

## **REFORMA A LA ORDENANZA QUE REGULA LA FORMACIÓN DEL CATASTRO PREDIAL URBANO Y LA DETERMINACIÓN, ADMINISTRACIÓN Y RECAUDACIÓN DEL IMPUESTO A LOS PREDIOS URBANOS EN EL CANTÓN PUERTO QUITO.**

### **EL CONCEJO MUNICIPAL DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN PUERTO QUITO:**

#### **EXPOSICIÓN DE MOTIVOS:**

La Constitución de la República del Ecuador otorga las competencias al GAD Municipal, estableciéndose los lineamientos y alcance de las funciones de la máxima autoridad y del Concejo Municipal. Así mismo establece que es competencia exclusiva del GAD, la formación y administración de los catastros inmobiliarios urbanos, en concordancia con el artículo 270 de la misma Carta Magna que sostiene que la entidad municipal generará sus propios recursos financieros y participarán de las rentas del Estado.

De manera específica el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización en sus artículos 55 literal i) y 139, preceptúa que el GAD Municipal tendrá competencia en elaborar y administrar los catastros inmobiliarios urbanos y rurales, de aquí se deriva la facultad normativa del Concejo Municipal, para expedir mediante ordenanza la aplicación de tributos de conformidad con el artículo 57 del cuerpo legal ibidem.

En mérito de sus atribuciones el Concejo Municipal expidió la ORDENANZA QUE REGULA LA FORMACIÓN DEL CATASTRO PREDIAL URBANO Y LA DETERMINACIÓN, ADMINISTRACIÓN Y RECAUDACIÓN DEL IMPUESTO A LOS PREDIOS URBANOS EN EL CANTÓN PUERTO QUITO, de acuerdo a las ordenanzas de aprobación de las Áreas Urbanas de los Asentamientos Humanos Concentrados de los Recintos Simón Bolívar, Buenos Aires, Nueva Esperanza del Norte, Agrupación Los Ríos, Puerto Rico y 29 de Septiembre, ordenanzas aprobadas por el Concejo Municipal en primer debate el día jueves 16 de enero de 2025, por lo que es necesario una reforma a dicho articulado por razones técnicas para la generación del valor de la propiedad y de la emisión de los títulos de crédito por concepto de impuesto predial urbano y que se detallan en el informes emitidos por la Dirección de Planificación y Dirección Financiera.

### CONSIDERANDO:

**Que**, el numeral 9 del Art. 264 de la CRE establece como competencia exclusiva a los Gobiernos Municipales la formación y administración de los catastros inmobiliarios urbanos y rurales;

**Que**, el Art. 55 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), establece que los gobiernos autónomos descentralizados municipales tendrán, entre otras, las siguientes competencias exclusivas, sin perjuicio de otras que determine la ley: *"l) Elaborar y administrar los catastros inmobiliarios urbanos y rurales"*;

**Que**, el Art. 57 del COOTAD establece para el Concejo Municipal 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, así como la regulación, mediante ordenanza, para la aplicación de tributos previstos en la ley a su favor. De igual forma, la norma prevé la atribución para 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 COOTAD determina: *"Art. 322.- 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. (...)"*;

En ejercicio de las atribuciones que confiere el COOTAD, en sus Arts. 56 y 57, expide la siguiente:

### **REFORMA A LA ORDENANZA QUE REGULA LA FORMACIÓN DEL CATASTRO PREDIAL URBANO Y LA DETERMINACIÓN, ADMINISTRACIÓN Y RECAUDACIÓN DEL IMPUESTO A LOS PREDIOS URBANOS PARA EL BIENIO 2024 -2025 EN EL CANTÓN PUERTO QUITO**

**Art. 1.-** Incorporar al artículo 23 a continuación de los planos de valor del suelo de Puerto Quito y la Abundancia, los planos del valor del suelo de las áreas urbanas de los Asentamiento Humano Concentrado de los Recintos: Simón Bolívar, Buenos Aires, Nueva Esperanza del Norte, Agrupación Los Ríos, Puerto Rico y 29 de Septiembre:

A continuación se insertan los mapa de valores: (ANEXOS)

1.- Mapa de valores Asentamiento Humano Concentrado del Recinto Simón Bolívar.



2.- Mapa de valores Asentamiento Humano Concentrado del Recinto Buenos Aires.



3.- Mapa de valores Asentamiento Humano Concentrado del Recinto Nueva Esperanza del Norte.



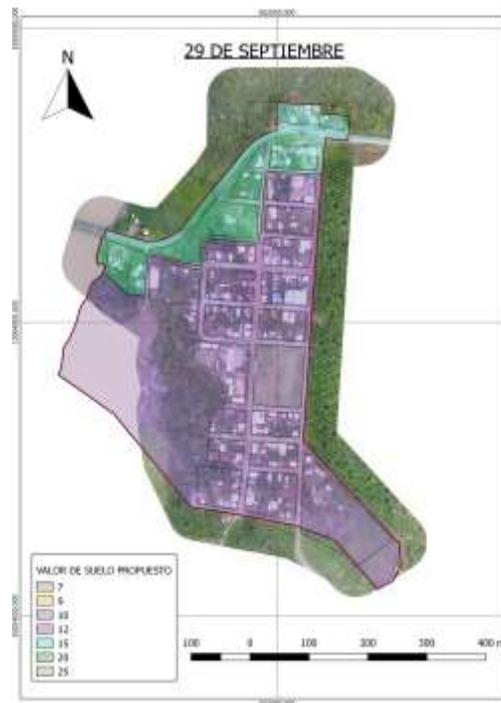
4.- Mapa de valores Asentamiento Humano Concentrado del Recinto Agrupación Los Ríos.



5.- Mapa de valores Asentamiento Humano Concentrado del Recinto Puerto Rico.



6.- Mapa de valores Asentamiento Humano Concentrado del Recinto 29 de septiembre



### **DISPOSICIÓN FINAL**

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

Dada en la Sala de Sesiones del Concejo Municipal del cantón Puerto Quito, a los ..... días del mes de ..... de 2025

Sr. Víctor Antonio Mieles Paladines  
ALCALDE

Ab. Priscila Ordóñez Ramírez  
SECRETARIA GENERAL