



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 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";



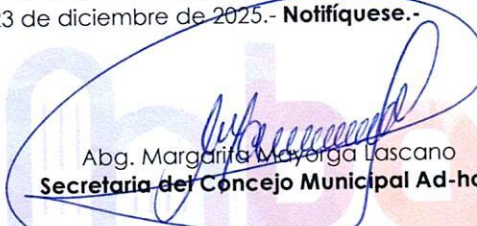


- Que la Secretaría del Concejo Municipal emite documento SCM-CERT-357-2025, con la cual certifica que el Concejo Municipal de Ambato en sesión extraordinaria del miércoles **03 de diciembre de 2025**, conoció como primer punto del Orden del Día N° 008-E-2025, el contenido del informe 013-2025 de la 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:

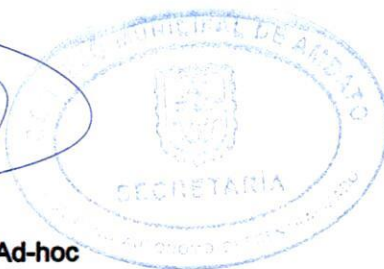
Aprobar en segundo y definitivo debate la "ORDENANZA QUE ESTABLECE LA ACTUALIZACIÓN DEL CATASTRO, SU AVALÚO Y LA RECAUDACIÓN DE IMPUESTOS A LOS PREDIOS URBANOS Y RURALES DEL CANTÓN AMBATO PARA EL BIENIO 2026-2027".

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





- INFORME_N_013_BIENIO2026-2027.pdf
- SOCIALIZACION_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 /

