



REPÚBLICA DEL ECUADOR  
GAD MUNICIPALIDAD DE AMBATO

SECRETARÍA DEL CONCEJO MUNICIPAL

## RESOLUCIÓN DE CONCEJO RC-637-2019

Economista  
John Tello Jara  
**Presidente de la Comisión de  
Planificación y Presupuesto**  
Presente

De mi consideración:

REF. Of. DCA-19-1511 FW 54882-19  
FECHA: 03 de diciembre de 2019

El Concejo Municipal de Ambato en sesión ordinaria del martes **3 de diciembre de 2019**, acogiendo el contenido del oficio DCA-19-1511 de la Dirección de Catastros y Avalúos, mediante el cual remite el proyecto de “Ordenanza que establece la actualización del catastro, su valoración y la determinación de los impuestos a los predios urbanos y rurales del cantón Ambato para el bienio 2020-2021”, para su aprobación en primer debate; en uso de sus atribuciones contempladas en el artículo 57 literales a) y d) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización que estipula: “a).- El ejercicio de la facultad normativa en las materias de competencia del gobierno autónomo descentralizado municipal, mediante la expedición de ordenanzas cantonales, acuerdos y resoluciones”; “d).- Expedir acuerdos o resoluciones, en el ámbito de competencia del gobierno autónomo descentralizado municipal, para regular temas institucionales específicos o reconocer derechos particulares”; y, considerando:

- Que, el artículo 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización señala: “Decisiones legislativas.- Los consejos regionales y provinciales y los concejos metropolitanos y municipales aprobarán ordenanzas regionales, provinciales, metropolitanas y municipales, respectivamente, con el voto conforme de la mayoría de sus miembros.- Los proyectos de ordenanzas, según corresponda a cada nivel de gobierno, deberán referirse a una sola materia y serán presentados con la exposición de motivos, el articulado que se proponga y la expresión clara de los artículos que se deroguen o reformen con la nueva ordenanza. Los proyectos que no reúnan estos requisitos no serán tramitados. El proyecto de ordenanza será sometido a dos debates para su aprobación, realizados en días distintos...”;
- Que, el artículo 496 de la misma norma legal citada manifiesta: “**Actualización del avalúo y de los catastros.-** 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 697 ibídem señala: “**Actualización de los impuestos.-** Una vez realizada la actualización de los avalúos, será revisado el monto de los impuestos prediales urbano y



REPÚBLICA DEL ECUADOR  
GAD MUNICIPALIDAD DE AMBATO

## SECRETARÍA DEL CONCEJO MUNICIPAL

RC-637-2019

Página 2

rural 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 20, literal b) de la Ordenanza de Funcionamiento del Concejo Municipal de Ambato determina respecto del proceso para el trámite de proyectos normativos: “b) Distribución: Una vez que se reciba el proyecto en el Secretaría del Concejo, el Secretario dispondrá que se lo distribuya entre los concejales o concejalas y se remita un ejemplar a la Administración Municipal y a la Comisión cuyo conocimiento le corresponda en razón de la materia”;
- Que, mediante oficio SCM-19-373, del 14 de noviembre de 2019, la Secretaría del Concejo Municipal remite a los miembros del Concejo Municipal el proyecto de “Ordenanza que establece la actualización del catastro, su valoración y la determinación de los impuestos a los predios urbanos y rurales del cantón Ambato para el bienio 2020-2021”, previo a su aprobación en primer debate y de conformidad a lo establecido en el artículo 20 literal b) de la Ordenanza de Funcionamiento del Concejo Municipal de Ambato;
- Que, mediante resolución número RC-630-2019 del 26 de noviembre de 2019, el Concejo Municipal de Ambato, visto el contenido del oficio DCA-19-1428 de la Dirección de Catastros y Avalúos, resolvió: “Devolver el contenido del oficio DCA-19-1428 de la Dirección de Catastros y Avalúos, adjunto al cual remite el proyecto de “Ordenanza que establece la actualización del catastro, su valoración y la determinación de los impuestos a los predios urbanos y rurales del cantón Ambato para el bienio 2020-2021”, a fin de que se lo presente conforme lo determina la normativa legal vigente; y, con los informes técnico, legal y financiero, conforme consta en los considerandos de la presente Resolución”;
- Que, mediante oficio DCA-19-1511 del 29 de noviembre de 2019, la Dirección de Catastros y Avalúos, emite el siguiente análisis técnico: “El costo del suelo y edificaciones en el cantón Ambato, se ha mantenido sin variaciones significativas durante el bienio 2016-2017 y 2018-2019, razón por la que la Dirección de Catastro y Avalúos sugiere realizar un pequeño incremento en los valores del suelo urbano; las edificaciones y los porcentajes bases aplicados para la determinación del impuesto predial urbano y el rural para el nuevo bienio se mantendría sin ningún incremento.- El incremento que se propone es del 3% en el valor del suelo urbano de acuerdo al plano de valores por sectores homogéneos (VSH) aprobado para el bienio 2018-2019, considerando la situación económica de nuestra ciudad y país, y con el objeto de minorar la brecha existente entre los valores reales de mercado y los valores catastrales existentes en la actualidad, puesto que esto se evidencia claramente cuando se realizan los traspasos de dominio o compra venta de inmuebles en el sector urbano, la brecha es menor en el sector rural, razón por la cual no se considera un incremento en este sector.- El artículo 66 del Acuerdo Ministerial 029-16 expedido por el Ministerio de Desarrollos Urbano y Vivienda, determina sobre la valoración masiva con fines catastrales, que la entidad competente, en este caso el Departamento de Catastros y Avalúos del GADMA deberá: ...“Realizar una revalorización catastral cuando el nivel de los valores catastrales sea inferior al 70% o superior al 100%, o cuando el coeficiente de dispersión sea superior a 30%, dada la inequidad que estos indicadores demuestran.”; remite además los informes jurídico y financiero requeridos por el Concejo Municipal mediante RC-630-2019 de la sesión ordinaria del martes 26 de noviembre de 2019”;



REPÚBLICA DEL ECUADOR  
GAD MUNICIPALIDAD DE AMBATO

## SECRETARÍA DEL CONCEJO MUNICIPAL

RC-637-2019  
Página 3

### RESOLVIÓ:

Aprobar en primer debate el proyecto de “Ordenanza que establece la actualización del catastro, su valoración y la determinación de los impuestos a los predios urbanos y rurales del cantón Ambato para el bienio 2020-2021; y, remitir a la Comisión de Planificación y Presupuesto, para su conocimiento, análisis e informe previo a su aprobación en segundo debate.- Notifíquese.-



Atentamente,

Abg. Adrián Andrade López  
**Secretario del Concejo Municipal**

Adj. documentación con carácter devolutivo (25 hoja)

c.c. Alcaldía  
Tecnologías de la Información

Planificación

Financiero  
RC.

Procuraduría  
Archivo Concejo

Obras Públicas

Sec. Ejec. Alcaldía

AA/sc  
2019-12-03