

REGISTRO OFICIAL[®]

ÓRGANO DE LA REPÚBLICA DEL ECUADOR



SUMARIO:

Págs.

GOBIERNOS AUTÓNOMOS DESCENTRALIZADOS

ORDENANZAS MUNICIPALES:

017-CMO-AH-2025 Cantón Otavalo: 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	2
- Cantón Paltas: Que reforma a la Ordenanza de aprobación del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial (PDYOT) y del Plan de Uso y Gestión de Suelo (PUGS) urbano y rural.....	42
01-2026 Cantón Pedro Vicente Maldonado: Que aprueba la alineación del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial 2024-2044, al Plan Nacional de Desarrollo “Ecuador No se Detiene” 2025-2029, su Estrategia Territorial Nacional (ETN) y a los Objetivos de Desarrollo Sostenible (ODS)	50

**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.**

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

La Constitución de la República del Ecuador consagra al Estado como un Estado constitucional de derechos y justicia, organizado en forma descentralizada, y reconoce a los gobiernos autónomos descentralizados autonomía política, administrativa y financiera, facultándolos para ejercer competencias propias, entre ellas la gestión del catastro y la administración de los tributos de su jurisdicción, conforme a los principios de generalidad, igualdad, progresividad, proporcionalidad y capacidad contributiva.

En concordancia con lo dispuesto en el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), corresponde a los gobiernos autónomos descentralizados municipales la formación y actualización de los catastros prediales urbanos y rurales, así como la determinación, emisión, administración y recaudación del impuesto a la propiedad urbana y rural, procesos que, por mandato legal y técnico, deben ejecutarse con periodicidad bianual, a fin de garantizar que la base imponible refleje de manera razonable y objetiva la realidad física, funcional y económica de los predios.

Durante el periodo de análisis correspondiente al bienio 2024–2025, y considerando el análisis técnico de características exógenas incidentes en los predios urbanos del cantón Otavalo, la actualización de la valoración se fundamenta en los mecanismos técnicos previstos en la normativa nacional aplicable para estos casos, particularmente en la utilización de los índices de precios al consumidor (IPC) y de precios de la construcción (IPCO), conforme a lo establecido en la Norma Técnica Nacional de Catastros y en los lineamientos metodológicos emitidos por el ente rector.

En este contexto, la revisión técnica efectuada para la formulación de la propuesta correspondiente al bienio 2026–2027 permitió identificar variaciones relevantes asociadas, entre otros, a los siguientes aspectos:

- a. el ajuste del valor del suelo mediante la aplicación del factor de actualización vinculado al IPC, garantizando que la valoración responda a la dinámica macroeconómica registrada durante el periodo analizado y mantenga consistencia con los parámetros nacionales;
- b. la actualización del componente de edificaciones a través de la aplicación del IPCO, con el objeto de reflejar los cambios en los costos directos e indirectos de construcción derivados del comportamiento de la industria y de la variación de precios de materiales y mano de obra, asegurando que la valoración del componente construido conserve una relación técnica adecuada y coherente con la normativa vigente; y
- c. la revisión integral de la información catastral urbana y rural, que incluyó procesos de depuración de atributos del lote, verificación topológica, corrección de inconsistencias geométricas y actualización de información técnica en el sistema de gestión catastral local, con la finalidad de mejorar la correspondencia entre las

características físicas y funcionales de los predios y los valores resultantes del proceso de valoración masiva.

La aplicación de los factores normados, conjuntamente con la depuración y validación técnica de la base catastral, permite obtener una valoración coherente, actualizada y consistente con los principios de igualdad, proporcionalidad y generalidad que rigen el tributo, asegurando una adecuada aproximación al comportamiento del valor de la propiedad y fortaleciendo la integridad del catastro municipal.

En virtud de que la determinación de la base imponible del impuesto a la propiedad urbana y rural tiene carácter bianual, y considerando que la ordenanza vigente fue expedida para regular exclusivamente el escenario técnico, económico y catastral correspondiente al bienio 2024–2025, resulta necesario emitir un nuevo instrumento normativo que incorpore los resultados de la actualización catastral y valorativa del bienio 2026–2027. La expedición de una nueva ordenanza permite adecuar el marco normativo a las condiciones actualmente verificadas en el cantón Otavalo, garantizando seguridad jurídica tanto para la administración municipal como para los contribuyentes.

En consecuencia, la presente ordenanza se emite con el propósito de regular de manera integral la formación de los 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 concordancia con la normativa nacional vigente, los estándares técnicos aplicables y los principios que rigen la gestión tributaria municipal, asegurando una aplicación homogénea.

**EL CONCEJO CANTONAL DEL GOBIERNO AUTÓNOMO
DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN OTAVALO**

Considerando:

- Que, el artículo 1 de la Constitución de la República del Ecuador manda: “*El Ecuador es un Estado constitucional de derechos y justicia, social, democrático, soberano, independiente, unitario, intercultural, plurinacional y laico*”;
- Que, el artículo 66.26 de la Constitución de la República del Ecuador dispone: “*El derecho a la propiedad en todas sus formas, con función y responsabilidad social y ambiental. El derecho al acceso a la propiedad se hará efectivo con la adopción de políticas públicas, entre otras medidas*”;
- Que, el artículo 225 de la Constitución de la República del Ecuador dispone: “*El sector público comprende: (...)*
2. Las entidades que integran el régimen autónomo descentralizado. (...)”;
- Que, el artículo 238 de la Constitución de la República del Ecuador manda: “*Los gobiernos autónomos descentralizados gozarán de autonomía política, administrativa y financiera, y se regirán por los principios de solidaridad, subsidiariedad, equidad interterritorial, integración y participación ciudadana. En ningún caso el ejercicio de la autonomía permitirá la secesión del territorio nacional*”;
- Que, el artículo 239 de la Constitución de la República del Ecuador dispone: “*El régimen de gobiernos autónomos descentralizados se regirá por la ley correspondiente, que establecerá un sistema nacional de competencias de carácter obligatorio y progresivo y definirá las políticas y mecanismos para compensar los desequilibrios territoriales en el proceso de desarrollo*”;
- Que, el artículo 240 de la Constitución de la República del Ecuador manda: “*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 artículo 264 de la Constitución de la República del Ecuador dispone: “*Los gobiernos municipales tendrán las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otras que determine la ley (...) Formar y administrar los catastros inmobiliarios urbanos y rurales*”;
- Que, el artículo 270 de la Constitución del Ecuador manda: “*Los gobiernos autónomos descentralizados generarán sus propios recursos financieros y participarán de las rentas del Estado, de conformidad con los principios de subsidiariedad, solidaridad y equidad*”;
- Que, el artículo 300 de la Constitución de la República del Ecuador dispone: “*El régimen tributario se regirá por los principios de generalidad, progresividad, eficiencia, simplicidad administrativa, irretroactividad, equidad, transparencia y suficiencia recaudatoria. Se priorizarán los impuestos directos y progresivos. La*

- política tributaria promoverá la distribución y estimulará el empleo, la producción de bienes y servicios, y conductas ecológicas, sociales y económicas responsables”;*
- Que, el artículo 321 de la Constitución de la República del Ecuador manda: *“El Estado reconoce y garantiza el derecho a la propiedad en sus formas pública, privada, comunitaria, estatal, asociativa, cooperativa, mixta, y que deberá cumplir su función social y ambiental”;*
- Que, el artículo 376 de la Constitución de la República del Ecuador dispone: *“Se prohíbe la obtención de beneficios a partir de prácticas especulativas sobre el uso del suelo, en particular por el cambio de uso, de rústico a urbano o de público a privado”;*
- Que, el artículo 425 de la Constitución de la República del Ecuador, manda: *“El orden jerárquico de aplicación de las normas será el siguiente: La Constitución; los tratados y convenios internacionales; las leyes orgánicas; las leyes ordinarias; las normas regionales y las ordenanzas distritales; los decretos y reglamentos; las ordenanzas; los acuerdos y las resoluciones; y los demás actos y decisiones de los poderes públicos (...)”;*
- Que, el artículo 426 de la Constitución de la República del Ecuador, dispone: *“Todas las personas, autoridades e instituciones están sujetas a la Constitución. Las juezas y jueces, autoridades administrativas y servidoras y servidores públicos, aplicarán directamente las normas constitucionales y las previstas en los instrumentos internacionales de derechos humanos siempre que sean más favorables a las establecidas en la Constitución, aunque las partes no las invoquen expresamente”;*
- Que, el artículo 375 de la Constitución de la República del Ecuador manda: *El Estado, en todos sus niveles de gobierno, garantizará el derecho al hábitat y a la vivienda digna, para lo cual:*
- 1. Generará la información necesaria para el diseño de estrategias y programas que comprendan las relaciones entre vivienda, servicios, espacio y transporte públicos, equipamiento y gestión del suelo urbano.*
 - 2. Mantendrá un catastro nacional integrado georreferenciado, de hábitat y vivienda.*
 - 3. Elaborará, implementará y evaluará políticas, planes y programas de hábitat y de acceso universal a la vivienda, a partir de los principios de universalidad, equidad e interculturalidad, con enfoque en la gestión de riesgos”;*
- Que, la Disposición Transitoria Decimoséptima de la Constitución de la República del Ecuador dispone: *“El Estado central, dentro del plazo de dos años desde la entrada en vigencia de esta Constitución, financiará y, en coordinación con los gobiernos autónomos descentralizados, elaborará la cartografía geodésica del territorio nacional para el diseño de los catastros urbanos y rurales de la propiedad inmueble y de los procesos de planificación territorial, en todos los niveles establecidos en esta Constitución”;*
- Que, el literal i) del artículo 55 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización manda que: *“Competencias exclusivas del gobierno autónomo descentralizado municipal. - Los gobiernos autónomos descentralizados municipales tendrán las siguientes competencias exclusivas sin*

- perjuicio de otras que determine la ley: i) Elaborar y administrar los catastros inmobiliarios urbanos y rurales”;*
- Que, el literal b) del artículo 57 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización manda: *“Atribuciones del concejo municipal. - Al concejo municipal le corresponde: b) Regular, mediante ordenanza, la aplicación de tributos previstos en la ley a su favor”;*
- Que, el artículo 139 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización dispone: *“La información administrativa 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 parámetros metodológicos que establezca la ley. Es obligación de dichos gobiernos actualizar cada año los catastros y la valoración de la propiedad urbana y rural. Sin perjuicio de realizar la actualización cuando solicite el propietario, a su costa. El gobierno central, a través de la entidad respectiva financiera y en colaboración con los gobiernos autónomos descentralizados municipales, elaborará la cartografía geodésica del territorio nacional para el diseño de los catastros urbanos y rurales de la propiedad inmueble y de los proyectos de planificación territorial”;*
- Que, el artículo 147 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización manda: *“El Estado en todos los niveles de gobierno garantizará el derecho a un hábitat seguro y saludable y una vivienda adecuada y digna, con independencia de la situación social y económica de las familias y las personas. El gobierno central a través del ministerio responsable dictará las políticas nacionales para garantizar el acceso universal a este derecho y mantendrá, en coordinación con los gobiernos autónomos descentralizados municipales, un catastro nacional integrado georeferenciado de hábitat y vivienda, como información necesaria para que todos los niveles de gobierno diseñen estrategias y programas que integren las relaciones entre vivienda, servicios, espacio y transporte públicos, equipamiento, gestión del suelo y de riegos, a partir de los principios de universalidad, equidad, solidaridad e interculturalidad...”;*
- Que, el artículo 172 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización “COOTAD”, dispone que: *“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”;*
- Que, el inciso segundo del artículo 481.1 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización “COOTAD”, manda que: *“Si el excedente supera el error técnico de medición previsto en la respectiva ordenanza del Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano, se rectificará la medición y el correspondiente avalúo e impuesto predial. Situación que se regularizará mediante resolución de la máxima autoridad ejecutiva del Gobierno Autónomo Descentralizado municipal, la misma que se protocolizará e inscribirá en el respectivo registro de la propiedad”;*
- Que, el artículo 492 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización dispone: *“Las municipalidades y distritos metropolitanos reglamentarán por medio de ordenanzas el cobro de sus tributos. La creación de*

tributos, así como su aplicación se sujetará a las normas que se establecen en los siguientes capítulos y en las leyes que crean o facultan crearlos”;

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

Que, el artículo 495 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización COOTAD, manda 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 determinación de impuestos y para otros efectos tributarios, y no tributarios.*

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

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

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

Con independencia del valor intrínseco de la propiedad, y para efectos tributarios, las municipalidades y distritos metropolitanos podrán establecer criterios de medida de valor de los inmuebles derivados de la intervención pública y social que afecte su potencial de desarrollo, su índice de edificabilidad, uso o en general, cualquier otro factor de incremento del valor del inmueble que no sea atribuible a su titular.

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

Que, el artículo 496 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización dispone: *“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. Concluido este proceso, notificará por la prensa a la ciudadanía, para que los interesados puedan acercarse a la entidad o acceder por medios digitales al conocimiento de la nueva valorización; procedimiento que deberán implementar y reglamentar las municipalidades.*

Encontrándose en desacuerdo el contribuyente podrá presentar el correspondiente reclamo administrativo de conformidad con este Código”;

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

Que, el artículo 526 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, en su parte pertinente manda: *“Los notarios, registradores de la propiedad, las entidades del sistema financiero y cualquier otra entidad pública o privada que posea información pública sobre inmuebles enviarán a la entidad responsable de la administración de datos públicos y a las oficinas encargadas de la formación de los catastros, dentro de los diez primeros días de cada mes, el registro completo de las transferencias totales o parciales de los predios urbanos y rurales, de las particiones entre condóminos, de las adjudicaciones por remate y otras causas, así como de las hipotecas que hubieren autorizado o registrado, distinguiendo en todo caso el valor del terreno y de la edificación. Todo ello, de acuerdo con los requisitos, condiciones, medios, formatos y especificaciones fijados por el ministerio rector de la política de desarrollo urbano y vivienda. Esta información se la remitirá a través de medios electrónicos...”;*

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

Que, el artículo 19 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo dispone: *“El suelo rural es el destinado principalmente a actividades agroproductivas, extractivas o forestales, o el que por sus especiales características biofísicas o geográficas debe ser protegido o reservado para futuros usos urbanos. Para el suelo rural se establece la siguiente subclasificación:*

- 1. Suelo rural de producción. Es el suelo rural destinado a actividades agroproductivas, acuícolas, ganaderas, forestales y de aprovechamiento turístico, respetuosas del ambiente. Consecuentemente, se encuentra restringida la construcción y el fraccionamiento.*
- 2. Suelo rural para aprovechamiento extractivo. Es el suelo rural destinado por la autoridad competente, de conformidad con la legislación vigente, para actividades extractivas de recursos naturales no renovables, garantizando los derechos de naturaleza.*

Suelo rural de expansión urbana. Es el suelo rural que podrá ser habilitado para su uso urbano de conformidad con el plan de uso y gestión de suelo. El suelo rural de expansión urbana será siempre colindante con el suelo urbano del cantón o

distrito metropolitano, a excepción de los casos especiales que se definan en la normativa secundaria.

La determinación del suelo rural de expansión urbana se realizará en función de las previsiones de crecimiento demográfico, productivo y socioeconómico del cantón o distrito metropolitano, y se ajustará a la viabilidad de la dotación de los sistemas públicos de soporte definidos en el plan de uso y gestión de suelo, así como a las políticas de protección del suelo rural establecidas por la autoridad agraria o ambiental nacional competente. Con el fin de garantizar la soberanía alimentaria, no se definirá como suelo urbano o rural de expansión urbana aquel que sea identificado como de alto valor agroproductivo por parte de la autoridad agraria nacional, salvo que exista una autorización expresa de la misma. Los procedimientos para la transformación del suelo rural a suelo urbano o rural de expansión urbana, observarán de forma obligatoria lo establecido en esta Ley. Queda prohibida la urbanización en predios colindantes a la red vial estatal, regional o provincial, sin previa autorización del nivel de gobierno responsable de la vía”;

Que, el artículo 100 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo dispone: *“El Catastro Nacional Integrado Georreferenciado es un sistema de información territorial generada por los Gobiernos Autónomos Descentralizados municipales y metropolitanos, y las instituciones que generan información relacionada con catastros y ordenamiento territorial, multifinanciado y consolidado a través de una base de datos nacional, que registrará en forma programática, ordenada y periódica, la información sobre los bienes inmuebles urbanos y rurales existentes en su circunscripción territorial”*

El Catastro Nacional Integrado Georreferenciado deberá actualizarse de manera continua y permanente, y será administrado por el ente rector de hábitat y vivienda, el cual regulará la conformación y funciones del Sistema y establecerá normas, estándares, protocolos, plazos y procedimientos para el levantamiento de la información catastral y la valoración de los bienes inmuebles tomando en cuenta la clasificación, usos del suelo, entre otros. Asimismo, podrá requerir información adicional a otras entidades públicas y privadas. Sus atribuciones serán definidas en el Reglamento de esta Ley.

La información generada para el catastro deberá ser utilizada como insumo principal para los procesos de planificación y ordenamiento territorial de los Gobiernos Autónomos Descentralizados municipales y metropolitanos, y alimentará el Sistema Nacional de Información”;

Que, el artículo 113 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo manda: *“Constituyen infracciones graves, sin perjuicio de las que establezcan los Gobiernos Autónomos Descentralizados municipales o metropolitanos, las siguientes:*

- 1. Ejecutar obras de infraestructura, edificación o construcción:*
 - a) Sin la correspondiente autorización administrativa y que irroguen daños en bienes protegidos.*
 - b) Sin las correspondientes autorizaciones administrativas, que supongan un riesgo para la integridad física de las personas.*

- c) Que incumplan los estándares nacionales de prevención y mitigación de riesgos y la normativa nacional de construcción. En estos casos se aplicará la máxima pena prevista en el siguiente artículo.*
- 2. Comercializar lotes en urbanizaciones o fraccionamientos o cualquier edificación que no cuente con los respectivos permisos o autorizaciones, sin perjuicio de las responsabilidades civiles y penales del caso”;*
- Que, la Disposición Transitoria Novena de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo dispone: *“Para contribuir en la actualización del Catastro Nacional Integrado Georreferenciado, los Gobiernos Autónomos Descentralizados municipales y los metropolitanos, realizarán un primer levantamiento de información catastral, para lo cual contarán con un plazo de hasta dos años, contados a partir de la expedición de normativa del ente rector de hábitat y vivienda, señalada en la Disposición Transitoria Tercera de la presente Ley. Vencido dicho plazo, los Gobiernos Autónomos Descentralizados municipales y metropolitanos que no hubieren cumplido con lo señalado anteriormente, serán sancionados de conformidad con lo dispuesto en el numeral 7 del artículo 107 de esta Ley. Una vez cumplido con el levantamiento de información señalado en el inciso anterior, 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 artículo 599 del Código Civil manda que el dominio es el derecho real en una cosa corporal, para gozar y disponer de ella, conforme a la ley y respetando el derecho ajeno, sea individual o social;
- Que, el artículo 2 del Código Tributario dispone: *“Las disposiciones de este Código y de las demás leyes tributarias, prevalecerán sobre toda otra norma de leyes generales. En consecuencia, no serán aplicables por la administración ni por los órganos jurisdiccionales las leyes y decretos que de cualquier manera contravengan este precepto”;*
- Que, el artículo 5 del Código Tributario, manda: *“El régimen tributario se regirá por los principios de, generalidad, progresividad, eficiencia, confianza legítima, simplicidad administrativa, irretroactividad, equidad, transparencia y suficiencia recaudatoria. Se priorizarán los impuestos directos y progresivos”;*
- Que, el artículo 6 del Código Tributario, dispone: *“Los tributos, además de ser medios para recaudar ingresos públicos, servirán como instrumento de política económica general, estimulando la inversión, la reinversión, el ahorro y su destino hacia los fines productivos y de desarrollo nacional; atenderán a las exigencias de estabilidad y progreso sociales y procurarán una mejor distribución de la renta nacional”;*
- Que, el artículo 7 del Código Tributario manda: *“Sólo al Presidente de la República corresponde dictar los reglamentos para la aplicación de las leyes tributarias. El Director General del Servicio de Rentas Internas y el Gerente General de la Corporación Aduanera Ecuatoriana, en sus respectivos ámbitos, dictarán las circulares o disposiciones generales necesarias para la aplicación de las leyes tributarias y para la armonía y eficiencia de su administración. Ningún reglamento podrá modificar o alterar el sentido de la ley ni crear obligaciones impositivas o*

establecer exenciones no previstas en ella. En ejercicio de esta facultad no podrá suspenderse la aplicación de leyes, adicionarlas, reformarlas o no cumplirlas, a pretexto de interpretarlas, siendo responsable por todo abuso de autoridad que se ejerza contra los administrados, el funcionario o autoridad que dicte la orden ilegal”;

Que, el artículo 8 del Código Tributario dispone: *“Lo dispuesto en el artículo anterior se aplicará igualmente a las municipalidades y consejos provinciales, cuando la ley conceda a estas instituciones la facultad reglamentaria”;*

Que, el artículo 115 del Código Tributario dispone: *“Los contribuyentes, responsables, o terceros que se creyeran afectados, en todo o en parte, por un acto determinativo de obligación tributaria, por verificación de una declaración, estimación de oficio o liquidación, podrán presentar su reclamo ante la autoridad de la que emane el acto, dentro del plazo de veinte días, contados desde el día hábil siguiente al de la notificación respectiva;*

Que, el artículo 33 de la Ley de Defensa Contra Incendios dispone: *“Unifícase la contribución predial a favor de todos los cuerpos de bomberos de la República en el cero punto quince por mil, tanto en las parroquias urbanas como en las parroquias rurales, a las cuales se les hace extensivo”;*

Que, el artículo 3 del Reglamento General para la aplicación de la Ley Orgánica de Tierras Rurales y Territorios Ancestrales dispone: *La Autoridad Agraria Nacional o su delegado, en el plazo establecido en la Ley, a solicitud del gobierno autónomo descentralizado municipal o metropolitano competente, expedirá el informe técnico que autorice el cambio de clasificación de suelo rural de uso agrario a suelo de expansión urbana o zona industrial. Para el efecto, además de la información constante en el respectivo catastro rural, tendrá en cuenta las siguientes condiciones:*

- a) Que la zona objeto de análisis no cuente con infraestructura pública de riego o productiva permanente;*
- b) Que el suelo no tenga aptitud agrícola o haya perdido la misma por causas naturales; y,*
- c) Que la zona no forme parte de territorios comunales o ancestrales. Se prohíbe la intervención en predios rurales que afecte la aptitud agrícola por parte de personas natura/es, jurídicas, públicas o privadas.”;*

Que, el Acuerdo Ministerial MIDUVI-MIDUVI-2022-0003-A emitido por el Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda (MIDUVI), promulgado en el Registro Oficial Suplemento 20 del 14 de marzo de 2022G en su artículo 1 dispone: *“Expedir la **NORMA TÉCNICA NACIONAL DE CATASTROS**”, la cual tiene por objeto regular técnicas relacionadas con la conformación, actualización, mantenimiento del catastro y valoración urbano y rural de los bienes inmuebles en el Sistema Nacional de Catastro Integrado Georreferenciado mediante el establecimiento de normas, estándares, protocolos, plazos y procedimientos; y, el registro de proveedores de servicios catastrales y/o valoración masiva de bienes inmuebles a nivel nacional”;*

Que, el artículo 6 de la Ordenanza que crea la Tasa por Servicio de Mantenimiento de los Principales Parques, Jardines y Áreas Verdes Públicas de la Ciudad de Otavalo,

conjuntamente con los impuestos prediales se cobra la tasa por concepto de Servicio de Mantenimiento de los Principales Parques, Jardines y Áreas Verdes Públicas, dispone: *“A fin de cubrir en parte el costo del mantenimiento de los principales parques, jardines y áreas verdes de la ciudad, se crea una tasa anual equivalente al 0,1 por mil del avalúo catastral de todos los predios urbanos ubicados en la ciudad de Otavalo, con un límite de USD. 100,00 anuales únicamente para el caso de instituciones públicas”*;

Que, el literal a) del artículo 7 de la Ordenanza que crea y regula el Fondo de Prevención y Gestión de Riesgos y Desastres Naturales del cantón Otavalo, publicada en el Registro Oficial N° 380, de 08 de febrero de 2011, dispone *“El Fondo, además, estará financiado con recursos propios conforme la aplicación de: a) Tasa de \$ 2,00 gravada a todos los predios del cantón, cuya tributación será anual y se emitirá y recaudará en los títulos de crédito de los impuestos prediales urbanos y rurales”*; y,

Que, el artículo 5 de la Ordenanza que crea la Tasa de Seguridad Ciudadana del Cantón Otavalo, publicada en el Registro Oficial, Edición Especial N° 167 de 19 de diciembre de 2019, dispone: *“La tasa será diferenciada de acuerdo a los avalúos catastrales de los predios...”*.

En ejercicio de la facultad legislativa prevista en los artículos 240 de la Constitución de la República del Ecuador, 55 literal i), literal a) del artículo 57 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización en concordancia con el artículo 68 del Código Tributario, el Concejo Municipal expide la siguiente:

Ordenanza Nro. 017-CMO-AH-2025

**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**

CAPITULO I

OBJETO, AMBITO DE APLICACIÓN, DEFINICIONES

Artículo 1.- OBJETO.

El objeto de la presente Ordenanza es regular la formación de los catastros prediales urbanos y rurales, en lo relativo a la valoración de los predios, así como la determinación, emisión, administración y recaudación del impuesto a la propiedad urbana y rural, para el bienio 2026–2027, de conformidad con el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), el Código Tributario, la Norma Técnica

Nacional de Catastros y las disposiciones emitidas por el ente rector en materia de catastro y valoración predial.

Artículo 2.- ÁMBITO DE APLICACIÓN.

El ámbito de aplicación de la presente Ordenanza será en toda la circunscripción territorial del cantón Otavalo.

Artículo 3.- CLASIFICACIÓN DE LOS BIENES INMUEBLES.

Para efectos de la formación catastral y de la valoración de la propiedad establecida en la presente Ordenanza, los bienes inmuebles del cantón Otavalo se clasifican en:

- Inmuebles urbanos, aquellos ubicados dentro del perímetro urbano definido en la Ordenanza vigente de delimitación del límite urbano.
- Inmuebles rurales, aquellos ubicados fuera del perímetro urbano, independientemente del uso específico que presenten, y cuya localización y características territoriales se corresponden con la clasificación rural establecida en la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo (LOOTUGS) y en la Norma Técnica Nacional de Catastros.

Artículo 4. DEL CATASTRO MULTIFINALITARIO.

El catastro multifinalitario es el instrumento técnico de información predial del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Otavalo, que integra y organiza el inventario de los bienes inmuebles urbanos y rurales de su jurisdicción, incorporando información alfanumérica y cartográfica debidamente georreferenciada.

Este instrumento registra, para cada predio, información física, jurídica, económica y funcional, y podrá complementarse con variables ambientales y sociales, conforme a la normativa nacional vigente. La información catastral así estructurada constituye un insumo fundamental para la determinación de la base imponible del impuesto a la propiedad urbana y rural, así como para los procesos de planificación, ordenamiento territorial, gestión municipal y toma de decisiones públicas, en concordancia con los principios y lineamientos del catastro multifinalitario establecidos en el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), la Norma Técnica Nacional de Catastros y la demás normativa nacional vigente aplicable.

Artículo 5.- FORMACIÓN DEL CATASTRO.

La formación del catastro predial urbano y rural en el cantón Otavalo comprende el conjunto de procesos técnicos y administrativos orientados a la generación, actualización y mantenimiento de la información catastral, de conformidad con la normativa nacional aplicable y la presente Ordenanza.

Para este efecto, la formación del catastro incluye, entre otros, los siguientes aspectos:

- a) la estructuración y gestión de procesos automatizados para el registro, codificación y tratamiento de la información catastral;
- b) la administración y uso técnico de la información de la propiedad inmueble;
- c) la actualización permanente del inventario de la información catastral;
- d) la determinación y actualización del valor de los predios urbanos y rurales;
- e) el mantenimiento de los componentes físicos, jurídicos, económicos y cartográficos del catastro;
- f) el control y seguimiento técnico de los procesos y productos generados en la gestión catastral; y,
- g) la administración del catastro predial urbano y rural dentro de la jurisdicción cantonal.

Artículo 6. DE LA PROPIEDAD.

Conforme la Constitución de la República del Ecuador, en su artículo 321, y el Código Civil, en su artículo 599, la propiedad es reconocida en sus formas pública, privada, comunitaria, estatal, asociativa, cooperativa y mixta, y debe cumplir su función social y ambiental.

La propiedad o dominio es el derecho real que tienen las personas naturales o jurídicas sobre una cosa corporal, para gozar y disponer de ella conforme a la ley y respetando el derecho ajeno, sea en forma individual o social.

Para efectos de la presente Ordenanza, la valoración catastral y la determinación del impuesto a la propiedad urbana y rural se efectuarán considerando la titularidad del dominio y los derechos reales constituidos sobre el predio, de acuerdo con la información registrada en el catastro municipal y los instrumentos legales que acrediten dichos derechos.

La propiedad separada del goce de la cosa se denomina mera o nuda propiedad. En estos casos, el derecho real de usufructo será considerado para efectos de la valoración catastral y la determinación del impuesto correspondiente, conforme a la normativa civil y tributaria aplicable.

Artículo 7. PROCESOS DE INTERVENCIÓN TERRITORIAL.

Son los procesos a ejecutarse para intervenir y regularizar la información catastral del Cantón. Estos procesos son de dos (2) tipos:

- 1. LA CODIFICACION CATASTRAL**, que consiste en la clave catastral o código territorial, que identifica al predio de forma única para su localización geográfica en el ámbito territorial de aplicación urbano o rural, mismo que es asignado a cada uno de los predios en el momento de su levantamiento e inscripción en el padrón catastral, por la entidad encargada de administrar el catastro del cantón.

La clave catastral es única durante la vida activa de la propiedad inmueble del predio, y es administrada por la entidad encargada de la formación, actualización, mantenimiento y conservación del catastro inmobiliario urbano y rural.

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

En el cantón Otavalo, el código catastral se conforma de la siguiente estructura alfanumérica:

- 2 caracteres para la provincia,
- 2 caracteres para el cantón,
- 2 caracteres para la parroquia,
- 1 carácter para la zona,
- 1 carácter para el sector,
- 3 caracteres para la manzana (en el área urbana) o polígono (en el área rural), y
- 3 caracteres para el predio.

La codificación del cantón y las parroquias se establece de la siguiente manera:

10 04	CANTÓN OTAVALO
PARROQUIAS URBANAS:	
10 04 01	JORDÁN
10 04 02	SAN LUIS
PARROQUIAS RURALES:	
	OTAVALO, CABECERA
10 04 50	CANTONAL
	DR. MIGUEL EGAS CABEZAS
10 04 51	(CAB. EN PEGUCHE)
10 04 52	EUGENIO ESPEJO
10 04 53	GONZÁLEZ SUÁREZ
10 04 54	PATAQUÍ
10 04 55	SAN JOSÉ DE QUICHINCHE
10 04 56	SAN JUAN DE ILUMÁN
10 04 57	SAN PABLO
10 04 58	SAN RAFAEL
10 04 59	SELVA ALEGRE

Para los bienes inmuebles bajo el régimen de propiedad horizontal, el código catastral se complementará con:

- 3 caracteres para la unidad,

- 3 caracteres para el bloque, y
- 3 caracteres para el piso.

La codificación de las zonas se establece de la siguiente manera:

- Las zonas urbanas se identificarán con números consecutivos a partir del 1 al 5; y
- Las zonas rurales se identificarán con el número 6.

Esta estructura de codificación será de uso obligatorio en todos los sistemas, documentos y registros oficiales del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Otavalo

La codificación territorial de zonas, sectores, manzanas y predios establecida en este artículo corresponde únicamente a la estructura catastral del cantón Otavalo.

2. EL LEVANTAMIENTO PREDIAL, que se realiza con el registro del formulario de declaración mixta (Ficha catastral), que dispone la administración municipal para contribuyentes o responsables de declarar la información del bien inmueble para el catastro urbano y rural. Para esto se determina y jerarquiza las variables requeridas por la administración catastral para la declaración de la información predial, y sobre esta para establecer la existencia del hecho generador.

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

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

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

Artículo 8.- CATASTROS Y REGISTRO DE LA PROPIEDAD.

El Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Otavalo y el Registro de la Propiedad del cantón mantendrán una relación de coordinación institucional para el intercambio de información necesaria para la correcta administración de los bienes inmuebles, en el ámbito de sus competencias, de conformidad con lo dispuesto en el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD) y la normativa nacional aplicable.

El Registro de la Propiedad es responsable de la inscripción y publicidad de los actos y contratos jurídicos relacionados con la propiedad y demás derechos reales sobre los bienes inmuebles.

El Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Otavalo es el responsable de la formación, actualización, mantenimiento y administración del catastro predial urbano y rural, incluyendo la determinación de la valoración de los predios para fines tributarios y de gestión territorial, en el marco de sus competencias legales.

La información registral y catastral deberá ser coherente y complementaria. Para este efecto, el Registro de la Propiedad remitirá periódicamente al Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Otavalo la información relativa a los actos inscribibles que incidan en la situación jurídica de los predios. A su vez, el GAD Municipal de Otavalo actualizará su base catastral conforme a dicha información, manteniendo la independencia técnica y administrativa de cada sistema.

CAPITULO II

DE LA VALORACIÓN CATASTRAL Y DETERMINACIÓN DEL AVALÚO PREDIAL

Artículo 9.- Naturaleza de la valoración masiva para fines catastrales.

La valoración masiva constituye el procedimiento técnico mediante el cual el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal determina el valor del suelo y de las construcciones que conforman la base imponible de los impuestos prediales urbano y rural, conforme lo mandado en los artículos 495, 496 y 497 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización y en la Norma Técnica Nacional de Catastros.

Para este fin, la valoración masiva estima el valor real o de mercado de los bienes inmuebles registrados en el catastro inmobiliario del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Otavalo, mediante la aplicación de metodologías técnicas estandarizadas, la integración de información del mercado inmobiliario, las tablas de valoración y el plano del valor del suelo que forman parte integrante de la presente ordenanza.

La valoración catastral constituye la base imponible para la determinación de los impuestos prediales urbano y rural, y se sustenta en los principios de equidad, proporcionalidad, progresividad y justicia fiscal previstos en la normativa vigente.

El valor de la propiedad se determinará mediante la suma del valor del suelo y, de haberlas, el valor de las construcciones existentes sobre el mismo, conforme a los procedimientos y parámetros establecidos en la presente ordenanza y en la normativa técnica nacional aplicable.

$$valor_{predio} = valor_{suelo} + valor_{construcción}$$

Artículo 10.- Valoración del suelo urbano y rural.

La valoración del suelo con fines catastrales, tanto en el área urbana como rural del cantón Otavalo, se realizará conforme a los principios, metodologías y procedimientos establecidos en la Norma Técnica Nacional de Catastros, emitida mediante Acuerdo Ministerial No. MIDUVI-MIDUVI-2022-0003-A.

La valoración del suelo se fundamentará en el análisis del mercado inmobiliario y en la definición de zonas homogéneas de valor, representadas en el plano del valor del suelo aprobado mediante la presente ordenanza.

El valor unitario del suelo urbano se expresará en dólares por metro cuadrado (USD/m²) y el del suelo rural en dólares por hectárea (USD/ha).

Estos valores constituirán la base para la determinación del valor catastral de los bienes inmuebles, conforme a lo previsto en el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD).

Artículo 11.- Actualización de valores mediante índices oficiales.

En los períodos en los que no se realicen procesos de valoración masiva, el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Otavalo aplicará los índices oficiales de actualización emitidos por el Instituto Nacional de Estadística y Censos (INEC), conforme a las especificaciones y lineamientos establecidos en la Norma Técnica Nacional de Catastros, con la finalidad de mantener actualizados los valores catastrales de los bienes inmuebles.

Para el valor del suelo, se empleará el Índice de Precios al Consumidor (IPC); y para el valor de las edificaciones, el Índice de Precios de la Construcción (IPCO).

Estos índices se aplicarán de manera proporcional y acumulativa al periodo comprendido entre la última valoración masiva aprobada y la fecha de actualización, observando los principios de proporcionalidad, equidad y sostenibilidad tributaria establecidos en el COOTAD.

La Dirección de Desarrollo Territorial, a través de la Subdirección de Ordenamiento Territorial de la, será la encargada de calcular y sustentar técnicamente los valores actualizados del suelo y de las edificaciones, de conformidad con los métodos, procedimientos y parámetros establecidos en la presente Ordenanza y en la Norma Técnica Nacional de Catastros.

Artículo 12.- Valor del suelo urbano.

El valor total del suelo urbano se determinará multiplicando el área del predio por el valor unitario de la zona económica de valor (valor del suelo) y por los factores de corrección que permiten la individualización del predio conforme a sus características físicas, de ubicación y de entorno.

$$Valor_{suelo_urbano} = \text{área}_{predio} \times PUB_{su} \times factores_{urbanos}$$

El valor unitario de la zona económica de valor se establece a partir de la delimitación de zonas homogéneas de valor, obtenidas mediante el análisis del mercado inmobiliario urbano y el reconocimiento físico del territorio.

ANEXO 1: Plano de valor del suelo urbano

ANEXO 2: Matriz de valor urbano

El valor unitario de las zonas económicas para el bienio 2026-2027, será multiplicado por el coeficiente del IPC, el mismo que será calculado con el algoritmo:

$$C_{IPC} = 1 + \left(\frac{IPC_{actual} - IPC_{histórico}}{100} \right)$$

Donde:

$$C_{IPC} = 1,031$$

IPC_{actual} = 114,81 publicado por el INEC septiembre 2025

IPC_{histórico} = 111,72 publicado por el INEC diciembre 2023

$$PUB_{su} = valor_{zonaeconómica} \times C_{IPC}$$

Artículo 13.- Factores de Ajuste del Valor Unitario Base del suelo urbano.

En el caso de los predios del área urbana, se empleará el valor unitario base asignado según su ubicación en el plano de valores. Luego, se aplicarán coeficientes de corrección en forma de factores de ajuste. Para el cálculo del avalúo individual final de las propiedades, se tendrán en cuenta estos factores en función de las características específicas e intrínsecas de cada predio, según la información disponible en la base del sistema catastral.

$$VS = \text{área}_{predio} \times PUBs \times Fafec \times Fpend \times \frac{(Ffte + Ffdo + Ftam + Fuso + Floc + Fcsu + Fform)}{7}$$

Donde:

Ffte: Factor Frente → Medida del frente del predio hacia la vía principal acceso.

Ffdo: Factor Fondo → Medida del fondo del predio.

Ftam: Factor Tamaño → Área del predio.

Fpend: Factor Pendiente → Tipo de pendiente topográfica del predio.

Fuso: Factor uso del suelo → Característica del aprovechamiento del predio.

Fafec: Factor afectación → Detalle de alguna afectación que sufra el predio.

Floc: Factor Localización → Ubicación del predio en la manzana.

Fcsu: Factor Características del Suelo → Característica del tipo de suelo del predio.

Fform: Factor Forma → Forma geométrica del predio.

ANEXO 3: factores de corrección o ajuste al valor base del suelo urbano

Artículo 14.- Factor de aplicación de las afectaciones.

El valor del suelo de los predios urbanos podrá ser ajustado mediante la aplicación de factores de afectación, los cuales reflejan condiciones particulares del entorno o de la configuración física del terreno que inciden de manera positiva o negativa en su valor.

Las afectaciones podrán ser:

Positivas, cuando representen situaciones de mérito que incrementan el valor del predio, tales como la colindancia con vías de relevancia, zonas de alta accesibilidad o condiciones favorables de entorno.

Negativas, cuando constituyan situaciones de demérito que reducen el valor del predio, como la colindancia con ríos o quebradas, pendientes excesivas, proximidad a botaderos de basura, infraestructuras indeseables u otras condiciones desfavorables del entorno inmediato.

Las características que se definan como afectaciones positivas o negativas deberán ser debidamente verificadas mediante inspección técnica o comprobación documental, y su registro en la base catastral se efectuará únicamente cuando exista evidencia suficiente que respalde su aplicación.

ANEXO 4: FICHA PARA VERIFICACIÓN DE AFECTACIONES POSITIVAS Y NEGATIVAS PARA LA VALORACIÓN CATASTRAL URBANA

El factor de afectación se aplicará sobre el valor unitario base del suelo urbano, conforme a los rangos establecidos en los factores de ajuste del valor del suelo urbano, garantizando la equidad y uniformidad en la valoración catastral.

Artículo 15.- Valor del suelo rural.

El valor del suelo en el área rural del cantón Otavalo se determinará sobre la base de la estructura de sectores homogéneos técnicamente definida y validada por la administración municipal, la cual se mantiene vigente al no haberse identificado variaciones sustanciales en el uso del suelo, en la estructura productiva rural ni en las condiciones de infraestructura que justifiquen una recategorización territorial.

En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 496 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), la actualización bianual de la

valoración del suelo rural se efectuará mediante la aplicación de los índices oficiales de variación emitidos por el Instituto Nacional de Estadística y Censos (INEC), conforme a las especificaciones y lineamientos establecidos en la Norma Técnica Nacional de Catastros.

Para este efecto, la actualización se realizará a partir de los valores unitarios técnicamente vigentes, aplicando el coeficiente de variación correspondiente al Índice de Precios al Consumidor (IPC), como mecanismo de ajuste indirecto permitido por la normativa nacional, garantizando la continuidad metodológica, la consistencia técnica de los valores y la equidad en la valoración catastral rural.

El procedimiento de actualización se sustenta en una metodología de estimación indirecta, orientada a mantener la proporcionalidad de los valores en el tiempo y a asegurar el cumplimiento de los principios de equidad, generalidad y sostenibilidad técnica que rigen la valoración catastral.

El valor unitario de los sectores homogéneos para el bienio 2026-2027, será multiplicado por el coeficiente del IPC, el mismo que será calculado con el algoritmo:

$$C_{IPC} = 1 + \left(\frac{IPC_{actual} - IPC_{histórico}}{100} \right)$$

Donde:

$$C_{IPC2} = 1,086$$

IPC_{actual} = 114,81 publicado por el INEC septiembre 2025

$IPC_{histórico}$ = 106,26 publicado por el INEC diciembre 2021

$$PUB_{sr} = Sector_{homogeneo} \times C_{IPC2} \times C_{tamaño}$$

$$Valor_{suelo_rural} = área_{predio} \times PUB_{sr} \times f_{rurales}$$

ANEXO 5: Matriz de valor de Sectores homogéneos del suelo rural

ANEXO 6: Coeficiente de afectación por tamaño del predio rural

Artículo 16.- Factores de Ajuste del Valor Unitario Base del suelo rural.

Al valor base que viene de los sectores homogéneos de la tierra de acuerdo a la normativa de valoración individual de la propiedad rural, será afectado por los siguientes factores de aumento o reducción del valor del terreno por aspectos:

- Geométricos; Localización, forma, superficie.

- Topográficos; plana, pendiente leve, pendiente media, pendiente fuerte.
- Accesibilidad al Riego; permanente, parcial, ocasional.
- Accesos y Vías de Comunicación; primer orden, segundo orden, tercer orden, herradura, fluvial, férrea,
- Calidad del Suelo, de acuerdo al análisis de laboratorio se definirán en su orden desde la primera como la de mejores condiciones hasta la octava que sería la de peores condiciones.
- Servicios básicos; electricidad, abastecimiento de agua, alcantarillado, teléfono, transporte

$$f_{rurales} = f_{topografia} \times f_{erosion} \times f_{riesgo} \times f_{poblacióncercana} \times f_{viarural} \times f_{riego} \\ \times f_{forma} \times f_{drenaje} \times f_{numservbas}$$

ANEXO 7: Factores de ajuste del valor del suelo rural

Artículo 17.- Valoración Masiva de Construcciones Urbanas y Rurales.

Se seguirán los procedimientos basados en el método de costo de reposición, conforme a la normativa técnica vigente, abordando las siguientes fases:

- a. **Determinación de Tipologías o Sistemas Constructivos.** La valoración de las edificaciones se establece de acuerdo con la tipología que adquiera cada bloque constructivo. Para determinar estas tipologías, se consideran los elementos constructivos: estructura, paredes, cubierta y entresijos, en caso de existir.
- b. **Presupuestos de Tipologías y Sistemas Constructivos.** Se asigna un precio por metro cuadrado para cada tipología, obtenido mediante análisis de precios unitarios.
- c. **Cálculo de IPCO:** Para la actualización de los valores unitarios de las tipologías constructivas se aplicará el Índice de Precios de la Construcción (IPCO) publicado por el Instituto Nacional de Estadística y Censos (INEC). El IPCO se utilizará como coeficiente de ajuste para actualizar los valores del bienio anterior, garantizando la correspondencia de dichos valores con la variación real de los costos de construcción vigentes.
- d. **Valor Individual de Construcción.** Se individualiza el valor de la construcción aplicando factores de corrección que consideran las características específicas de cada edificación en el predio, tales como tipo de acabados, uso de la construcción y la etapa de construcción al momento del levantamiento. Para construcciones ya existentes, se aplicará una depreciación proporcional al tiempo de vida útil, considerando la edad y estado de conservación.

Artículo 18.- Valor de Edificaciones.

La valoración de las edificaciones se determinará multiplicando el área de construcción por el valor unitario de la tipología constructiva correspondiente, actualizado mediante la aplicación del Índice de Precios de la Construcción (IPCO) calculado.

Al valor resultante se le aplicarán los factores de corrección o ajuste que reflejen las condiciones particulares de conservación, estado estructural, antigüedad, tipo de materiales de acabados y demás características técnicas del inmueble.

Finalmente, se incorporarán los valores de los elementos adicionales constructivos y de las instalaciones especiales existentes en el predio, con lo cual se obtendrá el valor total de la edificación para fines catastrales.

El valor unitario de las tipologías constructivas para el bienio 2026-2027, será multiplicado por el coeficiente del IPCO, el mismo que será calculado con el algoritmo:

$$C_{IPCO} = 1 + \left(\frac{IPCO_{actual} - IPCO_{histórico}}{100} \right)$$

Donde:

$$C_{IPCO} = 1,124$$

$IPCO_{actual}$ = 302,90 publicado por el INEC septiembre 2025

$IPCO_{histórico}$ = 290,48 publicado por el INEC diciembre 2023

$$V_{tip} = valor_{tipologiaactual} \times C_{IPCO}$$

ANEXO 8: Tipologías constructivas por número de pisos

Tanto los adicionales constructivos como las instalaciones especiales formarán parte del algoritmo de cálculo del valor total de la edificación, y se incorporarán únicamente cuando exista en el registro del catastro.

La valoración individual de las edificaciones para cada predio se calculará utilizando la siguiente expresión:

$$V_c = (A_c \times V_{tip} \times FA) + V_{Adc} + V_{IE}$$

Donde:

V_c = Valor de construcción

A_c = Área de la construcción

V_{tip} = Valor por m² según Tipología

FA = Factores de Ajuste

VAdc = Valor Adicionales Constructivos.

VIE = Valor Instalaciones Especiales.

Artículo 19.- Factores de Ajuste de la Construcción.

Para las construcciones de los predios se utilizará el valor unitario base asignado según su tipología constructiva. Posteriormente, se aplicarán los coeficientes de corrección en forma de factores de ajuste (Tabla 7), siguiendo la siguiente fórmula:

$$FA = F_{us} * F_{cf} * F_{aca} * F_{dep}$$

Donde:

FA	=	Factor de ajuste de la construcción
Fus	=	Factor de uso
Fcf	=	Factor de avance de la obra según la etapa de construcción
Faca	=	Factor acabados de la construcción
Fdep	=	Factor de depreciación de la construcción

ANEXO 9: Factores de ajuste de la construcción

Artículo 20.- Valores para Adicionales Constructivos e Instalaciones Especiales.

Se consideran elementos complementarios a la construcción tanto los Adicionales Constructivos como las Instalaciones Especiales.

Los Adicionales Constructivos, como cerramientos, muros, vías de circulación internas del predio, canchas cubiertas y otros elementos análogos en el área urbana; y, construcciones agroindustriales como invernaderos, tendales, galpones, entre otros en el área rural, su valor se determinará mediante la aplicación de coeficientes que consideran el área, el costo unitario y el factor por estado de conservación. El costo unitario de los adicionales constructivos incorpora la actualización mediante el IPCO.

$$Adc = valor_{Adcactual} \times C_{IPCO}$$

$$V_{Adc} = \text{área/dimension}_{adicconstrucción} \times Adc \times f_{estadoconservacion}$$

ANEXO 10: Costos de la construcción para adicionales constructivos

ANEXO 11: Factores de estado de conservación

En el caso de las Instalaciones Especiales, tales como ascensores, sistemas integrados de aire acondicionado y otros equipos similares, su valoración se realizará utilizando los precios específicos establecidos para instalaciones especiales, sin aplicación del IPCO, y en función del número de instalaciones registradas en la información catastral del predio.

ANEXO 12: Tabla de precios de instalaciones especiales

Artículo 21.- Valoración masiva de predios declarados en propiedad horizontal.

Para la valoración de predios bajo el régimen de propiedad horizontal, se evaluará inicialmente el predio matriz, determinando el valor del suelo y el valor de las construcciones existentes sobre él.

A partir de este valor total del predio matriz, y de acuerdo con las alícuotas aprobadas y registradas en el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Otavalo, se determinará el valor individual de cada unidad inmobiliaria declarada en propiedad horizontal, considerando:

- El valor de las construcciones correspondientes al área de propiedad privada de cada unidad.
- El valor proporcional de los bienes comunes generales e individuales, tanto de suelo como de construcciones.
- La participación proporcional en el valor del suelo del predio matriz, asignada mediante la alícuota correspondiente a cada unidad.

Artículo 22.- Determinación del avalúo de propiedades horizontales.

Los predios sometidos al régimen de propiedad horizontal, ya sea en desarrollo horizontal, vertical o mixto, se valorarán de conformidad con lo previsto en la Ley de Propiedad Horizontal y la normativa catastral vigente.

Para cada unidad inmobiliaria se determinará el avalúo individual considerando:

- El valor de la construcción del área privada de cada condómino.
- El valor proporcional de las áreas comunales construidas.
- El valor proporcional de los adicionales constructivos comunales, cuando correspondan.
- El valor del suelo, distribuido conforme a la alícuota asignada a cada unidad sobre el valor del terreno del predio matriz.

Todos estos componentes serán calculados aplicando las alícuotas registradas, garantizando la distribución equitativa del valor total del predio matriz entre las unidades privadas que lo conforman.

Artículo 23.- Procedimiento para solicitudes de reavalúo catastral.

De conformidad con lo dispuesto en el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), toda solicitud de reavalúo o revisión del avalúo catastral presentada por el contribuyente deberá sustentarse en documentación habilitante que evidencie variaciones físicas, jurídicas o de uso del predio, o en la

inspección técnica realizada por el personal competente de la Dirección de Desarrollo Territorial a través de la Subdirección de Ordenamiento Territorial.

El reavalúo catastral procederá únicamente cuando la información presentada y verificada demuestre cambios reales y comprobables en las características del predio que incidan en su valor catastral, incluidas las afectaciones positivas o negativas reguladas en el artículo 14 de la presente ordenanza, las cuales se aplicarán conforme al procedimiento técnico allí establecido.

En caso de no existir sustento técnico o documental suficiente que justifique la actualización, se mantendrá vigente el avalúo catastral registrado, sin perjuicio de que el procedimiento pueda ser retomado una vez completados los requisitos correspondientes.

El valor resultante del reavalúo catastral, una vez verificado y aprobado mediante la respectiva inspección técnica o validación documental, será registrado en la base de datos catastral y tendrá vigencia inmediata, sustituyendo al avalúo previamente registrado.

En ningún caso podrá mantenerse un valor catastral anterior cuando exista un nuevo avalúo debidamente sustentado y aprobado, en observancia de los principios de legalidad, certeza técnica y correspondencia entre la realidad física del predio y su valoración catastral, conforme lo dispuesto en el COOTAD.

CAPITULO III

PROCEDIMIENTO TRIBUTARIO Y RECAUDATORIO DE IMPUESTOS PEDIALES

Artículo 24.- Sujeto Activo.

El sujeto activo de los impuestos señalados en esta Ordenanza es el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Otavalo; actuando también como sujeto activo por delegación, en el caso de la contribución predial del cero punto quince por mil (0,15 ‰), que financia al Cuerpo de Bomberos del cantón Otavalo.

Artículo 25.- Sujetos Pasivos.

Son sujetos pasivos, los y las contribuyentes o responsables de los impuestos que gravan la propiedad urbana y rural, las personas naturales o jurídicas, las sociedades de hecho, las sociedades de bienes, las herencias yacientes y demás entidades aun cuando careciesen de personalidad jurídica, conforme lo determinado en el Código Tributario, y que sean propietarios (as) o usufructuarios (as) de bienes raíces ubicados en las zonas urbanas y rurales del cantón Otavalo.

Artículo 26.- Determinación de la base imponible.

La base imponible de los impuestos prediales urbanos y rurales se determinará a partir del valor catastral del predio, aplicando las rebajas, deducciones y exenciones previstas en el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), el Código Tributario y demás normativa vigente.

Para efectos de la determinación de la base imponible, se considerarán los siguientes escenarios:

- a) Base imponible igual a cero, cuando se aplique el cien por ciento (100%) de deducción, exención o rebaja, conforme a la normativa vigente;
- b) Base imponible parcial, cuando se aplique un porcentaje de deducción, exención o rebaja, resultando un valor inferior al valor catastral del predio;
- c) Base imponible equivalente al valor catastral del predio, cuando no exista ningún tipo de deducción, exención o rebaja aplicable.

Artículo 27. Revisión del monto de impuestos.

Luego de efectuada la actualización de los avalúos catastrales y conforme el artículo 497 del COOTAD, el Concejo Municipal del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Otavalo, procederá con la revisión de la tarifa de los impuestos prediales urbano y rural que tendrán vigencia durante el bienio 2026 -2027, para lo cual se considerarán los principios tributarios establecidos en la ley.

Las tarifas serán concordantes con las bandas impositivas establecidas en los artículos 504 y 517 del COOTAD para los impuestos predial urbano y rural respectivamente.

Artículo 28.- Presentación de reclamos.

Las y los contribuyentes responsables o terceros que acrediten interés legítimo, tienen derecho a presentar reclamos e interponer recursos tributarios, de conformidad con el Capítulo V, Título II, del Código Tributario.

El reclamo podrá ser presentado ante la Dirección Financiera, mismo que será analizado y resuelto previo informe técnico de la Subdirección de Ordenamiento Territorial.

La resolución será emitida por la Dirección Financiera o por delegación, por la Subdirección de Ejecución Financiera.

Artículo 29.- Emisión de títulos de crédito.

Sobre la base de los catastros urbanos y rurales, la Dirección Financiera Municipal a través de Gestión de Rentas, procederá con la emisión de valores de los impuestos y adicionales, hasta el 31 de diciembre del año inmediato anterior al que corresponde la recaudación, valores que registrados y debidamente contabilizados, pasarán a la Subdirección de

Tesorería Municipal para su cobro, sin necesidad de que se notifique al contribuyente de esta obligación en el caso del impuesto predial urbano, conforme lo establecido en el primer inciso del artículo 512 del COOTAD.

El cobro del impuesto predial rural, deberá notificarse a los y las contribuyentes por la prensa o por boleta, de conformidad al artículo 523, inciso segundo del COOTAD. Los títulos de crédito contendrán los requisitos dispuestos en el artículo 150 del Código Tributario, la falta de alguno de los requisitos establecidos en este artículo, excepto el señalado en el numeral 6, causará la nulidad del título de crédito. En el proceso de determinación tributaria se considerará la Remuneración Básica Unificada del Trabajador en General vigente para el ejercicio económico que corresponde la obligación de pago.

Artículo 30.- Pago del impuesto predial.

Los pagos podrán efectuarse desde el primero de enero de cada año o del primer día hábil, aun cuando no se hubiere emitido el catastro. El vencimiento del pago será el 31 de diciembre de cada ejercicio fiscal. El cobro de los impuestos prediales urbanos y rurales se realizará en efectivo, cheque certificado, tarjetas de crédito, transferencia bancaria o convenios de pago, pudiendo efectuarse en Ventanillas de Recaudación Municipal, bancos u otros puntos de recaudación debidamente autorizados.

En el título de crédito del pago de los impuestos prediales, se establecerá el monto de los impuestos y tasas adicionales, intereses, recargos o descuentos a que hubiere lugar; y, el valor total efectivamente cobrado, lo que se reflejará en el correspondiente parte diario de recaudación.

Artículo 31.- Intereses por mora tributaria.

A partir de su vencimiento, el impuesto principal y sus adicionales, ya sean de beneficio municipal o de otras entidades u organismos públicos, devengarán el interés anual desde el primero de enero del año en que se encuentra vencida la obligación, hasta la fecha del pago, según la tasa de interés establecida, de conformidad con las disposiciones del Banco Central, en concordancia con el Art. 21 del Código Tributario. El interés se calculará por cada mes, sin lugar a liquidaciones diarias.

Artículo 32.- Coactiva.

Vencido el año fiscal, esto es, desde el primer día de enero del año siguiente a aquel en que debió pagarse el impuesto por parte del (la) contribuyente, la Subdirección de Tesorería Municipal deberá cobrar por vía coactiva el impuesto adeudado y los respectivos intereses de mora y costas de notificación y cobro.

Al contribuyente se le cobrará del total recuperado vía notificaciones prejudiciales las costas equivalentes al 10% del valor total pendiente de pago.

Artículo 33. Imputación de pagos parciales y concurrencia de obligaciones de un mismo tributo.

De conformidad a las disposiciones del Código Tributario, los pagos parciales se imputarán primero a intereses, luego al tributo y por último a multas y costas. Así mismo, si un contribuyente o responsable debiere varios títulos de crédito, el pago se imputará primero al título más antiguo que no haya prescrito.

Sección I**IMPUESTO A LOS PREDIOS URBANOS****Artículo 34. Objeto del Impuesto.**

Serán objeto del impuesto a la propiedad urbana, todos los predios ubicados dentro de los límites de las zonas urbanas del cantón, determinados mediante la Ordenanza respectiva.

Artículo 35. Hecho generador.

La existencia del predio es la causa o hecho generador del tributo urbano gravado y la propiedad o dominio del mismo. Cuando un predio resulte cortado por la línea divisoria de las zonas urbanas y rurales, para fines tributarios se considerará incluido en la zona que represente el mayor valor del predio.

Artículo 36. Impuestos que gravan a los Predios Urbanos.

Los predios urbanos del cantón Otavalo están gravados con los siguientes tributos que se cobran cada año:

1. El impuesto predial principal, según lo determina el Art. 504 del COOTAD.
2. El impuesto a los inmuebles no edificados del dos por mil (2 ‰) sobre el valor de los predios urbanos, establecido como recargo, acorde al Art. 507 del COOTAD.
3. El impuesto a inmuebles no edificados en zonas urbanas identificadas como de Promoción Inmediata el 1 ‰ y el 2 ‰ por construcciones obsoletas ubicadas en zonas urbanas de conformidad al Art. 508 del COOTAD. En el caso de solares no edificados, este impuesto se aplicará a partir de un año de la declaratoria municipal de la correspondiente zona de Promoción Inmediata y, a las obsoletas, el impuesto se cobrará un año después de la notificación del Director de Desarrollo Territorial.
4. La contribución predial del cero punto quince por mil (0,15 ‰) a favor del Cuerpo de Bomberos de Otavalo, en cumplimiento a lo prescrito en el Art. 33 de la Ley de Defensa Contra Incendios.

Artículo 37. Tarifa del Impuesto Predial Urbano.

Para determinar la cuantía del impuesto predial urbano, se aplicará al valor imponible definido por la ley, multiplicado por la tarifa cero punto sesenta y nueve por mil (0.69‰).

Artículo 38. Valor Catastral de Propietarios de Varios Predios.

Cuando un propietario posea varios predios valuados separadamente en la misma jurisdicción cantonal, para formar el catastro y establecer el valor imponible, se sumarán los valores imponibles de los distintos predios, incluidos los derechos que posea en condominio, luego de efectuar la deducción por cargas hipotecarias que afecten a cada predio. Se tomará como base lo dispuesto en el Art. 505 del COOTAD.

Artículo 39.- Normas Relativas a Predios en Condominio.

Cuando un predio pertenezca a varios condóminos podrán éstos de común acuerdo, o uno de ellos, pedir que en el catastro se haga constar separadamente el valor que corresponda a su propiedad según los títulos de la copropiedad de conformidad con lo que establece el Art. 506 del COOTAD y en relación a la Ley de Propiedad Horizontal y su Reglamento.

Artículo 40. Época de Pago.

El impuesto debe pagarse en el curso del respectivo año. Los pagos que se hagan desde enero hasta junio inclusive, gozarán de las rebajas al impuesto principal, de conformidad con la escala siguiente:

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

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

Artículo 41. Deducciones, Rebajas y Exenciones.

Determinado el valor del inmueble o base imponible, para los inmuebles urbanos, se considerarán las deducciones tributarias, exenciones de impuestos y exenciones temporales consideradas en los artículos. 503, 509 y 510 del COOTAD, artículo 35 del Código Orgánico Tributario y demás exenciones establecidas en leyes orgánicas y especiales, los

mismo que se hará efectivo mediante la solicitud de parte del o la contribuyente ante la Dirección Financiera a través de Ventanilla Única de Servicios Municipales.

Conforme al artículo 14 de la Ley Orgánica de las Personas Adultas Mayores vigente, toda persona que haya cumplido 65 años de edad antes de la fecha del proceso de determinación tributaria y correspondiente emisión anual de títulos de crédito, que sus ingresos mensuales estimados no superen las cinco remuneraciones básicas unificadas, o que su patrimonio inmobiliario urbano del cantón Otavalo, no supere las quinientas remuneraciones básicas unificadas, estarán exentas del pago de impuestos prediales. Para la aplicación de este beneficio, no se requerirá de declaraciones administrativas previa, provincial o municipal. Si los ingresos o patrimonio superan los montos establecidos en la ley, tributarán por los excedentes.

En función de esta disposición y en concordancia con el artículo 5 de la Ley Orgánica de las Personas Adultas Mayores, para acceder a este beneficio, bastará con la presentación de la cédula de identidad, pasaporte o algún documento que demuestre su identidad y su edad.

Conforme al Art. 75 de la Ley Orgánica de las Personas con Discapacidad, las personas con discapacidad y/o las personas naturales y jurídicas que tengan legalmente bajo su protección o cuidado a la persona con discapacidad, tendrán la exención del cincuenta por ciento (50%) del pago del impuesto predial. Esta exención se aplicará sobre un (1) solo inmueble con un avalúo máximo de quinientas (500) remuneraciones básicas unificadas del trabajador privado en general. En caso de superar este valor, se cancelará uno proporcional al excedente. Cuando se tenga más de un predio, la exoneración se aplicará al predio de mayor avalúo.

Para la aplicación de esta exoneración, a través de la Ventanilla Única de Servicios Municipales, se presentarán los siguientes requisitos:

1. Solicitud de Exoneración de Impuestos Prediales para personas con Discapacidades (con 1 ticket administrativo)
2. Certificado de No Adeudar al Municipio (especie valorada)
3. Copias de cédula del (a) contribuyente
4. Copia del carnet otorgado por la institución competente
5. Certificado de Sustituto por Solidaridad Humana - Ministerio de Trabajo (si el caso lo amerita)

Para el caso de deducciones tributarias por cargas hipotecarias, de acuerdo al art. 503 del COOTAD, las solicitudes se receptarán hasta el 30 de noviembre de cada año, posteriores a esta fecha, serán consideradas para la emisión de impuestos a los predios urbanos y rurales del próximo ejercicio económico.

Para la aplicación de estas deducciones, a través de la Ventanilla Única de Servicios Municipales, se presentarán los siguientes requisitos:

1. Solicitud de Exoneración de Impuestos (especie valorada)
2. Copias de cédula y certificado de votación del último proceso electoral
3. Certificado de No Adeudar al Municipio (especie valorada)
4. Copia de escritura de hipoteca del inmueble
5. Certificado de la entidad financiera sobre el saldo del crédito (indicar si es Compra o Construcción)
6. Tabla de amortización del crédito

Sección II

IMPUESTO A LOS PREDIOS RURALES

Artículo 42. Objeto del Impuesto.

Son objeto del impuesto a la propiedad rural, todos los predios ubicados fuera de los límites urbanos del cantón, establecidos en la Ordenanza respectiva.

Artículo 43. Hecho generador.

La existencia del predio es la causa o hecho generador del tributo rural gravado y la propiedad o dominio del mismo.

Artículo 44. Impuestos que gravan a la propiedad rural.

Los predios rurales están gravados por los siguientes impuestos:

1. El impuesto municipal principal, estipulado en el Art. 517 del COOTAD.
2. La contribución predial del cero punto quince por mil (0,15‰), a favor del Cuerpo de Bomberos de Otavalo, en cumplimiento a lo prescrito en el Art. 33 de la Ley de Defensa contra Incendios.

Artículo 45. Tarifa del Impuesto Predial Rural

Para determinar la cuantía del impuesto predial rural, se aplicará al valor imponible definido por la ley, multiplicado por la tarifa cero punto sesenta y nueve por mil (0.69‰).

Artículo 46. Forma y Plazo para el Pago.

El pago del impuesto podrá efectuarse en dos dividendos, conforme lo dispuesto en el Art. 523 del COOTAD:

1. Hasta el primero de marzo y
2. Hasta el primero de septiembre.

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

Sin embargo; por efectos operativos recaudatorios la forma y plazo de pago se efectuarán conforme al Art. 35 de la presente Ordenanza.

Los pagos podrán efectuarse desde el primero de enero de cada año, aun cuando no se hubiere emitido el catastro. En este caso, se realizará el pago en base del catastro del año anterior y se entregará al contribuyente un recibo provisional.

El vencimiento de la obligación tributaria será el 31 de diciembre de cada año.

Artículo 47. Predios en Copropiedad.

Cuando hubiere más de un propietario de un mismo predio se aplicará las reglas establecidas en el Art. 519 del COOTAD.

Artículo 48. Exenciones y Deducciones.

Determinado el valor del inmueble o base imponible, se considerarán las exenciones y deducciones establecidas en los Arts. 520 y 521 del COOTAD y demás exenciones establecidas por Ley.

Para el caso de exoneraciones o rebajas en el pago de impuestos prediales rurales para Personas Adultas Mayores y para Personas con Discapacidad, se aplicarán las concordancias y requisitos establecidos en el artículo 36 de la presente ordenanza.

De conformidad al Art. 520 del COOTAD, se aplicarán exenciones a las siguientes propiedades:

- a. Las propiedades cuyo valor no excedan de quince Remuneraciones Básica Unificada del Trabajador en General;
- b. Las propiedades del Estado y demás entidades del sector público;
- c. Las propiedades de las instituciones de asistencia social o de educación particular cuyas utilidades se destinen y empleen a dichos fines y no beneficien a personas o empresas privadas; de carácter particular y no persigan fines de lucro.
- d. Tierras comunitarias de las comunas, comunidades, pueblos y nacionalidades indígenas o afro ecuatorianas;
- e. Los terrenos que posean o mantengan bosques primarios o que reforesten con plantas nativas en zonas de vocación forestal.

f. Las tierras pertenecientes a las misiones religiosas establecidas o que se establecieren en la región amazónica ecuatoriana cuya finalidad sea prestar servicios de salud y educación a la comunidad, siempre que no estén dedicadas a finalidades comerciales o se encuentren en arriendo; y,

g. Las propiedades que sean explotadas en forma colectiva y pertenezcan al sector de economía solidaria y las que utilicen tecnologías agroecológicas. Además, se excluirán del valor de la propiedad los siguientes elementos:

1. El valor de las viviendas, centros de cuidado infantil, instalaciones educativas, hospitales, y demás construcciones destinadas a mejorar las condiciones de vida de los trabajadores y sus familias, y,

2. El valor de las inversiones en obras que tengan por objeto conservar o incrementar la productividad de las tierras, protegiendo a éstas de la erosión, de las inundaciones o de otros factores adversos, incluye canales y embalses para riego y drenaje, puentes, caminos, instalaciones sanitarias, centros de investigación y capacitación, etc., de acuerdo a la Ley.

De conformidad con el Art. 521 del COOTAD, se aplicarán deducciones por los siguientes conceptos:

a. El valor de las deudas contraídas a plazo mayor de tres años para la adquisición del predio, para su mejora o rehabilitación, sea a través de deuda hipotecaria o prendaria, destinada a los objetos mencionados, previa comprobación. El total de la deducción por todos estos conceptos no podrá exceder del cincuenta por ciento del valor de la propiedad, y,

b. Las demás deducciones temporales se otorgarán previa solicitud de los interesados, sujetándose a las reglas determinadas en este mismo artículo del COOTAD.

Sección III

SANCIONES ADMINISTRATIVAS Y TRIBUTARIAS

Artículo 49. Multas por negar información o proporcionar datos falsos.

Los sujetos pasivos que se negaren a facilitar datos o efectuar las declaraciones necesarias que permitan actualizar la información catastral o los sujetos pasivos que no permitan ejecutar la valoración catastral, serán sancionados conforme a lo siguiente:

- a. Multa del 25.00% de la remuneración básica unificada del trabajador en general vigente
- b. Multa del 50.00% de la remuneración básica unificada del trabajador en general vigente en la primera reincidencia.
- c. Multa del 100.00% de la remuneración básica unificada del trabajador en general vigente en la segunda reincidencia.

Los sujetos pasivos que dolosamente proporcionen datos tributarios falsos, serán sancionados con una multa del 150.00% de la remuneración básica unificada del trabajador en general vigente.

Como autoridad tributaria, la Dirección Financiera será la encargada de la aplicación de la sanción mediante resolución, previa sustanciación del debido proceso de parte de la Dirección de Desarrollo Territorial, Subdirección de Ordenamiento Territorial, Gestión Avalúos y Catastros.

Conforme a la resolución sancionatoria emitida por la Dirección Financiera, la Unidad de Rentas procederá con la correspondiente emisión de títulos de crédito por concepto de multas, cuya gestión de cobro será ejecuta por la Subdirección de Tesorería Municipal, inclusive mediante procedimientos de ejecución coactiva, conforme la normativa vigente.

La recaudación deberá efectuarse a través de las respectivas ventanillas de cobro; a su vez, a través de las instituciones financieras autorizadas para el efecto, o sistemas de pago en línea.

Artículo 50. Sanciones por incumplimiento de responsabilidades relacionadas con la tributación municipal.

De acuerdo a lo dispuesto en el artículo 525 del COOTAD, la Dirección Financiera impondrá sanciones en los siguientes casos:

- a. Los(as) valuadores (as) que por negligencia u otra causa dejaren de avaluar una propiedad o realizaren avalúos por debajo del justo valor del predio y no justificaren su conducta, serán sancionados con una multa que fluctúe entre el 25% y el 125% de la remuneración básica unificada del trabajador en general. Serán destituidos en caso de dolo o negligencia grave, sin perjuicio de las responsabilidades civiles y penales a que hubiere lugar, siguiendo el debido proceso y conforme al procedimiento interno sancionatorio.
- b. Los(as) registradores(as) de la propiedad que hubieren efectuado inscripciones en sus registros, sin haber exigido la presentación de comprobantes de pago de los impuestos prediales o los certificados de liberación, serán sancionados con una multa que fluctúe entre el 25% y el 125% de la remuneración básica unificada del trabajador en general; y,
- c. Los (as) empleados(as) y funcionarios(as) que no presentaren o suministraren los informes de que trata el artículo 13 de la presente ordenanza, serán sancionados con multa equivalente al 12,5% y hasta el 250% de la remuneración básica unificada del trabajador en general.

Como autoridad tributaria, la Dirección Financiera será la encargada de la aplicación de la sanción mediante resolución, previa sustanciación del debido proceso de parte de la

Dirección de Desarrollo Territorial, Subdirección de Ordenamiento Territorial, Gestión Avalúos y Catastros.

Conforme a la resolución sancionatoria emitida por la Dirección Financiera, la Unidad de Rentas procederá con la correspondiente emisión de títulos de crédito por concepto de multas, cuya gestión de cobro será ejecuta por la Subdirección de Tesorería Municipal, inclusive mediante procedimientos de ejecución coactiva, conforme la normativa vigente. La recaudación deberá efectuarse a través de las respectivas ventanillas de cobro; a su vez, a través de las instituciones financieras autorizadas para el efecto, o sistemas de pago en línea.

DISPOSICIONES GENERALES

PRIMERA.

La estructura de codificación de los predios urbanos y rurales, será de uso obligatorio en todos los sistemas, documentos y registros oficiales del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Otavalo, y cualquier modificación deberá realizarse mediante resolución técnica de la Dirección de Desarrollo Territorial, a través de la Subdirección de Ordenamiento Territorial.

SEGUNDA.

En todo lo no previsto de manera expresa en la presente Ordenanza, o en caso de duda en su interpretación o aplicación, se estará a lo dispuesto en la Constitución de la República, el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo (LOOTUGS), la Norma Técnica Nacional de Catastros emitida por el ente rector, el Código Orgánico Tributario, la Ley de Defensa Contra Incendios, así como las demás normas legales y reglamentarias aplicables.

Las disposiciones de este cuerpo normativo se interpretarán de conformidad con los principios de legalidad, seguridad jurídica, proporcionalidad, equidad y correspondencia entre la realidad física del predio y su valor catastral.

DISPOSICIONES TRANSITORIAS

PRIMERA.

Aquellos predios que, como resultado de los procesos de ordenamiento y planificación territorial, adquieran la condición de suelo urbano, serán incorporados a la base catastral municipal durante el bienio 2026–2027, de conformidad con la delimitación establecida en el Plan de Uso y Gestión del Suelo (PUGS) y la ordenanza de límites urbanos vigente.

Para efectos tributarios, dichos predios serán considerados como urbanos para el cálculo y determinación del impuesto predial únicamente a partir de la actualización catastral correspondiente, una vez ejecutado el proceso técnico-administrativo de reclasificación en el catastro inmobiliario municipal y su consecuente habilitación en el sistema de emisión.

SEGUNDA.

Los predios nuevos que se registren en el catastro municipal durante el bienio 2026–2027, en vigencia de la presente ordenanza, deberán ser valuados aplicando los valores, parámetros y metodologías correspondientes a dicho bienio, de conformidad con la normativa técnica y legal aplicable.

En caso de que un trámite administrativo o judicial requiera información referida a una fecha anterior al registro catastral del predio, la Dirección de Desarrollo Territorial a través de la Subdirección de Ordenamiento Territorial certificará que el predio no constaba registrado en el catastro municipal a la fecha solicitada, sin que ello implique la generación de valores catastrales o tributarios retroactivos.

TERCERA.

Durante el bienio 2026–2027, los predios que, con anterioridad a la implementación del sistema catastral gráfico–alfanumérico vigente, constaban registrados en la base de datos catastral alfanumérica histórica y que, como resultado del proceso de transición tecnológica, no hubieren sido incorporados o migrados de manera íntegra al sistema catastral actual, mantendrán la validez de su información catastral histórica.

La Dirección de Desarrollo Territorial, a través de la Subdirección de Ordenamiento Territorial, ejecutará el proceso de incorporación y regularización progresiva de dichos predios en el sistema catastral vigente, garantizando la correspondencia entre la información gráfica y alfanumérica.

En el caso de que el contribuyente de uno de estos predios acuda a realizar el pago de sus obligaciones tributarias y el predio no conste temporalmente habilitado en el sistema catastral vigente, deberá acercarse previamente a la Gestión de Avalúos y Catastros a fin de que se efectúe la actualización y habilitación de la información catastral correspondiente.

Una vez completada dicha actualización, se procederá a la emisión del título de crédito respectivo, conforme a la normativa tributaria vigente.

Hasta que se complete el proceso de incorporación, la ausencia temporal del predio en el sistema gráfico–alfanumérico no será considerada como eliminación, anulación o inexistencia catastral, ni dará lugar a la generación automática de avalúos ni de efectos tributarios retroactivos.

CUARTA

Durante el bienio 2026–2027, el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Otavalo implementará y consolidará la vinculación de los permisos definitivos de edificación con las claves catastrales de los bloques constructivos registrados en el catastro inmobiliario municipal, de conformidad con lo dispuesto en la Norma Técnica Nacional de Catastros y los procedimientos internos de actualización catastral.

Dicha vinculación será obligatoria y tendrá por finalidad garantizar la integridad, coherencia y trazabilidad entre las licencias de construcción otorgadas y la información constructiva incorporada en el sistema catastral municipal.

QUINTA.

En atención al proceso de depuración y migración del sistema catastral municipal hacia una plataforma que permita el cumplimiento integral de la normativa vigente, el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Otavalo incorporará, de manera progresiva y hasta el 31 de diciembre de 2027, la información georreferenciada correspondiente a los sectores homogéneos de valor rural, la cual constituirá un insumo técnico para la valoración masiva rural.

Durante este período, el catastro rural continuará operando con la información alfanumérica disponible, sin perjuicio de su actualización y reemplazo conforme se integren las capas geoespaciales validadas y estructuradas según la Norma Técnica Nacional de Catastros.

La Subdirección de Ordenamiento Territorial será responsable de coordinar los procesos técnicos necesarios para la estructuración, validación y carga de la cartografía correspondiente en el sistema catastral institucional.

DISPOSICIÓN DEROGATORIA

Queda derogada la ORDENANZA DE APROBACIÓN DEL PLANO DEL VALOR DEL SUELO DE LOS PREDIOS URBANOS Y RURALES; FACTORES DE CORRECCIÓN DEL VALOR DEL SUELO Y EDIFICACIONES, PARA EL PROCEDIMIENTO RECAUDATORIO TRIBUTARIO A REGIR EN EL CANTÓN OTAVALO EN EL BIENIO 2024-2025, publicada en Registro Oficial Edición Especial N° 1359 de 07 de febrero del 2024, y demás normas expedidas por el Concejo Municipal del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal Otavalo que se opongan a la presente ordenanza.

DISPOSICIÓN FINAL

ÚNICA. - La presente ordenanza entrará en vigencia a partir de su aprobación, sin perjuicio de su publicación en el Registro Oficial.

Dado en la sala de sesiones del Concejo Municipal del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Otavalo, a los 26 días del mes de diciembre del 2025.



Ing. Anabel Hermosa Acosta
ALCALDESA DE OTAVALO



Abg. Galo Plazas Dávila
SECRETARIO GENERAL

CERTIFICADO DE DISCUSIÓN: Abg. Galo Alejandro Plazas Dávila en mi calidad de Secretario General y del Concejo Municipal del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Otavalo, CERTIFICO: Que la “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 discutida y aprobada por el Concejo Municipal del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Otavalo, en dos debates realizados en sesión extraordinaria No. 133 de fecha 24 de diciembre del 2025 y sesión extraordinaria No. 134 de fecha 26 de diciembre de 2025. De conformidad con el inciso cuarto del Art. 322 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, remito a la Señora Alcaldesa para su sanción.

En la ciudad de Otavalo, 31 de diciembre del 2025.



Abg. Galo Plazas Dávila
SECRETARIO GENERAL

LA ALCALDÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN OTAVALO. - En la ciudad de Otavalo a los 31 días del mes de diciembre del 2025. - Vistos: Por cuanto la “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”, reúne todos los requisitos constitucionales y legales; y, de conformidad con lo prescrito en el inciso cuarto del Art. 322 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y

Descentralización SANCIONO la presente Ordenanza para su inmediata vigencia. Remítase al Registro Oficial para su promulgación y publicación.



Ing. Anabel Hermosa Acosta
ALCALDESA DE OTAVALO

CERTIFICO: Que la Ingeniera Anabel Hermosa Acosta, Alcaldesa del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Otavalo, sancionó y ordenó la promulgación y publicación de la **“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”**.

En la ciudad de Otavalo, 31 de diciembre del 2025.



Abg. Galo Plazas Dávila
SECRETARIO GENERAL

REFORMA A LA ORDENANZA DE APROBACIÓN DE LOS PLANES: DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL (PDYOT) Y DE USO Y GESTIÓN DE SUELO (PUGS) URBANO Y RURAL DEL CANTÓN PALTAS

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

La Constitución de la República del Ecuador establece un sistema nacional de planificación que articula los distintos niveles de gobierno, con el propósito de garantizar el desarrollo integral, equilibrado y sostenible del territorio. En este marco, los Gobiernos Autónomos Descentralizados (GAD) tienen la obligación de planificar el desarrollo y el ordenamiento territorial de sus respectivas jurisdicciones, en coherencia con las políticas, objetivos y metas definidas a nivel nacional.

El Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Paltas cuenta con su Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial (PDYOT) como principal instrumento de planificación estratégica y territorial. No obstante, la actualización de los instrumentos nacionales de planificación en particular el Plan Nacional de Desarrollo denominado "Ecuador no se detiene" y la Estrategia Territorial Nacional hace necesario revisar y alinear el PDYOT cantonal, a fin de asegurar coherencia, complementariedad y articulación multinivel.

Adicionalmente, el Ecuador ha asumido compromisos internacionales mediante la adopción de la Agenda 2030 para el Desarrollo Sostenible, que establece los Objetivos de Desarrollo Sostenible (ODS) como una guía global para erradicar la pobreza, proteger el ambiente y garantizar el bienestar de la población, compromisos que deben ser territorializados a través de la planificación local.

La alineación del PDYOT del cantón Paltas con el Plan Nacional de Desarrollo "Ecuador no se detiene" y la Estrategia Territorial Nacional permitirá:

Articular los objetivos estratégicos cantonales con las prioridades nacionales, fortaleciendo la contribución del territorio al desarrollo del país.

Orientar la inversión pública municipal hacia resultados medibles y coherentes con las políticas nacionales.

Reducir brechas territoriales y sociales, promoviendo un desarrollo equilibrado entre las zonas urbanas y rurales del cantón.

Incorporar enfoques transversales como la sostenibilidad ambiental, la gestión de riesgos, la resiliencia climática, la igualdad, la interculturalidad y la participación ciudadana.

Integrar los Objetivos de Desarrollo Sostenible en la planificación local, permitiendo el seguimiento de metas e indicadores alineados con la Agenda 2030.

Desde una perspectiva territorial, esta alineación fortalece la capacidad institucional del GAD Municipal de Paltas para planificar, gestionar y evaluar políticas, programas y proyectos, respondiendo de manera efectiva a las necesidades reales de la población.

En virtud de lo expuesto, la aprobación de la Ordenanza para la Alineación del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Paltas al Plan Nacional de Desarrollo "Ecuador no se detiene", a la Estrategia Territorial Nacional y a los Objetivos de Desarrollo Sostenible, es necesaria y pertinente para asegurar una planificación territorial coherente, integrada y orientada al desarrollo sostenible del cantón, en beneficio de la población actual y futura.

CONSIDERANDO:

Que, el artículo 241 de la Constitución de la República del Ecuador, señala que: “La planificación garantizará el ordenamiento territorial y será obligatoria en todos los gobiernos autónomos descentralizados.”;

Que, el numeral 1 y 2 del artículo 264 de la Constitución de la República del Ecuador, respectivamente determina como competencias exclusivas de los gobiernos autónomos descentralizados el: “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.”, y “Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón.”;

Que, el artículo 280 de la Constitución de la República establece. “El Plan Nacional de Desarrollo es el instrumento al que se sujetarán las políticas, programas y proyectos públicos; la programación y ejecución del presupuesto del Estado; y la inversión y la asignación de los recursos públicos; y coordinar las competencias exclusivas entre el Estado central y los gobiernos autónomos descentralizados. Su observancia será de carácter obligatorio para el sector público e indicativo para los demás sectores.”

Que, los literales a) y b) del artículo 55 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, respectivamente determinan: “Planificar, junto con otras instituciones del sector público y actores de la sociedad, 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, en el marco de la interculturalidad y plurinacionalidad y el respeto a la diversidad”; y “Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón.”;

Que, el numeral 2 del artículo 3 del Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas, prescribe: “Articular y coordinar la planificación nacional con la planificación de los distintos niveles de gobierno y entre éstos; (...)”;

Que, los numerales 2 y 4 del artículo 4 del Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas dispone: “(...) Para efectos del Sistema Nacional Descentralizado de Planificación Participativa, las instituciones del gobierno central y de los gobiernos autónomos descentralizados aplicarán las normas de este código respecto de: (...) 2. La coordinación de los procesos de planificación del desarrollo y de ordenamiento territorial, en todos los niveles de gobierno; (...) 4. La coordinación de los procesos de planificación con las demás funciones del Estado, la seguridad social, la banca pública y las empresas públicas, con el objeto de propiciar su articulación con el Plan Nacional de Desarrollo y los planes de desarrollo y de ordenamiento territorial, según corresponda”.

Que, el artículo 42 del Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas, respecto de los contenidos mínimos de los Planes de Desarrollo y Ordenamiento Territorial determina: En concordancia con las disposiciones del Código de Organización Territorial, Autonomías y Descentralización (COOTAD), los planes de desarrollo de los gobiernos autónomos descentralizados deberán contener, al menos, lo siguiente: a) Diagnóstico (...); b) Propuesta (...); c) Modelo de Gestión (...). Los planes de desarrollo de los gobiernos autónomos descentralizados considerarán los objetivos de los planes de los niveles superiores e inferiores de gobierno. En este caso del Plan Nacional de Desarrollo vigente.

Que, el artículo 49 del Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas estable: “Los planes de desarrollo y de ordenamiento territorial serán referentes obligatorios para la elaboración de planes de inversión, presupuestos y demás instrumentos de gestión de cada gobierno autónomo descentralizado.”.

Que, el artículo 10 del Reglamento al Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas con relación a la articulación de la planificación local y sectorial con el Plan Nacional de Desarrollo, dispone: “Una vez aprobado el Plan Nacional de Desarrollo, los consejos sectoriales y los consejos locales de planificación deberán actualizar su planificación a través de las instancias correspondientes. Para el efecto la Secretaría Nacional de Planificación y Desarrollo, emitirá la norma y directrices metodológicas correspondientes, definirá los plazos a los cuales deben sujetarse las entidades públicas y coordinará y acompañará a este proceso”.

Que, el artículo 4 del Reglamento a la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo, señala: “El rector nacional de ordenamiento territorial ejercerá esta atribución a partir de la definición de la Estrategia Territorial Nacional conforme los contenidos y procedimientos definidos en el marco legal vigente. Los Ministerios y Secretarías de la Función Ejecutiva y los Gobiernos Autónomos Descentralizados, considerarán en su planificación sectorial e institucional las directrices y lineamientos definidos en la Estrategia Territorial Nacional, de manera que se detallen los lineamientos y directrices territoriales propuestos”;

Que, el artículo 6 del Reglamento ibidem, señala: “De la articulación de los instrumentos de los Gobiernos Autónomos Descentralizados con la planificación nacional. - Las decisiones incluidas en los planes de desarrollo y ordenamiento territorial formulados y aprobados por los gobiernos autónomos descentralizados y sus correspondientes Planes de Uso y Gestión del Suelo, en el caso de los municipios y distritos metropolitanos, y en los planes complementarios, deberán observar lo establecido en los instrumentos de planificación nacional según corresponda y de manera articulada al Plan Nacional de Desarrollo vigente y la Estrategia Territorial Nacional, así como los planes sectoriales y otros instrumentos del Sistema Nacional Descentralizado de Planificación Participativa, según corresponda, en el marco de las competencias de cada nivel de gobierno”;

Que, el artículo 1 del Decreto Ejecutivo No. 371 de 19 de abril de 2018, establece: “declara como política pública del Gobierno Nacional la adopción de la Agenda 2030 para el Desarrollo Sostenible orientada al cumplimiento de sus objetivos y metas en el marco de la alineación a la planificación y desarrollo nacional”. Asimismo, el número 1 del artículo 3 señala que la entidad rectora de la planificación, en su calidad de ente rector del Sistema Nacional Descentralizado de Planificación Participativa deberá “garantizar la alineación de la Agenda 2030 para el Desarrollo Sostenible con los instrumentos de planificación, en coordinación con las entidades de la Administración Pública y diferentes niveles de gobierno”;

Que, mediante decretos ejecutivos Nos. 732; 03 y 84 de 13 de mayo de 2019, 24 de mayo y 16 de junio de 2021, respectivamente, se suprimió la Secretaría Nacional de Planificación y Desarrollo (SENPLADES), se creó la Secretaría Técnica de Planificación “Planifica Ecuador”, misma que posteriormente se denominó Secretaría Nacional de Planificación, como una entidad de derecho público, con personalidad jurídica, dotada de autonomía administrativa y financiera, adscrita a la Presidencia de la República, a cargo de la planificación nacional de forma integral y de todos los componentes del sistema de Planificación;

Que, con decretos ejecutivos Nos. 60, 95 y 142 de 24 de julio, 14 de agosto y 16 de septiembre de 2025, se estableció como una de las reformas institucionales de la Función Ejecutiva, la fusión por absorción de la Secretaría Nacional de Planificación a la Secretaría General de la Administración Pública, Planificación y Gabinete de la Presidencia de la República, la cual asumirá todas las rectorías, competencias, atribuciones, funciones, representaciones y delegaciones constantes en la Constitución, leyes, decretos, reglamentos y demás normativa vigente que le correspondían a la Secretaría Nacional de Planificación; (Énfasis en lo resaltado)

Que, mediante Decreto Ejecutivo Nro. 142 de 16 de septiembre de 2025, el Presidente Constitucional de la República del Ecuador, designó a la magíster Cynthia Natalie Gellibert Mora, como Secretaria General de la Administración Pública, Planificación y Gabinete;

Que, el artículo innumerado inserto a continuación del artículo 17-2 del Estatuto del Régimen Jurídico y Administrativo de la Función Ejecutiva, establece: “De las Secretarías Generales.- Organismos públicos con facultad de gestión en temas de administración y asesoría a la Presidencia de la República. Estarán representadas por un secretario general que tendrá rango de ministro de Estado”;

Que mediante Resolución No. 002-CNC-2017, de 15 de mayo de 2017, se aprobó la metodología para la aplicación del criterio de cumplimiento de metas del Plan Nacional de Desarrollo y de los planes de desarrollo de cada gobierno autónomo descentralizado, y en su artículo 8, literal a) dispone: “Para la aplicación del índice de Cumplimiento de Metas, los gobiernos autónomos descentralizados deberán reportar al ente rector de la planificación nacional la siguiente información, validada y verificable: (...) a) Todos los objetivos estratégicos y metas de resultados definidas en el plan de desarrollo y ordenamiento territorial, aprobado y vigente, vinculadas a la planificación nacional y a las competencias exclusivas por nivel de gobierno (...)”;

Que el artículo 11 de la Resolución ibidem, dispone: “El ente rector de la planificación nacional será el encargado de revisar la información ingresada por los gobiernos autónomos descentralizados al Módulo de Cumplimiento de Metas del Sistema de Información para los Gobiernos Autónomos Descentralizados y de generar las alertas correspondientes, mismas que serán socializadas a los gobiernos autónomos descentralizados, a fin de que se realicen las correcciones que correspondan”;

Que, mediante Resolución No. 018-CTUGS-2024, de 12 de noviembre de 2024, se expidió la Norma Técnica para el proceso de formulación o actualización de los Planes de Desarrollo y Ordenamiento Territorial de los Gobiernos Autónomos Descentralizados, la misma que en el artículo 3, dispone: “En los procesos de planificación del desarrollo y ordenamiento territorial, los gobiernos autónomos descentralizados, en el marco del Sistema Nacional Descentralizado de Planificación Participativa, observarán de manera obligatoria lo siguiente: (...) 2. El Plan Nacional de Desarrollo y su Estrategia Territorial Nacional, así como las políticas, directrices, lineamientos y demás instrumentos del Sistema Nacional Descentralizado de Planificación Participativa, según corresponda, en el marco de las competencias de cada nivel de gobierno (...)”;

Que, mediante Resolución No. 012-2025-CNP de 21 de agosto de 2025, publicada en el Registro Oficial Tercer Suplemento de 5 de septiembre de 2025, el Consejo Nacional de Planificación, aprobó el Plan Nacional de Desarrollo (PND) “Ecuador no se detiene” 2025-2029;

Que, con Acuerdo Nro. SNP-SNP-2024-0040-A de 20 de junio de 2024, publicado en el Registro Oficial No. 599 de 12 de julio de 2024, se expidió las “DIRECTRICES PARA LA ALINEACIÓN DE LOS

PLANES DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL (PDOT) AL PLAN NACIONAL DE DESARROLLO 2024 – 2025”;

Que, mediante el Informe Técnico justificativo para la emisión de las Directrices para la alineación de los Planes de Desarrollo y Ordenamiento Territorial (PDOT) al Plan Nacional de Desarrollo “ECUADOR NO SE DETIENE” 2025-2029, su Estrategia Territorial Nacional (ETN) y a los Objetivos de Desarrollo Sostenible (ODS), aprobado por la Subsecretaria General de Planificación, recomendó: “(...) En ejercicio de las atribuciones de la entidad rectora de la planificación y el ordenamiento territorial, y en el marco del Sistema Nacional Descentralizado de Planificación Participativa, se recomienda emitir las “Directrices para la alineación de los Planes de Desarrollo y Ordenamiento Territorial (PDOT) al Plan Nacional de Desarrollo Ecuador no se detiene 2025-2029, su Estrategia Territorial Nacional (ETN) y a los Objetivos de Desarrollo Sostenible (ODS)” a fin de orientar el proceso de alineación de la planificación territorial de los GAD a la planificación nacional y la Agenda 2030”; Que, es necesario articular la planificación territorial con la planificación nacional y los objetivos de desarrollo sostenible, con la finalidad de converger para lograr un desarrollo equitativo, sostenible en línea con las metas nacionales y globales;

Que, con Acuerdo Nro. SGAPPG-2025-007, de 19 de diciembre de 2025, se expidió las “Directrices para la alineación de los Planes de Desarrollo y Ordenamiento Territorial (PDOT) al Plan Nacional de Desarrollo “ECUADOR NO SE DETIENE” 2025-2029, su Estrategia Territorial Nacional (ETN) y a los Objetivos de Desarrollo Sostenible (ODS)”.

En ejercicio de las atribuciones constitucionales, legales y reglamentarias,

EXPIDE LA:

REFORMA A LA ORDENANZA DE APROBACIÓN DE LOS PLANES: DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL (PDYOT) Y DE USO Y GESTIÓN DE SUELO (PUGS) URBANO Y RURAL DEL CANTÓN PALTAS

DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 1.- Objeto.- La presente Ordenanza, tiene por objeto aprobar y adoptar el Documento de Alineación de los objetivos estratégicos y metas del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial Cantonal vigente (PDOT) y PUGS del cantón Paltas, con los ejes y objetivos y metas establecidas en el nuevo Plan Nacional de Desarrollo 2025-2029 “Ecuador No se Detiene”, su estrategia territorial nacional (ETN) y a los objetivos de desarrollo sostenible (ODS) en función de las directrices planteadas por la Secretaría Nacional de Planificación, SNP, en el marco del Sistema Nacional Descentralizado de Planificación Participativa y su articulación de la planificación con los diferentes gobiernos autónomos descentralizados.

Artículo 2.- Ámbito de aplicación. - La presente Ordenanza tiene vigencia en todo el territorio del Cantón Paltas, que incluye las parroquia urbanas y rurales.

DE LA ALINEACIÓN DEL PDYOT

Art. 3.- Alineación con el Plan Nacional de Desarrollo. - El PDYOT del cantón Paltas deberá articular sus objetivos estratégicos, políticas, programas, proyectos y metas con los objetivos y políticas del Plan Nacional de Desarrollo "Ecuador no se detiene", asegurando su contribución al desarrollo nacional desde el ámbito territorial.

Art. 4.- Alineación con la Estrategia Territorial Nacional. - El PDYOT incorporará los lineamientos, directrices y criterios establecidos en la Estrategia Territorial Nacional, priorizando el uso sostenible del suelo, la conectividad, la provisión equitativa de servicios, la productividad territorial y la reducción de brechas territoriales.

Art. 5.- Alineación con los Objetivos de Desarrollo Sostenible. - El PDYOT identificará y vinculará de forma expresa los Objetivos de Desarrollo Sostenible aplicables al territorio cantonal, definiendo indicadores y metas que contribuyan al cumplimiento de la Agenda 2030.

IMPLEMENTACIÓN Y SEGUIMIENTO

Art. 6.- Responsabilidad institucional. - La Coordinación del PDYOT del GAD Municipal del cantón Paltas será responsable de coordinar el proceso de alineación, actualización, seguimiento y evaluación del PDYOT, en articulación con las demás dependencias municipales y los gobiernos autónomos descentralizados parroquiales.

Art. 7.- Seguimiento y evaluación. - El Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón Paltas establecerá mecanismos de seguimiento y evaluación periódica del PDYOT alineado, conforme a los lineamientos del ente rector de la planificación nacional, garantizando la rendición de cuentas y la mejora continua.

Art. 8.- Participación ciudadana. El proceso de alineación y actualización del PDYOT garantizará la participación activa de la ciudadanía, organizaciones sociales, productivas y comunitarias del cantón, conforme a la normativa vigente.

DISPOSICIONES TRANSITORIAS

PRIMERA. - Finalizado el proceso de aprobación de alineación y con la ordenanza que aprobó la actualización del PDYOT y Formulación del PUGS, la máxima autoridad del Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón Paltas, dispondrá la adecuación de su plan de inversión, presupuesto y demás instrumentos de gestión en concordancia al PDYOT alineado al nuevo Plan Nacional de Desarrollo 2025-2029.

SEGUNDA. - La información producida en el marco de la alineación de los Objetivos Estratégicos del PDOT con los Objetivos del Plan Nacional de Desarrollo 2025 -2029, serán reportadas al Sistema de Información de los Gobiernos Autónomos Descentralizados SIGAD - Módulo de Cumplimiento de Metas en las fechas que la Secretaría Nacional de Planificación, SNP, disponga.

DISPOSICIÓN GENERAL

ÚNICA. – En la presente ordenanza se tomará en cuenta la Matriz de Alineación del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial PDOT del GAD Municipal de Paltas, al Plan Nacional de Desarrollo 2025-2029 “Ecuador no se detiene”, de conformidad con lo establecido en el Art. 1 del presente cuerpo normativo, emitido por la Secretaría Nacional de Planificación, archivo Excel denominado FORMATO ALINEACIÓN ZONAL 7 – 2026.

DISPOSICIÓN FINAL

VIGENCIA. - La presente Ordenanza entrará en vigencia a partir de su sanción, y su posterior publicación en la gaceta oficial y en el dominio web institucional, sin perjuicio de su publicación en el Registro Oficial.

Es dada y firmada en la sala de Sesiones del Órgano Legislativo del Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón Paltas, a los 11 días del mes de febrero del 2026.



Firmado electrónicamente por:
**MANRIQUE DARWIN
DÍAZ MORENO**
Validar únicamente con FirmaSC

Ing. Manrique Darwin Díaz Moreno
ALCALDE DEL CANTON PALTAS



Firmado electrónicamente por:
**LADY PATRICIA
BARRIONUEVO YAGUANA**
Validar únicamente con FirmaSC

Abg. Lady Patricia Barrionuevo, Mgs.
**SECRETARIA GENERAL Y DE CONCEJO
CANTONAL**

CERTIFICADO DE DISCUSIÓN.- CERTIFICO: Que LA REFORMA A LA ORDENANZA DE APROBACIÓN DE LOS PLANES: DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL (PDYOT) Y DE USO Y GESTIÓN DE SUELO (PUGS) URBANO Y RURAL DEL CANTÓN PALTAS, fue discutida y aprobada por el Concejo Cantonal de Paltas, en su primer y segundo debate en sesiones extraordinarias de Concejo Municipal de los días miércoles, cuatro (04) y once (11) de febrero del año dos mil veintiséis (2026).



Firmado electrónicamente por:
**LADY PATRICIA
BARRIONUEVO YAGUANA**
Validar únicamente con FirmaSC

Abg. Lady Patricia Barrionuevo Yaguana, Mgs.
SECRETARIA GENERAL Y DE CONCEJO

Certifico.- Abg. Lady Patricia Barrionuevo Yaguana, SECRETARIA GENERAL Y DE CONCEJO DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO DEL CANTÓN PALTAS, de conformidad con lo previsto en el Art. 322 inciso 4to. del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, remito a Usted señor Alcalde LA REFORMA A LA ORDENANZA DE APROBACIÓN DE LOS PLANES: DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL (PDYOT) Y DE USO Y GESTIÓN DE SUELO (PUGS) URBANO Y RURAL DEL CANTÓN PALTAS, para que en el plazo de ocho días lo sancione u observe. Catacocha, 12 de febrero del 2026.



Firmado electrónicamente por:
**LADY PATRICIA
BARRIONUEVO YAGUANA**
Validar únicamente con FirmaSC

Abg. Lady Patricia Barrionuevo Yaguana Mgs.
SECRETARIA GENERAL Y DE CONCEJO

ALCALDÍA DEL CANTÓN.- Ing. Manrique Darwin Díaz Moreno, Alcalde del Cantón Paltas, a los doce (12) días del mes de febrero del año dos mil veintiséis (2026), a las once horas con treinta minutos.- De conformidad con las disposiciones contenidas en el Art. 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, habiéndose observado el trámite legal y por cuanto LA

REFORMA A LA ORDENANZA DE APROBACIÓN DE LOS PLANES: DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL (PDYOT) Y DE USO Y GESTIÓN DE SUELO (PUGS) URBANO Y RURAL DEL CANTÓN PALTAS, está de acuerdo con la Constitución y las Leyes de la República del Ecuador.- SANCIONO.- LA REFORMA A LA ORDENANZA DE APROBACIÓN DE LOS PLANES: DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL (PDYOT) Y DE USO Y GESTIÓN DE SUELO (PUGS) URBANO Y RURAL DEL CANTÓN PALTAS, para que entre en vigencia y dispongo su promulgación.



Firmado electrónicamente por:
**MANRIQUE DARWIN
DÍAZ MORENO**
Validar únicamente con FirmaSC

Ing. Manrique Darwin Díaz Moreno
ALCALDE DEL CANTÓN PALTAS

Proveyó y firmó LA REFORMA A LA ORDENANZA DE APROBACIÓN DE LOS PLANES: DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL (PDYOT) Y DE USO Y GESTIÓN DE SUELO (PUGS) URBANO Y RURAL DEL CANTÓN PALTAS, el Ing. Manrique Darwin Díaz Moreno, Alcalde del Cantón Paltas, el día jueves, doce (12) de febrero del año dos mil veintiséis (2026).



Firmado electrónicamente por:
**MANRIQUE DARWIN
DÍAZ MORENO**
Validar únicamente con FirmaSC

Abg. Lady Patricia Barrionuevo Yaguana, Mgs.
SECRETARIA GENERAL Y DE CONCEJO

Ordenanza Nro. 01-2026**EL CONCEJO MUNICIPAL DEL GOBIERNO AUTÓNOMO
DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN PEDRO VICENTE
MALDONADO****EXPOSICIÓN DE MOTIVOS**

La presente propuesta de Ordenanza se sustenta en el marco constitucional, legal y reglamentario vigente, así como en la necesidad imperiosa de ajustar la planificación territorial cantonal a las nuevas realidades, lineamientos y directrices emitidas por el ente rector de la planificación nacional, conforme al Plan Nacional de Desarrollo “Ecuador No Se Detiene” 2025–2029, su Estrategia Territorial Nacional y los Objetivos de Desarrollo Sostenible, garantizando la seguridad jurídica, el respeto a los derechos ciudadanos, la sostenibilidad ambiental y la adecuada gestión del suelo.

El proceso de alineación de los instrumentos de planificación cantonal se ha realizado conforme a la normativa nacional, con la participación ciudadana garantizada en todas sus fases, asegurando la coherencia técnica, administrativa y financiera, tal como exige el ACUERDO NO. SGAPPG-2025-005 expedido las “Directrices para la alineación de los Planes de Desarrollo y Ordenamiento Territorial (PDOT) al Plan Nacional de Desarrollo “ECUADOR NO SE DETIENE” 2025-2029, su Estrategia Territorial Nacional (ETN) y a los Objetivos de Desarrollo Sostenible (ODS)”, emitido el 19 de diciembre de 2025 por la Secretaría General de la Administración Pública, Planificación y Gabinete.

En mérito a lo expuesto, se remite este instrumento técnico-normativo esencial para el desarrollo armónico, ordenado, sustentable y equitativo del territorio cantonal, conforme los principios constitucionales, legales y reglamentarios vigentes.

En ese orden.-

CONSIDERANDO:

Que el artículo 1 de la Constitución de la República del Ecuador (en adelante la Constitución) señala: *“El Ecuador es un Estado constitucional de derechos y justicia, social, democrático, soberano, independiente, unitario, intercultural, plurinacional y laico. Se organiza en forma de república y se gobierna de manera descentralizada. (..) La soberanía radica en el pueblo, cuya voluntad es el fundamento de la autoridad, y se ejerce a través de los órganos del poder público y de las formas de participación directa*

previstas en la Constitución. (...) Los recursos naturales no renovables del territorio del Estado pertenecen a su patrimonio inalienable, irrenunciable e imprescriptible”;

Que el artículo 3, numerales 1, 5 y 6 de la Constitución establece textualmente que son deberes primordiales del Estado: *“1. Garantizar sin discriminación alguna el efectivo goce de los derechos establecidos en la Constitución y en los instrumentos internacionales, en particular la educación, la salud, la alimentación, la seguridad social y el agua para sus habitantes; (...) 5. Planificar el desarrollo nacional, erradicar la pobreza, promover el desarrollo sustentable y la redistribución equitativa de los recursos y la riqueza, para acceder al buen vivir; y, 6. Promover el desarrollo equitativo y solidario de todo el territorio, mediante el fortalecimiento del proceso de autonomías y descentralización.”;*

Que el artículo 14 de la Constitución determina que, se reconoce el derecho de la población a vivir en un ambiente sano y ecológicamente equilibrado, que garantice la sostenibilidad y el buen vivir, Sumak Kawsay;

Que el artículo 31 de la Constitución garantiza que: *“Las personas tienen derecho al disfrute pleno de la ciudad y de sus espacios públicos, bajo los principios de sustentabilidad, justicia social, respeto a las diferentes culturas urbanas y equilibrio entre lo urbano y lo rural. El ejercicio del derecho a la ciudad se basa en la gestión democrática de ésta, en la función social y ambiental de la propiedad y de la ciudad, y en el ejercicio pleno de la ciudadanía.”;*

Que el artículo 32 de la Constitución determina que, la salud es un derecho que garantiza el Estado, cuya realización se vincula al ejercicio de otros derechos, entre ellos el derecho al agua, la alimentación, la educación, la cultura física, el trabajo, la seguridad social, los ambientes sanos y otros que sustentan el buen vivir. El Estado garantizará este derecho mediante políticas económicas, sociales, culturales, educativas y ambientales; y el acceso permanente, oportuno y sin exclusión a programas, acciones y servicios de promoción y atención integral de salud;

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

Que el literal 1) del numeral 7 del artículo 76 de la Constitución determina que: *“Las resoluciones de los poderes públicos deberán ser motivadas. No habrá motivación si en la resolución no se enuncian las normas o principios jurídicos en que se funda y no se explica la pertinencia de su aplicación a los antecedentes de hecho. Los actos administrativos, resoluciones o fallos que no se encuentren debidamente motivados se considerarán nulos.”;*

Que el numeral 2 del artículo 225 de la Constitución determina que los organismos que comprenden el sector público, se encuentran incluidas las entidades que integran el régimen autónomo descentralizado;

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

Que el artículo 227 de la Constitución establece que la administración pública constituye un servicio a la colectividad que se rige, entre otros, por los principios de eficiencia, calidad, coordinación y participación;

Que el artículo 238 de la Constitución, establece: *“Los gobiernos autónomos descentralizados gozarán de autonomía política, administrativa y financiera, y se regirán por los principios de solidaridad, subsidiariedad, equidad interterritorial, integración y participación ciudadana. En ningún caso el ejercicio de la autonomía permitirá la secesión del territorio nacional. Constituyen gobiernos autónomos descentralizados las juntas parroquiales rurales, los concejos municipales, los concejos metropolitanos, los consejos provinciales y los consejos regionales.”*;

Que, el artículo 240 de la Constitución establece: *“Los gobiernos autónomos descentralizados de las regiones, distritos metropolitanos, provincias y cantones tendrán facultades legislativas en el ámbito de sus competencias y jurisdicciones territoriales. 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 artículo 241 de la Constitución dispone que: *“La planificación garantizará el ordenamiento territorial y será obligatoria en todos los gobiernos autónomos descentralizados.”*;

Que la Constitución en el numeral 6 del artículo 261 establece que: *“El Estado central tendrá competencias exclusivas sobre: las políticas de educación, salud, seguridad social, vivienda. (...)”*

Que en los numerales 1 y 2 del artículo 264 de la Constitución, en concordancia con el artículo 55, literales a) y b) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), se establece que los gobiernos municipales tendrán, entre otras, las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de lo que determine la ley: *“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;”* y, *“Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón.”*;

Que el artículo 275 de la Constitución establece que: *“La planificación propiciará la equidad social y territorial, promoverá la concertación, y será participativa, descentralizada, desconcentrada y transparente. (...)”*;

Que el numeral 6 del artículo 276 de la Constitución establece que el régimen de desarrollo tendrá los siguientes objetivos: *“Promover un ordenamiento territorial equilibrado y equitativo que integre y articule las actividades socioculturales, administrativas, económicas y de gestión, y que coadyuve a la unidad del Estado.”*;

Que el artículo 285 de la Constitución, establece como objetivos específicos de la política fiscal el financiamiento de servicios, inversión y bienes públicos, la redistribución del ingreso por medio de transferencias, tributos y subsidios adecuados, la generación de incentivos para la inversión en los diferentes sectores de la economía y para la producción de bienes y servicios, socialmente deseables y ambientalmente aceptables”;

Que el artículo 375 de la Constitución manifiesta que: *“El Estado, en todos sus niveles de gobierno, garantizará el derecho al hábitat y a la vivienda digna, para lo cual: 1. Generará la información necesaria para el diseño de estrategias y programas que comprendan las relaciones entre vivienda, servicios, espacio y transporte públicos, equipamiento y gestión del suelo urbano. (...) 3. Elaborará, implementará y evaluará políticas, planes y programas de hábitat y de acceso universal a la vivienda, a partir de los principios de universalidad, equidad e interculturalidad, con enfoque en la gestión de riesgos”*;

Que el artículo 376 de la Constitución establece que: *“Para hacer efectivo el derecho a la vivienda, al hábitat y a la conservación del ambiente, las municipalidades podrán expropiar, reservar y controlar áreas para el desarrollo futuro, de acuerdo con la ley. Se prohíbe la obtención de beneficios a partir de prácticas especulativas sobre el uso del suelo, en particular por el cambio de uso, de rústico a urbano o de público a privado.”*;

Que el artículo 389 de la Constitución establece que: *“El Estado protegerá a las personas, las colectividades y la naturaleza frente a los efectos negativos de los desastres de origen natural o antrópico mediante la prevención ante el riesgo, la mitigación de desastres, la recuperación y mejoramiento de las condiciones sociales, económicas y ambientales, con el objetivo de minimizar la condición de vulnerabilidad (...) 3. Asegurar que todas las instituciones públicas y privadas incorporen obligatoriamente, y en forma transversal, la gestión de riesgo en su planificación y gestión (...)”*;

Que el artículo 390, de la Constitución señala: *“Los riesgos se gestionarán bajo el principio de descentralización subsidiaria, que implicará la responsabilidad directa de las instituciones dentro de su ámbito geográfico. Cuando sus capacidades para la gestión del riesgo sean insuficientes, las instancias de mayor ámbito territorial y mayor capacidad técnica y financiera brindarán el apoyo necesario con respeto a su autoridad en el territorio y sin relevarlos de su responsabilidad”*;

Que el artículo 415 de la Constitución señala que el *“Estado central y los gobiernos autónomos descentralizados adoptarán políticas integrales y participativas de ordenamiento territorial urbano y de uso del suelo, que permitan regular el crecimiento urbano, el manejo de la fauna urbana e incentiven el establecimiento de zonas verdes. Los gobiernos autónomos descentralizados desarrollarán programas de uso racional del agua, y de reducción reciclaje y tratamiento adecuado de desechos sólidos y líquidos. Se*

incentivará y facilitará el transporte terrestre no motorizado, en especial mediante el establecimiento de ciclo vías.”;

Que el sistema y órganos de seguridad pública, y los órganos ejecutores, establecidos en la Ley de Seguridad Pública y del Estado, señala en los artículos 11, literal d) la prevención y las medidas para contrarrestar, reducir y mitigar los riesgos de origen natural y antrópico o para reducir la vulnerabilidad, corresponden a las entidades públicas y privadas, nacionales, regionales y locales;

Que en el artículo 24, del Reglamento a la Ley de Seguridad Pública y del Estado determina los comités de operaciones de emergencia (COE) son instancias interinstitucionales responsables en su territorio de coordinar las acciones tendientes a la reducción de riesgos, y a la respuesta y recuperación en situaciones de emergencia y desastres;

Que el literal c) del artículo 54 del COOTAD, señala que son funciones del gobierno autónomo descentralizado municipal, entre otras, “Establecer el régimen de uso del suelo y urbanístico, para lo cual determinará las condiciones de urbanización (...)”

Que el artículo 55 del COOTAD, señala como competencias exclusivas del gobierno autónomo descentralizado municipal sin perjuicio de otras que determine la ley; *a) Planificar, junto con otras instituciones del sector público y actores de la sociedad, 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, en el marco de la interculturalidad y plurinacionalidad y el respeto a la diversidad; b) Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón;* que además, debe delimitar, regular, autorizar y controlar el uso de playas de mar, riberas y lechos de ríos, lagos y lagunas; preservando y garantizando el acceso de las personas a su uso; en concordancia con las disposiciones del artículo 67 del mismo cuerpo legal;

Que el literal x) del artículo 57 del COOTAD, determina que, al concejo municipal, le corresponde: *“Regular y controlar, mediante la normativa cantonal correspondiente, el uso del suelo en el territorio del cantón, de conformidad con las leyes sobre la materia, y establecer el régimen urbanístico de la tierra.”;*

Que el artículo 140 del COOTAD señala que: *“La gestión de riesgos que incluye las acciones de prevención, reacción, mitigación, reconstrucción y transferencia, para enfrentar todas las amenazas de origen natural o antrópico que afecten al territorio se gestionarán de manera concurrente y de forma articulada por todos niveles de gobierno de acuerdo con las políticas y los planes emitidos por el organismo nacional responsable, de acuerdo con la Constitución y la ley. Los Municipales adoptarán obligatoriamente normas técnicas para la prevención y gestión de riesgos en sus territorios con el propósito de proteger las personas, 4 colectividades y la naturaleza, en sus procesos de ordenamiento territorial (...)”;*

Que el artículo 147 del COOTAD establece que: *“El Estado en todos los niveles de gobierno garantizará el derecho a un hábitat seguro y saludable y una vivienda adecuada*

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

Que el artículo 169 del COOTAD, sobre la concesión o ampliación de incentivos o beneficios de naturaleza tributaria, establece: *“La concesión o ampliación de incentivos o beneficios de naturaleza tributaria por parte de los gobiernos autónomos descentralizados sólo se podrá realizar a través de ordenanza. Para el efecto se requerirá un informe que contenga lo siguiente:*

- a) La previsión de su impacto presupuestario y financiero;*
- b) La metodología de cálculo y premisas adoptadas; (...)*

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

Que en el artículo 323 del COOTAD se determina que: *“El órgano normativo del respectivo gobierno autónomo descentralizado podrá expedir además, acuerdos y resoluciones sobre temas que tengan carácter especial o específico, los que serán aprobados por el órgano legislativo del gobierno autónomo, por simple mayoría, en un solo debate y serán notificados a los interesados, sin perjuicio de disponer su publicación en cualquiera de los medios determinados en el artículo precedente, de existir mérito para ello (...)*”;

Que el artículo 113 de la Ley Orgánica de Tierras Rurales y Territorios Ancestrales, señala: *“Control de la expansión urbana en predios rurales. Los Gobiernos Autónomos Descentralizados municipales o metropolitanos, en concordancia con los planes de ordenamiento territorial, expansión urbana, no pueden aprobar proyectos de urbanizaciones o ciudadelas, en tierras rurales en la zona periurbana con aptitud agraria o que tradicionalmente han estado dedicadas a actividades agrarias, sin la autorización de la Autoridad Agraria Nacional.*

Las aprobaciones otorgadas con inobservancia de esta disposición carecen de validez y no tienen efecto jurídico, sin perjuicio de las responsabilidades de las autoridades y funcionarios que expidieron tales aprobaciones”;

Que el Reglamento General para la Aplicación de la Ley Orgánica de Tierras Rurales y Territorios Ancestrales, en su artículo 3, señala: *“Condiciones para determinar el cambio de la clasificación del uso del suelo rural.- La Autoridad Agraria Nacional o su delegado, en el plazo establecido en la Ley, a solicitud del Gobierno Autónomo Descentralizado*

Municipal o Metropolitano competente, expedirá el informe técnico que autorice el cambio de clasificación de suelo rural de uso agrario a suelo de expansión urbana o zona industrial; al efecto además de la información constante en el respectivo catastro rural, tendrá en cuenta las siguientes restricciones:

- a) Que la zona objeto de análisis no cuente con infraestructura pública de riego o productiva permanente;*
- b) Que el suelo no tenga aptitud agrícola o tradicionalmente no se haya dedicado a actividades agrícolas; y,*
- c) Que la zona no forme parte de territorios comunales o ancestrales”;*

Que el Código Orgánico Administrativo en su artículo 128, reconoce: “*Acto normativo de carácter administrativo. Es toda declaración unilateral efectuada en ejercicio de una competencia administrativa que produce efectos jurídicos generales, que no se agota con su cumplimiento y de forma directa*”;

Que el Código Orgánico Administrativo en su artículo 130, señala: “*Competencia normativa de carácter administrativo. Las máximas autoridades administrativas tienen competencia normativa de carácter administrativo únicamente para regular los asuntos internos del órgano a su cargo, salvo los casos en los que la ley prevea esta competencia para la máxima autoridad legislativa de una administración pública*”;

Que el informe de existencia ecosistemas frágiles, en el área a ser considerada para cambio de clasificación de suelo rural de uso agrario a suelo de expansión urbana o zona industrial, la Dirección de Redistribución de Tierras remitirá atento oficio a la Autoridad Ambiental Nacional (Ministerio del Ambiente y Agua), para que, de conformidad con los artículos 12 y 13 de la Ley Orgánica de Tierras Rurales y Territorios Ancestrales, emita su criterio y las recomendaciones que se estime pertinentes respecto a ecosistemas frágiles;

Que el Libro I y Título del Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas contiene la Planificación del desarrollo, el Ordenamiento territorial y la Política Pública;

Que el artículo 12 del Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas dispone que la planificación del desarrollo y el ordenamiento territorial es competencia de los gobiernos autónomos descentralizados en sus territorios. Se ejercerá a través de sus planes propios y demás instrumentos, en articulación y coordinación con Los diferentes niveles de gobierno, en el ámbito del Sistema Nacional Descentralizado de Planificación Participativa;

Que el artículo 28 del Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas establece que los Consejos de Planificación se constituirán y organizarán mediante acto normativo del respectivo Gobierno Autónomo Descentralizado; y, estarán integrados por: “*1. La máxima autoridad del ejecutivo local, quien convocará al Consejo, lo presidirá y tendrá voto dirimente; 2. Un representante del legislativo local; 3. La o el servidor público a cargo de la instancia de planificación del gobierno autónomo descentralizado y tres funcionarios del gobierno autónomo descentralizado designados por la máxima autoridad del ejecutivo local; 4. Tres representantes delegados por las instancias de*

participación, de conformidad con lo establecido en la Ley y sus actos normativos respectivos; y, 5. Un representante de los niveles de gobierno parroquial rural, provincial y regional en el caso de los municipios; y parroquial rural, municipal y provincial en el caso de las regiones.”;

Que el artículo 29 del Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas define las siguientes funciones de los Consejos de Planificación de los gobiernos autónomos descentralizados: *“1. Participar en el proceso de formulación de sus planes y emitir resolución favorable sobre las prioridades estratégicas de desarrollo, como requisito indispensable para su aprobación ante el órgano legislativo correspondiente; 2. Velar por la coherencia del plan de desarrollo y de ordenamiento territorial con los planes de los demás niveles de gobierno y con el Plan Nacional de Desarrollo; 3. Verificar la coherencia de la programación 5 presupuestaria cuatrianual y de los planes de inversión con el respectivo plan de desarrollo y de ordenamiento territorial; 4. Velar por la armonización de la gestión de cooperación internacional no reembolsable con los planes de desarrollo y de ordenamiento territorial respectivos; 5. Conocer los informes de seguimiento y evaluación del plan de desarrollo y de ordenamiento territorial de los respectivos niveles de gobierno; y, 6. Delegar la representación técnica ante la Asamblea territorial.”;*

Que en el artículo 41 del Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas se define que: *“Los planes de desarrollo son las directrices principales de los gobiernos autónomos descentralizados respecto de las decisiones estratégicas de desarrollo en el territorio. Éstos tendrán una visión de largo plazo, y serán implementados a través del ejercicio de sus competencias asignadas por la Constitución de la República y las Leyes, así como de aquellas que se les transfieran como resultado del proceso de descentralización.”;*

Que el artículo 43 del Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas establece que: *“Los planes de ordenamiento territorial son los instrumentos de la planificación del desarrollo que tienen por objeto el ordenar, compatibilizar y armonizar las decisiones estratégicas de desarrollo respecto de los asentamientos humanos, las actividades económico-productivas y el manejo de los recursos naturales en función de las cualidades territoriales, a través de la definición de lineamientos para la materialización del modelo territorial de largo plazo, establecido por el nivel de gobierno respectivo.”;*

Que en el artículo 44 del Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas se hace referencia a las disposiciones generales sobre los planes de ordenamiento territorial de los gobiernos autónomos descentralizados, para lo cual se establece que: *“(…) Sin perjuicio de lo previsto en la Ley y las disposiciones del Consejo Nacional de Competencias, los planes de ordenamiento territorial de los gobiernos autónomos descentralizados observarán los siguientes criterios: (...) Corresponde exclusivamente a los gobiernos municipales y metropolitanos la regulación, control y sanción respecto del uso y ocupación del suelo en el territorio del cantón. Las decisiones de ordenamiento territorial de este nivel, racionalizarán las intervenciones en el territorio de todos los gobiernos autónomos descentralizados”;*

Que en el Reglamento del Código de Planificación y Finanzas Públicas establece en el artículo 48 *“Priorización de programas y proyectos de inversión para la atención de estados de excepción.- En el caso de declaratorias de estados de excepción, o por causas de emergencia establecidas en la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, u originadas por la ocurrencia de desastres de origen natural o antrópico, se incluirá en el Programa Anual de Inversiones los programas y proyectos de inversión pública que se requiera ejecutar para atender el estado de excepción. En dichos casos, las entidades deberán notificar a la Secretaría Nacional de Planificación y Desarrollo los cambios realizados en el Plan Anual de Inversiones por este concepto”*;

Que en el Código de Planificación y Finanzas Públicas establece en el Artículo 64, Preeminencia de la producción nacional e incorporación de enfoques ambientales y de Gestión de Riesgo.- *“En el diseño e implementación de los programas y proyectos de inversión pública, se promoverá acciones de mitigación, adaptación al cambio climático y a la gestión de vulnerabilidades y riesgos antrópicos y naturales*;

Que de acuerdo a su artículo 1 la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo tiene por objeto: *“(...) fijar los principios y reglas generales que rigen el ejercicio de las competencias de ordenamiento territorial, uso y gestión del suelo urbano y rural, y su relación con otras que incidan significativamente sobre el territorio o lo ocupen, para que se articulen eficazmente, promuevan el desarrollo equitativo y equilibrado del territorio y propicien el ejercicio del derecho a la ciudad, al hábitat seguro y saludable, y a la vivienda adecuada y digna, en cumplimiento de la función social y ambiental de la propiedad e impulsando un desarrollo urbano inclusivo e integrador para el Buen Vivir de las personas, en concordancia con las competencias de los diferentes niveles de gobierno.”*;

Que el fin de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo, de acuerdo al numeral 3 de su artículo 3 es: *“Establecer mecanismos e instrumentos técnicos que permitan el ejercicio de las competencias de uso y gestión del suelo de los Gobiernos Autónomos Descentralizados municipales y metropolitanos y del Estado en general, dirigidos a fomentar y fortalecer la autonomía, desconcentración y descentralización.”*;

Que el artículo 11 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo, dispone en su acápite 3 que: *“Los Gobiernos Autónomos Descentralizados municipales y metropolitanos, de acuerdo con lo determinado en esta Ley, clasificarán todo el suelo cantonal o distrital, en urbano y rural y definirán el uso y la gestión del suelo. Además, identificarán los riesgos naturales y antrópicos de ámbito cantonal o distrital, fomentarán la calidad ambiental, la seguridad, la cohesión social y la accesibilidad del medio urbano y rural, y establecerán las debidas garantías para la movilidad y el acceso a los servicios básicos a los espacios públicos de toda la población. Las decisiones de ordenamiento territorial, de uso y ocupación del suelo de este nivel de gobierno racionalizarán las intervenciones en el territorio de los otros niveles de gobierno.”*;

Que el artículo 11.3 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial Uso y Gestión del Suelo, determina que el alcance del componente de ordenamiento territorial, a más de

otras disposiciones legales, observará criterios como el de clasificar al suelo en urbano y rural y definirá su uso y gestión, identificando las características especiales de cada circunscripción territorial; racionalizando la intervención de otros niveles de gobierno en este territorio, para el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal;

Que el artículo 11.4 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial Uso y Gestión del Suelo, determina que el alcance del componente de ordenamiento territorial, a más de otras disposiciones legales, los Gobiernos Autónomos Descentralizados Parroquiales, observarán criterios como el de acoger el diagnóstico y modelo territorial de nivel cantonal y provincial;

Que el artículo 14 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo, respecto del Plan de Uso y Gestión del Suelo establece que: *“El proceso de formulación o actualización de los planes de desarrollo y ordenamiento territorial de los Gobiernos Autónomos Descentralizados, se regulará por la norma técnica que expida el Consejo Técnico.”*;

Que el artículo 27 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo, respecto del Plan de Uso y Gestión del Suelo dispone que: *“Además de lo establecido en el Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas, los planes de desarrollo y ordenamiento territorial de los Gobiernos Autónomos Descentralizados municipales y metropolitanos contendrán un plan de uso y gestión del suelo que incorporará los componentes estructurante y urbanístico.”*;

Que en el artículo 90 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo se establece que: *“La facultad para la definición y emisión de las políticas nacionales de hábitat, vivienda, asentamientos humanos y el desarrollo urbano, le corresponde al Gobierno Central, que la ejercerá a través del ente rector de hábitat y vivienda, en calidad de autoridad nacional. (...) Las políticas de hábitat comprenden lo relativo a los lineamientos nacionales para el desarrollo urbano que incluye el uso y la gestión del suelo. Los Gobiernos Autónomos Descentralizados municipales y metropolitanos, en sus respectivas jurisdicciones, definirán y emitirán las políticas locales en lo relativo al ordenamiento territorial, y al uso y gestión del suelo, de conformidad con los lineamientos nacionales.”*;

Que en el numeral 1 del artículo 92 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo, respecto del Consejo Técnico de Uso y Gestión del Suelo se establece que: *“(...) tendrá la facultad para emitir las regulaciones nacionales sobre el uso y la gestión del suelo. ”*; y, para el efecto tendrá la atribución: *“Emisión de regulaciones nacionales de carácter obligatorio que serán aplicados por los Gobiernos Autónomos Descentralizados municipales y metropolitanos en el ejercicio de sus competencias de uso y gestión de suelo (...)”*;

Que el artículo 100 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo señala que *“El catastro nacional integrado georreferenciado es un sistema de información territorial generada por los Gobiernos Autónomos Descentralizados municipales y metropolitanos y las instituciones que generan información relacionada con catastros y ordenamiento territorial. (...) La información generada para el catastro*

deberá ser utilizada como insumo principal para los procesos de información y ordenamiento territorial de los gobierno autónomo descentralizados municipales y metropolitanos.”;

Que el artículo 46 de la Ley Orgánica para el Ordenamiento de las Finanzas Públicas, publicada en Registro Oficial Suplemento 253 de 24 de Julio del 2020, sustituye la Disposición Transitoria Quinta de la LOOTUGS por el siguiente texto: *“Quinta.- Los Gobiernos Autónomos Descentralizados adecuarán sus planes de desarrollo y ordenamiento territorial y las ordenanzas correspondientes en el primer año luego de concluido el estado de excepción producido por la crisis sanitaria como consecuencia del COVID19. En el caso de realizar alguna intervención que según la normativa vigente requiera de un plan parcial, se aprobarán previo a iniciar dicha intervención”;*

Que el artículo 11 del Reglamento a la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo, respecto del Procedimiento de aprobación del Plan de Uso y Gestión del Suelo, establece que: *“El Plan de Uso y Gestión del Suelo será aprobado mediante la misma ordenanza municipal o metropolitana que contiene el Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial Cantonal, y mediante los mismos procedimientos participativos y técnicos previstos en la ley y definidos por el ente rector correspondiente.”;*

Que los artículos 13 y 14 del Reglamento a la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo, determinan para el Plan de Uso y Gestión del Suelo los Contenidos del componente estructurante y los contenidos mínimos del componente urbanístico;

Que el artículo 15 del Reglamento a la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo, establece los Criterios para la delimitación del suelo urbano, a considerarse en el componente estructurante del Plan de Uso y Gestión del Suelo;

Que el artículo 16, del Reglamento a la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo, señala las consideraciones para determinar la ubicación del suelo de expansión en el componente estructurante del Plan de Uso y Gestión del Suelo; Y, en ejercicio de la atribución que le confiere el literal b) del artículo 92 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo y las demás disposiciones contenidas en su Reglamento de aplicación;

Que la Resolución Nro. 0005-CTUGS-2020 emitida por el Consejo Técnico de Uso y Gestión del suelo, emitida el 28 de febrero del 2020, contiene las características técnicas del PUGS;

Que mediante Acuerdo No. SNP-SNP-2023-0049-A de 27 de junio de 2023, la Secretaría Nacional de Planificación aprobó la *“Guía para la formulación/actualización de Planes de Desarrollo y Ordenamiento Territorial - PDOT Proceso 2023 – 2027”;*

Que mediante Acuerdo Nro. SNP-SNP-2024-0040-A de 27 de junio de 2023, la Secretaría Nacional de Planificación expide las Directrices para la Alineación de los Planes de Desarrollo y Ordenamiento Territorial (PDOT) al Plan Nacional de Desarrollo 2024 –

2025, misma que en el ítem Etapa 3. Dispone: *“Corresponde a la aprobación del PDOT considerando los requisitos definidos en el marco legal como el informe favorable del Consejo Local de Planificación, aprobación por parte del órgano legislativo del GAD y finalmente publicación en registro oficial. La aprobación de la alineación, forma parte del mismo proceso. El plazo para concluir tanto con el PDOT como para la alineación al PND /ETN y ODS concluye el 6 de noviembre de 2024”*

Que la Resolución Nro. 0006-CTUGS-2020 emitida por el Consejo Técnico de Uso y Gestión del suelo, emitida el 2 de octubre del 2020, contiene los Lineamientos para el levantamiento de información periódica de los asentamientos humanos de hecho y su proceso de regularización;

Que mediante Resolución Nro. 0015-CTUGS-2023 de 6 de noviembre de 2023 el Consejo Técnico de Uso y Gestión de Suelo dispone en el Artículo 10.- Inclúyanse las siguientes Disposiciones Generales... NOVENA.- Los gobiernos autónomos descentralizados actualizarán sus planes de desarrollo y ordenamiento territorial en el plazo máximo de un año contado a partir de la vigencia de la presente norma técnica;

Que el Reglamento a Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo en el artículo 12 establece: *“Modificación de los componentes estructurantes del Plan de Uso y Gestión de Suelo.- Una vez cumplidos los 12 años del plazo de vigencia del componente estructurante del Plan de Uso y Gestión del Suelo y en concordancia con el plazo de actualización del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial, se podrá actualizar, modificar o elaborar un Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial y un Plan de Uso y Gestión del Suelo mediante los procedimientos participativos y técnicos correspondientes. En caso de que sea necesaria la modificación del componente estructurante, deberá estar técnicamente justificada y en coherencia con el plan de desarrollo y ordenamiento territorial, así como con el artículo 8 de este Reglamento; para ello, se seguirán los procedimientos participativos y técnicos establecidos en la ley y por la entidad rectora correspondiente.”;*

Que el Código Orgánico del Ambiente en el artículo 19 establece: *“Sistema Único de Información Ambiental.- El Sistema Único de Información Ambiental es el instrumento de carácter público y obligatorio que contendrá y articulará la información sobre el estado y conservación del ambiente, así como de los proyectos, obras y actividades que generan riesgo o impacto ambiental. Lo administrará la Autoridad Ambiental Nacional y a él contribuirán con su información los organismos y entidades del Sistema Nacional Descentralizado de Gestión Ambiental y del Estado en general, así como las personas, de conformidad con lo previsto en este Código y su normativa secundaria. El Sistema Único de Información Ambiental será la herramienta informática obligatoria para la regularización de las actividades a nivel nacional. Este instrumento se articulará con el Sistema Nacional de Información. Su funcionamiento se organizará bajo los principios de celeridad, eficacia, transparencia y mejor tecnología disponible. Los institutos de servicios e investigación de defensa nacional proveerán a dicho Sistema toda la información cartográfica que generen, con la finalidad de contribuir al mantenimiento, seguridad y garantía de la soberanía e integridad territorial.”;*

Que el Código Orgánico del Ambiente en el artículo 160 señala: *“Del Sistema Único de Manejo Ambiental. - El Sistema Único de Manejo Ambiental determinará y regulará los principios, normas, procedimientos y mecanismos para la prevención, control, seguimiento y reparación de la contaminación ambiental. Las instituciones del Estado con competencia ambiental deberán coordinar sus acciones, con un enfoque transectorial, a fin de garantizar que cumplan con sus funciones y de asegurar que se evite en el ejercicio de ellas superposiciones, omisiones, duplicidad, vacíos o conflictos. La Autoridad Ambiental Nacional ejercerá la rectoría del Sistema Único de Manejo Ambiental, en los términos establecidos en la Constitución, este Código y demás normativa secundaria. Las competencias ambientales a cargo de los Gobiernos Autónomos Descentralizados se ejercerán de forma coordinada y descentralizada, con sujeción a la política y normas nacionales de calidad ambiental.”*;

Que el Código Orgánico del Ambiente en el artículo 162 dispone: *“Obligatoriedad.- Todo proyecto, obra o actividad, así como toda ampliación o modificación de los mismos, que pueda causar riesgo o impacto ambiental, deberá cumplir con las disposiciones y principios que rigen al Sistema Único de Manejo Ambiental, en concordancia con lo establecido en el presente Código.”*;

Que el Código Orgánico del Ambiente en el artículo 172 establece: *“Objeto.- La regularización ambiental tiene como objeto la autorización de la ejecución de los proyectos, obras y actividades públicas, privadas y mixtas, en función de las características particulares de estos y de la magnitud de sus impactos o riesgos ambientales. Para dichos efectos, el impacto ambiental se clasificará como no significativo, bajo, mediano o alto. El Sistema Único de Información Ambiental determinará automáticamente el tipo de permiso ambiental a otorgarse.”*;

Que la Resolución Nro. 009-CTUGS-2020 del Consejo Técnico de Uso y Gestión de Suelo que contiene los parámetros para el procedimiento de aprobación de permisos, autorizaciones e informes previos de construcción en el artículo 3 dispone: *“Ámbito de aplicación.- El ámbito es de aplicación nacional, será de estricto cumplimiento por parte de los gobiernos autónomos descentralizados municipales y metropolitanos.”*;

Que la Resolución Nro. 009-CTUGS-2020 del Consejo Técnico de Uso y Gestión de Suelo que contiene los parámetros para el procedimiento de aprobación de permisos, autorizaciones e informes previos de construcción en el literal b) del artículo 7 establece: *“Habilitación del suelo.- Es el proceso dirigido a la transformación o adecuación del suelo para su urbanización y edificación conforme lo establecido en el PUGS y las ordenanzas municipales o metropolitanas correspondientes. Para fines del presente instrumento se definen los siguientes tipos de autorizaciones: b. Autorizaciones para edificación.- La facultad de edificar se ejercerá previa obtención de la autorización otorgada por el GADM. La autorización de obras de edificación fijará un plazo máximo para terminarla, que será proporcional a la superficie, altura y complejidad de las obras. Se extinguirá respecto de su titular cuando fenezca el plazo establecido en dicha autorización. Los propietarios del suelo rural pueden edificar en sus predios cuando cumplan las condiciones establecidas en el PUGS o sus instrumentos urbanísticos complementarios. Solo se autorizarán edificaciones que no atenten contra el destino del*

bien de conformidad con su clasificación y uso de suelo. En el suelo urbano, los propietarios edificarán en sus predios siempre que estos tengan la superficie mínima exigida, tengan atribuida edificabilidad por el PUGS o sus instrumentos urbanísticos complementarios y se haya completado el proceso de urbanización o se complete simultáneamente con la edificación. Durante la ejecución de las obras de urbanización, la administración metropolitana o municipal debe inspeccionarlas para verificar el cumplimiento de las normas nacionales de construcción, la normativa urbanística y de la autorización otorgada. Se debe obtener esta autorización para: intervenciones constructivas menores e intervenciones constructivas mayores: 1. Autorización de intervenciones constructivas menores.- Es el documento habilitante que el GADM otorga al propietario del predio para realizar obras nuevas, ampliaciones e intervenciones constructivas menores en las edificaciones, de acuerdo a lo establecido en la presente Resolución; y, 2. Autorización de intervenciones construcciones mayores.- Es la autorización emitida por el GADM dirigido al propietario del inmueble, para desarrollar en un predio obras de construcción nueva, reconstrucción y/o remodelación, en los casos establecidos en la presente Resolución.”;

Que la Resolución Nro. 0012-CTUGS-2022 contiene los “PARÁMETROS PARA LA CLASIFICACIÓN Y SUBCLASIFICACIÓN DEL SUELO URBANO, EDIFICABILIDADES Y OCUPACIÓN DEL SUELO; Y LINEAMIENTOS PARA LA DELIMITACIÓN DE LOS CENTROS URBANOS Y EL SUELO VACANTE” publicada mediante Registro Oficial Segundo Suplemento Nro. 59 de 10 de mayo de 2022;

Que la Resolución Nro. 016-CTUGS-2025 del Consejo Técnico de Uso y Gestión de Suelo que reforma la Resolución Nro. 009-CTUGS-2020, que establece los parámetros para el procedimiento de aprobación de permisos, autorizaciones e informes previos de construcción en el artículo 53 señala: *“De los requisitos a ser presentados para la autorización de intervenciones constructivas mayores del proyecto definitivo.- Será responsabilidad del solicitante presentar los siguientes documentos al GADM, para iniciar el trámite: a) Solicitud suscrita por el propietario y el profesional responsable, de acuerdo con el formato establecido por el GADM. b) Presentar cédula de identidad y certificado de votación del propietario. En caso de que el trámite lo realice un tercero presentará la autorización del propietario y su cédula de identidad y certificado de votación. c) No adeudar GADM por parte del propietario del predio (esta información posee el GADM, no se requiere solicitar el certificado). d) Informe Predial de Regulaciones de Uso del Suelo - IPRUS actualizado; e) Copia simple de escritura del inmueble inscrita en el Registro de la Propiedad y Certificado de gravámenes actualizado. f) Certificado de aprobación del anteproyecto (de ser el caso). g) Proyecto Técnico suscrito por el propietario del inmueble, el promotor en caso de que corresponda y los profesionales competentes. h) Diligenciar y presentar el formulario de las Estadísticas de Edificaciones del INEC del año vigente. Este formulario está sujeto a cambios cada año. i) Planos (en físico y en digital en formato AutoCAD georreferenciados) con la firma y datos del propietario (nombre y número de cédula), de los profesionales competentes en cada especialidad (nombre, profesión, número de cédula y registro Senescyt). Los planos deberán estar elaborados en conformidad con las*

normas nacionales de construcción, la normativa urbanística y demás normativa vigente para el efecto. j) Estudio geotécnico y mecánica de suelos, de acuerdo con la norma ecuatoriana de la construcción. k) Certificado, registro o licencia ambiental emitido por el ente competente (de ser el caso). l) Certificado de aprobación de planos y factibilidad de los sistemas públicos de soporte emitidos por las dependencias competentes. m) Planos contra incendios aprobados por el Cuerpo de Bomberos local o la entidad competente. n) Deberá presentar una garantía a favor del GADM por el valor que este determine en función del tipo y magnitud de las obras de infraestructura, lo que constatará en el cronograma valorado respectivo. o) Cronograma de ejecución de obra, con base al cual se programarán las inspecciones de control de obra.”;

Que el Acuerdo Ministerial No. 214 del Ministerio de Agricultura y Ganadería mediante el cual se establece el procedimiento para la gestión del cambio de uso del suelo en el artículo 3 establece: *“De los requisitos.- El Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal o Metropolitano, competente presentará como anexos a su solicitud de cambio de uso de suelo, los siguientes documentos: 1. Levantamiento planimétrico o topográfico en formato digital (shapefile) en formato shape, Datum WGS 84, Zona 17 Sur, Sistema de coordenadas UTM que delimite de manera clara y precisa la zona de interés, objeto de la solicitud de cambio de uso de suelo. El levantamiento planimétrico o topográfico, deberá ser elaborado conforme lo determinado por el Acuerdo Ministerial 029-2016 del Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda (MIDUVI), especialmente de acuerdo al artículo 8 que se refiere al margen de error de tolerancia para el levantamiento de información y de conformidad con las Normas Técnicas Nacionales Para el Catastro de Bienes Inmuebles Urbano - Rurales y Avalúos de Bienes; Operación y Cálculo de tarifas por los servicios técnicos de la Dirección Nacional de Avalúos y Catastros. 2. Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial (PDOT) del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal o Metropolitano actualizado y aprobado por el Concejo Municipal respectivo. El PDOT deberá incluir de manera obligatoria lo siguiente: i) Documento - Informe del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial (formato doc. o pdf); ii) información cartográfica digital en formato shapefile, que identifique las categorías de ordenamiento territorial establecidas o zonificación similar. 3. Información cartográfica digital del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial (PDOT) del gobierno Autónomo Descentralizado Municipal o Metropolitano que identifique las categorías de ordenamiento territorial o zonificación similar (formato shapefile o pdf). 4. Certificado de Intersección con el Sistema Nacional de Áreas Protegidas (SNAP), Patrimonio Forestal del Estado (PFE), Bosques y Vegetación Protectora (BVP) emitido por la Autoridad Ambiental Nacional. 5. Certificado de Playa y Bahía, otorgado por el Ministerio de Acuacultura, cuando el área solicitada para cambio de uso de suelo colinda a estas zonas. 6. Catastro gráfico y alfanumérico actualizado del área solicitada y del área colindante. 7. Informe técnico del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal o Metropolitano que respalde la solicitud de cambio de uso de suelo, en observancia de lo dispuesto en los artículos 4 y 32 literal l) de la Ley Orgánica de Tierras Rurales y Territorios Ancestrales (LOTRTA), y el artículo 3 de su Reglamento.”;*

Que el Concejo Municipal emitió la Ordenanza que Contiene la Actualización del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial y el Plan de Uso y Gestión del Suelo del

Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Pedro Vicente Maldonado. 04-2021;

Que el Concejo Municipal emitió la Reforma a la Ordenanza que contiene la Actualización del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial y el Plan de Uso y Gestión del Suelo del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Pedro Vicente Maldonado. 14-2021;

Que el Concejo Municipal emitió la Reforma a la Ordenanza que contiene la Actualización del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial y el Plan de Uso y Gestión del Suelo del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Pedro Vicente Maldonado. 02-2022;

Que el artículo 79 de la Ordenanza de Organización y Funcionamiento del Concejo Municipal de Pedro Vicente Maldonado, publicada en la Gaceta Municipal el 5 de diciembre de 2016 señala: *“Por lo menos una vez al año, Secretaría General preparará y publicará nuevas ediciones de las ordenanzas codificadas, a las que se incorporarán las modificaciones que se le hubieren introducido. Para proceder a la publicación se requerirá de aprobación del Concejo Municipal, mediante Resolución, en un solo debate.”*;

Que en sesión ordinaria del 05 de noviembre de 2024, el Consejo de Planificación Cantonal del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Pedro Vicente Maldonado, conoció el inicio del proceso de actualización del PDOT, los contenidos y el proceso metodológico de actualización;

Que en sesión ordinaria del 5 de noviembre de 2024, Consejo de Planificación Cantonal del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Pedro Vicente Maldonado, resolvió Emitir resolución favorable sobre las prioridades estratégicas de desarrollo, como requisito indispensable para su aprobación ante el órgano legislativo cantonal;

Que en sesión del Consejo Cantonal de Planificación, emitió recomendación favorable para la reforma a la Ordenanza de Aplicación del Plan de Uso y Gestión del Suelo;

Que el Pleno del Concejo Municipal discutió y aprobó la ORDENANZA QUE APRUEBA LA ACTUALIZACIÓN DEL PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL 2024-2044 DEL CANTÓN PEDRO VICENTE MALDONADO, aprobada en primer debate el 19 de diciembre de 2024, con la REFORMA A LA ORDENANZA DE ACTUALIZACIÓN DE LA APLICACIÓN DEL PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO, aprobada en primer debate el 25 de marzo de 2025, y en segundo y definitivo debate el 27 de marzo de 2025, siendo aprobado su texto en esta última fecha como: ORDENANZA QUE APRUEBA LA ACTUALIZACIÓN DEL PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL 2024-2044 DEL CANTÓN PEDRO VICENTE MALDONADO, CON LA REFORMA A LA ORDENANZA DE ACTUALIZACIÓN DE LA APLICACIÓN DEL PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO;

Que mediante Resolución No. 012-2025-CNP de 21 de agosto de 2025, publicada en el Registro Oficial Tercer Suplemento de 5 de septiembre de 2025, el Consejo Nacional de Planificación, aprobó el Plan Nacional de Desarrollo (PND) “Ecuador no se detiene” 2025-2029;

Que el ACUERDO NO. SGAPPG-2025-005 expide las “Directrices para la alineación de los Planes de Desarrollo y Ordenamiento Territorial (PDOT) al Plan Nacional de Desarrollo “ECUADOR NO SE DETIENE” 2025-2029, su Estrategia Territorial Nacional (ETN) y a los Objetivos de Desarrollo Sostenible (ODS)”, emitido el 19 de diciembre de 2025 por la Secretaría General de la Administración Pública, Planificación y Gabinete.

Que en sesión extraordinaria del 26 de enero de 2026, Consejo de Planificación Cantonal del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Pedro Vicente Maldonado, resolvió Emitir resolución favorable sobre las prioridades estratégicas de desarrollo correspondiente a la Alineación del PDOT al PND, ETN y ODS, con el Plan Nacional de Desarrollo 2025 - 2029 Ecuador No se detiene;

Que el Cantón Pedro Vicente Maldonado, los Centros Urbanos y Asentamientos Humanos en respuesta al desarrollo y crecimiento dinámico experimentado, requiere de una planificación que se encuentre regulado el uso y gestión del suelo, mediante una normativa urbana coherente, que propicie un Cantón inclusivo, igualitaria, equitativa; que garantice un Cantón de derechos y el derecho a la ciudad, la accesibilidad universal para todas y todos, un adecuado manejo del ambiente y protección de los recursos naturales; vivir en un hábitat sano, seguro y saludable; una movilidad eficiente y sostenible; una gestión pública humana, transparente y eficiente;

Que es importante alcanzar un desarrollo armónico y socialmente justo del Cantón Pedro Vicente Maldonado, controlando las tendencias de expansión y asentamientos espontáneos y desordenados que caracterizan al actual proceso de crecimiento urbano;

Que la planificación del desarrollo y un ordenamiento urbano sostenible, sólo puede lograrse realizando un control armónico y equitativo de todo el cantón, puesto que constituyen en sí mismas un patrimonio a ser conservado y potencializado, siendo imprescindible proteger su suelo, tanto para mantener la estabilidad ecológica, cuanto para defender el medio físico y el entorno paisajístico natural, y;

Que es urgente propiciar un crecimiento compacto y equilibrado del Cantón Pedro Vicente Maldonado, consolidando prioritariamente los territorios que ya cuentan con servicios públicos, infraestructuras y equipamientos y concurrentemente eliminando la subutilización del suelo urbano producido socialmente;

En ejercicio de la facultad legislativa que le confiere el artículo 240 e inciso final del artículo 264 de la Constitución, en concordancia con lo dispuesto en el artículo 57, letra a) y x) del COOTAD, y la autonomía política de la que gozan los gobiernos autónomos descentralizados municipales al tenor del artículo 238 de la Constitución de la República, expide la:

ORDENANZA QUE APRUEBA LA ALINEACIÓN DEL PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL 2024-2044 DEL CANTÓN PEDRO VICENTE MALDONADO, AL PLAN NACIONAL DE DESARROLLO “ECUADOR NO SE DETIENE” 2025-2029, SU ESTRATEGIA TERRITORIAL NACIONAL (ETN) Y A LOS OBJETIVOS DE DESARROLLO SOSTENIBLE (ODS)

Artículo 1.- Objeto.- El presente título tiene por objeto aprobar la alineación del PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL 2024-2044 DEL CANTÓN PEDRO VICENTE MALDONADO, al Plan Nacional de Desarrollo “*ECUADOR NO SE DETIENE*” 2025-2029, su Estrategia Territorial Nacional (ETN) y a los Objetivos de Desarrollo Sostenible (ODS)”

Artículo 2.- Definiciones.- El Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial del Cantón Pedro Vicente Maldonado, se alinea al Plan Nacional de Desarrollo en sus estrategias territoriales nacionales:

COMPONENTE PDOT	OBJETIVOS DE DESARROLLO PDOT	PND_OBJETIVO
FISICO AMBIENTAL	Conservar y usar sosteniblemente los recursos naturales.	6. Precautelar el uso sostenible de los recursos naturales, la protección del ambiente, así como la optimización y la eficiencia energética.
	Gestionar Inteligentemente los Recursos Hídricos.	
ASENTAMIENTOS HUMANOS	Desarrollar infraestructura sostenible y resiliente.	6. Precautelar el uso sostenible de los recursos naturales, la protección del ambiente, así como la optimización y la eficiencia energética.
		7. Impulsar el desarrollo de infraestructuras sostenibles y resilientes; y de la conectividad física y digital, que brinde condiciones de crecimiento y desarrollo económico.
		5. Fortalecer la producción nacional y la inversión extranjera en los sectores clave de la economía con innovación tecnológica y prácticas sostenibles.
		2. Potenciar las capacidades de la ciudadanía con acceso universal a una educación inclusiva de calidad, acceso a

		espacios de intercambio cultural y una vida activa.
		9. Fortalecer la capacidad de respuesta y resiliencia de las ciudades y comunidades ante riesgos de origen natural y antrópico.
	Ordenar territorialmente y usar eficientemente el suelo.	8. Fortalecer la institucionalidad pública de forma eficiente, transparente y participativa.
ECONÓMICO PRODUCTIVO	Diversificar y promover la sostenibilidad de la economía local.	4. Impulsar el desarrollo económico que genere empleo de calidad y finanzas públicas, sostenibles, inclusivas y equitativas.
	Fortalecer las capacidades productivas locales	
SOCIO CULTURAL	Promover y preservar la identidad cultural.	2. Potenciar las capacidades de la ciudadanía con acceso universal a una educación inclusiva de calidad, acceso a espacios de intercambio cultural y una vida activa.
	Mejorar la calidad de vida y cohesión social.	1. Mejorar las condiciones de vida de la población de forma integral, promoviendo el acceso equitativo a salud, vivienda y bienestar social.
POLÍTICO INSTITUCIONAL	Fortalecer la gobernanza local.	8 Fortalecer la institucionalidad pública de forma eficiente, transparente y participativa.
	Fomentar la participación ciudadana y el empoderamiento comunitario.	

Y a los Objetivos de Desarrollo Sostenible:

COMPONENTE PDOT	OBJETIVOS DE DESARROLLO PDOT	ODS_OBJETIVO
FISICO AMBIENTAL	Conservar y usar sosteniblemente los recursos naturales.	15. Velar por la conservación, el restablecimiento y el uso sostenible de los ecosistemas terrestres.
	Gestionar Inteligentemente los Recursos Hídricos.	
ASENTAMIENTOS HUMANOS	Desarrollar infraestructura sostenible y resiliente.	6. Agua limpia y Saneamiento
		9. Industria, Innovación e Infraestructuras
		11. Asegurar el acceso de todas las personas a viviendas y servicios básicos adecuados, seguros y asequibles y mejorar los barrios marginales.
		2. Hambre cero
		3. Salud y Bienestar
		11. Ciudades y comunidades sostenibles
ECONÓMICO PRODUCTIVO	Ordenar territorialmente y usar eficientemente el suelo.	16. Paz, justicia e instituciones sólidas
	Diversificar y promover la sostenibilidad de la economía local.	8. Trabajo decente y crecimiento económico
	Fortalecer las capacidades productivas locales	
SOCIO CULTURAL	Promover y preservar la identidad cultural.	8. Trabajo decente y crecimiento económico
	Mejorar la calidad de vida y cohesión social.	1 Fin de la Pobreza

POLÍTICO INSTITUCIONAL	Fortalecer la gobernanza local.	16 Paz, justicia e instituciones sólidas
	Fomentar la participación ciudadana y el empoderamiento comunitario.	

Artículo 3.- Se aprueba la alineación de los programas y proyectos municipales que cuentan con financiamiento para el ejercicio fiscal 2026 y los siguientes ejercicios fiscales, los cuales se encuentran priorizados y detallados en los Anexos Definición de planes programas y proyectos, Alineación agendas nacionales para la igualdad y Matriz de consolidación de la fase de propuesta del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial 2024–2044 del cantón Pedro Vicente Maldonado, en concordancia con el Plan Nacional de Desarrollo “Ecuador No Se Detiene” 2025–2029, la Estrategia Territorial Nacional y los Objetivos de Desarrollo Sostenible.

DISPOSICIONES TRANSITORIAS:

PRIMERA.- Agregar las matrices: Definición de planes programas y proyectos, Alineación agendas nacionales para la igualdad y Matriz de consolidación de la fase de propuesta como anexos del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial 2024 – 2044 del Cantón Pedro Vicente Maldonado.

SEGUNDA.- La Dirección de Planificación y Ordenamiento Territorial del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Pedro Vicente Maldonado, será la encargada de realizar el reporte en la plataforma SIGAD para el cálculo del ICM en las fechas establecidas por la entidad rectora de planificación y en la plataforma IPSOT, mediante los procedimientos establecidos por la Superintendencia de Ordenamiento Territorial.

DISPOSICIÓN FINAL:

La presente Ordenanza entrará en vigencia a partir de su publicación en la Gaceta Municipal del dominio Web institucional, sin perjuicio de su publicación en el Registro Oficial.

Dado y firmado en la Sala de Sesiones del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Pedro Vicente Maldonado a los doce días del mes de febrero del año dos mil veintiséis.



Firmado electrónicamente por:
**FREDDY ROBERTH
ARROBO ARROBO**



Firmado electrónicamente por:
**JOSE BENITO
CASTILLO
RODRIGUEZ**

Dr. Freddy Roberth Arrobo Arrobo
ALCALDE DEL GADMPVM

Ab. José Benito Castillo Rodríguez
SECRETARIO GENERAL

RAZÓN: En mi calidad de Secretario General del Concejo Municipal del Cantón Pedro Vicente Maldonado, siento como tal que el Pleno del Concejo Municipal discutió y aprobó la **ORDENANZA QUE APRUEBA LA ALINEACIÓN DEL PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL 2024-2044 DEL CANTÓN PEDRO VICENTE MALDONADO, AL PLAN NACIONAL DE DESARROLLO “ECUADOR NO SE DETIENE” 2025-2029, SU ESTRATEGIA TERRITORIAL NACIONAL (ETN) Y A LOS OBJETIVOS DE DESARROLLO SOSTENIBLE (ODS)**, en dos sesiones de fecha 05 y 12 de febrero de 2026, en primer y segundo debate, siendo aprobado su texto en esta última fecha; misma que de conformidad a lo que establece el artículo 322 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, es remitida al Alcalde de este cantón, para la sanción o veto correspondiente.- Pedro Vicente Maldonado, 13 de febrero de 2026.- LO CERTIFICO.



Firmado electrónicamente por:
**JOSE BENITO
CASTILLO
RODRIGUEZ**

Ab. José Benito Castillo Rodríguez
SECRETARIO GENERAL

DR. FREDDY ROBERTH ARROBO ARROBO, ALCALDE DEL CANTÓN PEDRO VICENTE MALDONADO.- Al tenor de lo dispuesto en los artículos 322 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, habiéndose cumplido el procedimiento establecido en el citado Código, **SANCIONO** expresamente el texto de la **ORDENANZA QUE APRUEBA LA ALINEACIÓN DEL PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL 2024-2044 DEL CANTÓN PEDRO VICENTE MALDONADO, AL PLAN NACIONAL DE DESARROLLO “ECUADOR NO SE DETIENE” 2025-2029, SU ESTRATEGIA TERRITORIAL NACIONAL (ETN) Y A LOS OBJETIVOS DE DESARROLLO**

SOSTENIBLE (ODS); y dispongo su promulgación y publicación en los medios previstos para el efecto.- Pedro Vicente Maldonado, 13 de febrero de 2026.



Firmado electrónicamente por:
FREDDY ROBERTH
ARROBO ARROBO

Dr. Freddy Roberth Arrobo Arrobo
ALCALDE DEL GADMPVM

Proveyó y firmó la ordenanza que antecede el Dr. Freddy Roberth Arrobo Arrobo, Alcalde del cantón Pedro Vicente Maldonado; quien dispuso su ejecución y publicación en la Gaceta Municipal del dominio Web de la institución.- Pedro Vicente Maldonado, 13 de febrero de 2026.- CERTIFICO.-



Firmado electrónicamente por:
JOSE BENITO
CASTILLO
RODRIGUEZ

Ab. José Benito Castillo Rodríguez
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/AM

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

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

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