



ORDENANZA QUE ESTABLECE LA ACTUALIZACIÓN DEL CATASTRO, SU AVALÚO Y LA RECAUDACIÓN DE IMPUESTOS A LOS PREDIOS URBANOS Y RURALES DEL CANTÓN AMBATO PARA EL BIENIO 2026 -2027.

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

En cumplimiento con las disposiciones constitucionales y legales, se vuelve fundamental y necesario para el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipalidad de Ambato, aprobar la ordenanza que establece la actualización del catastro, su avalúo y la recaudación de impuestos a los predios urbanos y rurales del cantón Ambato para el bienio 2026 -2027.

Para el Gobierno central y para los gobiernos autónomos descentralizados municipales, el catastro es un elemento de gran valor, en virtud de que es una herramienta que sirve para garantizar la ordenación del espacio geográfico con fines de desarrollo, a través de la adecuada, precisa y oportuna definición de los tres aspectos más relevantes de la propiedad inmobiliaria: su descripción física, jurídica y valor económico.

Una adecuada legislación catastral incide en aspectos fundamentales como la seguridad y la certeza jurídica en la tenencia de la tierra; como prioritario mecanismo de tributación a nivel municipal; como base de datos para la planificación; como referencia para el ordenamiento territorial; como guía elemental para la prestación de servicios públicos; como elemento caracterizador del destino de las políticas sociales; y como rasgo determinante de las políticas de desarrollo sustentable y protección del medio ambiente.

La actualización catastral definida y normada debe ser realizada cada bienio, en vista que la aplicación de la norma vigente en los catastros ha sido cumplida de manera parcial en las actualizaciones de la valoración catastral de los bienes 2016-2017; 2018-2019; 2020-2021; 2022-2023; 2024-2025, hace que la presente ordenanza obedezca al análisis realizado por la Administración Municipal 2023-2027, a través del área competente, Dirección de Catastros y Avalúos, la cual ha determinado que a partir del año 2009 no se ha actualizado de manera masiva el área rural y 2014 el área urbana del cantón Ambato.

El Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Ambato, en el marco de su gestión institucional, ha ejecutado el proceso de **actualización catastral integral**, con el propósito de modernizar la información predial, fortalecer la transparencia institucional y optimizar la gestión del territorio urbano y rural.

El proceso permitió la **actualización total de los predios** del cantón Ambato, abarcando tanto el área urbana como las parroquias rurales. La información fue levantada, verificada y sistematizada en el sistema **SISCAT**, incorporando evidencias fotográficas, formularios de campo, registros de asistencia, mapas temáticos y planos digitales, logrando una cobertura completa y técnicamente validada.

La actualización se desarrolló bajo una planificación progresiva y con rigurosidad técnica, garantizando la consistencia de los datos y su utilidad para la planificación urbana, la gestión tributaria y el ordenamiento territorial. Además, se ejecutó el **levantamiento fotográfico aéreo del 100% del área urbano y rural**, constituyendo un insumo esencial para la administración municipal y las futuras fases de gestión catastral.

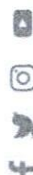
Asimismo, se **dio cumplimiento a las Disposiciones Transitorias Primera y Segunda** establecidas en la planificación aprobada mediante **Oficio DCA-23-1372 de fecha 05 de diciembre de 2023**, en concordancia con el cronograma previsto hasta octubre de 2025, y de acuerdo con la Ordenanza que regula la actualización del catastro, su avalúo y la recaudación de impuestos a los predios urbanos y rurales del cantón Ambato para el bienio 2024-2025.





GAD MUNICIPALIDAD
DE AMBATO

De esta manera, la **actualización catastral del cantón Ambato** cumple con los objetivos institucionales y técnicos establecidos, consolidando un catastro moderno, transparente y confiable, que fortalece la gestión municipal y contribuye al desarrollo ordenado y sostenible del territorio cantonal.



GAD Municipalidad de Ambato

Ambato

LA NUEVA HISTORIA





EL CONCEJO MUNICIPAL DE AMBATO

CONSIDERANDO

- Que el artículo 82 de la Constitución de la República del Ecuador determina que: "El derecho a la seguridad jurídica se fundamenta en el respeto a la Constitución y en la existencia de normas jurídicas previas, claras, públicas y aplicadas por las autoridades competentes."
- Que el artículo 226 de la Constitución de la República del Ecuador determina 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 238 de la Constitución de la República del Ecuador determina que "Los gobiernos autónomos descentralizados gozarán de autonomía política, administrativa y financiera, y se regirán por los principios de solidaridad, subsidiariedad, equidad interterritorial, integración y participación ciudadana. En ningún caso el ejercicio de la autonomía permitirá la secesión del territorio nacional. 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 de la República del Ecuador, dispone que los gobiernos autónomos descentralizados cantonales tendrán facultades legislativas en el ámbito de sus competencias y jurisdicciones territoriales;
- Que el artículo 264 numeral 9 de la Constitución de la República del Ecuador, confiere competencia exclusiva a los gobiernos municipales para la formación y administración de los catastros inmobiliarios urbanos y rurales;
- Que el artículo 270 de la Constitución de la República del Ecuador determina que 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 3 literales b) y d) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización determina que el ejercicio de la autoridad y las potestades públicas de los gobiernos autónomos descentralizados se regirán por principios tales como: b) "Solidaridad.- Todos los niveles de gobierno tienen como obligación compartida la construcción del desarrollo justo, equilibrado y equitativo de las distintas circunscripciones territoriales, en el marco del respeto de la diversidad y el ejercicio pleno de los derechos individuales y colectivos. En virtud de este principio es deber del Estado, en todos los niveles de gobierno, redistribuir y reorientar los recursos y bienes públicos para compensar las inequidades entre circunscripciones territoriales; garantizar la inclusión, la satisfacción de las necesidades básicas y el cumplimiento del objetivo del buen vivir."; y, d) "Subsidiariedad.- La subsidiariedad supone privilegiar la gestión de los servicios, competencias y políticas públicas por parte de los niveles de gobierno más cercanos a la población, con el fin de mejorar su calidad y eficacia y alcanzar una mayor democratización y control social de los mismos ...";
- Que el artículo 5 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización determina que: "Los gobiernos autónomos descentralizados municipales son personas jurídicas de derecho público, con autonomía política, administrativa y financiera. Estarán integrados por las funciones de participación ciudadana; legislación y fiscalización; y, ejecutivas previstas en este Código, para el ejercicio de las funciones y competencias que le corresponden".
- Que el artículo 53 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización determina que "La autonomía política, administrativa y





financiera de los gobiernos autónomos descentralizados y regímenes especiales prevista en la Constitución comprende el derecho y la capacidad efectiva de estos niveles de gobierno para regirse mediante normas y órganos de gobierno propios, en sus respectivas circunscripciones territoriales, bajo su responsabilidad, sin intervención de otro nivel de gobierno y en beneficio de sus habitantes. Esta autonomía se ejercerá de manera responsable y solidaria. En ningún caso pondrá en riesgo el carácter unitario del Estado y no permitirá la secesión del territorio nacional".

- Que el artículo 55, literal i) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, establece que los gobiernos autónomos descentralizados municipales tendrán entre otros lo siguiente competencia exclusiva, sin perjuicio de otros que determine la ley: i) Elaborar y administrar los catastros inmobiliarios urbanos y rurales;
- Que el artículo 57 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización dispone que al Concejo Municipal le corresponde 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; regular, mediante ordenanza, la aplicación de tributos previstos en la ley a su favor y expedir acuerdos o resoluciones, en el ámbito de competencia del gobierno autónomo descentralizado municipal, para regular temas institucionales específicos o reconocer derechos particulares;
- Que el artículo 60 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización determina que le corresponde al alcalde o alcaldesa: b) Ejercer de manera exclusiva la facultad ejecutiva del gobierno autónomo descentralizado municipal; d) Presentar proyectos de ordenanzas al concejo municipal en el ámbito de competencias del gobierno autónomo descentralizado municipal; e) Presentar con facultad privativa, proyectos de ordenanzas tributarias que creen, modifiquen, exoneren o supriman tributos, en el ámbito de las competencias correspondientes a su nivel de gobierno";
- Que el artículo 139 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización determina que la formación y administración de los catastros inmobiliarios urbanos y rurales corresponde a los gobiernos autónomos descentralizados municipales, los que con la finalidad de unificar la metodología de manejo y acceso a la información deberán seguir los lineamientos y parámetros metodológicos que establezca la ley y que es obligación de dichos gobiernos actualizar cada dos años los catastros y la valoración de la propiedad urbana y rural;
- Que el artículo 171 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización determina como Tipos de recursos financieros: Son recursos financieros de los gobiernos autónomos descentralizados los siguientes: a) Ingresos propios de la gestión.
- Que los ingresos propios de la gestión según lo dispuesto en el Art. 172 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, los gobiernos autónomos descentralizados regionales, provinciales, 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 artículo 185 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización determina "Los gobiernos municipales y distritos autónomos metropolitanos, además de los ingresos propios que puedan generar, serán beneficiarios de los impuestos establecidos en la ley.";
- Que el artículo 489 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización determina Son fuentes de la obligación tributaria municipal y metropolitana: a) Las leyes que han creado o crearen tributos para la financiación de los servicios municipales o metropolitanos, asignándoles su producto, total o parcialmente; b) Las leyes que facultan a las municipalidades o distritos metropolitanos para que puedan aplicar tributos de acuerdo con los niveles y





procedimientos que en ellas se establecen; y, c) Las ordenanzas que dicten las municipalidades o distritos metropolitanos en uso de la facultad conferida por la ley.

- Que el artículo 491 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización determina: "Clases de impuestos municipales. - Sin perjuicio de otros tributos que se hayan creado o que se crearen para la financiación municipal o metropolitana, se considerarán impuestos municipales y metropolitanos los siguientes: a) El impuesto sobre la propiedad urbana; b) El impuesto sobre la propiedad rural.";
- Que las municipalidades según lo dispuesto en el artículo 492 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización reglamentarán por medio de ordenanzas el cobro de sus tributos;
- Que el artículo 493 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización determina que "Los funcionarios que deban hacer efectivo el cobro de los tributos o de las obligaciones de cualquier clase a favor de la municipalidad o distrito metropolitano, serán personal y pecuniariamente responsables por acción u omisión en el cumplimiento de sus deberes.";
- Que las municipalidades y distritos metropolitanos según lo dispuesto en el artículo 494 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización 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 determina que: "El valor de la propiedad se establecerá mediante la suma del valor del suelo y, de haberlas, el de las construcciones que se hayan edificado sobre el mismo. Este valor constituye el valor intrínseco, propio o natural del inmueble y servirá de base para la determinación de impuestos y para otros efectos tributarios, y no tributarios. 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, multiplicado 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 evaluada, 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. Los avalúos municipales o metropolitanos se determinarán de conformidad con la metodología que dicte el órgano rector del catastro nacional georreferenciado, en base a lo dispuesto en este artículo.";
- Que el artículo 496 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, dispone que las municipalidades y distritos metropolitanos realizarán, en forma obligatoria, actualizaciones generales de catastros y de la valoración de la propiedad urbana y rural cada bienio;
- Que el artículo 497 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización establece que: "Una vez realizada la actualización de los avalúos, será revisado el monto de los impuestos prediales urbano y rural que regirán para el bienio; la revisión la hará el concejo, observando los principios básicos de igualdad, proporcionalidad, progresividad y generalidad que sustenten el sistema tributario nacional";
- Que el artículo 501 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización establece que: "Son sujetos pasivos de este impuesto los





propietarios de predios ubicados dentro de los límites de las zonas urbanas, quienes pagarán un impuesto anual, cuyo sujeto activo es la municipalidad o distrito metropolitano respectivo, en la forma establecida por la ley. Para los efectos de este impuesto, los límites de las zonas urbanas serán determinados por el concejo mediante ordenanza, previo informe de una comisión especial conformada por el gobierno autónomo correspondiente, de la que formará parte un representante del centro agrícola cantonal respectivo. Cuando un predio resulte cortado por la línea divisoria de los sectores urbano y rural, se considerará incluido, a los efectos tributarios, en el sector donde quedará más de la mitad del valor de la propiedad. Para la demarcación de los sectores urbanos se tendrá en cuenta, preferentemente, el radio de servicios municipales y metropolitanos, como los de agua potable, aseo de calles y otros de naturaleza semejante; y, el de luz eléctrica.";

- Que el artículo 502 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización establece que: "Los predios urbanos serán valorados mediante la aplicación de los elementos de valor del suelo, valor de las edificaciones y valor de reposición previstos en este Código; con este propósito, el concejo aprobará mediante ordenanza, el plano del valor de la tierra, los factores de aumento o reducción del valor del terreno por los aspectos geométricos, topográficos, accesibilidad a determinados servicios, como agua potable, alcantarillado y otros servicios, así como los factores para la valoración de las edificaciones.";
- Que el artículo 504 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización determina que: "Al valor de la propiedad urbana se aplicará un porcentaje que oscilará entre un mínimo de cero puntos veinticinco por mil (0,25 %) y un máximo del cinco por mil (5 %) que será fijado mediante ordenanza por cada concejo municipal.";
- Que el artículo 505 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización determina que: "Cuando un propietario posea varios predios avaluados separadamente en una misma jurisdicción municipal, para formar el catastro y establecer el valor catastral 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. La tarifa que contiene el artículo precedente se aplicará al valor así acumulado. Para facilitar el pago del tributo se podrá, a pedido de los interesados, hacer figurar separadamente los predios, con el impuesto total aplicado en proporción al valor de cada uno de ellos.";
- Que el artículo 506 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización determina que: "Cuando un predio pertenezca a varios condóminos, los contribuyentes, de común acuerdo o uno de ellos, podrán pedir que en el catastro se haga constar separadamente el valor que corresponda a su propiedad según los títulos de la copropiedad en los que deberá constar el valor o parte que corresponda a cada propietario. A efectos del pago de impuestos, se podrán dividir los títulos prorrateando el valor del impuesto causado entre todos los copropietarios, en relación directa con el avalúo de su propiedad. Cada dueño tendrá derecho a que se aplique la tarifa del impuesto según el valor de su parte. Cuando hubiere lugar a deducción de cargas hipotecarias, el monto de deducción a que tienen derecho los propietarios en razón del valor de la hipoteca y del valor del predio, se dividirá y se aplicará a prorrata del valor de los derechos de cada uno.";
- Que el artículo 511 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización determina que: "Las municipalidades y distritos metropolitanos, con base en todas las modificaciones operadas en los catastros hasta el 31 de diciembre de cada año, determinarán el impuesto para su cobro a partir del 1 de enero en el año siguiente.";
- Que el artículo 514 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización determina que: "Es sujeto activo del impuesto a los predios





rurales, la municipalidad o el distrito metropolitano de la jurisdicción donde se encuentre ubicado un predio rural.";

- Que el artículo 515 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización determina que "Es sujeto pasivo del impuesto a los predios rurales, la o el propietario o la o el poseedor de los predios situados fuera de los límites de las zonas urbanas. Para el efecto, los elementos que integran la propiedad rural serán la tierra y las edificaciones.";
- Que el artículo 516 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización establece que: "Los predios rurales serán valorados mediante la aplicación de los elementos de valor del suelo, valor de las edificaciones y valor de reposición previstos en este Código; con este propósito, el concejo respectivo aprobará, mediante ordenanza, el plano del valor de la tierra, los factores de aumento o reducción del valor del terreno por aspectos geométricos, topográficos, accesibilidad al riego, accesos y vías de comunicación, calidad del suelo, agua potable, alcantarillado y otros elementos semejantes, así como los factores para la valoración de las edificaciones. Para efectos de cálculo del impuesto, del valor de los inmuebles rurales se deducirán los gastos e inversiones realizadas por los contribuyentes para la dotación de servicios básicos, construcción de accesos y vías, mantenimiento de espacios verdes y conservación de áreas protegidas.";
- Que el artículo 517 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización determina que: "Al valor de la propiedad rural se aplicará un porcentaje que no será inferior a cero punto veinticinco por mil (0,25 x 1000) ni superior al tres por mil (3 x 1000), que será fijado mediante ordenanza por cada concejo municipal o metropolitano.";
- Que el artículo 518 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización determina que "Para establecer el valor imponible, se sumarán los valores de los predios que posea un propietario en un mismo cantón y la tarifa se aplicará al valor acumulado, previa la deducción a que tenga derecho el contribuyente.";
- Que el artículo 522 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización determina que: "Las municipalidades y distritos metropolitanos realizarán, en forma obligatoria, actualizaciones generales de catastros y de valoración de la propiedad rural cada bienio. La dirección financiera o quien haga sus veces notificará por medio de la prensa a los propietarios, haciéndoles conocer la realización del avalúo. Concluido este proceso, notificará por medio de la prensa a la ciudadanía para que los interesados puedan acercarse a la entidad o por medios tele informáticos conocer la nueva valorización. Estos procedimientos deberán ser reglamentados por las municipalidades y concejos metropolitanos. El contribuyente podrá presentar el correspondiente reclamo administrativo de conformidad con este Código";
- Que el artículo 1 del Código Tributario señala: "Los preceptos de este Código regulan las relaciones jurídicas provenientes de los tributos, entre los sujetos activos y los contribuyentes o responsables de aquellos. Se aplicarán a todos los tributos: nacionales, provinciales, municipales o locales o de otros entes acreedores de los mismos, así como a las situaciones que se deriven o se relacionen con ellos";
- Que el artículo 4 del Código Tributario señala "Las leyes tributarias determinarán el objeto imponible, los sujetos activo y pasivo, la cuantía del tributo o la forma de establecerla, las exenciones y deducciones; los reclamos, recursos y demás materias reservadas a la ley que deban concederse conforme a este Código";
- Que el artículo 5 del Código Tributario señala: "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 11 del Código Tributario señala: "Las leyes tributarias, sus reglamentos y las circulares de carácter general, regirán a partir de su publicación





en el Registro Oficial, salvo que se establezcan fechas de vigencia posteriores a la misma. Sin embargo, las normas que se refieran a tributos cuya determinación o liquidación deban realizarse por períodos anuales, como acto meramente declarativo, se aplicarán desde el primer día del siguiente año calendario, y, desde el primer día del mes siguiente, cuando se trate de períodos menores";

- Que el artículo 87 del Código Tributario señala que: "La determinación es el acto o conjunto de actos provenientes de los sujetos pasivos o emanados de la administración tributaria, encaminados a declarar o establecer la existencia del hecho generador, de la base imponible y la cuantía de un tributo. Cuando una determinación deba tener como base el valor de bienes inmuebles, se atenderá obligatoriamente al valor comercial con que figuren los bienes en los catastros oficiales, a la fecha de producido el hecho generador. Caso contrario, se practicará pericialmente el avalúo de acuerdo a los elementos valorativos que rigieron a esa fecha";
- Que el artículo 160 del Código Tributario señala que: "Todo título de crédito, liquidación o determinación de obligaciones tributarias ejecutoriadas, sentencias firmes y ejecutoriadas que no modifiquen el acto determinativo, llevan implícita la orden de cobro para el ejercicio de la acción coactiva. El mismo efecto tendrá las resoluciones administrativas de reclamos, sancionatorias o recursos de revisión. Sin perjuicio de lo señalado, en el proceso de ejecución coactiva, se deberá garantizar el derecho al debido proceso y del derecho a la defensa de los contribuyentes, garantizados constitucionalmente.";
- Que el artículo 269 del Código Orgánico Administrativo señala el proceso de reclamación sobre títulos de crédito; y el Capítulo Segundo del mismo cuerpo legal establece todo el proceso sobre la fase preliminar y facilidades de pago;
- Que mediante acuerdo ministerial MIDUVI-MIDUVI-2022-0003-A, de fecha 24 de febrero de 2022, expide 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 72 de la Ordenanza de Organización y Funcionamiento del Concejo Municipal del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipalidad de Ambato señala que "Para el tratamiento y aprobación de ordenanzas se observará el siguiente procedimiento. (...). c) Una vez acordado un texto definitivo del proyecto de ordenanza, a través de la Secretaría de Concejo Municipal, se emitirá el informe de la Comisión, para ello se acompañarán los informes técnicos y jurídico del caso. Los responsables de los informes técnicos y jurídicos que sean requeridos por la Comisión serán presentados en el tiempo que la Comisión determine para dar cumplimiento a la fecha límite determinada por el Ejecutivo.- d) Inmediatamente de emitido el informe para primer debate, se enviará a la Secretaría de Concejo Municipal, con el fin de que se notifique al Alcalde o Alcaldesa de su contenido, el cual, en un plazo máximo de ocho días, lo incluirá en el orden del día de una sesión ordinaria o extraordinaria del Concejo Municipal, debiendo entregar la documentación correspondiente a todos los ediles con un plazo de dos días de anticipación. De no ocurrir esta situación, transcurrido el plazo indicado, la o el Presidente de la Comisión o la o el concejal proponente, podrán solicitar la inclusión dentro del Orden del Día para primer debate del proyecto, siempre y cuando se haya entregado con anticipación señalada la documentación de respaldo.";

En uso de las atribuciones contempladas en el artículo 57 literal a), que guarda concordancia con el artículo 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.





Expide la

ORDENANZA QUE ESTABLECE LA ACTUALIZACIÓN DEL CATASTRO, SU AVALÚO Y LA RECAUDACIÓN DE IMPUESTOS A LOS PREDIOS URBANOS Y RURALES DEL CANTÓN AMBATO PARA EL BIENIO 2026-2027.

**CAPÍTULO I
OBJETO, ÁMBITO Y DEFINICIONES**

Art. 1. Objeto.- El objeto de la presente Ordenanza es regular la actualización de los catastros prediales urbanos y rurales, la determinación, administración y recaudación del impuesto a la propiedad urbana y rural, para el bienio 2026 – 2027, en el cantón Ambato.

El impuesto a la propiedad urbana y rural se establecerá a todos los predios ubicados dentro de los límites de las zonas urbanas de la cabecera cantonal, de las cabeceras parroquiales y demás zonas urbanas y rurales del cantón Ambato, determinadas de conformidad con la Ley y la legislación cantonal.

Art. 2. Ámbito de aplicación.- Las disposiciones de la presente Ordenanza regirán exclusivamente respecto a los predios ubicados dentro del cantón Ambato, cuya circunscripción territorial está conformada por las 18 parroquias rurales y la cabecera cantonal con sus 9 parroquias urbanas.

Art. 3. Definición de catastro.- Es el inventario o censo único de bienes inmuebles públicos y privados, cuya información sistematizada y actualizada permite la correcta identificación física, jurídica y económica del bien.

- a) **Aspectos físicos:** Consiste en la identificación del terreno y edificaciones en sitio, con sus respectivas características descriptivas, utilizando una ficha catastral y cartografía base georreferenciada. El catastro físico es por tanto el registro en cuyas bases constan documentos cartográficos y datos descriptivos que caracterizan al suelo y a las construcciones de cada inmueble.
- b) **Aspectos jurídicos:** Consiste en registrar la relación entre el sujeto activo del derecho de propiedad o poseedor, con su cédula de ciudadanía e identidad o pasaporte vigente y el objeto o bien inmueble, mediante la escritura. El catastro jurídico es por tanto el registro en cuyas bases constan los datos personales de los tenedores del inmueble (propietarios, poseedores u ocupantes), bien como los documentos cartográficos y los datos descriptivos que permiten identificar de forma clara el límite de la posesión efectiva del predio.
- c) **Aspectos económicos:** Se refiere a la determinación del avalúo catastral del predio. El catastro económico o valoración catastral es por tanto el registro en cuyas bases constan datos descriptivos correspondientes al valor de los inmuebles determinado a través de diferentes enfoques, bien como el mapa de valores del suelo a partir del cual se define la política tributaria.

El catastro está constituido por datos gráficos y alfanuméricos que describen la superficie, ubicación, linderos, situación jurídica, económica y demás características del inmueble.

Art. 4. Avalúo de los predios.- El valor del bien inmueble urbano o rural, se establecerá de conformidad con lo dispuesto en la normativa pertinente y será el que resulte de la aplicación de los factores y fórmulas establecidos de los artículos 10 y 11 de esta Ordenanza. El avalúo es la determinación del valor de mercado de un bien inmueble, realizado por la Dirección de Catastros y Avalúos del GAD Municipalidad de Ambato.

Art. 5. Inventario predial.- Previo al levantamiento del registro catastral de bienes inmuebles urbanos y rurales, la Dirección de Catastros y Avalúos, realizará el inventario de los predios urbanos y rurales sujetándose a lo dispuesto en la normativa pertinente.

Art. 6. Codificación catastral.- Cada uno de los predios catastrados tendrán una numeración exclusiva de identificación denominado "Clave Catastral", y es el código





que identifica al objeto catastral de forma única y exclusiva respecto a su localización geográfica, mismo que se conformará a partir de la codificación oficial del Instituto Nacional de Estadística y Censos (INEC) para provincia, cantón y parroquia y la conformación subsecuente de la clave, será determinada localmente y estará conformada por zona, sector, manzana y lote, que servirá entre las más importantes para las siguientes actividades:

- a) Emisión de obligaciones tributarias para la recaudación de impuestos sobre las propiedades urbanas y rurales, impuesto de alcabala, impuesto a las utilidades en la transferencia de predios urbanos, tasas y contribución especial de mejoras.
- b) Avalúos de bienes inmuebles que fueren sujetos de expropiación por razones de utilidad pública o interés social, o con otras finalidades previstas por el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.
- c) Todos los trámites que realice el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipalidad de Ambato en los que hubiere necesidad de identificar exclusivamente los bienes inmuebles urbanos o rurales sobre las cuales tenga relación el trámite.

CAPÍTULO II DEL CATASTRO Y AVALÚO

Art. 7. Administración de las claves catastrales.- Se deberá tomar las siguientes consideraciones:

- a) La clave catastral se deberá utilizar tanto para predios urbanos como para predios rurales, en estos últimos se codificará con ceros los campos correspondientes a propiedad horizontal. En predios urbanos que no estén declarados en propiedad horizontal se llenará con cero los campos correspondientes a: bloque, piso, unidad.
- b) Para áreas urbanas se deberá utilizar la unidad manzana y para las áreas rurales se utiliza la unidad polígono catastral.
- c) Si un predio es fraccionado se asignará a cada una de las fracciones resultantes una nueva clave catastral cancelándose la clave catastral del predio matriz, esta clave será egresada y quedará registrada en el archivo histórico.
- d) Si dos o más predios con clave catastral asignada se unifican, se le asignará una nueva clave catastral al predio resultante. Las claves catastrales anteriores se cancelarán y se conservan como antecedente histórico y no podrá usarse nuevamente.
- e) En el caso de que un predio se declare en propiedad horizontal, se deberá mantener la clave catastral del predio matriz, y se llenarán los campos correspondientes a: bloque, piso, unidad.

Art. 8. Recopilación de información.- Se lo realizará con la ficha catastral física o digital diseñada por la Dirección de Catastros y Avalúos, que contiene variables que permiten conocer las características de los inmuebles urbanos y rurales que se van a catastrar, cuyos componentes responden al siguiente detalle:

- Identificación y localización del predio
- Identificación del propietario o poseedor
- Tenencia legal del predio
- Descripción, ocupación y uso del terreno
- Descripción de las construcciones
- Gráfico referencial
- Responsable

Estas variables expresan los hechos existentes a través de una selección de indicadores que permiten establecer objetivamente el hecho generador, mediante la recolección de los datos del predio levantados en la ficha o formulario.

Art. 9. Valor del bien inmueble.- Para efectos de la presente Ordenanza se realiza una valoración masiva que consiste en asignar valores de forma extensiva, global a





zonas de similares condiciones que poseen parámetros que son comunes e identifica a todos los predios que se encuentran en la misma, es decir sin una identificación precisa y única del bien objeto de esta. El valor del bien inmueble se lo realizará conforme lo establece la normativa pertinente, y 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, multiplicado 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 evaluada, a costos actualizados de construcción, depreciada de forma proporcional al tiempo de vida útil.

Valor del Bien Inmueble = Valor del Suelo + Valor de las Edificaciones

Art. 10. Valor del suelo.- Considerando el plano de valores por sectores homogéneos (VSH) que fue producto de la investigación de campo realizada por la Dirección de Catastros y Avalúos (Anexo); se aplica el modelo matemático correspondiente, para determinar el valor por metro cuadrado de terreno en función de sus características físicas particulares.

Al ser aplicados los factores de las variables en los modelos de valoración, en ningún caso los valores calculados, serán superiores a los establecidos en el plano de sectores homogéneos.

PARA PARROQUIAS URBANAS Y CABECERAS DE LAS PARROQUIAS RURALES DEL CANTÓN AMBATO

$VT\ m^2 = VSH (FL + FP + FT) \times FI$

Donde:

- VTm² Valor por cada metro cuadrado de terreno
- VSH Valor por cada metro cuadrado de terreno del sector
- FL Factor por localización
- FP Factor por pendiente
- FT Factor por tamaño
- FI Factor por infraestructura

Factor por Localización.- De acuerdo a la ubicación del predio en la manzana, se aplican los siguientes coeficientes:

FACTORES POR LOCALIZACIÓN	
UBICACIÓN	FACTOR
Esquinero	0.20
Intermedio	0.18
Interno	0.12

Factor por Pendiente.- La irregularidad en el relieve que presenta el cantón Ambato, hace necesaria la consideración de este parámetro:

FACTORES POR PENDIENTES	
RANGO	FACTOR
Hasta el 5%	0.30
Mayor a 5% hasta 25%	0.25





Mayor a 25% hasta 50%	0.20
Mayor a 50% hasta 100%	0.15
Mayor del 100%	0.10

Factor por tamaño.- En función de la superficie del predio, se definen los siguientes factores:

FACTORES POR TAMAÑO	
RANGO	FACTOR
0 hasta 100 m ²	0.50
Mayor a 100 hasta 200 m ²	0.45
Mayor a 200 hasta 300 m ²	0.40
Mayor a 300 hasta 400 m ²	0.35
Mayor a 400 hasta 500 m ²	0.30
Mayor a 500 hasta 1.000 m ²	0.25
Mayor a 1.000 hasta 2.000 m ²	0.20
Mayor a 2.000 hasta 5.000 m ²	0.15
Mayor a 5.000 m ²	0.10

Factor por Infraestructura.- Este factor implica considerar las características de la capa de rodadura que posee la vía principal de acceso al predio, así como los servicios que posee:

MEDIO DE ACCESO AL PREDIO	FACTORES POR CAPA DE RODADURA					
	TIERRA	LASTRE	EMPEDRADO	ADOQUÍN	ASFALTO	HORMIGÓN
AVENIDA	0.25	0.3	0.4	0.5	0.5	0.5
CALLE	0.25	0.3	0.4	0.5	0.5	0.5
PASAJE CARROZABLE	0.15	0.2	0.3	0.4	0.4	0.4
ACCESO PEATONAL	0.05	0.1	0.2	0.3	0.3	0.3

SERVICIOS EN LA VÍA	FACTOR
BORDILLOS	0.05
ACERA	0.05
AGUA POTABLE	0.15
ALCANTARILLAOO	0.15
ENERGÍA ELÉCTRICA	0.05
RED TELEFÓNICA	0.05

PARA PARROQUIAS RURALES DEL CANTÓN AMBATO SIN CONSIDERAR SUS CABECERAS PARROQUIALES

$$VTm2 = VSH (FV + FA + FS) \times FP \times FT$$

Donde:

- VTm2: Valor por cada metro cuadrado de Terreno
 FSH: Valor por cada metro cuadrado de terreno del Sector Homogéneo
 FV: Factor por Vialidad
 FA: Factor por Agua
 FS: Factor por Servicios en la vía
 FP: Factor por Pendiente
 FT: Factor por Tamaño

Factor por Vialidad.- Considera las características de la capa de rodadura que posee la vía principal de acceso al predio:

MEDIO DE ACCESO AL PREDIO	FACTORES POR CAPA DE RODADURA					
	TIERRA	LASTRE	EMPEDRADO	ADOQUIN	ASFALTO	HORMIGÓN
AVENIDA	0.25	0.30	0.40	0.50	0.50	0.50
CALLE	0.25	0.30	0.40	0.50	0.50	0.50
PASAJE CARROZABLE	0.15	0.20	0.30	0.40	0.40	0.40
ACCESO PEATONAL	0.05	0.10	0.20	0.30	0.30	0.30

Factor por Agua.- Este factor considera el medio con el que llega el agua al lote y la frecuencia con la que la tiene:





AGUA EN EL LOTE				
AGUA EN EL LOTE	SIEMPRE	FRECUENTE	ESCASO	NO TIENE
POTABLE	0.20	0.15	0.10	0.00
ENTUBADA	0.15	0.10	0.05	0.00
CANAL	0.15	0.10	0.05	0.00
ACEQUIA	0.10	0.10	0.05	0.00
POZO	0.10	0.10	0.05	0.00
MANANTIAL	0.10	0.10	0.05	0.00

Factor por Servicios en la vía.- Esta relacionado con los servicios de infraestructura que posee la vía de acceso al lote:

SERVICIOS EN LA VÍA	FACTOR
RED ALCANTARILLADO	0.05
RED ELÉCTRICA	0.05
ALUMBRADO PÚBLICO	0.05
RECOLECCIÓN DE BASURA	0.05
RED TELEFÓNICA	0.05
TRANSPORTE PÚBLICO	0.05

Factor por Pendiente.- La irregularidad en el relieve, que presenta el cantón Ambato, hace necesaria la consideración de este parámetro:

FACTORES POR PENDIENTES	
RANGOS	COEFICIENTE
Hasta el 5%	1.00
Mayor a 5% hasta 25%	0.75
Mayor a 25% hasta 50%	0.50
Mayor a 50% hasta 100%	0.25
Mayor del 100%	0.10

Factor por Tamaño.- El cantón Ambato en el sector rural, tiene la particularidad de tener un alto porcentaje de minifundios, lo que hizo necesario tomar en cuenta este parámetro, cuyos rangos y factores, responden al siguiente detalle:

FACTORES POR TAMAÑO	
RANGOS	FACTOR
0 - 500 m ²	1.00
Mayor a 500 hasta 1.000 m ²	0.90
Mayor a 1.000 hasta 5.000 m ²	0.80
Mayor a 5.000 hasta 10.000 m ²	0.70
Mayor a 10.000 hasta 50.000 m ²	0.60
Mayor a 50.000 hasta 100.000 m ²	0.50
Mayor a 100.000 hasta 1.000.000 m ²	0.40
Mayor a 1.000.000 m ² (mayor a 100 Ha)	0.30

Determinado el valor por cada metro cuadrado de terreno (VTm²), modificado por sus características particulares, se calculará su valor o avalúo, multiplicando este valor por la superficie total del lote:

VALOR DEL TERRENO = Área del Terreno x VT m²

Para el cálculo del avalúo de terrenos urbanos ubicados en las zonas de protección ecológica, definidas en el Plan de Uso y Gestión del Suelo 2033, se lo hará con el 50% del costo por metro cuadrado determinado en el sector homogéneo.

Art. 11. Valor de las edificaciones. - Para valorar las edificaciones se utilizará el valor de reposición, como lo establece el artículo 495 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, esto es calculando su costo como si la construcción es nueva.

Para este fin, las edificaciones se agruparon en función de su estructura, acabados, instalaciones y el número de pisos, en 18 sistemas constructivos o tipologías, de acuerdo con el siguiente detalle:





VALOR POR METRO CUADRADO TIPOLOGIAS CONSTRUCTIVAS

TIPO	DESCRIPCIÓN	VALOR/m2
1	Bahareque 1 piso	123.55
2	Bahareque 2 pisos	154.05
3	Mixta 1 piso	161.67
4	Mixta 2 pisos (a)	198.4
5	Mixta 2 pisos (b)	303.4
6	Metálica 1 piso (a)	238.72
7	Metálica 2 pisos (b)	335.86
8	H.A. 1 piso (a)	353.05
9	H.A. 1 piso (b)	391.65
10	H.A. 2 a 4 pisos (a)	442.45
11	H.A. 2 a 4 pisos (b)	471.6
12	H.A. 2 a 4 pisos (c)	510.77
13	H.A. > 4 pisos	498.58
14	Galpón Industrial	214.65
15	Piedra ornamental	245.02
16	Marquesina de gasolinera	291.75
17	Edificio parqueadero	386.54
18	Estructura metálica sin mampostería	119.36

Donde:

(a)= Acabados económicos

(b)= Acabados medios

(c)= Acabados de lujos

Los valores descritos por metro cuadrado de construcción son afectados por la edad y el estado de conservación de la edificación:

EDAD		CONSERVACIÓN	
RANGO	FACTOR	ESTADO	FACTOR
De 1 a 4 años	0.99	Muy buena	1.00
De 5 a 9 años	0.95	Buena	0.90
De 15 a 19 años	0.65	Mala	0.60
Mayor a 20 años	0.50	Obsoleta	0.40

Asignada la tipología constructiva y los factores por efecto de la edad y la conservación, se aplica el siguiente modelo matemático para determinar el costo por metro cuadrado de construcción modificado:

$$VCm^2 = VTC (FE + FC)/2$$

Donde:

VCm² : Valor por cada metro cuadrado de Construcción

VTC : Valor por cada metro cuadrado de la Tipología Constructiva

FE : Factor por Edad

FC : Factor por Conservación

Determinado el valor por cada metro cuadrado de construcción (VC m²) modificado por la edad y conservación, se calculará su valor o avalúo, multiplicando este valor por la superficie total de la vivienda:

$$\text{VALOR DE LA CONSTRUCCIÓN} = \text{Área de la Construcción} \times VCm^2$$

Las construcciones que no se encuentran terminadas, deberán valorarse de acuerdo con su etapa constructiva a las obras inconclusas, considerando únicamente los volúmenes de obra ejecutada a la fecha en que se avalúa. Para la valoración, los volúmenes de obra se considerarán en porcentajes del 20%, 40%, 60% y 80% de avance de obra y se multiplicará por el precio del metro cuadrado de Tipología Constructiva, tomando en consideración los planos aprobados, depreciado cada uno de ellos por la edad y el estado de conservación.

La Dirección de Catastros y Avalúos solicitará a la Dirección de Tecnologías de la Información la automatización del proceso de valoración para las edificaciones que no se encuentren terminadas, tomando en cuenta los porcentajes señalados anteriormente.





Art. 12. Actualización del catastro. - La actualización del catastro está a cargo de la Dirección de Catastros y Avalúos, la que será una función permanente y continua, que la efectúa por medio de las actividades rutinarias para poner al día los datos referentes al propietario, el lote y la construcción de acuerdo a lo que dispone la ley.

La actualización del catastro urbano o rural considera los siguientes aspectos:

- a) La incorporación de nuevos bienes inmuebles que no se encuentran catastrados;
- b) Modificaciones en los datos de los componentes descritos en el artículo 6 de esta ordenanza, como los siguientes:
 1. Cambio en la codificación catastral
 2. Cambio de propietario(s)
 3. Subdivisión o integración de lotes, de manera que se modifiquen las características de aquellos.
 4. Características en los datos de la infraestructura o servicios que sirven al bien inmueble.
 5. Nuevas construcciones, aumento de área construida y otras modificaciones como las tipologías constructivas.
 6. Otras contempladas en la ficha catastral urbana o rural.

La actualización de datos que corresponde al literal b), podrán dar lugar a que se realice un nuevo avalúo de los bienes inmuebles urbanos o rurales, a partir del año en que fuere realizado, sin que esto signifique que se cambie los valores establecidos en el plano aprobado por el Concejo Municipal.

Art. 13. Actualización de valores de terreno y construcciones. - La Municipalidad por intermedio de la dirección de Catastros y Avalúos, realizará en forma obligatoria las actualizaciones generales de catastros y de la valoración del bien inmueble urbano y rural cada bienio, conforme lo establece la normativa pertinente.

Art. 14 Actualización de los ejes comerciales.- La Dirección de Catastros y Avalúos determina en los sectores consolidados de la zona urbana del cantón Ambato, los siguientes ejes comerciales, y se los jerarquiza de acuerdo con el art. 72 del Plan de Uso y Gestión del Suelo 2033 en vías colectoras y arteriales:

Nº	NOMBRE/CALLES DE COMERCIO	VALOR-BIENIO 2026-2027 (USD)	JERARQUIZACIÓN VIAL
1	AV. LOS GUAYTAMBOS	587.73	Arterial
2	AV. RODRIGO PACHANO (CARACOL - IESS)	489.78	Arterial
3	AV. DOCE DE NOVIEMBRE	1175.45	Colectora
4	EL REY	391.81	Arterial
5	AV. BOLIVARIANA (LINEA TREN - COLEGIO GUAYAQUIL)	431.00	Arterial
6	AV. VICTOR HUGO (AV. LOS ATIS - POLIDEPORTIVO)	352.63	Arterial
7	AV. VICTOR HUGO (AV. MANUELA SÁENZ - LOS CHASQUIS)	587.72	Arterial
8	AV. MANUELA SÁENZ (GÓMEZ DE LA CERNA - ANTONIO CLAVIJO)	293.86	Arterial
9	AV. MANUELA SÁENZ (GÓMEZ DE LA CERNA - ANTONIO CLAVIJO)	489.78	Arterial
10	AV. ATAHUALPA (AV. LOS SHYRIS - ANTONIO CLAVIJO)	489.78	Arterial
11	AV. ATAHUALPA (ANTONIO CLAVIJO - JÁCOME CLAVIJO)	587.72	Arterial
12	AV. ATAHUALPA (MIGUEL DE CERVANTES - JÁCOME CLAVIJO)	587.72	Arterial
13	AV. PICHINCHA (QUIS QUIS- EL ARBOLITO)	431.00	Arterial
14	AV. RUMIÑAHUI (AV. PICHINCHA - CALLE LAGO AGRIO)	431.00	Arterial
15	LOS CHASQUIS (CALLE LETELMA - EL ARBOLITO)	431.00	Colectora
16	AV. LOS CHASQUIS (EL ARBOLITO - CALLE JOSE VELASCO IBARRA)	587.72	Colectora





17	AV. BOLIVARIANA (AV. ELOY ALFARO - JOSÉ DE VILLAMIL)	235.09	Arterial
18	AV. BOLIVARIANA (JOSÉ DE VILLAMIL - PASO LATERAL)	352.63	Arterial
19	MAYORISTA JULIO JARAMILLO (LOS ATIS - BOLIVARIANA)	352.63	Colectora
20	AV. JULIO JARAMILLO (CARLOS AMABLE ORTIZ - JULIO CÉSAR CAÑAR)	352.63	Arterial
21	AV. JULIO JARAMILLO (JULIO CÉSAR CAÑAR - MACHÁNGARA)	293.86	Arterial
22	AV. JULIO JARAMILLO (MACHÁNGARA - ATAHUALPA)	352.63	Arterial
23	AV. JOSÉ PERALTA (AV. ATAHUALPA - AV. MANUELA SÁENZ)	352.63	Arterial
24	AV. ATAHUALPA (RAMÓN SALAZAR - AV. MIGUEL DE CERVANTES)	391.81	Arterial
25	AV. LOS CHASQUIS (CALLE PAYAMINO - AV. JULIO JARAMILLO)	587.72	Colectora
26	AV. LOS CHASQUIS (CALLE SALADO - CALLE PAYAMINO)	587.72	Colectora
27	MAYORISTA AV. EL CONDOR (AV. LOS ATIS - AV. REAL AUDIENCIA)	352.63	Colectora
28	AV. BOLIVARIANA (PASO LATERAL - AV. PLATÓN)	176.32	Arterial
29	AV. BOLIVARIANA (AV. PLATÓN - AV. ANIBAL GRANJA)	97.95	Arterial
30	AV. LUIS ANIBAL GRANJA	78.37	Arterial
31	AV. ATAHUALPA (AV. ANIBAL GRANJA - RAMON SALAZAR)	195.91	Arterial

CAPÍTULO III DEL IMPUESTO Y RECAUDACIÓN

Art. 15. Sujeto activo.- Es el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipalidad de Ambato.

Art. 16. Sujeto Pasivo.- Son los contribuyentes propietarios o poseedores de predios catastrados en el cantón Ambato, o las personas responsables del pago de los impuestos prediales que gravan el bien inmueble urbano y rural, las personas naturales o jurídicas, y demás entidades aún cuando carezcan de personalidad jurídica.

Art. 17. Hecho Generador.- Es la propiedad o posesión de los bienes inmuebles urbanos o rurales, catastrados en el cantón Ambato.

Art. 18. Base Imponible.- Es la suma de los valores de los predios urbanos o rurales catastrados a nombre de un propietario o poseedor dentro del cantón Ambato.

Art. 19. Cuantía del Tributo para el impuesto predial urbano.- Se determina al restar de la suma de los avalúos de los predios urbanos el factor de ajuste que le da progresividad dentro del proceso impositivo establecido en el informe técnico respectivo; a esa diferencia se multiplica la banda impositiva del 1.10 x 1000 (uno punto diez por mil), tal como se muestra en la siguiente fórmula:

Impuesto Predial Urbano = (Avalúo predial individual o acumulado - factor de ajuste que le da progresividad dentro del proceso impositivo) x (1.10 x 1000)

Donde:

Factor de ajuste que le da progresividad dentro del proceso impositivo: \$40.000,00 (Cuarenta mil dólares americanos)

El valor de 1.10 x 1000, como resultado del impuesto predial urbano se tomará en cuenta considerando los decimales.

Cuando un contribuyente posea o sea titular de dos o más predios, determinado el impuesto predial correspondiente al conjunto de predios urbanos, dicho valor se distribuirá de manera proporcional entre cada predio, en función de su respectivo avalúo catastral.





En ningún caso el impuesto predial a pagar por cada predio será inferior a diez dólares de los Estados Unidos de América (USD 10,00).

Art. 20. Cuantía del Tributo para el impuesto predial rural.- Se determina al restar de la suma de los avalúos de los predios rurales los 15 salarios básicos unificados SBU; a esa diferencia se multiplica la banda impositiva del 0.70 x 1000 (cero punto setenta por mil), tal como se muestra en la siguiente fórmula:

$$\text{IMPUESTO PREDIAL RURAL} = (\text{Avalúo individual o acumulado} - 15 \text{ SBU}) \times 0.70 \times 1000$$

El valor de 0.70 x 1000, para el cálculo se expresará en decimales.

Cuando un contribuyente posea o sea titular de dos o más predios, determinado el impuesto predial correspondiente al conjunto de predios rurales, dicho valor se distribuirá de manera proporcional entre cada predio, en función de su respectivo avalúo catastral.

En ningún caso el impuesto predial a pagar por cada predio será inferior a cinco dólares de los Estados Unidos de América (USD 5,00).

Los bienes inmuebles rurales cuyos avalúos individuales o acumulados sean inferiores o iguales a 15 SBU vigentes (Salario Básico Unificado del Trabajador), se exoneran del pago del impuesto conforme lo establece el literal a) del artículo 520 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.

Art. 21. Exenciones y deducciones.- Las exenciones y deducciones aplicables al impuesto predial urbano y rural son las contempladas dentro del COOTAD, Código Tributario y en leyes especiales u orgánicas aplicables al tributo.

Art. 22. Proceso de determinación y emisión de la obligación.- Una vez que la Dirección de Catastros y Avalúos notifique a la Dirección Financiera que el catastro de contribuyentes se encuentra listo en la Dirección de Tecnologías de la Información para su emisión; la Dirección Financiera dispondrá a la Dirección de Tecnologías de la Información el procesamiento de las obligaciones tributarias hasta el 31 de diciembre del ejercicio económico anterior al que correspondan, las mismas que una vez registradas y debidamente contabilizados, pasarán a la Tesorería Municipal para su recaudación, sin necesidad de que se notifique al contribuyente de esta obligación.

Art. 23. Impuesto a los inmuebles no edificados. - Se establece un recargo anual en las zonas urbanas del cantón Ambato de acuerdo con las regulaciones establecidas en el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.

Art. 24. Impuesto a los inmuebles no edificados en zonas de promoción inmediata o de construcciones obsoletas. - Se establece un recargo anual en las zonas urbanas del cantón Ambato de acuerdo con las regulaciones establecidas en el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.

Art. 25. Adicional a favor del cuerpo de bomberos del cantón Ambato.- Para la determinación de la contribución predial que financia el servicio contra incendios en beneficio del Cuerpo de Bomberos del cantón Ambato, se determinará a partir del hecho generador establecido en el artículo 33 de la Ley de Defensa Contra Incendios (Ley 2004-44-Reg.Of. N° 429, 27/09/2004), que prevé la unificación de la contribución predial a favor de todos los Cuerpos de Bomberos de la República en el cero punto quince por mil (0.15 x 1.000) del avalúo de los inmuebles y se aplicará en el ejercicio fiscal correspondiente, en las parroquias urbanas y rurales, a las cuales se les hace extensivo.

Art. 26. Reclamos y recursos. - Los contribuyentes tienen derecho a presentar reclamos e interponer los recursos administrativos previstos en el Código Tributario.

Art. 27. Certificación de avalúos.- La Dirección de Catastros y Avalúos, será la responsable de conferir certificaciones sobre el valor del inmueble urbano y rural, que le fueren solicitados en línea.

Art. 28. Pago del impuesto predial urbano.- El impuesto deberá pagarse en el curso del respectivo ejercicio fiscal, sin necesidad de que la tesorería notifique esta





obligación. 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 a 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.

Para predios urbanos, incluidos los ubicados en las cabeceras de las parroquias rurales, los pagos que se hagan desde enero hasta junio inclusive gozarán de los siguientes descuentos al impuesto principal, de conformidad a las siguiente quincenas:

PERÍODO DE RECAUDACIÓN (en cualquier día de cada quincena)	PORCENTAJE DE DESCUENTO
Primera quincena de enero	10%
Segunda quincena de enero	9%
Primera quincena de febrero	8%
Segunda quincena de febrero	7%
Primera quincena de marzo	6%
Segunda quincena de marzo	5%
Primera quincena de abril	4%
Segunda quincena de abril	3%
Primera quincena de mayo	3%
Segunda quincena de mayo	2%
Primera quincena de junio	2%
Segunda quincena de junio	1%

Los pagos que se realicen a partir del primero de julio del ejercicio fiscal en curso tendrán un recargo del diez por ciento (10%) del valor del impuesto a ser cancelado. Vencido el año fiscal, el impuesto, recargos e intereses de mora serán cobrados por la vía coactiva.

Art. 29. Pago del impuesto predial rural.- Para predios rurales, sin considerar sus cabeceras parroquiales, el pago del impuesto podrá efectuarse en dos dividendos: el primer dividendo hasta el primero de marzo y el segundo hasta el primero de septiembre. Los pagos que se efectúen hasta quince (15) días antes de esas fechas tendrán un descuento del diez por ciento (10%) anual.

Si el contribuyente o responsable no se acogiera al pago por dividendos, deberá pagar el monto del impuesto en cualquier día del año fiscal, sin descuentos.

El impuesto deberá pagarse en el curso del respectivo año. La Dirección Financiera notificará por la prensa o por boleta a las o los contribuyentes. 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 al catastro del año anterior y se entregará al contribuyente un recibo provisional. El vencimiento será el 31 de diciembre de cada año; a partir de esta fecha se calcularán los recargos por mora de acuerdo con la ley.

DISPOSICIONES GENERALES

PRIMERA.- Son parte constitutiva de la presente Ordenanza los siguientes anexos: mapa de valores por sectores homogéneos urbanos, mapa de valor de sectores homogéneos rurales descritos en el artículo 10; mapa de ejes comerciales descritos en el artículo 14.

SEGUNDA.- Los sectores homogéneos urbanos y rurales, así como los ejes comerciales, actualizan su valor por metro cuadrado de terreno. En el caso de los ejes comerciales, se ajusta según el valor por metro cuadrado determinado para cada eje en el artículo 14 de la presente Ordenanza.





DISPOSICIÓN TRANSITORIA

ÚNICA.- En los meses de enero del bienio correspondiente, para procesar trámites administrativos en el GADMA sus dependencias ejecutivas y empresas públicas municipales que requieran del cumplimiento del pago de impuesto predial, podrán aceptar que este pago hasta el año vigente o hasta el año anterior, con el objeto de dar cumplimiento a lo previsto en el presente cuerpo normativo.

DISPOSICIÓN DEROGATORIA

ÚNICA.- Deróguese la 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 2024 – 2025.

DISPOSICIÓN FINAL

ÚNICA.- La presente Ordenanza entrará en vigor a partir de su publicación en el Registro Oficial, sin perjuicio de su publicación en el sitio web institucional y gaceta tributaria institucional.

Dado en la sala de sesiones del Concejo Municipal del GAD Municipalidad de Ambato a los veinte y dos días del mes de diciembre del año dos mil veinticinco.



Diana Guadalupe
Caiza Telenchana
Time Stamping
Security Data

Ing. Diana Caiza Telenchana
Alcaldesa de Ambato



MARGARITA DE
LOURDES MAYORGA
LASCANO
VALIDAR ÚNICAMENTE CON FIRMADOC

Abg. Margarita Mayorga Lascano.
Secretaria de Concejo Municipal Ad-Hoc

CERTIFICO.- Que la "ORDENANZA QUE ESTABLECE LA ACTUALIZACIÓN DEL CATASTRO, SU AVALÚO Y LA RECAUDACIÓN DE IMPUESTOS A LOS PREDIOS URBANOS Y RURALES DEL CANTÓN AMBATO PARA EL BIENIO 2026-2027", fue discutida por el Concejo Municipal de Ambato, en sesiones extraordinarias del 03 de diciembre de 2025 en primer debate; y del 22 de diciembre de 2025, en segundo y definitivo debate, habiéndose aprobado su texto definitivo en la última de las sesiones indicadas.



MARGARITA DE
LOURDES MAYORGA
LASCANO
VALIDAR ÚNICAMENTE CON FIRMADOC

Abg. Margarita Mayorga Lascano
Secretaria de Concejo Municipal Ad-hoc

SECRETARÍA DEL CONCEJO MUNICIPAL DE AMBATO.-

Ambato, 22 de diciembre de 2025

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, pásese la "ORDENANZA QUE ESTABLECE LA ACTUALIZACIÓN DEL CATASTRO, SU AVALÚO Y LA RECAUDACIÓN DE IMPUESTOS A LOS PREDIOS URBANOS Y RURALES DEL CANTÓN AMBATO PARA EL BIENIO 2026-2027.", a la señora Alcaldesa de Ambato para su sanción y promulgación.



MARGARITA DE
LOURDES MAYORGA
LASCANO
VALIDAR ÚNICAMENTE CON FIRMADOC

Abg. Margarita Mayorga Lascano
Secretaria de Concejo Municipal Ad-hoc

ALCALDÍA DEL CANTÓN AMBATO.

Ambato, 22 de diciembre de 2025





De conformidad con lo que establece el artículo 324 reformado del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, ejecútese y publíquese.



Diana Guadalupe Caiza Telenchana
Time Stamping Security Data

Ing. Diana Caiza Telenchana
Alcaldesa de Ambato

Proveyó y firmó el decreto que antecede la ingeniera Diana Caiza Telenchana, Alcaldesa de Ambato, el veintidós de diciembre de dos mil veinticinco. - **CERTIFICO:**



Firmado digitalmente por:
MARGARITA DE LOURDES MAYORGA LASCANO
Validez únicamente con FirmaEC

Abg. Margarita Mayorga Lascano
Secretaria de Concejo Municipal Ad-hoc

La presente Ordenanza, fue publicada el veintitrés de diciembre de dos mil veinticinco a través de la Gaceta Municipal y dominio web del GAD Municipalidad de Ambato, www.ambato.gob.ec.- **CERTIFICO:**



Firmado digitalmente por:
MARGARITA DE LOURDES MAYORGA LASCANO
Validez únicamente con FirmaEC

Abg. Margarita Mayorga Lascano
Secretaria de Concejo Municipal Ad-hoc





RESOLUCIÓN DE CONCEJO RC-305-2025

EL CONCEJO MUNICIPAL DE AMBATO CONSIDERANDO:

- Que el artículo 31 de la Constitución de la República del Ecuador manifiesta 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 82 de la Constitución de la República del Ecuador determina que: "El derecho a la seguridad jurídica se fundamenta en el respeto a la Constitución y en la existencia de normas jurídicas previas, claras, públicas y aplicadas por las autoridades competentes";
- Que el artículo 226 de la Constitución de la República del Ecuador expresa: "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 de la República del Ecuador.";
- Que el artículo 227 de la Constitución de la República del Ecuador señala: "La administración pública constituye un servicio a la colectividad que se rige por los principios de eficacia, eficiencia, calidad, jerarquía, desconcentración, descentralización, coordinación, participación, planificación, transparencia y evaluación.";
- Que el artículo 240 de la Constitución de la República del Ecuador establece que: "Los gobiernos autónomos descentralizados de las regiones, distritos metropolitanos, provincias y cantones tendrán facultades legislativas en el ámbito de sus competencias y jurisdicciones territoriales. 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 264 de la Constitución de la República del Ecuador manifiesta que: "Los gobiernos municipales tendrán las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otras que determine la ley: (...) 2. Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón. (...)";
- Que los literales b) y c) del artículo 54 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, establecen que: "Son funciones del gobierno autónomo descentralizado municipal diseñar e implementar políticas de promoción y construcción de equidad e inclusión en su territorio, en el marco de sus competencias constitucionales y legales; establecer el régimen de uso del suelo y urbanístico;
- Que el artículo 57 literales a) y x) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización establece como atribución del Concejo Municipal: "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; x) 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 139 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización determina que la formación y administración de los catastros inmobiliarios urbanos y rurales corresponde a los gobiernos autónomos descentralizados municipales, los que con la finalidad de unificar la metodología de manejo y acceso a la información deberán seguir los lineamientos y





parámetros metodológicos que establezca la ley y que es obligación de dichos gobiernos actualizar cada dos años los catastros y la valoración de la propiedad urbana y rural;

- Que el mismo cuerpo legal en su artículo 322 menciona que: "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 491 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización determina: "Clases de impuestos municipales. - Sin perjuicio de otros tributos que se hayan creado o que se crearen para la financiación municipal o metropolitana, se considerarán impuestos municipales y metropolitanos los siguientes: a) El impuesto sobre la propiedad urbana; b) El impuesto sobre la propiedad rural.";
- Que las municipalidades y distritos metropolitanos según lo dispuesto en el artículo 494 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización 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 determina que: "El valor de la propiedad se establecerá mediante la suma del valor del suelo y, de haberlas, el de las construcciones que se hayan edificado sobre el mismo. Este valor constituye el valor intrínseco, propio o natural del inmueble y servirá de base para la determinación de impuestos y para otros efectos tributarios, y no tributarios. 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, multiplicado 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. 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 que las municipalidades y distritos metropolitanos realizarán, en forma obligatoria, actualizaciones generales de catastros y de la valoración de la propiedad urbana y rural cada bienio;
- Que el artículo 497 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización establece que: "Una vez realizada la actualización de los avalúos, será revisado el monto de los impuestos prediales urbano y rural que regirán para el bienio; la revisión la hará el concejo, observando los principios básicos de igualdad, proporcionalidad, progresividad y generalidad que sustenten el sistema tributario nacional";





- Que la Secretaría del Concejo Municipal emite documento SCM-CERT-357-2025, con la cual certifica que el Concejo Municipal de Ambato en sesión extraordinaria del miércoles **03 de diciembre de 2025**, conoció como primer punto del Orden del Día N° 008-E-2025, el contenido del informe 013-2025 de la Comisión de Planificación de Presupuesto, Finanzas y Tributación, notificado con oficio GADMA-SCM-2025-2203-OF; y, trató en primer debate el proyecto de "ORDENANZA QUE ESTABLECE LA ACTUALIZACIÓN DEL CATASTRO, SU AVALÚO Y LA RECAUDACIÓN DE IMPUESTOS A LOS PREDIOS URBANOS Y RURALES DEL CANTÓN AMBATO PARA EL BIENIO 2026-2027";
- Que mediante informe 015-2025 la Comisión de Presupuesto, Finanzas y Tributación recomienda: "Remitir el presente informe al seno de Concejo Municipal para su tratamiento y aprobación en segundo y definitivo debate sobre el Proyecto de Ordenanza que Establece la Actualización del Catastro, su Avalúo y la Recaudación de Impuestos a los Predios Urbanos y Rurales del Cantón Ambato para el Bienio 2026-2027 y sus anexos";

En uso de las atribuciones contempladas en el artículo 57 literales a) y d) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, en sesión extraordinaria del lunes **22 de diciembre de 2025**, acogiendo el contenido del informe 015-2025 de la Comisión de Planificación de Presupuesto Finanzas y Tributación (FW 62394)

RESUELVE:

Aprobar en segundo y definitivo debate la "ORDENANZA QUE ESTABLECE LA ACTUALIZACIÓN DEL CATASTRO, SU AVALÚO Y LA RECAUDACIÓN DE IMPUESTOS A LOS PREDIOS URBANOS Y RURALES DEL CANTÓN AMBATO PARA EL BIENIO 2026-2027".- **Lo certifico.-** Ambato, 23 de diciembre de 2025.- **Notifíquese.-**

Abg. Margarita Mayorga Lascano
Secretaria del Concejo Municipal Ad-hoc

c. c. Archivo Concejo
Elaborado por: Ing. Sonia Cepeda
Aprobado por: Abg. Margarita Mayorga
Fecha de elaboración: 2025-12-23
Fecha de aprobación: 2025-12-23





Ambato, 26 de diciembre de 2025

Asunto: Notificar Resolución de Concejo No. RC-305-2025

Ingeniera
Diana Guadalupe Caiza Telenchana
Alcaldesa Del Canton Ambato

Ingeniero
Christian Paúl Verduga Villafuerte
Director De Catastros Y Avalúos

Cpa. Mg.
Susana Noemi Jara Peralta
Directora Financiera

De mi consideración:

Adjunto sírvase encontrar la Resolución de Concejo Municipal de Ambato N° RC-305-2025, mediante el cual el Concejo Municipal resuelve:

Aprobar en segundo y definitivo debate la "ORDENANZA QUE ESTABLECE LA ACTUALIZACIÓN DEL CATASTRO, SU AVALÚO Y LA RECAUDACIÓN DE IMPUESTOS A LOS PREDIOS URBANOS Y RURALES DEL CANTÓN AMBATO PARA EL BIENIO 2026-2027".

Nota: Expediente físico (Archivo Concejo Municipal)

Documento que remito para los fines consiguientes.

Atentamente,

Abogada
Margarita Mayorga Lascano
Secretaria De Concejo Municipal Ad-hoc



Referencias: - GADMA-SCM-2025-2319-OF

Anexos: - RESOLUCI_N_DE_CONCEJO_RC-305-2025.pdf
- GADMA-SCM-2025-2319-OF.-PROYECTO_ORDENANZA_BIENIO_2026-2027.pdf
- GADMA-SCM-2025-2319-OF.pdf
- INFORME_N_15-2025_y_Ordenanza.pdf
- GADMA-SCM-2025-2203-OF.-N.-62394.-ORDENANZA_BIENIO_2026-2027.pdf
- GADMA-SCM-2025-2203-OF.pdf

29 DIC 2025
Saudino
12:28





- INFORME_N_013_BIENIO2026-2027.pdf
- SOCIALIZACI_N_BIENIO_2026-2027.pdf
- GADMA-SPCYCS-2025-1483-OF-_FLOW_62394-_FIRMA_F_SICA.pdf
- SUMILLA_SPCYCS-_DIANA_RODRIGUEZ_Y_ADRIANA_ACOSTA.pdf
- GADMA-SCM-2025-2125-OF_compressed.pdf
- PROYECTO_ORDENANZA_BIENIO_2026-2027.docx
- GADMA-SCM-2025-2125-OF.pdf
- GADMA-DCA-2025-1704-OF_-N_-62394_-INFO_PROY_ORDEN_BIENIO_2026-2027.pdf
- informes juridico y financiero
- GADMA-PS-2025-3268-OF.pdf
- GADMA-SC-CPPFT-2025-071-OF_-N_-62394_-PROY_ORDEN_BIENIO_2026-2027.pdf
- PROYECTO_ORDENANZA_BIENIO_2026-2027.docx
- GADMA-SCM-2025-2033-OF.pdf
- GADMA-DCA-2025-1613-OF_-N_-62394_-ORDENAN.PREDIOS_BIENIO_2026-2027.pdf

Copia:

Ingeniero Mg.
Galo Castillo Salvador
Director De Tecnologías De La Información (e)
Señor/a
Usuario Externo

Ingeniero
Francisco Alexis Cañadas Leitgeber
Ep Emapa - Gerente General Emapa
Tecnólogo
Jose Arcadio Gavilanes Reinoso
Secretario Ejecutivo De Participación Ciudadana Y Control Social
Dr.

German Bernardo Viteri Arroyo
Director Hmnsm
Señor Ing

Luis Fernando Bedon Vasquez
Director Ejecutivo Del Comseca
Ingeniero

Byron Marcelo Pinto Guzman, Msc.
Administrador De La Unidad De Terminales
Tcml.

Byron Ramiro Murillo Guerrero
Jefe Del Cuerpo De Bomberos
Abogado

Lenin Rolando Guanoquiza Guangaje
Secretario Ejecutivo (e) Del Consejo Cantonal Para La Protección De Derechos Ambato
Psicólogo Clínico

Rafael Alejandro Silva Quintana
Director Ejecutivo Comité Permanente Fff
Ingeniero

Diego Xavier Reino Choto
Director (s) Epm Gidsa

Licenciada
Mayra Patricia Naranjo Barriga
Asistente Técnico

Lic. Mg.
Sandra Vanessa Mayorga Guerrero
Asistente De Archivo

m naranjo /





GAD MUNICIPALIDAD
DE AMBATO

SCM-CERT-357-2025

En uso de la atribución determinada el artículo 357 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, en mi calidad de Secretaria del Concejo Municipal de Ambato Ad-Hoc cumplo:

CERTIFICAR:

Que el Concejo Municipal de Ambato en sesión extraordinaria del miércoles **03 de diciembre de 2025**, conoció como primer punto del Orden del Día N° 008-E-2025, el contenido del informe 013-2025 de la Comisión de Planificación de Presupuesto, Finanzas y Tributación, notificado con oficio GADMA-SCM-2025-2203-OF; y, trató en primer debate el proyecto de "ORDENANZA QUE ESTABLECE LA ACTUALIZACIÓN DEL CATASTRO, SU AVALÚO Y LA RECAUDACIÓN DE IMPUESTOS A LOS PREDIOS URBANOS Y RURALES DEL CANTÓN AMBATO PARA EL BIENIO 2026-2027".- **Lo certifico.**- Ambato, 5 de diciembre de 2025.- **Notifíquese.**-


Abg. Margarita Mayorga Lascano
Secretaria del Concejo Municipal Ad-Hoc

Elaborado por: Ing. Sonia Cepeda
Aprobado por: Abg. Margarita Mayorga
Fecha de elaboración: 2025-12-05
Fecha de aprobación: 2025-12-05





GAD MUNICIPALIDAD
DE AMBATO

SECRETARÍA DE CONCEJO MUNICIPAL

SCM-2025-101

Flow: 62394

Ambato, 23 de diciembre de 2025

Abogada
Jaqueline Vargas
DIRECTORA DEL REGISTRO OFICIAL (E)
Presente. -

De mi consideración:

En base a lo determinado en el artículo 324 reformado del Código Orgánico Territorial, Autonomía y Descentralización, solicito de la manera más comedida, se sirva disponer la publicación en el Registro Oficial de la **"ORDENANZA QUE ESTABLECE LA ACTUALIZACIÓN DEL CATASTRO, SU AVALÚO Y LA RECAUDACIÓN DE IMPUESTOS A LOS PREDIOS URBANOS Y RURALES DEL CANTÓN AMBATO PARA EL BIENIO 2026-2027"**.

Agradecida por su gentil atención al presente, me es grato suscribir.

Atentamente,



Margarita De Lourdes
Mayorga Lascano



Abg. Margarita Mayorga

SECRETARIA DEL CONCEJO MUNICIPAL (E)

