



**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL,  
INTERCULTURAL Y PLURINACIONAL DEL CANTÓN ARAJUNO  
PROVINCIA DE PASTAZA**

**CONVOCATORIA Nro. 029-2019-GADMIPA**

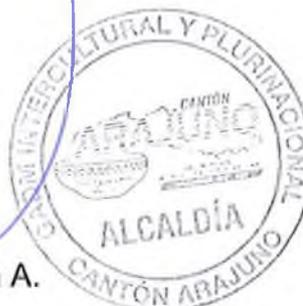
Cumpliendo lo establecido en el artículo 318 del Código de Organización Territorial, Autonomía y Descentralizado, en concordancia con lo establecido en el artículo 14 de la Ordenanza que Regula la Organización y Funcionamiento del Concejo Municipal del Cantón Arajuno, se **CONVOCA** a los Concejales, Concejala a Sesión Ordinaria del Concejo Municipal, a realizarse el día Jueves 19 de diciembre de 2019, a las 08H: 00 am, en la sala de sesiones del Concejo Municipal, ubicado en las calles Luciano Trinquero y Lorenzo Aviléz, de esta ciudad de Arajuno, Cantón Arajuno, Provincia de Pastaza, con el objeto de tratar el siguiente:

**ORDEN DEL DÍA:**

- 1.- Constatación de Quórum e Instalación de la Sesión.
- 2.- Aprobación del Orden del Día.
- 3.- Lectura de Resolución y Aprobación del Acta Anterior de la Sesión Ordinaria de fecha 16 de diciembre de 2019.
- 4.- Conocimiento, Aprobación de Octava Reforma Presupuestaria Conforme a los artículos 255 ,256 y 258 del COOTAD.
- 5.- Conocimiento, Análisis y Resolución de la Ordenanza Municipal que Autoriza la Protocolización de Planos y Regula la Construcción de las Unidades Habitacionales de la Urbanización "HOLGER PÉREZ"
- 6.- Conocimiento, Análisis y Aprobación en Segunda Instancia la Ordenanza de Formación de Catastros Prediales Urbanos y Rurales, de la Determinación, Administración y Recaudación de Impuestos a los Predios Urbanos y Rurales para el Bienio 2020-2021.
- 7.- Clausura.

Atentamente,

Ing. Cesar Grefa A.  
**ALCALDE**





GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL,  
INTERCULTURAL Y PLURINACIONAL DEL CANTÓN ARAJUNO  
PROVINCIA DE PASTAZA

ACTA Nro. 29  
SESIÓN ORDINARIA DEL CONCEJO MUNICIPAL DE GADMIPA  
APROBACION DE RESOLUCIONES.

PUNTO DOS: .- Aprobación del Orden del Día.

**RESOLUCIÓN Nro. 055-SG-GADMIPA-2019**

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL INTERCULTURAL, PLURINACIONAL DE ARAJUNO: Considerando los fundamentos de Hecho y Derecho constantes en el Segundo Punto del Orden del Día, del Acta de Sesión Ordinaria Nro. 029-2019-GADMIPA del Concejo Municipal, de fecha 19 de diciembre 2019, en uso de sus Atribuciones de conformidad a los Artículos 57 Literal a), d) y 318 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización COOTAD: **RESUELVE: APROBAR EN UNANIMIDAD EL ÓRDEN DE DÍA DE LA SESIÓN ORDINARIA DEL 19 DE DICIEMBRE DE 2019, SUPRIMIENDO EL PUNTO NÚMERO CINCO.** Facultando al secretario general emita resolución conforme a la Ley. NOTIFÍQUESE Y CUMPLASE.

**PUNTOTRES: Lectura y Aprobación de Resoluciones y de la Acta Anterior de la Sesión Ordinaria de fecha 19 de diciembre de 2019.**

**RESOLUCIÓN Nro. 056-SG-GADMIPA-2019**

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL INTERCULTURAL, PLURINACIONAL DE ARAJUNO: Considerando los fundamentos de Hecho y Derecho constantes en el Tercer Punto del Orden del Día, del Acta de Sesión Ordinaria Nro. 029-2019-GADMIPA del Concejo Municipal, de fecha 19 de diciembre de 2019, en uso de sus Atribuciones de conformidad a los Artículos 57 Literal a), d) y 7 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización COOTAD: **RESUELVE: APROBAR POR MAYORÍA LAS RESOLUCIONES Y EL ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA DE 19 DE DICIEMBRE DE 2019.** Facultando al secretario general emita resolución conforme a la Ley. NOTIFÍQUESE Y CUMPLASE.

**PUNTO CUATRO: Conocimiento, de Octava Reforma Presupuestaria Conforme a los artículos 255 ,256 y 258 del COOTAD.**

**RESOLUCIÓN Nro. 057-SG-GADMIPA-2019**

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL INTERCULTURAL, PLURINACIONAL DE ARAJUNO: Considerando los fundamentos de Hecho y Derecho constantes en el Cuarto Punto del Orden del Día, del Acta de Sesión Ordinaria Nro. 029-2019-GADMIPA del Concejo Municipal, de fecha 19 de diciembre de 2019, en uso de sus Atribuciones de conformidad a los Artículos 57 Literal a) 255, 256 258 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización COOTAD: **RESUELVE:**

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL,  
INTERCULTURAL Y PLURINACIONAL DEL CANTÓN ARAJUNO  
PROVINCIA DE PASTAZA



APROBAR LA OCTAVA REFORMA PRESUPUESTARIA DE, USD 154.288,70 CONFORME A LOS ARTÍCULOS 255, 256 Y 258 DEL COOTAD. Facultando al secretario general emita resolución conforme a la Ley. NOTIFÍQUESE Y CUMPLASE.

**PUNTO CINCO: Conocimiento, Análisis y Aprobación en Segunda Instancia la Ordenanza de Formación de Catastros Prediales Urbanos y Rurales, de la Determinación, Administración y Recaudación de Impuestos a los Predios Urbanos y Rurales para el Bienio 2020-2021.**

**RESOLUCIÓN Nro. 058-SG-GADMIPA-2019**

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL INTERCULTURAL, PLURINACIONAL DE ARAJUNO: Considerando los fundamentos de Hecho y Derecho constantes en el Quinto Punto del Orden del Día, del Acta de Sesión Ordinaria Nro. 029-2019-GADMIPA del Concejo Municipal, de fecha 19 de diciembre de 2019, en uso de sus Atribuciones de conformidad a los Artículos 57 Literal b), c) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización COOTAD: **RESUELVE: APROBAR LA ORDENANZA DE FORMACIÓN DE CATASTROS PEDIALES URBANOS Y RURALES, DE LA DETERMINACIÓN, ADMINISTRACIÓN Y RECAUDACIÓN DE IMPUESTOS A LOS PREDIOS URBANOS Y RURALES PARA EL BIENIO 2020-2021.** Facultando al secretario general emita resolución conforme a la ley. NOTIFÍQUESE Y CUMPLASE.

De conformidad a los Artículos 60 lit. u) y Art. 357 del COOTAD, suscribo la presente Acta y Resoluciones.

Ing. Cesar Greña Aviléz

**ALCALDE GADMIPA**

Abg. Reimundo Suárez

**SECRETARIO GENERAL GADMIPA**

**CERTIFICACIÓN:**

El suscrito Secretario General en uso de sus atribuciones y para los fines legales pertinentes, certifica y da fe lo actuado y resuelto por el Concejo Municipal del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal, Intercultural y Plurinacional de Arajuno, de la Sesión Ordinaria realizado el 19 de diciembre de 2019.

**LO CERTIFICO**

Abg. Reimundo Suárez  
**SECRETARIO GENERAL-GADMIPA**



**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL,  
INTERCULTURAL Y PLURINACIONAL DEL CANTÓN ARAJUNO  
PROVINCIA DE PASTAZA**

**ACTA DE SESIÓN ORDINARIA Nro. 029-2019-GADMIPA  
DEL ÓRGANO LEGISLATIVO  
DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL,  
INTERCULTURAL Y PLURINACIONAL DEL CANTÓN ARAJUNO**

En la ciudad de Arajuno, cantón Arajuno, provincia de Pastaza, a los 19 días del mes de diciembre del año dos mil diecinueve, siendo las 08H: 25 am, en la Sala de Sesiones del Concejo Municipal, con la asistencia de los Señores: Ing. César Neptalí Grefa Aviléz, Alcalde; Lcdo. José Alberto Andy Shiguango, Ing. Rita Andy Sr. Nelson Remigio Cerda Andi, Srgto. Gonzalo Inmunda, Lcdo. Ricardo Nenquihui Concejales, Abg. Reimundo Suárez, secretario del Concejo Municipal; se instala la Sesión Ordinaria Nro. 029-2019-GADMIPA, del Órgano Legislativo del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal, Intercultural y Plurinacional del cantón Arajuno, con el objeto de tratar el siguiente:

**ORDEN DEL DÍA:**

- 1.- Constatación de Quórum e Instalación de la Sesión.
- 2.- Aprobación del Orden del Día.
- 3.- Lectura de Resolución y Aprobación del Acta Anterior de la Sesión Ordinaria de fecha 16 de diciembre de 2019.
- 4.- Conocimiento, de Octava Reforma Presupuestaria Conforme a los artículos 255 ,256 y 258 del COOTAD.
- 5.- Conocimiento, Análisis y Resolución de la Ordenanza Municipal que Autoriza la Protocolización de Planos y Regula la Construcción de las Unidades Habitacionales de la Urbanización "HOLGER PÉREZ"
- 6.- Conocimiento, Análisis y Aprobación en Segunda Instancia la Ordenanza de Formación de Catastros Prediales Urbanos y Rurales, de la Determinación, Administración y Recaudación de Impuestos a los Predios Urbanos y Rurales para el Bienio 2020-2021.
- 7.- Clausura.

**PUNTO UNO: Constatación de Quórum e Instalación de la Sesión.**

Por secretaría se procede a constatar el quórum, encontrándose los dignatarios, Ing. Cesar Grefa Aviléz; Alcalde, Ing. Rita Andy, Lcdo. José Andy, Sr. Nelson Remigio Cerda Andi, Srgto. Gonzalo Inmunda, Lcdo. Ricardo Nenquihui Concejales Habiendo el Quórum reglamentario el Señor Alcalde; siendo las 08H: 25 am, declara, instalada la Sesión Ordinaria.

**PUNTO DOS: .- Aprobación del Orden del Día.**



**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL,  
INTERCULTURAL Y PLURINACIONAL DEL CANTÓN ARAJUNO  
PROVINCIA DE PASTAZA**

Seguidamente el Señor Alcalde pone en consideración los puntos del Orden del Día; El Señor Concejal Nelson Cerda solicita que se suspenda el punto cuatro porque aún falta por analizar, el mismo que por unanimidad es aprobado. Tomando la palabra el Concejal Lcdo. José Andy Shiguango, mociona para aprobar el orden del día, apoyado por el Señor Concejal. Ricardo Nenquihui. El señor Alcalde Cesar Grefa, solicita que por secretaría se tome votación para aprobar el punto tratado. Tomada las votaciones queda de la siguiente manera:

Nro.	DIGNIDAD	NOMBRE	VOTACIÓN
01	Alcalde	Cesar Neptalí Grefa Aviléz	Aprobado
02	Concejal	José Alberto Andy Shiguango	Aprobado
03	Concejala	Rita Prisila Andy Shiguango	Aprobado
04	Concejal	Nelson Remigio Cerda Andi	Aprobado
05	Concejal	Gonzalo Antoño Inmunda Molina	Aprobado
06	Concejal	Ricardo Inihua Nenquihui Nihua	Aprobado

Por unanimidad los dignatarios presentes, del Concejo Municipal, por la autoridad atribuido aprueban y resuelven:

**RESOLUCIÓN Nro. 055-SG-GADMIPA-2019**

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL INTERCULTURAL, PLURINACIONAL DE ARAJUNO: Considerando los fundamentos de Hecho y Derecho constantes en el Segundo Punto del Orden del Día, del Acta de Sesión Ordinaria Nro. 029-2019-GADMIPA del Concejo Municipal, de fecha 19 de diciembre 2019, en uso de sus Atribuciones de conformidad a los Artículos 57 Literal a), d) y 318 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización COOTAD: **RESUELVE: APROBAR EN UNANIMIDAD EL ÓRDEN DE DÍA DE LA SESIÓN ORDINARIA DEL 19 DE DICIEMBRE DE 2019, SUPRIMIENDO EL PUNTO NÚMERO CINCO.** Facultando al secretario general emita resolución conforme a la Ley. NOTIFÍQUESE Y CUMPLASE.

**PUNTOTRES: Lectura y Aprobación de Resoluciones y de la Acta Anterior de la Sesión Ordinaria de fecha 19 de diciembre de 2019.**



**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL,  
INTERCULTURAL Y PLURINACIONAL DEL CANTÓN ARAJUNO  
PROVINCIA DE PASTAZA**

Por secretaría se dan lectura las Resoluciones y la Resolución del Acta de la Sesión Ordinaria Nro. 028-2019-GADMIPA, luego de una exhaustiva revisión y análisis, la Señorita Vicealcaldesa Rita Andy Shiguango mociona, apoyado por el Señor Concejal José Andy. El señor Alcalde Cesar Grefa, solicita que por secretaría se tome votación para aprobar el punto tratado. Tomada las votaciones queda de la siguiente manera:

Nro.	DIGNIDAD	NOMBRE	VOTACIÓN
01	Alcalde	Cesar Neptalí Grefa Aviléz	Aprobado
02	Concejal	José Alberto Andy Shiguango	Aprobado
03	Concejala	Rita Prisila Andy Shiguango	Aprobado
04	Concejal	Nelson Remigio Cerda Andi	Aprobado
05	Concejal	Gonzalo Antoño Inmunda Molina	Abstención
06	Concejal	Ricardo Inihua Nenquihui Nihua	Abstención

Por unanimidad solo los cuatro dignatarios, del Concejo Municipal, por la autoridad atribuido aprueban y resuelven.

**RESOLUCIÓN Nro. 056-SG-GADMIPA-2019**

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL INTERCULTURAL, PLURINACIONAL DE ARAJUNO: Considerando los fundamentos de Hecho y Derecho constantes en el Tercer Punto del Orden del Día, del Acta de Sesión Ordinaria Nro. 028-2019-GADMIPA del Concejo Municipal, de fecha 19 de diciembre de 2019, en uso de sus Atribuciones de conformidad a los Artículos 57 Literal a), d) y 7 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización COOTAD: **RESUELVE: APROBAR POR MAYORÍA LAS RESOLUCIONES Y EL ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA DE 19 DE DICIEMBRE DE 2019.** Facultando al secretario general emita resolución conforme a la Ley. NOTIFÍQUESE Y CUMPLASE.

**PUNTO CUATRO: Conocimiento y Aprobación de Octava Reforma Presupuestaria Conforme a los artículos 255 ,256 y 258 del COOTAD.**

**Secretario General:** Señor Alcalde pongo en su conocimiento el oficio dirigido por el Economista Patricio Martínez Director Financiero, el mismo que dice así.

Arajuno, 16 de Diciembre de 2019

Ing.

Cesar Grefa Aviléz

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL,  
INTERCULTURAL Y PLURINACIONAL DEL CANTÓN ARAJUNO  
PROVINCIA DE PASTAZA



Alcalde del Cantón Arajuno  
En su Despacho.

De mi consideración:

Adjunto al presente remito oficio Nro. 72-JP-PNL-GADMIPA, de, 09 de Diciembre de 2019, suscrito por Licenciado Pedro Noteno – Jefe de Presupuesto, mediante el cual, hace conocer la octava reforma presupuestaria, por un valor de USD 154.288,07 la misma, que es, motivada por la solicitud de las diferentes Direcciones, para atender compromisos y de acuerdo a los programas respectivos que mantienen dentro del Presupuesto vigente y conforme lo determinan los Artículos; 255 y 256 del COOTAD. En virtud de lo expuesto y conforme lo expresado el Art. 258 de la ley invocada, solicito señor Alcalde se digne hacer extensiva esta información para conocimiento y aprobación del Honorable Concejo Legislativo.

Particular que informo para su conocimiento y disposiciones a seguir

Atentamente,

Eco. Patricio Martínez  
**Director Financiero.**

Seguidamente el Señor Alcalde Solicita al Director Financiero que amplíe y explique a los señores concejales sobre lo propuesto.

Tomando la Director Financiero, manifiesta que atendiendo lo requerido por el jefe de presupuesto se ha efectuado la octava reforma conforme como dicta los Artículos 255 y 256 del COOTAD, y justificando según el Art. 258 del COOTAD se hace conocer al Cuerpo Legislativo, el aumento y reducciones de crédito por el valor de USD 154.288,07 que serán reasignadas a las cuentas presupuestarias. Termina manifestando que todo lo actuado está bajo normas vigentes y que cualquier consulta o averiguaciones están dispuesto a contestar.

El Señor Alcalde, manifiesta que por requerimiento de ejecutar obras respondiendo la demanda de la población del cantón, se ha realizado el aumento y reducciones de créditos por un valor de USD 154.288,07 conforme los pasos y justificativos como determina el COOTAD. Con lo expuesto solicita la aprobación del Concejo Municipal.

Interviene la Vicealcaldesa la Ing. Rita Andy, manifiesta que los cambios son para el beneficio del cantón como es el caso de adquisición del Bus, manifiesta que apoya con toda la voluntad de buena fé, para que el administrador el Alcalde con apoyo del equipo que acompañan efectúe el buen uso de aquel bien,



## GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL, INTERCULTURAL Y PLURINACIONAL DEL CANTÓN ARAJUNO PROVINCIA DE PASTAZA

solicita que cumplan debido proceso legal de adquisición para no ser observado por el órgano del control, indica que cumplan con las ejecuciones de las obras en este año. Refiriéndose el caso del proyecto de agua sostiene que el Concejo Municipal aprobó sugiere que no se aumente el presupuesto inicial a pretexto de obras complementarias. Argumenta que posiblemente existió el error de aprobar sin analizar, analiza que el diseño de tanque elevado de bombeo funciona al inicio posteriormente el sostenimiento y mantenimiento es muy costoso. Afirma que no se conoce la garantía y funcionamiento del proyecto. Propone de ser posible dotar con el plan maestro del agua repotenciando, solicita que el Ing. Obras públicas explique la implementación del proyecto, mediante informe el gasto, la garantía, sostenimiento, para que posteriormente se haga responsable el director de obras públicas.

Retomando la palabra el Alcalde, se refiere el proyecto de agua de Shiwakucha, indica que el estudio anterior estaba muy elevado el presupuesto, el mismo que con los técnicos de esta administración se rebajó significativamente, informa que con el mantenimiento oportuno se puede alargar su duración, propone que se debe formar la Junta Agua Comunitaria.

Interviene el Concejal José Andy, sostiene que se realice el trabajo planificado, indica que la comunidad debe asumir el cuidado y mantenimiento del sistema de agua, el sistema de agua debe garantizar el sostenimiento poniendo con un responsable capacitado. Sugiere realizar un buen trabajo.

Toma la palabra el Concejal Nelson Cerda, las reformas son oportuno y necesario como la adquisición del bus y el sistema de agua de Shiwakuchua. Sostiene que si se realiza un buen trabajo la implementación del proyecto de agua es posible el sostenimiento y funcionamiento.

El Concejal Gonzalo Inmunda, luego de apoyar todo lo manifestado por los dignatarios mociona para apoyar el punto tratado, apoyado por el concejal José Andy. El Señor Alcalde Cesar Grefa, solicita que por secretaría se tome votación para aprobar el punto tratado. Tomada las votaciones queda de la siguiente manera:

Nro.	DIGNIDAD	NOMBRE	VOTACIÓN
01	Alcalde	Cesar Neptalí Grefa Aviléz	Aprobado
02	Concejal	José Alberto Andy Shiguango	Aprobado
03	Concejala	Rita Prisila Andy Shiguango	Aprobado
04	Concejal	Nelson Remigio Cerda Andi	Aprobado



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL,  
INTERCULTURAL Y PLURINACIONAL DEL CANTÓN ARAJUNO  
PROVINCIA DE PASTAZA

05	Concejal	Gonzalo Antonio Inmunda Molina	Aprobado
06	Concejal	Ricardo Inihua Nenquihui Ñihua	Aprobado

Por unanimidad los dignatarios, del Concejo Municipal, por la autoridad atribuido aprobar y resuelven.

### RESOLUCIÓN Nro. 057-SG-GADMIPA-2019

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL INTERCULTURAL, PLURINACIONAL DE ARAJUNO: Considerando los fundamentos de Hecho y Derecho constantes en el Cuarto Punto del Orden del Día, del Acta de Sesión Ordinaria Nro. 029-2019-GADMIPA del Concejo Municipal, de fecha 19 de diciembre de 2019, en uso de sus Atribuciones de conformidad a los Artículos 57 Literal a) 255, 256 258 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización COOTAD: **RESUELVE: APROBAR LA OCTAVA REFORMA PRESUPUESTARIA DE, USD 154.288,07 CONFORME A LOS ARTÍCULOS 255, 256 Y 258 DEL COOTAD.** Facultando al secretario general emita resolución conforme a la Ley. NOTIFÍQUESE Y CUMPLASE.

**PUNTO CINCO: Conocimiento, Análisis y Aprobación en Segunda Instancia la Ordenanza de Formación de Catastros Prediales Urbanos y Rurales, de la Determinación, Administración y Recaudación de Impuestos a los Predios Urbanos y Rurales para el Bienio 2020-2021.**

Interviene el Señor Hugo López, administrador de la consultoría de catastro, manifiesta, que faltó tiempo para terminar el tema técnico, paralelo a la ordenanza estima que se debe incluir el aspecto de contribución especial de mejoras, sostiene que carece de un análisis profundo detallado, afirma que la consultoría está desarrollado con los datos ligeros obtenidos, sustenta que el equipo son los únicos técnicos para determinar los contenidos de la ordenanza, mientras la comisión de legislación son los que deciden sobre este tema, afirma que existe un tema muy sensible que es el Tributo por el tema de límite urbano muchas fincas están zonificados dentro de zona urbanística, sostiene que este ordenanza esta drásticamente golpeando el bolsillo de los contribuyentes. Solicita que se analice detenidamente los aspectos que contiene la ordenanza, informa que por falta de información desde las Obras Públicas no se ha podido incluir aspectos de cobros a los contribuyentes, aunque visiblemente se tiene las obras pero no contiene documentos de finiquito de obras requisito indispensable para incorporar la recaudación, ostenta que la consultoría solo ha hecho constar dos obras; el agua y el parque central. Sustenta que una vez finiquitado las obras se puede incorporar para recaudar.

**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL,  
INTERCULTURAL Y PLURINACIONAL DEL CANTÓN ARAJUNO  
PROVINCIA DE PASTAZA**



Interviene el Señor Concejal Nelson Cerda, presidente de la comisión, manifiesta que ha sido un trabajo extenso de análisis donde no ha existido un mínimo cambio cambios solo se ha ratificado todos los contenidos de la ordenanza.

El responsable fiscalizador externo al exponer manifiesta que han realizado algunos ajustes técnicos en donde se han encontrado conflictos en la valoración de suelos, en donde muchas áreas de terrenos que van de las 7 hectáreas hasta las 30 hectáreas se encuentran en la zona urbana, son los predios que están valorizados a un dólar el metro cuadrado, fincas que anteriormente pagaban de 20 a 30 dólares al año hoy con la aprobación de la nueva ordenanza pagarían de 150 a 170 dólares, montos que pone en consideración al pleno del concejo.

Retomando la palabra el Señor Hugo López, manifiesta que, frente a esta realidad la alternativa es mediante la reforma de ordenanza reformar y en el texto contemplar la reducción del perímetro urbano en la zona afectado o a su vez crear el homogéneo número 10. Sostiene que la administración anterior extendió la zona urbanística para beneficiarse y acceder a los préstamos del BEDE. Sostiene que si se mantiene la zona urbanística se debe buscar el equilibrio para no afectar bruscamente la economía de los contribuyentes, en el mismo sentido buscar las estrategias adecuadas para no afectar el ingreso o contribución que realiza la Municipalidad.

Intercede el Arq. Fabián, Gordón director de Planificación manifiesta que existe un tema importante que es la de conocer con profundidad la fórmula matemática de cobro a los contribuyentes de ahí la investigación metodológica conceptual básicamente es para el avalúo y catastro, sostiene que tiene ciertos reparos porque el equipo de planificación no ha conocido el proceso, tampoco ha emitido informe sobre este tema, solicita que la formula sea revisado, analizado y emitir el informe técnico adecuadamente sustentado, entendiendo que una vez aprobado será imposible cambiar, los criterios de disminuir las áreas urbanas en su momento se dio porque requerían bajar la población insatisfecha aspirando alcanzar a los préstamos o créditos no reembolsables. Sostiene que se debe crear el último sector homogéneo para minimizar el valor del pago del predio afectado.

Toma la palabra la Vicealcaldesa la Ing. Rita Andy, expresa que confía en los pronunciamientos técnicos del Arq. Fabián, Gordón director de planificación, por lo tanto la Jefatura de Catastros debe ser bajo la conducción y mando del director de planificación, afirma que existen conflictos en el sector homogéneo 10 estima que la consultora analizó y planteo la viabilidad, se debe buscar e implementar la propuesta que menos afecte a la población, sostiene el Municipio pretende buscar más ingresos, pero en el mismo sentido se debe analizar y tomar en cuenta el problema socioeconómico, frente a esta realidad se debe equilibrar, sugiere al director de planificación que emita criterios, para garantizar la ordenanza y aprobar con sustento y fundamento para a la larga no sentir afectados, estima que el pago del predio si se aprueba la ordenanza es muy brusco que afecta drásticamente la economía familiar del cantón. Sostiene que se debe derogar y reformar la ordenanza para cambiar el límite urbano para no



afectar a los finqueros. Ostenta que los servicios básicos alcanzan hasta la primera calle, en el lugar afectado del aéreo puerto, mientras las familias que viven en la segunda calle viven en la periferia sin servicios de agua, luz, alcantarillado, afirma que la población crece pero no tan exageradamente por lo tanto la zona urbana esta viciosamente zonificado. Reitera y sugiere al arquitecto de planificación emita criterios adecuados para tomar decisiones.

Retomando la palabra el Arq. Fabián, manifiesta que existe dos componentes, una de información que sea veraz oportuna, la otra etapa es la parte impositiva que se busca ingresos al municipio, reitera que debe existir el informe técnico debidamente sustentado sobre la formula. Manifiesta que la mejor forma de hacer adecuadamente es reduciendo el perímetro urbano, que conlleva sustentar mediante estudio o consultoría, la reducción de zona urbanística es más complejo, informa que la ley moderna permite regular la parte o zona rural, existen ciertos conflictos que se debe mejorar, la zona urbana en la parte del aéreo puerto no cumple sus requisitos porque no cuenta con servicio básicos adecuados. Sostiene que se debe realizar un estudio sobre la reducción de la zona urbana. Informa lo que se pretende aprobar es la fórmula, mas no la zonificación o reducción de área urbanística aspecto que no influye en la ordenanza que se está discutiendo. Al reducir el perímetro urbano se podría ser observado por la contraloría aduciendo que en vez de buscar más ingresos estaría reduciendo. Sostiene si eso sucediera existen métodos para contrarrestar la observación, sustentando que el municipio está manejando adecuadamente la zona urbana, aperturando vía, calles, sub divisiones programadas, procesos de regularización programados, que permitiría al dueño del predio valorar u ofertar en mayor monto económico.

Tomando la palabra el señor concejal José Andy, expresa que los concejales que antecedieron no analizaron o no elaboraron un estudio adecuado para aprobar el perímetro urbano, tampoco no hubo una socialización oportuna adecuada sobre las ventajas y desventajas de la nueva ordenanza. Sostiene que los dueños de los predios afectados no están en capacidad de cancelar la nueva tasa de contribución, se debe considerar la situación económica de los finqueros de la población para no crear los múltiples reclamos de la población. Estima que ampliaron la zona urbana por acceder a los créditos con el BEDE, sugiere realizar estudio sustentado para ver la posibilidad de reducir el perímetro urbano, sin afectar los intereses del Municipio para no ser observado por la contraloría. Sugiere que los técnicos realicen un nuevo análisis técnico para tomar decisiones responsables.

Interviene el Señor Alcalde, manifiesta que existen dos temas importantes el uno es de cobrar y el otro la replanificación del perímetro urbano, sostiene que si se aprueba la ordenanza se debe cobrar lo establecido, mientras la nueva zonificación urbanística seria posterior.

Luego de un exhaustivo análisis los dignatarios en unanimidad realizan los siguientes cambios:



**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL,  
INTERCULTURAL Y PLURINACIONAL DEL CANTÓN ARAJUNO  
PROVINCIA DE PASTAZA**

- Zona Suelo homogéneo 10 el predio será cobrado 0.30 centavos por metro cuadrado.
- La banda impositiva urbana será cobrada por 1.5 por mil del avalúo.
- La banda impositiva rural será cobrada por 0.30 por mil del avalúo.

Con los únicos cambios realizados el Concejal José Andy mociona para aprobar el tema tratado, apoya el concejal Nelson Cerda.

El señor Alcalde Cesar Grefa, solicita que por secretaría se tome votación para aprobar el punto tratado. Tomada las votaciones queda de la siguiente manera:

Nro.	DIGNIDAD	NOMBRE	VOTACIÓN
01	Alcalde	Cesar Neptalí Grefa Aviléz	Aprobado
02	Concejal	José Alberto Andy Shiguango	Aprobado
03	Concejala	Rita Prisila Andy Shiguango	Aprobado
04	Concejal	Nelson Remigio Cerda Andi	Aprobado
05	Concejal	Gonzalo Antoño Inmunda Molina	Aprobado
06	Concejal	Ricardo Inihua Nenquihui Nihua	Aprobado

Por unanimidad los dignatarios, del Concejo Municipal, por la autoridad atribuido aprobar y resuelven.

**RESOLUCIÓN Nro. 058-SG-GADMIPA-2019**

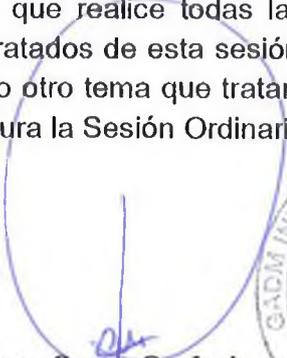
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL INTERCULTURAL, PLURINACIONAL DE ARAJUNO: Considerando los fundamentos de Hecho y Derecho constantes en el Quinto Punto del Orden del Día, del Acta de Sesión Ordinaria Nro. 029-2019-GADMIPA del Concejo Municipal, de fecha 19 de diciembre de 2019, en uso de sus Atribuciones de conformidad a los Artículos 57 Literal b), c) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización COOTAD: **RESUELVE: APROBAR LA ORDENANZA DE FORMACIÓN DE CATASTROS PEDIALES URBANOS Y RURALES, DE LA DETERMINACIÓN, ADMINISTRACIÓN Y RECAUDACIÓN DE IMPUESTOS A LOS PREDIOS URBANOS Y RURALES PARA EL BIENIO 2020-2021.** Facultando al secretario general emita resolución conforme a la ley. NOTIFÍQUESE Y CUMPLASE.

**PUNTO SEIS: Clausura.**

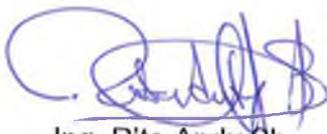
**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL,  
INTERCULTURAL Y PLURINACIONAL DEL CANTÓN ARAJUNO  
PROVINCIA DE PASTAZA**



El Señor Ing. Cesar Grefa Aviléz, Alcalde del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal Intercultural y Plurinacional del Cantón Arajuno, faculta al Secretario General, que realice todas las formalidades pertinentes conforme a la Ley los temas tratados de esta sesión ordinaria, luego agradece por la asistencia y no habiendo otro tema que tratar y por haberse agotado los puntos del orden del día, clausura la Sesión Ordinaria siendo las 12 H: 09 am.

  
Ing. Cesar Grefa A.  
**ALCALDE-GADMIPA**





Ing. Rita Andy Sh.  
**VICEALCALDESA**



Lcdo. José Andy Sh.  
**CONCEJAL**

  
Sr. Nelson Cerda A.  
**CONCEJAL**

  
Srgto. Gonzalo Inmunda  
**CONCEJAL**

Lcdo. Ricardo Nenquihui  
**CONCEJAL**

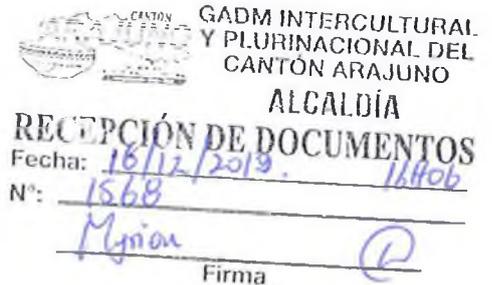
  
Abg. Reimundo Suárez  
**SECRETARIO-GENERAL**



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL,  
INTERCULTURAL Y PLURINACIONAL DEL CANTÓN ARAJUNO  
PROVINCIA DE PASTAZA



Oficio N° 141-DF- GADMIPA-2019  
Arajuno, 16 de diciembre de 2019



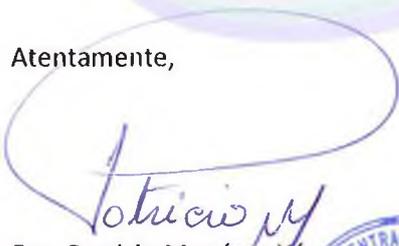
Ingeniero  
Cesar Grefa  
Alcalde del Cantón Arajuno  
En su Despacho.

De mi consideración:

Adjunto al presente remito oficio Nro. 72 -JP-PNL- GADMIPA, de 9 de diciembre de 2019, suscrito por Licenciado Pedro Noteno - Jefe de Presupuesto, mediante el cual, hace conocer La **octava reforma presupuestaria**, por un valor de \$ 154.288,07; la misma que es, motivada por solicitud de las diferentes Direcciones, para atender compromisos y de acuerdo a los programas respectivos que mantienen dentro del Presupuesto vigente y conforme lo determinan los Artículos; 255 y 256 del COOTAD, En virtud de lo expuesto y según lo expresado en el Art. 258 de la ley invocada, solicito señor Alcalde, se digne hacer extensiva esta información, para conocimiento y aprobación del Honorable Concejo legislativo.

Particular que informo para su conocimiento y disposiciones a seguir.

Atentamente,

  
Eco. Patricio Martínez Yépez  
DIRECTOR FINANCIERO  
Anexos 3



*Secretaría General*  
*Considerar en la agenda*  
*y orden del día para*  
*la próxima sesión del*



16/12/2019



**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL,  
INTERCULTURAL Y PLURINACIONAL DEL CANTÓN ARAJUNO  
PROVINCIA DE PASTAZA**

**MUNICIPIO DE ARAJUNO**

**DIRECCION FINANCIERA**

**ADMINISTRACION 2019 -2023**

**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO**

**JUSTIFICACION DE LA OCTAVA REFORMA PRESUPUESTARIA MEDIANTE TRASPASOS  
AUMENTOS Y REDUCCIONES**

**TRASPASO DE CREDITO No.08 DEL PRESUPUESTO DEL GOBIERNO AUTONOMO  
DESCENTRALIZADO MUNICIPAL INTERCULTURAL Y PLURINACIONAL DEL CANTON DE ARAJUNO**

**AÑO 2019**

De conformidad como establece el Art.255 y 256 del COOTAD y las Normas Técnicas del Presupuesto, para la ejecución del presupuesto 2019, se puede realizar Reformas presupuestarias por los siguientes medios: Traspasos de crédito, Aumentos y Reducciones de Crédito.

**Traspasos de Crédito: Aumentos y Reducciones.**

Conforme lo invocado y de acuerdo a oficio número 72- JP-PNL – GADMIPA; de 9 de diciembre del 2019, se procede a reformar el Presupuesto vigente del 2019, mediante aumentos y reducciones de créditos por el valor de USD 154.288,07 que serán reasignados a las cuentas presupuestarias de acuerdo a la naturaleza del gasto que determina el Clasificador Presupuestario de Gastos del Sector Publico en función de la necesidad y requerimiento Institucional.

Modificaciones efectuadas en los cuadros anexos en cumplimiento de lo establecido en los Principios y Normas Técnicas de Presupuesto vigente.

Ing. Cesar Neptali Grefa

Alcalde del Cantón Arajuno



Econ. Patricio Martínez Yépez

Director Financiero



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL INTERCULTURAL Y  
PLURINACIONAL DEL CANTÓN ARAJUNO.  
UNIDAD DE PRESUPUESTO

Arajuo 9 de diciembre del 2019  
Oficio Nro. 72-JP-PNL-GADMIPA.

Sr.  
Ec. Patricio Martínez  
DIRECTOR FINANCIERO DEL GADMIPA.  
Presente.



De mi consideración.

En cumplimiento a lo que dispone el artículo 256 "Traspaso de crédito" del COOTAD, adjunto al presente sírvase encontrar la OCTABA Reforma Presupuestaria que se realiza al presupuesto codificado del periodo fiscal 2019, para financiar la Partida desfinanciadas del programa; 110 de Administración General y del programa 360 de Obras Públicas según oficios Nros. 028 SG-2019, Oficio Nro. 027 SG-2019, Oficio Nro. 324 DOP-GADMIPA-2019, Oficio Nro. 331 DOP-GADMIPA-2019, Oficio Nro. 333 DOP-GADMIPA-2019.

Por lo expresado solicito a usted, muy comedidamente comunicar y oficiar a la máxima autoridad a efectos de proceder, con las acciones legales de financiamiento por el valor total de \$ 154.288.07 de acuerdo a la Ley y poder atender este requerimiento de las direcciones enunciadas.

Sin más me suscribo agradeciendo por su gentil atención brindada al presente.

ANEXOS: 5 fojas

Atentamente.

A handwritten signature in blue ink, followed by an official circular seal. The seal contains the text: 'GOBIERNO MUNICIPAL DE ARAJUNO' at the top, 'ANALISTA DE PRESUPUESTOS' in the center, and 'PASTAZA ECUADOR' at the bottom.

Lcdo. Pedro Noteno  
JEFE DE LA UNIDAD DE PRESUPUESTO ( E )-GADMIPA.

## TRASPASO DE CRÉDITO NRO. 8

REFORMAS VIA TRASPASO DE CRÉDITO SEGÚN ART-256 DEL COOTAD-PARA EL 2DO SEMESTRE- 2019

**Art. 256.- Traspasos.-** El ejecutivo del gobierno autónomo descentralizado, de oficio o previo informe, de la persona responsable de la unidad financiera, o a pedido de un funcionario, podrá autorizar, traspasos de créditos disponibles dentro de una misma área, programa o subprograma, siempre que en el programa, subprograma o partida de que se tomen los fondos hayan disponibilidades suficientes, sea porque los respectivos gastos no se efectuaren en todo o en parte debido a causas imprevistas o porque se demuestre con el respectivo informe que existe excedente de. **Los traspasos de un área a otra deberán ser autorizados por el legislativo del gobierno autónomo descentralizado, a petición del ejecutivo local, previo informe de la persona responsable de la unidad financiera.**

CODIGO	CONCEPTO	DISPONIBLE	REDUCCIÓN	INCREMENTO	OBSERVACIÓN
	<b>110- ADMINISTRACIÓN GENERAL</b>				
053.06.01	CONSULTORÍA, ASESORÍA E INVESTIGACIÓN ESPECIALIZADAS	9,100.00	5,000.00		
053.02.01	TRANSPORTE DE PERSONAL	2,028.32		5,000.00	Of.027 SG
053.03.03	VIÁTICOS Y SUBSISTENCIAS EN EL INTERIOR	9,497.25	9,000.00		
053.06.01	CONSULTORÍA, ASESORÍA E INVESTIGACIÓN ESPECIALIZADAS	4,100.00	4,100.00		
053.08.07	MATERIALES DE IMPRESIÓN, FOTOGRAFÍA Y REPRODUCCIÓN	4,576.00	4,000.00		
053.08.11	MATERIALES DE CONSTRUCCIÓN, ELECTRICOS, PLOMERÍA Y CARPINTERÍA	2,450.40	2,000.00		
084.01.07	EQUIPOS SISTEMAS Y PAQUETES INFORMÁTICOS	4,722.76	1,000.00		
084.01.05	VEHÍCULOS			20,100.00	Of.028 SG
			25,100.00	25,100.00	
	<b>340- DIRECCIÓN DE PLANIFICACIÓN</b>				
073.02.01	TRANSPORTE DE PERSONAL	1,700.40	1,000.00		
073.03.03	VIÁTICOS Y SUBSISTENCIAS EN EL INTERIOR	2,549.80	2,000.00		
073.03.04	VIÁTICOS Y SUBSISTENCIAS EN EL EXTERIOR	100.00	100.00		
073.06.05	ESTUDIO Y DISEÑO DE PROYECTOS	59,529.55	50,000.00		
084.01.05	VEHÍCULOS			53,100.00	Of. 190 DP
			53,100.00	53,100.00	
	<b>360 DIR OO.PP.</b>				
073.06.12	CAPACITACIÓN A SERVIDORES PÚBLICOS	1,533.39	1,000.00		
075.05.99	MANTENIMIENTO DE VIAS Y APERTURA DE CAMINOS VECINALES	4,760.91		1,000.00	Of.325 DOP
075.05.01	OBRAS DE INFRAESTRUCTURA	71,573.42	64,488.07		
073.08.03	COMBUSTIBLES Y LUBRICANTES	15,092.55	5,000.00		
073.04.02	MANTEN. DE EDIFICIOS LOCALES Y RESIDENCIAS	7,223.34		69,488.07	Of.331 DOP
075.05.01	OBRAS DE INFRAESTRUCTURA	7,085.35	5,600.00		
075.01.01.021	SISTEMA DE AGUA POTABLE;BOANO,ITUKYAKU, CHILLIURKU,20 DE MARZO, SHIWAKI	0.00		5,600.00	Of.333 DOP
			76,088.07	76,088.07	
	<b>TOTAL</b>		154,288.07	154,288.07	

  
  
 Lcdo. Pedro Noteno  
 JEFE DE PRESUPUESTO ( E )-GADMIPA



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL,  
INTERCULTURAL Y PLURINACIONAL DEL CANTÓN ARAJUNO  
PROVINCIA DE PASTAZA

SESIÓN ORDINARIA.

CONVOCATORIA Nro. 029

FECHA: 19 DE DICIEMBRE 2019

REGISTRO DE ASISTENCIA

Nro.	NOMBRES Y APELLIDOS	DIGNIDAD	FIRMA
01	Cesar Neptalí Grefa Aviléz	ALCALDE	
02	José Alberto Andy Shiguango	CONCEJAL	
03	Rita Prisila Andy Shiguango	CONCEJALA	
04	Nelson Remigio Cerda Andi	CONCEJAL	
05	Gonzalo Antoño Inmunda Molina	CONCEJAL	
06	Ricardo Inihua Nenquihui Ñihua	CONCEJAL	



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL,  
INTERCULTURAL Y PLURINACIONAL DEL CANTÓN ARAJUNO  
PROVINCIA DE PASTAZA

SESIÓN ORDINARIA.  
CONVOCATORIA Nro. 029  
REGISTRO DE RECEPCIÓN

Nro.	NOMBRES Y APELLIDOS	DIGNIDAD	FECHA	FIRMA
01	Cesar Neptalí Grefa Aviléz	ALCALDE	17-12-19	
02	José Alberto Andy Shiguango	CONCEJAL	17-12-19	
03	Rita Prisila Andy Shiguango	CONCEJALA	17/12/2019	
04	Nelson Remigio Cerda Andi	CONCEJAL	17/12/2019	
05	Gonzalo Antoño Inmunda Molina	CONCEJAL	17/12/2019	
06	Ricardo Inihua Nenquihui Ñihua	CONCEJAL	17/12/2019	



# GADMI PA

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL,  
INTERCULTURAL Y PLURINACIONAL DEL CANTÓN ARAJUNO  
PROVINCIA DE PASTAZA



## EL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL, INTERCULTURAL, PLURINACIONAL DEL CANTÓN ARAJUNO

### CONSIDERANDO

Que, el artículo 1 de la Constitución de la República determina que el *"Ecuador es un Estado constitucional de derechos y justicia, social, democrático, soberano, independiente, unitario, intercultural, plurinacional y laico"*;

Que, en este Estado de Derechos, se da prioridad a los derechos de las personas, sean naturales o jurídicas, los mismos que al revalorizarse han adquirido rango constitucional y pueden ser reclamados y exigidos a través de las garantías constitucionales que constan en la Ley Orgánica de Garantías Jurisdiccionales y Control Constitucional;

Que, el artículo 10 de la Constitución de la República prescribe que las fuentes del derecho se han ampliado, considerando que: *"Las personas, comunidades, pueblos, nacionalidades y colectivos son titulares y gozarán de los derechos garantizados en la Constitución y en los instrumentos internacionales"*;

Que, el artículo 83 de la Constitución de la República indica: *"Son deberes y responsabilidades de las ecuatorianas y los ecuatorianos, sin perjuicio de otros previstos en la Constitución y la ley: (...) 7. Promover el bien común y anteponer el interés general al interés particular, conforme al buen vivir"*;

Que, el artículo 84 de la Constitución de la República determina que: *"La Asamblea Nacional y todo órgano con potestad normativa tendrá la obligación de adecuar, formal y materialmente, las leyes y demás normas jurídicas a los derechos previstos en la Constitución y los tratados internacionales, y los que sean necesarios para garantizar la dignidad del ser humano o de las comunidades, pueblos y nacionalidades."* Esto significa que los organismos del sector público comprendidos en el artículo 225 de la Constitución de la República, deben adecuar su actuar a esta norma;

Que, el artículo 242 de la Constitución de la República señala que el Estado se organiza territorialmente en regiones, provincias, cantones y parroquias rurales. Por razones de conservación ambiental, étnica culturales o de población podrá constituirse regímenes especiales.

Los Distritos metropolitanos autónomos, la provincia de Galápagos y las circunscripciones territoriales indígenas y pluriculturales serán regímenes especiales.

Que, el artículo 264 numeral 9 de la Constitución de la República, confiere competencia exclusiva a los Gobiernos Municipales para la formación y administración de los catastros inmobiliarios urbanos y rurales;



# G A D M I P A

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL,  
INTERCULTURAL Y PLURINACIONAL DEL CANTÓN ARAJUNO  
PROVINCIA DE PASTAZA



**Que**, el artículo 270 de la Constitución de la República 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 286 de la Constitución de la República del Ecuador, establece que el Estado reconoce y garantiza el derecho de la propiedad en sus formas públicas, privadas, comunitaria, estatal, asociativa, cooperativa, mixta y que deberá cumplir su función social y ambiental.

**Que**, el artículo 321 de la Constitución de la República establece que el Estado reconoce y garantiza el derecho a la propiedad en sus formas pública, privada, comunitaria, estatal, asociativa, cooperativa, mixta, y que deberá cumplir su función social y ambiental;

**Que**, el artículo 426 de la Constitución de la República enuncia que todas las personas, autoridades e instituciones están sujetas a la Constitución. Las juezas y jueces, autoridades administrativas y servidoras y servidores públicos, aplicarán directamente las normas constitucionales y las previstas en los instrumentos internacionales de derechos humanos siempre que sean más favorables a las establecidas en la Constitución, aunque las partes no las invoquen expresamente.

**Que**, el artículo 599 del Código Civil prevé que el dominio, que se llama también propiedad, es el derecho real en una cosa corporal, para gozar y dispone de ella, conforme a las disposiciones de las leyes y respetando el derecho ajeno, sea individual o social. La propiedad separada del goce de la cosa, se llama mera o nuda propiedad.

**Que**, el artículo 715 del Código Civil prescribe que la posesión es la tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor o dueño; sea que el dueño o el que se da por tal tenga la cosa por sí mismo, o bien por otra persona en su lugar y a su nombre. El poseedor es reputado dueño, mientras otra persona no justifica serlo.

**Que**, el artículo 55 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización establece que los gobiernos autónomos descentralizados municipales tendrán entre otras las siguientes competencias exclusivas, sin perjuicio de otras 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:

- a) El ejercicio de la facultad normativa en las materias de competencia del gobierno autónomo descentralizado municipal, mediante la expedición de ordenanzas cantorales acuerdos y resoluciones;
- b) Regular, mediante ordenanza, la aplicación de tributos previstos en la ley a su favor; y,
- c) 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 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



# GAD MIPA

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL,  
INTERCULTURAL Y PLURINACIONAL DEL CANTÓN ARAJUNO  
PROVINCIA DE PASTAZA



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**, los ingresos propios de la gestión según lo dispuesto en el artículo 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 COOTAD prescribe en el Art. 242 que el Estado se organiza territorialmente en regiones, provincias, cantones y parroquias rurales. Por razones de conservación ambiental, étnico-culturales o de población podrán constituirse regímenes especiales. Los distritos metropolitanos autónomos, la provincia de Galápagos y las circunscripciones territoriales indígenas y pluriculturales serán regímenes especiales.

**Que**, las municipalidades según lo dispuesto en los artículos 495 y 496 del COOTAD reglamentarán los procesos de formación del catastro, de valoración de la propiedad y el cobro de sus tributos, su aplicación se sujetará a las siguientes normas: Las municipalidades y distritos metropolitanos mantendrán actualizados, en forma permanente, los catastros de predios urbanos y rurales. Los bienes inmuebles constarán en el catastro con el valor de la propiedad actualizado, en los términos establecidos en dicho Código.

**Que**, la aplicación tributaria, se guiará por los principios de generalidad, progresividad, eficiencia, simplicidad administrativa, irretroactividad, transparencia y suficiencia recaudatoria;

**Que**, las municipalidades y distritos metropolitanos reglamentarán por medio de ordenanzas el cobro de sus tributos;

**Que**, en aplicación al Art. 495 del COOTAD, 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.

**Que**, el artículo 68 del Código Tributario le faculta a la Municipalidad a ejercer la determinación de la obligación tributaria

**Que**, los artículos 87 y 88 del Código Tributario, de la misma manera, facultan a la Municipalidad a adoptar por disposición administrativa la modalidad para escoger cualquiera de los sistemas de determinación previstos en este Código;

Por lo que en aplicación directa de la Constitución de la República y en uso de las atribuciones que le confiere el Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización en los artículos 53, 54, 55 literal i; 56,57,58,,59 y 60 y el Código Orgánico Tributario;



# GADMIIPA

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL,  
INTERCULTURAL Y PLURINACIONAL DEL CANTÓN ARAJUNO  
PROVINCIA DE PASTAZA



**Expide:**

**LA ORDENANZA QUE REGULA LA FORMACIÓN DE LOS CATASTROS PREDIALES URBANOS Y RURALES, LA DETERMINACIÓN, ADMINISTRACIÓN Y RECAUDACIÓN DEL IMPUESTO A LOS PREDIOS URBANOS Y RURALES PARA EL BIENIO 2020-2021**

## *CAPITULO I DEFINICIONES*

**Artículo 1.- DEFINICIÓN DE CATASTRO.** - Catastro es el inventario o censo, debidamente actualizado y clasificado, de los bienes inmuebles pertenecientes al Estado y a los particulares, con el objeto de lograr su correcta identificación jurídica, física y tributaria.

**1.1. Aspectos jurídicos:** Registro en la documentación catastral de la relación del derecho de propiedad, a través de la escritura pública registrada y el correspondiente código catastral.

**1.2. Aspectos físico-técnicos:** Registro de los linderos y de las características y mensuras de terrenos, edificios, construcciones, mejoras y actividades de explotación sujetas a tributo, a través de documentación cartográfica y en forma sistemática sobre bases de datos alfanumérica.

**1.3. Aspectos tributarios o fiscales:** Preparación y facilitación a la Dirección Financiera de los avalúos a partir de los cuales se determinará la tributación aplicable a los predios.

**Artículo 2.- FORMACIÓN DEL CATASTRO.** - El objeto de la presente ordenanza es regular la formación, organización, funcionamiento, desarrollo y conservación del Catastro inmobiliario urbano y rural en el Territorio del Cantón.

El Sistema Catastral Predial Urbano y Rural comprende: el inventario de la información catastral, la determinación del valor de la propiedad, la estructuración de procesos automatizados de la información catastral y la administración en el uso de la información de la propiedad, la actualización y mantenimiento de la información catastral, del valor de la propiedad y de todos sus elementos, controles y seguimiento técnico de los productos ejecutados.

**Artículo 3.- DE LA PROPIEDAD.-** Es el derecho real en una cosa corporal, para gozar y disponer de ella. La propiedad separada del goce de la cosa se llama mera o nuda propiedad. Posee aquel que de hecho actúa como titular de un derecho o atributo en el sentido de que sea o no sea el verdadero titular. La posesión no implica la titularidad del derecho de propiedad ni de ninguno de los derechos reales.

**Artículo 4.- DEPENDENCIAS MUNICIPALES RESPONSABLES.-** Corresponde a la Jefatura de Avalúos y Catastros mantener y actualizar el registro catastral, establecer el valor comercial de las edificaciones, de los terrenos y de la propiedad, de conformidad con los principios técnicos que rigen la materia, elaborando para el efecto las normas de avalúo para las edificaciones y solares, y el plano del valor base de la tierra que permita establecer la tarifa impositiva para la determinación del impuesto a la propiedad.



# G A D M I P A

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL,  
INTERCULTURAL Y PLURINACIONAL DEL CANTÓN ARAJUNO  
PROVINCIA DE PASTAZA



Corresponde a la Dirección Financiera notificar por la prensa o por una boleta a los propietarios, haciéndoles conocer la realización del avalúo. Concluido el proceso notificará al propietario por los medios por los cuales están disponibles para el conocimiento del público el valor del avalúo de cada predio.

**Artículo 5.- JURISDICCION TERRITORIAL.-** Comprende dos procesos de intervención.-

a) **CODIFICACION CATASTRAL.-** La localización del predio en el territorio está relacionado con el código de división política administrativa de la República del Ecuador INEC, compuesto por seis dígitos numéricos; de los cuales dos son para la identificación PROVINCIAL; dos para la identificación CANTONAL y dos para la identificación PARROQUIAL URBANA y RURAL; la parroquia urbana de la cabecera cantonal, el código establecido es el 50, si la cabecera cantonal está constituida por varias parroquias urbanas la parroquia rural tiene el código establecido que va desde 51 a 99.

En el caso de que un territorio que corresponde a la cabecera cantonal, esta se ha definido por el límite urbano con el área menor al total de la superficie de la parroquia urbana o cabecera cantonal, significa que esa parroquia o cabecera cantonal tiene tanto área urbana como área rural, por lo que la codificación para el catastro urbano en lo correspondiente a ZONA, será a partir de 01, y del territorio restante que no es urbano, tendrá el código de rural a partir de 51.

La clave catastral urbana además de zona se compone por, dos dígitos para SECTOR a partir de 01, MANZANA con dos dígitos, PREDIO con tres dígitos, y para PROPIEDAD HORIZONTAL tres dígitos. Para la clave catastral rural a partir de zona, se dispone dos dígitos para SECTOR, dos dígitos para POLIGONO, tres dígitos para PREDIO y tres dígitos para PROPIEDAD HORIZONTAL.

Se tiene 18 dígitos en la clave catastral urbana como en la rural, de los 26 dígitos para lo urbano y 24 para lo rural que establece la normativa del Acuerdo Ministerial 029-16 del Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda, donde enuncia las Normas Técnicas Nacionales para el Catastro de Bienes Inmuebles Urbanos – Rurales y Avalúos de Bienes; Operación y Cálculo de Tarifas por los Servicios Técnicos de la Dirección Nacional de Avalúos y Catastros.

b) **LEVANTAMIENTO PREDIAL.-** Se realiza con el formulario de declaración mixta (Ficha catastral) que prepara la administración municipal para los contribuyentes o responsables de entregar su información para el catastro urbano y rural, para esto determina y jerarquiza las variables requeridas por la administración para la declaración de la información y la determinación del hecho generador.

Estas variables nos permiten conocer las características de los predios que se van a investigar, con los siguientes referentes.-

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



# GAD MIPA

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL,  
INTERCULTURAL Y PLURINACIONAL DEL CANTÓN ARAJUNO  
PROVINCIA DE PASTAZA



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, que serán levantados en la ficha catastral o formulario de declaración.

**Artículo 6.- CATASTROS Y REGISTRO DE LA PROPIEDAD.-** El GAD Municipal del cantón Arajuno se encargará de la estructura administrativa del registro de la propiedad y su coordinación con el catastro.

En el Capítulo IV del Ejercicio de las Competencias Constitucionales, el Art. 142.- Ejercicio de la competencia de registro de la propiedad.- enuncia "La administración de los registros de la propiedad de cada cantón corresponde a los gobiernos autónomos descentralizados municipales. El sistema público nacional de registro de la propiedad corresponde al gobierno central, y su administración se ejercerá de manera concurrente con los gobiernos autónomos descentralizados municipales de acuerdo con lo que disponga la ley que organice este registro. Los parámetros y tarifas de los servicios se fijarán por parte de los respectivos gobiernos municipales."

El registro de la propiedad enviará a las oficinas encargadas de la formación de los catastros, dentro de los diez primeros días de cada mes, los formularios que oportunamente les remitirán a esas oficinas, el registro completo de las transferencias totales o parciales de los predios urbanos y rurales, de las particiones entre condóminos, de las adjudicaciones por remate y otras causas; así como de las hipotecas que hubieren autorizado o registrado. Todo ello, de acuerdo con las especificaciones que consten en los mencionados formularios. Si no recibieren estos formularios, remitirán los listados con los datos señalados. Esta información se la remitirá a través de medios electrónicos.

**COMPONENTES DEL CATASTRO:** La formación del catastro predial se realizará en atención a los siguientes procesos

**6.1. El catastro del título de dominio o posesión de los predios.-** Proceso por medio del cual se incorpora en el catastro, individualizados por un código, los títulos de propiedad inscritos en el Registro de la Propiedad, de los predios o de las alcuotas, de existir copropiedades sometidas al Régimen de Propiedad Horizontal o de Derechos y Acciones. En el caso de existir posesión sobre un predio, se registrará la misma, presentando los requisitos establecidos en esta ordenanza.

**6.2. El registro individual en la base de datos alfanumérica.-** Tal registro, llevado y controlado por medios informáticos y que servirá para obtener la información catastral, contendrá los siguientes datos legales, físicos y técnicos del predio: Derecho sobre el predio o bien inmueble; y, - Características del terreno y de las edificaciones, sus avalúos y modificaciones.

**6.3. Planos o Registros Cartográficos.-** Se realizarán a través de los siguientes procesos:

- Los levantamientos catastrales practicados a cada propiedad donde consta la información sobre las edificaciones existentes (deslinde predial);
- Fotografías aéreas, Imágenes de satélite; y,
- Cartografía digital a nivel del predio y edificaciones que incluye la sectorización catastral.



**CAPÍTULO II**  
**DEL CONCEPTO, COMPETENCIA, SUJETOS DEL TRIBUTO Y**  
**RECLAMOS**

**Artículo 7.- VALOR DE LA PROPIEDAD.-** 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 del suelo urbano o rural; determinado por un proceso de comparación con precios de venta de parcelas o solares de condiciones similares u homogéneas del mismo sector, multiplicado por la superficie de la parcela o solar.
- b) El *valor de las edificaciones* que es el precio de las construcciones que se hayan desarrollado con carácter permanente sobre un solar, calculado sobre el método de reposición; y,
- e) 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.

**Artículo 8.- NOTIFICACIÓN.-** A este efecto, la Dirección Financiera notificará por la prensa o por una boleta a los propietarios, haciéndoles conocer la realización del avalúo. Concluido el proceso se notificará al propietario el valor del avalúo.

**Artículo 9.- SUJETO ACTIVO.-** El sujeto activo de los impuestos señalados en los artículos precedentes es el GAD Municipal de Arajuno.

**Artículo 10.- SUJETOS PASIVOS.-** Son sujetos pasivos, los contribuyentes o responsables de los impuestos que gravan la propiedad urbana y rural, las personas naturales o jurídicas, las sociedades de hecho, las sociedades de bienes, las herencias yacientes y demás entidades aun cuando careciesen de personalidad jurídica, como señalan los artículos.- 23, 24, 25, 26 y 27 del Código Tributario y que sean propietarios o usufructuarios de bienes raíces ubicados en las zonas urbanas y rurales del Cantón (definido el responsable del tributo en la escritura pública).

**Artículo 11.- RECLAMOS Y RECURSOS.** - Los contribuyentes responsables, o terceros, tienen derecho a presentar reclamos e interponer los recursos administrativos previstos en los artículos 115 del Código Tributario y 383 y 392 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, ante el Director Financiero Municipal, quien los resolverá en el tiempo y en la forma establecida.

En caso de encontrarse en desacuerdo con la valoración de su propiedad, el contribuyente podrá impugnarla dentro del término de quince días a partir de la fecha de notificación, ante la máxima autoridad del Gobierno Municipal, misma que deberá pronunciarse en un término de treinta días. Para tramitar la impugnación no se requerirá del contribuyente el pago previo del nuevo valor del tributo.



# GAD MIPA

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL,  
INTERCULTURAL Y PLURINACIONAL DEL CANTÓN ARAJUNO  
PROVINCIA DE PASTAZA



**Artículo 12.- SANCIONES POR INCUMPLIMIENTO DE RESPONSABILIDADES RELACIONADAS CON LA TRIBUTACION MUNICIPAL.** - En caso de que los funcionarios incumplan con sus responsabilidades, se aplicará lo establecido en el artículo 525 del COOTAD.

### *CAPITULO III DEL PROCESO TRIBUTARIO*

**Artículo 13.- EMISION, DEDUCCIONES, REBAJAS, EXENCIONES Y ESTIMULOS.-** Determinada la base imponible, se considerarán las rebajas, deducciones y exoneraciones, consideradas en el Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, Código Orgánico Tributario y demás rebajas, deducciones y exenciones establecidas por Ley, para las propiedades urbanas y rurales que se harán efectivas, mediante la presentación de la solicitud correspondiente por parte del contribuyente ante el Director Financiero Municipal, quien resolverá su aplicación.

Por la consistencia tributaria, presupuestaria y de la emisión plurianual, es importante considerar el dato de la RBU (Remuneración Básica Unificada del trabajador), el dato oficial que se encuentre vigente en el momento de legalizar la emisión del primer año del bienio, ingresará ese dato al sistema, si a la fecha de emisión del segundo año del bienio no se tiene dato oficial actualizado, se mantendrá el dato de RBU del primer año del bienio para todo el período fiscal.

Las solicitudes para la actualización de información predial se podrán presentar hasta el 31 de diciembre del año inmediato anterior y estarán acompañadas de todos los documentos justificativos.

**Artículo 14. – ADICIONAL CUERPO DE BOMBEROS.** - La recaudación del impuesto adicional que financia el servicio contra incendios en beneficio del Cuerpo de Bomberos del Cantón, se implementará en base al convenio suscrito entre las partes de conformidad con lo señalado en el artículo 6, literal i) del COOTAD; y, en concordancia con el artículo 17 numeral 7) de la Ley de Defensa Contra Incendios, (Ley 2004-44. Registro Oficial 429 del 27 septiembre de 2004). Se aplicará el 0.15 por mil del valor de la propiedad.

**Artículo 15.- EMISION DE TITULOS DE CREDITO.-** Sobre la base de los catastros urbanos y rurales la Dirección Financiera Municipal ordenará a la Unidad de Rentas, o quien tenga esa responsabilidad, la emisión de los correspondientes títulos de crédito hasta el 31 de diciembre de año inmediato anterior al que corresponden, los mismos que, refrendados por el Director Financiero, registrados y debidamente contabilizados, pasarán a la Tesorería Municipal para su cobro, sin necesidad de que se notifique al contribuyente de esta obligación.

Los títulos de crédito contendrán los requisitos dispuestos en el artículo 150 del Código Tributario, la falta de alguno de los requisitos establecidos en este artículo, excepto el señalado en el numeral 6, causará la nulidad del título de crédito.

**Artículo 16.- ESTIMULOS TRIBUTARIOS.-** Con la finalidad de estimular el desarrollo del turismo, la construcción, la industria, el comercio u otras actividades productivas, culturales, educativas, deportivas, de beneficencia, así como los que protejan y defiendan el medio ambiente, los concejos cantonales o metropolitanos podrán, mediante ordenanza, disminuir hasta un cincuenta por



# G A D M I P A

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL,  
INTERCULTURAL Y PLURINACIONAL DEL CANTÓN ARAJUNO  
PROVINCIA DE PASTAZA



ciento los valores que correspondan cancelar a los diferentes sujetos pasivos de los tributos establecidos en la ley.

**Artículo 17.- LIQUIDACIÓN DE LOS CREDITOS.** - Al efectuarse la liquidación de los títulos de crédito tributarios, se establecerá con absoluta claridad el monto de los intereses, recargos o descuentos a que hubiere lugar y el valor efectivamente cobrado, lo que se reflejará en el correspondiente partidario de recaudación.

**Artículo 18.- IMPUTACIÓN DE PAGOS PARCIALES.** - Los pagos parciales se imputarán en el siguiente orden: primero a intereses, luego al tributo y, por último, a multas y costas. Si un contribuyente o responsable, debiere varios títulos de crédito, el pago se imputará primero al título de crédito más antiguo que no haya prescrito.

**Artículo 19.- SANCIONES TRIBUTARIAS.**- Los contribuyentes responsables de los impuestos a los predios urbanos y rurales que cometieran infracciones, contravenciones o faltas reglamentarias, en lo referente a las normas que rigen la determinación, administración y control del impuesto a los predios urbanos y rurales, estarán sujetos a las sanciones previstas en el Libro IV del Código Tributario.

**Artículo 20.- CERTIFICACIÓN DE AVALÚOS.** - La Jefatura de Avalúos y Catastros conferirá la certificación sobre el valor de la propiedad urbana y propiedad rural vigente en el presente bienio, que le fueren solicitados por los contribuyentes o responsables del impuesto a los predios urbanos y rurales, previa solicitud escrita y la presentación del certificado de no adeudar a la municipalidad por concepto alguno.

**Artículo 21.-INTERESES POR MORA TRIBUTARIA.**- A partir de su vencimiento, el impuesto principal y los adicionales ya sean de beneficio municipal o de otras entidades u organismos públicos, devengarán el interés anual desde el primero de enero del año al que corresponden los impuestos hasta la fecha del pago, según la tasa de interés establecida de conformidad con las disposiciones del Banco Central, en concordancia con el artículo 21 del Código Tributario. El interés se calculará por cada mes, sin lugar a liquidaciones diarias.

## CAPITULO IV

### IMPUESTO A LA PROPIEDAD URBANA

**Artículo 22.- OBJETO DEL IMPUESTO.** - Serán objeto del impuesto a la propiedad urbana, todos los predios ubicados dentro de los límites de las zonas urbanas de la cabecera cantonal, de las cabeceras parroquiales y demás zonas urbanas del Cantón determinadas de conformidad con la ley y la legislación local.

**Artículo 23.- SUJETOS PASIVOS.**- 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 el GAD Municipal de Arajuno, en la forma establecida por la ley.

**Artículo 24.- IMPUESTOS QUE GRAVAN A LOS PREDIOS URBANOS.**- Los predios urbanos están gravados por los siguientes impuestos establecidos en los artículos 494 al 513 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización;





# GADMI PA

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL,  
INTERCULTURAL Y PLURINACIONAL DEL CANTÓN ARAJUNO  
PROVINCIA DE PASTAZA



1. El impuesto a los predios urbanos
2. Impuestos adicionales en zonas de promoción inmediata
3. Impuesto adicional a lo solares no edificados

**Artículo 25.- VALOR DE LA PROPIEDAD URBANA.-** Se establecerán los siguientes valores:

a) **Valor de Terrenos.-** 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 la presente Ordenanza que incluye 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.

El plano de sectores homogéneos es el resultado de la conjugación de variables e indicadores analizadas en la realidad urbana como universo de estudio: la infraestructura básica, la infraestructura complementaria y servicios municipales, información que relaciona de manera inmediata la capacidad de administración y gestión que tiene la entidad municipal en el espacio urbano.

Además, se considera el análisis de las características del uso y ocupación del suelo, la morfología y el equipamiento urbano en la funcionalidad urbana del cantón, cuyo resultado permite establecer los sectores homogéneos de cada una de las áreas urbanas. Información que, cuantificada, permite definir la cobertura y el déficit de la infraestructura y servicios instalados en cada una de las áreas urbanas del cantón.

## CUADRO DE COBERTURA Y DEFICIT DE INFRAESTRUCTURA Y SERVICIOS 2019

CUADRO DE COBERTURA DE SERVICIOS ARAJUNO												
SECTOR	ENERGIA ELECTRICA	AGUA POTABLE	ALCANTARILLADO	RED VIAL	ACERAS Y BORDILLOS	RED TELEFONICA	RECOLECCION BASURA	ASEO CALLES	ALUMBRADO PUBLICO	TOTAL	S. H.	L. INF.
01	COBERTURA	100%	100%	100%	100%	66%	88%	100%	92%	100%	94%	3,00
	DEFICIT	0%	0%	0%	0%	34%	13%	0%	8%	0%	6%	2,90
02	COBERTURA	100%	100%	96%	100%	0%	82%	100%	8%	96%	76%	2,90
	DEFICIT	0%	0%	4%	0%	100%	18%	0%	92%	4%	24%	2,86
03	COBERTURA	95%	99%	12%	100%	0%	2%	93%	2%	84%	54%	2,86
	DEFICIT	5%	1%	88%	0%	100%	98%	7%	98%	16%	46%	2,80
04	COBERTURA	13%	15%	2%	100%	0%	0%	23%	1%	3%	17%	2,80
	DEFICIT	87%	85%	98%	0%	100%	100%	77%	99%	97%	83%	1,80
PROMEDIO COBERTURA		77%	79%	52%	100%	17%	43%	79%	26%	71%	60%	
PROMEDIO DEFICIT		23%	21%	48%	0%	83%	57%	21%	74%	29%	40%	

## PRECIOS BASE Y SECTORES HOMOGENEOS URBANOS

SECTOR HOMOGENEO	PRECIO BASE (\$)	PREDIOS	PORCENTAJE (%)
01	25.00	93	7%
02	18.00	121	9%
03	15.00	57	4%
04	12.00	221	16%
05	10.00	65	5%
06	8.00	130	9%
07	6.50	248	18%
08	5.00	372	27%
09	3.00	73	5%
10	0.30	15	1%
TOTAL		1395	100%



# GADMI PA

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL,  
INTERCULTURAL Y PLURINACIONAL DEL CANTÓN ARAJUNO  
PROVINCIA DE PASTAZA



## VALOR M2 DE TERRENO URBANO POR PREDIO

CODIGO NACIONAL	ZONA	SECTOR	MANZANA	PREDIO DESDE	PREDIO HASTA	VALOR
160450	01	01	01	001	023	18.0000
160450	01	01	02	001	001	18.0000
160450	01	01	02	002	003	15.0000
160450	01	01	02	004	006	12.0000
160450	01	01	02	007	008	18.0000
160450	01	01	02	009	010	12.0000
160450	01	01	02	011	011	18.0000
160450	01	01	02	012	015	12.0000
160450	01	01	03	001	002	15.0000
160450	01	01	04	001	001	15.0000
160450	01	01	04	002	003	12.0000
160450	01	01	05	001	003	12.0000
160450	01	01	05	004	004	15.0000
160450	01	01	05	005	018	12.0000
160450	01	01	06	001	001	18.0000
160450	01	01	06	002	007	12.0000
160450	01	01	06	008	008	18.0000
160450	01	01	06	009	014	12.0000
160450	01	01	07	001	009	18.0000
160450	01	01	08	001	004	18.0000
160450	01	01	08	005	008	10.0000
160450	01	01	08	009	009	18.0000
160450	01	01	08	010	012	10.0000
160450	01	01	09	001	001	10.0000
160450	01	01	09	002	003	18.0000
160450	01	01	10	001	018	18.0000
160450	01	01	11	001	001	18.0000
160450	01	01	11	002	007	12.0000
160450	01	01	11	008	008	18.0000
160450	01	01	11	009	013	12.0000
160450	01	01	12	001	011	12.0000
160450	01	01	13	001	003	12.0000
160450	01	01	13	004	004	15.0000
160450	01	01	13	005	015	12.0000
160450	01	01	14	001	001	15.0000
160450	01	01	15	001	001	15.0000
160450	01	01	15	002	002	25.0000
160450	01	01	16	001	001	25.0000
160450	01	01	17	001	004	12.0000



# G A D M I P A

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL,  
INTERCULTURAL Y PLURINACIONAL DEL CANTÓN ARAJUNO  
PROVINCIA DE PASTAZA



160450	01	01	17	005	008	25.0000
160450	01	01	17	009	009	12.0000
160450	01	01	18	001	004	12.0000
160450	01	01	18	005	006	25.0000
160450	01	01	18	007	012	12.0000
160450	01	01	18	014	014	25.0000
160450	01	01	19	001	001	25.0000
160450	01	01	20	001	001	25.0000
160450	01	01	21	001	001	25.0000
160450	01	01	22	001	002	10.0000
160450	01	01	22	010	010	25.0000
160450	01	01	23	001	002	10.0000
160450	01	01	23	003	005	25.0000
160450	01	01	24	001	003	15.0000
160450	01	01	24	004	008	25.0000
160450	01	01	24	009	009	15.0000
160450	01	01	25	001	013	25.0000
160450	01	01	26	001	020	25.0000
160450	01	01	27	001	016	25.0000
160450	01	01	28	001	011	25.0000
160450	01	01	29	001	014	25.0000
160450	01	01	30	001	001	25.0000
160450	01	01	30	002	007	15.0000
160450	01	01	30	008	010	25.0000
160450	01	01	30	011	015	15.0000
160450	01	01	30	016	016	25.0000
160450	01	01	31	001	013	15.0000
160450	01	01	32	001	001	18.0000
160450	01	02	01	001	001	25.0000
160450	01	03	01	001	002	6.5000
160450	01	03	01	003	008	10.0000
160450	01	03	01	009	009	6.5000
160450	01	03	02	001	005	6.5000
160450	01	03	02	006	009	10.0000
160450	01	03	03	001	004	6.5000
160450	01	03	03	005	008	10.0000
160450	01	03	04	001	002	6.5000
160450	01	03	04	003	004	10.0000
160450	01	03	07	001	001	6.5000
160450	01	03	10	002	002	6.5000
160450	01	03	12	001	002	6.5000
160450	01	03	13	001	002	6.5000



# GADMI PA

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL,  
INTERCULTURAL Y PLURINACIONAL DEL CANTÓN ARAJUNO  
PROVINCIA DE PASTAZA



160450	01	04	01	001	001	18.0000
160450	01	04	01	002	005	12.0000
160450	01	04	02	001	005	18.0000
160450	01	04	02	006	010	12.0000
160450	01	04	03	001	005	18.0000
160450	01	04	03	006	010	12.0000
160450	01	04	04	001	004	18.0000
160450	01	04	04	005	011	12.0000
160450	01	04	05	001	006	18.0000
160450	01	04	05	007	012	12.0000
160450	01	04	06	001	006	18.0000
160450	01	04	06	007	012	12.0000
160450	01	04	07	001	005	18.0000
160450	01	04	07	006	012	12.0000
160450	01	04	08	001	006	18.0000
160450	01	04	08	007	014	12.0000
160450	01	04	09	001	006	18.0000
160450	01	04	09	007	014	12.0000
160450	01	04	10	001	005	18.0000
160450	01	04	10	006	010	12.0000
160450	01	04	11	001	005	18.0000
160450	01	04	11	006	010	12.0000
160450	01	04	12	001	005	12.0000
160450	01	04	12	006	010	5.0000
160450	01	04	13	001	005	12.0000
160450	01	04	13	006	006	5.0000
160450	01	04	13	007	010	6.5000
160450	01	04	13	011	011	12.0000
160450	01	04	14	001	006	12.0000
160450	01	04	14	007	015	6.5000
160450	01	04	15	001	006	12.0000
160450	01	04	15	007	014	6.5000
160450	01	04	16	001	005	12.0000
160450	01	04	16	006	012	6.5000
160450	01	04	17	001	006	12.0000
160450	01	04	17	007	012	6.5000
160450	01	04	18	001	006	12.0000
160450	01	04	18	007	012	6.5000
160450	01	04	19	001	005	12.0000
160450	01	04	19	006	010	6.5000
160450	01	04	20	001	005	12.0000
160450	01	04	20	006	010	6.5000



# GADMI PA

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL,  
INTERCULTURAL Y PLURINACIONAL DEL CANTÓN ARAJUNO  
PROVINCIA DE PASTAZA



160450	01	04	21	001	005	12.0000
160450	01	04	21	006	010	6.5000
160450	01	04	22	001	005	12.0000
160450	01	04	22	006	010	6.5000
160450	01	04	23	001	001	6.5000
160450	01	04	24	001	001	6.5000
160450	01	04	25	001	001	6.5000
160450	01	04	26	001	001	6.5000
160450	01	04	27	001	001	6.5000
160450	01	04	28	001	001	6.5000
160450	01	04	29	001	001	6.5000
160450	01	04	30	001	002	6.5000
160450	01	04	31	001	001	6.5000
160450	01	04	32	001	001	6.5000
160450	01	04	33	001	001	5.0000
160450	01	04	34	001	001	5.0000
160450	01	04	35	001	005	12.0000
160450	01	04	35	006	012	5.0000
160450	01	04	36	001	004	18.0000
160450	01	04	36	005	008	12.0000
160450	01	05	02	001	001	5.0000
160450	01	05	03	001	009	5.0000
160450	01	05	04	001	010	5.0000
160450	01	05	05	001	001	8.0000
160450	01	05	05	002	009	5.0000
160450	01	05	05	010	010	8.0000
160450	01	05	06	001	002	8.0000
160450	01	05	07	001	001	8.0000
160450	01	05	07	002	006	6.5000
160450	01	05	07	007	011	10.0000
160450	01	05	08	001	001	10.0000
160450	01	05	08	002	006	6.5000
160450	01	05	08	007	010	10.0000
160450	01	05	09	001	004	8.0000
160450	01	05	09	005	011	6.5000
160450	01	05	10	001	001	8.0000
160450	01	05	10	002	009	5.0000
160450	01	05	10	010	010	8.0000
160450	01	05	11	001	010	5.0000
160450	01	05	12	001	010	5.0000
160450	01	05	13	001	007	5.0000
160450	01	05	14	001	001	5.0000



# GADMI PA

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL,  
INTERCULTURAL Y PLURINACIONAL DEL CANTÓN ARAJUNO  
PROVINCIA DE PASTAZA



160450	01	05	15	001	010	5.0000
160450	01	05	16	001	010	5.0000
160450	01	05	17	001	010	5.0000
160450	01	05	18	001	001	8.0000
160450	01	05	18	002	009	5.0000
160450	01	05	18	010	010	8.0000
160450	01	05	19	001	006	6.5000
160450	01	05	19	007	008	8.0000
160450	01	05	19	009	014	6.5000
160450	01	05	20	001	002	10.0000
160450	01	05	21	001	006	10.0000
160450	01	05	21	007	011	15.0000
160450	01	05	21	012	013	10.0000
160450	01	05	21	014	014	15.0000
160450	01	05	22	001	005	10.0000
160450	01	05	22	006	010	15.0000
160450	01	05	23	001	004	10.0000
160450	01	05	24	001	001	10.0000
160450	01	05	25	001	006	6.5000
160450	01	05	25	007	008	8.0000
160450	01	05	25	009	014	6.5000
160450	01	05	26	001	001	8.0000
160450	01	05	26	002	009	5.0000
160450	01	05	26	010	010	8.0000
160450	01	05	27	001	010	5.0000
160450	01	05	28	001	001	5.0000
160450	01	05	29	001	009	5.0000
160450	01	05	30	001	004	5.0000
160450	01	05	31	001	010	5.0000
160450	01	05	32	001	010	5.0000
160450	01	05	33	001	001	5.0000
160450	01	05	34	001	001	8.0000
160450	01	05	34	002	009	5.0000
160450	01	05	34	010	010	8.0000
160450	01	05	35	001	006	6.5000
160450	01	05	35	007	008	8.0000
160450	01	05	35	009	014	6.5000
160450	01	05	36	001	004	10.0000
160450	01	05	36	005	008	6.5000
160450	01	05	37	001	004	10.0000
160450	01	05	37	005	007	6.5000
160450	01	05	37	008	008	15.0000





# GADMI PA

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL,  
INTERCULTURAL Y PLURINACIONAL DEL CANTÓN ARAJUNO  
PROVINCIA DE PASTAZA



160450	01	05	38	001	001	15.0000
160450	01	05	39	001	001	15.0000
160450	01	05	39	002	002	6.5000
160450	01	05	39	003	003	15.0000
160450	01	05	40	001	007	6.5000
160450	01	05	40	008	008	15.0000
160450	01	05	41	001	006	6.5000
160450	01	05	41	007	008	8.0000
160450	01	05	41	009	014	6.5000
160450	01	05	42	001	001	8.0000
160450	01	05	42	002	009	5.0000
160450	01	05	42	010	010	8.0000
160450	01	05	43	001	010	5.0000
160450	01	05	44	001	005	5.0000
160450	01	05	44	006	010	8.0000
160450	01	05	45	001	005	5.0000
160450	01	05	46	001	004	8.0000
160450	01	05	47	001	005	5.0000
160450	01	05	48	001	005	5.0000
160450	01	05	49	001	001	8.0000
160450	01	05	49	002	009	5.0000
160450	01	05	49	010	010	8.0000
160450	01	05	50	001	006	6.5000
160450	01	05	50	007	008	8.0000
160450	01	05	50	009	012	6.5000
160450	01	05	50	013	014	15.0000
160450	01	05	51	001	001	15.0000
160450	01	05	52	001	001	15.0000
160450	01	05	53	001	001	8.0000
160450	01	05	53	002	004	5.0000
160450	01	05	53	005	009	8.0000
160450	01	05	54	001	003	5.0000
160450	01	05	54	004	012	8.0000
160450	01	05	55	001	001	8.0000
160450	01	05	55	002	005	5.0000
160450	01	05	55	006	006	3.0000
160450	01	05	56	001	005	5.0000
160450	01	06	01	001	005	8.0000
160450	01	06	01	006	007	5.0000
160450	01	06	01	008	010	8.0000
160450	01	06	02	001	003	8.0000
160450	01	06	02	004	006	5.0000





# G A D M I P A

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL,  
INTERCULTURAL Y PLURINACIONAL DEL CANTÓN ARAJUNO  
PROVINCIA DE PASTAZA



160450	01	06	02	007	007	8.0000
160450	01	06	03	001	004	8.0000
160450	01	06	03	005	008	5.0000
160450	01	06	04	001	004	8.0000
160450	01	06	04	005	008	5.0000
160450	01	06	05	001	002	8.0000
160450	01	06	05	003	008	5.0000
160450	01	06	06	001	008	5.0000
160450	01	06	07	001	006	5.0000
160450	01	06	08	001	008	5.0000
160450	01	06	09	001	008	5.0000
160450	01	06	10	001	008	5.0000
160450	01	06	11	001	001	8.0000
160450	01	06	11	002	004	5.0000
160450	01	06	11	005	006	8.0000
160450	01	06	12	001	001	8.0000
160450	01	07	01	001	001	12.0000
160450	01	07	01	002	009	3.0000
160450	01	07	01	010	010	12.0000
160450	01	07	02	001	004	8.0000
160450	01	07	02	005	007	3.0000
160450	01	07	03	001	005	8.0000
160450	01	07	03	006	010	3.0000
160450	01	07	04	001	005	8.0000
160450	01	07	04	006	010	3.0000
160450	01	07	05	001	005	8.0000
160450	01	07	05	006	006	3.0000
160450	01	07	06	001	004	8.0000
160450	01	07	07	001	003	8.0000
160450	01	07	08	001	006	3.0000
160450	01	07	11	001	010	3.0000
160450	01	07	12	001	010	3.0000
160450	01	07	13	001	010	3.0000
160450	01	07	14	001	005	8.0000
160450	01	07	15	001	010	8.0000
160450	01	07	15	011	013	3.0000
160450	01	07	15	015	021	8.0000
160450	01	08	06	001	001	3.0000
160450	01	08	07	001	001	3.0000
160450	01	08	09	001	006	6.5000
160450	01	08	09	007	014	5.0000
160450	01	08	10	001	009	6.5000





# G A D M I P A

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL,  
INTERCULTURAL Y PLURINACIONAL DEL CANTÓN ARAJUNO  
PROVINCIA DE PASTAZA



160450	01	08	10	010	014	5.0000
160450	01	08	11	001	004	6.5000
160450	01	08	11	005	008	5.0000
160450	01	08	11	009	010	6.5000
160450	01	08	12	001	010	5.0000
160450	01	08	14	001	001	3.0000
160450	01	08	15	001	010	5.0000
160450	01	08	16	001	001	6.5000
160450	01	08	16	002	010	5.0000
160450	01	08	17	001	005	5.0000
160450	01	08	17	006	007	6.5000
160450	01	08	17	008	014	5.0000
160450	01	08	18	001	014	5.0000
160450	01	08	20	001	001	3.0000
160450	01	08	25	001	001	3.0000
160450	01	09	01	001	004	6.5000
160450	01	09	01	005	005	3.0000
160450	01	09	03	001	001	3.0000
160450	01	09	03	002	005	6.5000
160450	01	09	03	006	006	3.0000
160450	01	09	03	007	007	6.5000
160450	01	09	03	008	008	3.0000
160450	01	09	04	001	004	3.0000
160450	01	09	04	005	006	18.0000
160450	01	09	04	007	008	12.0000
160450	01	09	04	009	011	6.5000
160450	01	09	05	001	003	6.5000
160450	01	09	05	004	004	12.0000
160450	01	09	05	005	008	6.5000
160450	01	09	06	001	008	6.5000
160450	01	09	07	001	008	6.5000
160450	01	09	08	001	008	6.5000
160450	01	10	01	040	071	0.3000
160450	01	11	01	018	018	0.3000
160450	01	11	02	001	001	6.5000
160450	01	11	04	001	001	6.5000

Del precio base que consta en el plano del valor de la tierra se establecerán los valores individuales de los terrenos. El valor individual será afectado por los siguientes factores de aumento o reducción:

**Topográficos;** a nivel, bajo nivel, sobre nivel, accidentado y escarpado. **Geométricos;** Localización, forma, superficie, relación, dimensiones, frente y fondo. **Accesibilidad a servicios;** vías, energía eléctrica, agua, alcantarillado, aceras, teléfonos, recolección de basura y aseo de calles; como se indica en los siguientes cuadros:



# GADMIPA

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL,  
INTERCULTURAL Y PLURINACIONAL DEL CANTÓN ARAJUNO  
PROVINCIA DE PASTAZA



## FACTORES Y COEFICIENTES DE DESCRIPCIÓN DEL TERRENO

FACTOR	COEFICIENTE
CARACTERÍSTICAS DEL SUELO	1 - 0,93
TOPOGRAFIA	1 - 0,93
LOCALIZACIÓN	1 - 0,95
FORMA	1 - 0,94

### a. Factor de Características del Suelo:

FACTOR	COEFICIENTE
CARACTERÍSTICAS DEL SUELO	
Seco	1,0000
Inundable	0,9800
Cenagoso	0,9300
Húmedo	0,9500

### b. Factor de Localización:

FACTOR	COEFICIENTE
LOCALIZACIÓN	
Esquinero	1,0000
Intermedio	0,9900
Interior	0,9500
En cabecera	1,0000
En pasaje	0,9700
Manzanero	1,0000

### c. Factor de Topografía:

FACTOR	COEFICIENTE
TOPOGRAFIA	
A nivel	1,0000
Bajo nivel	0,9300
Sobre nivel	0,9300
Accidentado	0,9800
Escarpado Hacia Arriba	0,9500
Escarpado Hacia Abajo	0,9500

### d. Factor de Forma:

FACTOR	COEFICIENTE
FORMA	
Regular	1,0000
Irregular	0,9700



# GAD MIPA

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL,  
INTERCULTURAL Y PLURINACIONAL DEL CANTÓN ARAJUNO  
PROVINCIA DE PASTAZA



Muy Irregular

0,9400

e. Factor Superficie:

FACTOR	COEFICIENTE
<b>RANGO SUPERFICIE (M2)</b>	
1 – 250	1,0000
250 – 500	0,9800
500 – 1000	0,9700
1000 – 2500	0,9600
2500 – 5000	0,9000
5000 – 7500	0,7950
7500 – 10000	0,7930
10000 – 15000	0,7900
15000 – 20000	0,7850
20000 – 30000	0,7800
30000 – 50000	0,7700
50000 – 80000	0,7500
80000 – 150000	0,7200
Mayor que 150000	0,6500

## FACTORES Y COEFICIENTES DE INFRAESTRUCTURA DE SERVICIOS URBANOS

f. Factor de Material de las vías de acceso:

FACTOR	COEFICIENTE
<b>VIAS – Material</b>	
Tierra	0,8800
Lastre	0,9200
Piedra	0,9500
Adoquín	1,0000
Asfalto	1,0000
Hormigón	1,0000
Desbanque	0,8500
Palizada	0,8200

g. Factor de Indicadores de Servicios Básicos: Red Energía Eléctrica, Agua potable y Alcantarillado

FACTOR	COEFICIENTE
<b>Indicadores Servicios Básicos</b>	
3 Indicadores	1,0000
2 Indicadores	0,9600
1 Indicador	0,9200



# GADMIPA

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL,  
INTERCULTURAL Y PLURINACIONAL DEL CANTÓN ARAJUNO  
PROVINCIA DE PASTAZA



0 Indicadores	0,8800
---------------	--------

h. Factor de Indicadores de Otros Servicios: Aceras y Bordillos, Servicio Telefónico, Recolección de Basura, Asco de calles y Alumbrado público.

FACTOR	COEFICIENTE
Indicadores Otros	
5 Indicadores	1,0000
4 Indicadores	0,9860
3 Indicadores	0,9720
2 Indicadores	0,9580
1 Indicador	0,9440
0 Indicadores	0,9300

### Fórmulas para el cálculo del precio del valor del suelo urbano:

Fórmula para el cálculo del valor individual del predio:

$V_i =$	$S \times V_{m2} \times F_a$
$V_i =$	Valor Individual del Terreno
$S =$	Superficie
$V_{m2} =$	Valor del Metro Cuadrado del Terreno
$F_a =$	Factor de Afectación

Fórmula para el cálculo del factor de afectación:

$F_a =$	$CoGeo \times CoT \times CoAcc$
$F_a =$	Factor de Afectación
$CoGeo =$	Coefficientes Geométricos
$CoT =$	Coefficientes Topográficos
$CoAcc =$	Coefficientes Accesibilidad a Servicios

Fórmulas para el cálculo de coeficientes que influyen en el factor de afectación:

$CoGeo =$	$CoFF \times CoSup \times CoLoc \times CoFor$
$CoGeo =$	Coefficientes Geométricos
$CoFF =$	Coefficiente Frente Fondo
$CoSup =$	Coefficiente Superficie
$CoLoc =$	Coefficiente Localización en la Manzana
$CoFor =$	Coefficiente Forma



# GADMIPA

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL,  
INTERCULTURAL Y PLURINACIONAL DEL CANTÓN ARAJUNO  
PROVINCIA DE PASTAZA



CoT =	CoOcu X CoSue X CoTop X CoUsoSue
CoT =	Coeficientes Topográficos
CoOcu =	Coeficiente Ocupación
CoSue =	Coeficiente Suelo
CoTop =	Coeficiente Topografía
CoUsoSue =	Coeficiente Uso del Suelo

CoAcc =	CoVia X CoSB X CoOS
CoAcc =	Coeficientes Accesibilidad a Servicios
CoVia =	Coeficiente Vía
CoSB =	Coeficiente Servicios Básicos
CoOS =	Coeficiente Otros Servicios

*Valor de terreno = Valor base x factores de afectación de aumento o reducción x superficie*

Valoración individual del terreno:

$$VI = S \times Vsh \times Fa$$

$$CoGeo = CoFF \times CoSup \times CoLoc \times CoFor$$

$$CoT = CoOcu \times CoSue \times CoTop \times CoUsoS$$

$$CoAcc = CoVia \times CoSb \times CoSo$$

$$Fa = CoGeo \times CoT \times CoAcc$$

Donde:

Vi = Valor Individual del Terreno.

S = Superficie del Terreno.

Fa = Factor de Afectación.

Vsh = Valor de Sector Homogéneo.

CoGeo = Coeficientes Geométricos.

CoFF = Coeficiente Frente Fondo.

CoSup = Coeficiente de Superficie

CoLoc = Coeficiente de Localización.

CoFor = Coeficiente de Forma.

CoSup = Coeficiente de Superficie.

CoT = Coeficiente de Topografía.

CoOcu = Coeficiente de Ocupación.

CoSue = Coeficiente de Suelo.

CoTop = Coeficiente de Topografía.



# GADMIPA

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL,  
INTERCULTURAL Y PLURINACIONAL DEL CANTÓN ARAJUNO  
PROVINCIA DE PASTAZA



CoUsos= Coeficiente de Uso de Suelo.

CoAcc = Coeficiente de Accesibilidad a servicios.

CoVia= Coeficiente de Accesibilidad a Vías.

CoSb = Coeficiente de Accesibilidad Servicios Básicos.

CoSo= Coeficiente de Accesibilidad a otros Servicios. (Complementarios y Municipales.)

## b) Valor de edificaciones

Se establece el valor de las edificaciones que se hayan desarrollado con el carácter de permanente, a través de la aplicación de la simulación de presupuestos de obra que va a ser avaluada a costos actualizados, en la que constarán los siguientes indicadores: de carácter general; tipo de estructura, edad de la construcción, estado de conservación, reparaciones y número de pisos. En su estructura; columnas, vigas y cadenas, entrepisos, paredes, escaleras y cubierta. En acabados; revestimiento de pisos, interiores, exteriores, escaleras, tumbados, cubiertas, puertas, ventanas, cubre ventanas y closet. En instalaciones; sanitarias, baños y eléctricas. Otras inversiones; sauna/turco/hidromasaje, ascensor, escalera eléctrica, aire acondicionado, sistema y redes de seguridad, piscinas, cerramientos, vías y caminos e instalaciones deportivas.

## CUADRO DE FACTORES DE REPOSICIÓN

CDP 30	CODIGO FACTOR	DESCRIPCION	COEFICIENTE
01		<b>CARACTERÍSTICAS GENERALES</b>	
0101	01	Estructura	
010101	0101	Aporticado	0.0000
010102	0101	Soportante	0.0000
010103	0101	Máxto	0.0000
0102	01	Edad de la Construcción	
010201	0102	1-5	0.0000
010202	0102	6-10	0.0000
010203	0102	11-20	0.0000
010204	0102	21-40	0.0000
010205	0102	41-60	0.0000
010206	0102	61- 80	0.0000
010207	0102	81	0.0000
0103	01	Estado de Conservación	
010301	0103	Nuevo	0.0000
010302	0103	Conservación normal	0.0000
010303	0103	Necesita reparos simples	0.0000
010304	0103	Necesita reparos importantes	0.0000
010305	0103	Para demolición	0.0000
0104	01	Reparación	
010401	0104	0	1.0000
0105	01	Número de Pisos	
010501	0105	1 Piso	19.2240
010502	0105	Más de 1 piso	19.7640



# GAD MIPA

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL,  
INTERCULTURAL Y PLURINACIONAL DEL CANTÓN ARAJUNO  
PROVINCIA DE PASTAZA



CODIGO	CODIGO PADRE	DESCRIPCION	COEFICIENTE
04		INSTALACIONES	
0401	04	Sanitarias	
040101	0401	No Tiene	0.0000
040148	0401	Pozo Ciego	0.0660
040149	0401	Canalización Aguas Servidas	0.1473
040150	0401	Canalización Aguas Lluvias	0.1473
040151	0401	Canalización Combinado	0.2185
0402	04	Baños	
040201	0402	No Tiene	0.0000
040252	0402	Letrina	0.0854
040253	0402	Baño Común	0.1139
040254	0402	Medio Baño	0.3304
040255	0402	Un Baño	0.3673
040256	0402	Dos Baños	0.5297
040257	0402	Tres Baños	1.0309
040258	0402	Cuatro Baños	1.5891
040259	0402	+ de 4 Baños	2.0903
0403	04	Eléctricas	
040301	0403	No Tiene	0.0000
040360	0403	Alambre Exterior	0.3553
040361	0403	Tubería Exterior	0.4194
040362	0403	Empotrado	0.4450



GAD MUNICIPAL  
INTERCULTURAL Y PLURINACIONAL  
Administración 2019 - 2023



# GAD MIPA

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL,  
INTERCULTURAL Y PLURINACIONAL DEL CANTÓN ARAJUNO  
PROVINCIA DE PASTAZA



CODIGO	CODIGO PADRE	DESCRIPCION	COEFICIENTE	UNIDAD
05		<b>OTRAS INVERSIONES</b>		
0501	05	Sauna / Turco / Hidromasaje		u
050101	0501	2 Personas	0.0000	
050102	0501	4 Personas	0.0000	
050103	0501	6 Personas	0.0000	
050104	0501	10 Personas	0.0000	
0502	05	Ascensor		u
050201	0502	2 Personas	0.0000	
050202	0502	4 Personas	0.0000	
050203	0502	6 Personas	0.0000	
050204	0502	10 Personas	0.0000	
0503	05	Escalera Eléctrica		u
050301	0503	30 Peldaños	0.0000	
050302	0503	50 Peldaños	0.0000	
0504	05	Aire Acondicionado		u
050401	0504	1-5 Salidas	0.0000	
050402	0504	6-10 Salidas	0.0000	
050403	0504	10 o más Salidas	0.0000	
0505	05	Sist. De Red / Seguridad		u
050501	0505	Max. Seg.	0.0000	
050502	0505	Min. Seg.	0.0000	
0506	05	Piscinas		m2
050601	0506	Temperada	0.0000	
050602	0506	Fría	0.0000	
0507	05	Cerramientos		m
050701	0507	Bloque	0.0000	
050702	0507	Adobe/Tapial	0.0000	
050703	0507	Malla	0.0000	
050704	0507	Piedra	0.0000	
050705	0507	Ladrillo	0.0000	
0508	05	Vías y Caminos		m2
050801	0508	Piedra	0.0000	
050802	0508	Asfalto	0.0000	
050803	0508	Adoquín	0.0000	
050804	0508	Lastre	0.0000	
050805	0508	Cemento	0.0000	
0509	05	Instalación Deportiva		m2
050901	0509	Asfalto	0.0000	
050902	0509	Adoquín	0.0000	
050903	0509	Ladrillo	0.0000	
050904	0509	Cemento	0.0000	
050905	0509	Césped	0.0000	



# G A D M I P A

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL,  
INTERCULTURAL Y PLURINACIONAL DEL CANTÓN ARAJUNO  
PROVINCIA DE PASTAZA



CODIGO	CODIGO PADRE	DESCRIPCION	COEFICIENTE	CODIGO	CODIGO PADRE	DESCRIPCION	COEFICIENTE
03				ACABADOS			
0301	03	Rev. de Plsos		0305	03	Tumbados	
030101	0301	No Tiene	0.0000	030501	0305	No Tiene	0.0000
030103	0301	Madera Común	0.2150	030508	0305	Madera Común	0.5060
030109	0301	Caña	0.0755	030509	0305	Caña	0.1610
030110	0301	Madera Fina	1.4230	030510	0305	Madera Fina	0.6072
030117	0301	Arena-Cemento	0.4009	030517	0305	Arena-Cemento	0.4048
030118	0301	Tierra	0.0000	030518	0305	Tierra	0.3036
030119	0301	Mármol	2.5055	030530	0305	Grafiado	0.3998
030120	0301	Marmetón	0.9020	030531	0305	Champeado	0.6072
030121	0301	Marmolina	1.3375	030534	0305	Fibro Cemento	0.6630
030122	0301	Baldosa Cemento	0.8018	030535	0305	Fibra Sintética	1.2143
030123	0301	Baldosa Cerámica	1.1025	030536	0305	Estucado	0.6072
030124	0301	Parquet	1.7038	0306	03	Cubierta	
030125	0301	Vinil	1.3029	030601	0306	No Tiene	0.0000
030126	0301	Puella	1.3029	030517	0305	Arena-Cemento	0.7736
030127	0301	Tablón / Gres	1.7038	030622	0306	Baldosa Cemento	0.5859
030128	0301	Tabla	0.6013	030623	0306	Baldosa Cerámica	0.7427
030129	0301	Azulejo	0.6450	030629	0306	Azulejo	0.6490
030168	0301	Cemento Alisado	0.4009	030634	0306	Fibro Cemento	0.7736
0302	03	Rev. Interior		030637	0306	Teja Común	0.9946
030201	0302	No Tiene	0.0000	030638	0306	Teja Vidriada	1.1051
030208	0302	Madera Común	0.7547	030639	0306	Zinc	0.4410
030209	0302	Caña	0.3795	030640	0306	Polietileno	0.8165
030210	0302	Madera Fina	0.9056	030641	0306	Domos / Traslúcido	0.8165
030217	0302	Arena-Cemento	0.7547	030642	0306	Ruberoy	0.8165
030218	0302	Tierra	0.3019	030643	0306	Paja-Hojas	0.3537
030219	0302	Mármol	2.9950	030644	0306	Cady	0.1170
030220	0302	Marmetón	2.1150	030645	0306	Tejuelo	0.4288
030221	0302	Marmolina	1.2350	0307	03	Puertas	
030222	0302	Baldosa Cemento	0.6675	030701	0307	No Tiene	0.0000
030223	0302	Baldosa Cerámica	1.2240	030708	0307	Madera Común	0.8278
030229	0302	Azulejo	2.1130	030709	0307	Caña	0.0150
030230	0302	Grafiado	0.4528	030710	0307	Madera Fina	0.9929
030231	0302	Champeado	0.6340	030732	0307	Aluminio	1.1032
030266	0302	Piedra o Ladrillo Hormamental	0.4528	030733	0307	Enrollable	1.9249
0303	03	Rev. Exterior		030746	0307	Hierro-Madera	0.0320
030301	0303	No Tiene	0.0000	030747	0307	Madera Malla	0.0300
030308	0303	Madera Común	0.4220	030767	0307	Tol Hierro	1.4693
030310	0303	Madera Fina	0.3516	0308	03	Ventanas	
030317	0303	Arena-Cemento	0.2813	030801	0308	No Tiene	0.0000
030318	0303	Tierra	0.3751	030806	0308	Hierro	0.8033
030319	0303	Mármol	0.4512	030808	0308	Madera Común	0.4853
030320	0303	Marmetón	0.4512	030810	0308	Madera Fina	0.5690
030321	0303	Marmolina	0.4512	030832	0308	Aluminio	1.3221
030322	0303	Baldosa Cemento	0.2227	030833	0308	Enrollable	0.2370
030323	0303	Baldosa Cerámica	0.4060	030846	0308	Hierro-Madera	1.0000
030330	0303	Grafiado	0.1410	030847	0308	Madera Malla	0.1673
030331	0303	Champeado	0.2086	0309	03	Cubre Ventanas	
030332	0303	Aluminio	0.5020	030901	0309	No Tiene	0.0000
030366	0303	Piedra o Ladrillo Hormamental	0.7072	030906	0309	Hierro	0.4518
030368	0303	Cemento Alisado	0.4231	030908	0309	Madera Común	0.1339
0304	03	Rev. Escalera		030909	0309	Caña	0.0000
030401	0304	No Tiene	0.0000	030910	0309	Madera Fina	0.1757
030408	0304	Madera Común	0.0029	030932	0309	Aluminio	0.4518
030409	0304	Caña	0.0150	030933	0309	Enrollable	0.8200
030410	0304	Madera Fina	0.0049	030947	0309	Madera Malla	0.0210
030417	0304	Arena-Cemento	0.0153	0310	03	Closets	
030418	0304	Tierra	0.0051	031001	0310	No Tiene	0.0000
030419	0304	Mármol	0.0163	031008	0310	Madera Común	0.4004
030420	0304	Marmetón	0.0163	031010	0310	Madera Fina	0.5445
030421	0304	Marmolina	0.0163	031032	0310	Aluminio	0.4804
030422	0304	Baldosa Cemento	0.0153	031067	0310	Tol Hierro	0.2402
030423	0304	Baldosa Cerámica	0.0623				
030430	0304	Grafiado	0.3531				
030431	0304	Champeado	0.3531				
030466	0304	Piedra o Ladrillo Hormamental	0.0229				



# G A D M I P A

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL,  
INTERCULTURAL Y PLURINACIONAL DEL CANTÓN ARAJUNO  
PROVINCIA DE PASTAZA



CODIGO	CODIGO PADRE	DESCRIPCION	COEFICIENTE
02		ESTRUCTURA	
0201	02	Columnas	
020101	0201	No Tiene	0.0000
020102	0201	Hormigón Armado	3.0922
020105	0201	Pilotes	1.4130
020106	0201	Hierro	2.4818
020108	0201	Madera Común	1.3150
020109	0201	Caña	1.0965
020110	0201	Madera Fina	0.5300
020111	0201	Bloque	0.9919
020112	0201	Ladrillo	0.9919
020113	0201	Piedra	1.1364
020114	0201	Adobe	0.9919
020115	0201	Tapial	0.9919
0202	02	Vigas y Cadenas	
020201	0202	No Tiene	0.0000
020202	0202	Hormigón Armado	0.5131
020206	0202	Hierro	1.0984
020208	0202	Madera Común	0.3437
020209	0202	Caña	0.1602
020210	0202	Madera Fina	0.6170
0203	02	Entre Pisos	
020301	0203	No Tiene	0.0000
020302	0203	Hormigón Armado	0.6653
020306	0203	Hierro	0.6150
020308	0203	Madera Común	0.1787
020309	0203	Caña	0.0760
020310	0203	Madera Fina	0.4220
020363	0203	Madera y Ladrillo	0.1450
020364	0203	Bóveda de Ladrillo	0.1426
020365	0203	Bóveda de Piedra	0.1217
0204	02	Paredes	
020401	0204	No Tiene	0.0000
020402	0204	Hormigón Armado	0.9314
020408	0204	Madera Común	0.9998
020409	0204	Caña	0.0000
020410	0204	Madera Fina	1.0933
020411	0204	Bloque	1.1674
020412	0204	Ladrillo	1.2075
020413	0204	Piedra	1.6228
020414	0204	Adobe	0.5043
020415	0204	Tapial	0.4955
020416	0204	Bahareque	0.3679
020434	0204	Fibro Cemento	0.7011
0205	02	Escalera	
020501	0205	No Tiene	0.0000
020502	0205	Hormigón Armado	0.0637
020503	0205	Hormigón Ciclopeo	0.0851
020504	0205	Hormigón Simple	0.0509
020506	0205	Hierro	0.0637
020508	0205	Madera Común	0.0255
020509	0205	Caña	0.0251
020510	0205	Madera Fina	0.0890
020512	0205	Ladrillo	0.0382
020513	0205	Piedra	0.0891
0206	02	Cubierta	
020601	0206	No Tiene	0.0000
020602	0206	Hormigón Armado	2.8291
020606	0206	Hierro	1.1339
020607	0206	Estereoestructura	13.2610
020608	0206	Madera Común	0.3647
020609	0206	Caña	0.0221
020610	0206	Madera Fina	0.4111



# G A D M I P A

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL,  
INTERCULTURAL Y PLURINACIONAL DEL CANTÓN ARAJUNO  
PROVINCIA DE PASTAZA



Para la aplicación del método de reposición y establecer los parámetros específicos de cálculo, a cada indicador le corresponderá un número definido de rubros de edificación, a los que se les asignan los índices de participación. Además se define la constante de correlación de la unidad de valor en base al volumen de obra.

Para la depreciación se aplicará el método lineal con intervalo de dos años, con una variación de hasta el 20% del valor y año original, en relación a la vida útil de los materiales de construcción de la estructura del edificio. Se afectará además con los factores de estado de conservación del edificio en relación al mantenimiento de este, en las condiciones de estable (nuevo, conservación normal), a reparar (necesita reparos simples, necesita reparos importantes) y obsoleto (para demolición).

CUADRO DE FACTORES DE DEPRECIACION

Años cumplidos	Hormigón	Hierro	Madera Fina	Madera Común	Bloque /Ladrillo	Bahareque	Adobe/ Tapial	Estable	A Reparar	Obsoleto
0-2	1.0000	1.0000	1.0000	1.0000	1.0000	1.0000	1.0000	1.0000	0.8400	0.0000
3-4	0.9700	0.9700	0.9600	0.9600	0.9500	0.9400	0.9400	1.0000	0.8400	0.0000
5-6	0.9300	0.9300	0.9200	0.9000	0.9200	0.8800	0.8800	1.0000	0.8100	0.0000
7-8	0.9000	0.9000	0.8800	0.8500	0.8900	0.8600	0.8600	1.0000	0.7800	0.0000
9-10	0.8700	0.8600	0.8500	0.8000	0.8600	0.8300	0.8300	1.0000	0.7500	0.0000
11-12	0.8400	0.8300	0.8200	0.7500	0.8300	0.7800	0.7800	1.0000	0.7200	0.0000
13-14	0.8100	0.8000	0.7900	0.7000	0.8000	0.7400	0.7400	1.0000	0.7000	0.0000
15-16	0.7900	0.7800	0.7600	0.6500	0.7700	0.6900	0.6900	1.0000	0.6700	0.0000
17-18	0.7600	0.7500	0.7300	0.6000	0.7400	0.6500	0.6500	1.0000	0.6500	0.0000
19-20	0.7300	0.7300	0.7100	0.5600	0.7100	0.6100	0.6100	1.0000	0.6300	0.0000
21-22	0.7000	0.7000	0.6800	0.5200	0.6800	0.5800	0.5800	1.0000	0.6100	0.0000
23-24	0.6800	0.6800	0.6600	0.4800	0.6500	0.5400	0.5400	1.0000	0.5900	0.0000
25-26	0.6600	0.6500	0.6300	0.4500	0.6300	0.5200	0.5200	1.0000	0.5700	0.0000
27-28	0.6400	0.6300	0.6100	0.4200	0.6100	0.4900	0.4900	1.0000	0.5500	0.0000
29-30	0.6200	0.6100	0.5900	0.4000	0.5900	0.4400	0.4400	1.0000	0.5300	0.0000
31-32	0.6000	0.5900	0.5700	0.3900	0.5600	0.3900	0.3900	1.0000	0.5100	0.0000



# G A D M I P A

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL,  
INTERCULTURAL Y PLURINACIONAL DEL CANTÓN ARAJUNO  
PROVINCIA DE PASTAZA



33-34	0.5800	0.5700	0.5500	0.3800	0.5300	0.3700	0.3700	1.0000	0.5000	0.0000
35-36	0.5600	0.5600	0.5300	0.3700	0.5100	0.3500	0.3500	1.0000	0.4800	0.0000
37-38	0.5400	0.5400	0.5100	0.3600	0.4900	0.3400	0.3400	1.0000	0.4700	0.0000
39-40	0.5200	0.5300	0.4900	0.3500	0.4700	0.3300	0.3300	1.0000	0.4500	0.0000
41-42	0.5100	0.5100	0.4800	0.3400	0.4500	0.3200	0.3200	1.0000	0.4400	0.0000
43-44	0.5000	0.5000	0.4600	0.3300	0.4300	0.3100	0.3100	1.0000	0.4300	0.0000
45-46	0.4900	0.4800	0.4500	0.3200	0.4200	0.3000	0.3000	1.0000	0.4200	0.0000
47-48	0.4800	0.4700	0.4300	0.3100	0.4000	0.2900	0.2900	1.0000	0.4000	0.0000
49-50	0.4700	0.4500	0.4200	0.3000	0.3900	0.2800	0.2800	1.0000	0.3900	0.0000
51-52	0.4600	0.4400	0.4100	0.2900	0.3700	0.2700	0.2700	1.0000	0.3800	0.0000
53-54	0.4500	0.4300	0.4000	0.2900	0.3600	0.2600	0.2600	1.0000	0.3700	0.0000
55-56	0.4500	0.4200	0.3900	0.2800	0.3400	0.2500	0.2500	1.0000	0.3600	0.0000
57-58	0.4500	0.4100	0.3800	0.2800	0.3300	0.2400	0.2400	1.0000	0.3500	0.0000
59-60	0.4400	0.4000	0.3700	0.2800	0.3200	0.2300	0.2300	1.0000	0.3400	0.0000
61-64	0.4300	0.3900	0.3600	0.2800	0.3100	0.2200	0.2200	1.0000	0.3400	0.0000
65-68	0.4200	0.3800	0.3500	0.2800	0.3000	0.2100	0.2100	1.0000	0.3300	0.0000
69-72	0.4100	0.3700	0.3400	0.2800	0.2900	0.2000	0.2000	1.0000	0.3200	0.0000
73-76	0.4100	0.3700	0.3300	0.2800	0.2800	0.2000	0.2000	1.0000	0.3100	0.0000
77-80	0.4000	0.3600	0.3300	0.2800	0.2700	0.2000	0.2000	1.0000	0.3100	0.0000
81-84	0.4000	0.3600	0.3200	0.2800	0.2600	0.2000	0.2000	1.0000	0.3000	0.0000
85-88	0.4000	0.3500	0.3200	0.2800	0.2600	0.2000	0.2000	1.0000	0.3000	0.0000
89-100	0.4000	0.3500	0.3200	0.2800	0.2500	0.2000	0.2000	1.0000	0.2900	0.0000



# GAD M I P A

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL,  
INTERCULTURAL Y PLURINACIONAL DEL CANTÓN ARAJUNO  
PROVINCIA DE PASTAZA



Para proceder al cálculo individual del valor metro cuadrado de la edificación se aplicará los siguientes criterios: Valor M2 de la edificación = Sumatoria de factores de participación por rubro x constante de correlación del valor x factor de depreciación x factor de estado de conservación.

*El valor de la edificación = Valor M2 de la edificación x superficies de cada bloque.*

**Artículo 26.- DETERMINACION DE LA BASE IMPONIBLE.** - La base imponible se determina a partir del valor de la propiedad, con aplicación de las rebajas, deducciones y exenciones previstas en el COOTAD y otras leyes.

**Artículo 27.- IMPUESTO ANUAL ADICIONAL A PROPIETARIOS DE SOLARES NO EDIFICADOS O DE CONSTRUCCIONES OBSOLETAS EN ZONAS DE PROMOCION INMEDIATA.-** Los propietarios de bienes inmuebles no edificados o de construcciones obsoletas, ubicadas en zonas urbanas de promoción inmediata descrita en el artículo 508 del COOTAD, pagarán un impuesto adicional, de acuerdo con las siguientes alícuotas:

- a) El uno por mil (1 o/oo) adicional que se cobrará sobre el avalúo de la propiedad; y,
- b) El dos por mil (2 o/oo) adicional que se cobrará sobre el avalúo de la propiedad o propiedades consideradas obsoletas.

Este impuesto se cobrará transcurrido un año desde la declaración de la Zona de promoción inmediata, para los contribuyentes comprendidos en el literal a).

Para los contribuyentes comprendidos en el literal b), el impuesto se cancelará transcurrido un año desde la respectiva notificación. Las zonas de promoción inmediata las definirá la Municipalidad mediante Ordenanza.

**Artículo 28. – ZONAS URBANO-MARGINALES.** - Están exentas del pago de los impuestos a que se refiere la presente sección las siguientes propiedades:

- a) Los predios unifamiliares urbano-marginales con avalúos de hasta veinticinco remuneraciones básicas unificadas del trabajador en general.
- b) Las zonas urbano-marginales las definirá la municipalidad en el territorio urbano del cantón mediante ordenanza.

**Artículo 29.- DETERMINACION DEL IMPUESTO PREDIAL.** - Para determinar la cuantía del impuesto predial urbano, se aplicará la Tarifa del uno punto cinco por mil (1,50 o/oo), calculado sobre el valor de la propiedad.

**Artículo 30.- RECARGO A LOS SOLARES NO EDIFICADOS.-** El recargo del dos por mil (2 o/oo) anual que se cobrará a los solares no edificados, hasta que se realice la edificación, para su aplicación estará a lo dispuesto en el artículo 507 del COOTAD.

**Artículo 31.- LIQUIDACION ACUMULADA.-** Cuando un propietario posea varios predios evaluados separadamente en la misma jurisdicción municipal, para formar el catastro y establecer el



# G A D M I P A

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL,  
INTERCULTURAL Y PLURINACIONAL DEL CANTÓN ARAJUNO  
PROVINCIA DE PASTAZA



valor imponible, se sumarán los valores imponibles de los distintos predios, incluido los derechos que posea en condominio, luego de efectuar la deducción por cargas hipotecarias que afecten a cada predio. Se tomará como base lo dispuesto en el artículo 505 del COOTAD.

**Artículo 32.- NORMAS RELATIVAS A PREDIOS EN CONDOMINIO.-** Cuando un predio pertenezca a varios condóminos podrán éstos de común acuerdo, o uno de ellos, pedir que en el catastro se haga constar separadamente el valor que corresponda a su propiedad según los títulos de la copropiedad de conformidad con lo que establece el artículo 506 del COOTAD y en relación a la Ley de Propiedad Horizontal y su Reglamento.

**Artículo 33.- ÉPOCA DE PAGO.-** El impuesto debe pagarse en el curso del respectivo año. 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.

Los pagos que se hagan desde enero hasta junio inclusive, gozarán de las rebajas al impuesto principal, de conformidad con la escala siguiente:

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

De igual manera, los pagos que se hagan a partir del 1 de julio, soportarán el 10% de recargo sobre el impuesto principal, de conformidad con el artículo 512 del COOTAD. Vencido el año fiscal, el impuesto, recargo e intereses de mora se recaudarán mediante el procedimiento coactivo.

**Artículo 34. REBAJAS A LA CUANTIA O VALOR DEL TITULO.** - Conforme a lo establecido en la ordenanza que regula la exoneración en el pago de impuestos, aranceles, tasas, y contribuciones especiales de mejoras, para las personas con discapacidad, adultas mayores y con enfermedades catastróficas o de alta complejidad del cantón Arajuno, en lo referente al pago de tributos se considerara lo siguiente:

- a) **Personas con discapacidad.** - las personas con discapacidad y/o personas naturales y jurídicas, que tengan legalmente bajo su protección o cuidado a la persona con discapacidad,



# G A D M I P A

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL,  
INTERCULTURAL Y PLURINACIONAL DEL CANTÓN ARAJUNO  
PROVINCIA DE PASTAZA



tienen el derecho a la exención del cincuenta por ciento (50%) del pago del impuesto predial, de manera proporcional al grado de discapacidad, conforme a la siguiente tabla:

GRADO DE DISCAPACIDAD	PORCENTAJE PARA LA APLICACIÓN DEL BENEFICIO	FACTOR DE LA LEY ORGANICA DE DISCAPACIDADES	PORCENTAJE DE LA EXONERACION
Del 40% al 49%	60%	50%	30%
Del 50% al 74%	70%		35%
Del 75% al 84%	80%		40%
Del 84% al 100%	100%		50%

Esta exención aplica sobre un (1) solo inmueble con un avalúo máximo de quinientas (500) remuneraciones básicas unificadas del trabajador en general, según lo dispuesto en el art. 75 de la Ley Orgánica de Discapacidades. En el caso de superar este valor, el impuesto predial se pagará únicamente por la diferencia del excedente de acuerdo con la presente ordenanza.

- b) **Personas adultas mayores.** - Conforme lo establecido en el artículo 14 de la Ley de Anciano, en cuanto al pago de impuestos, toda persona mayor de sesenta y cinco años y con ingresos mensuales estimados en un máximo de cinco remuneraciones básicas unificadas o que tuviera un patrimonio que no exceda de quinientas remuneraciones básica unificadas, estará exoneradas del pago de impuestos fiscales y municipales. Si la renta o patrimonio excede de las cantidades determinadas en el inciso anterior, los impuestos se pagarán únicamente por la diferencia o excedente. Para obtener tal rebaja bastará presentar la cédula de ciudadanía o el carnet de jubilado o pensionista del Seguro Social.
- c) **Personas con enfermedades catastróficas o de alta complejidad:** tienen exención del cincuenta por ciento (50%) del pago del impuesto predial, esta exención se aplica sobre un (1) solo inmueble con un avalúo máximo de quinientas (500) remuneraciones básicas unificadas del trabajador en general. En el caso de superar este valor, el impuesto predial se pagará únicamente por la diferencia o excedente.
- d) **En tanto por desastres naturales,** con base en el artículo 521 literal B y numeral 2 del COOTAD señala lo siguiente: Deduciones para establecer la parte del valor que constituye la materia imponible, el contribuyente tiene derecho a que se efectúen las siguientes deducciones respecto del valor de la propiedad:

Cuando por peste, desastres naturales, calamidades u otras causas similares, sufre un contribuyente la pérdida de más del veinte por ciento del valor de un predio o de sus cosechas, se efectuará la deducción correspondiente en el valor que ha de regir desde el año siguiente, el impuesto en el año que ocurra el siniestro se rebajará proporcionalmente el tiempo y a la magnitud de la pérdida, cuando las causas proporcionadas en el año en que se produjere la calamidad. Si lo efectos se extendieran a más de un año, la rebaja se concederá por más de un año y en proporción razonable. El derecho que conceden los numerales anteriores se podrá ejercer dentro del año siguiente a la situación que dio origen a la deducción. Para este efecto se presentará solicitud documentada al jefe de la dirección financiera.





# GADMIPA

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL,  
INTERCULTURAL Y PLURINACIONAL DEL CANTÓN ARAJUNO  
PROVINCIA DE PASTAZA



## CAPÍTULO V IMPUESTO A LA PROPIEDAD RURAL

**Artículo 35. OBJETO DEL IMPUESTO.-** Son objeto del impuesto a la propiedad rural, todos los predios ubicados dentro de los límites del Cantón, excepto las zonas urbanas de la cabecera cantonal y de las demás zonas urbanas determinadas de conformidad con la Ley.

**Artículo 36. IMPUESTOS QUE GRAVAN A LA PROPIEDAD RURAL.-** Los predios rurales están gravados por el impuesto a la propiedad rural, conforme lo establecido en los artículos del 514 al 521 del COOTAD.

**Artículo 37.-. SUJETOS PASIVOS.-** Son sujetos pasivos del impuesto a los predios rurales, los propietarios o poseedores de los predios situados fuera de los límites de las zonas urbanas.

**Artículo 38. - EXISTENCIA DEL HECHO GENERADOR.-** El catastro registrará los elementos cualitativos y cuantitativos que establecen la existencia del Hecho Generador, los cuales estructuran el contenido de la información predial, en el formulario de declaración o ficha predial con los siguientes indicadores generales:

- 01) Identificación predial
- 02) Tenencia
- 03) Descripción del terreno
- 04) Infraestructura y servicios
- 05) Uso y calidad del suelo
- 06) Descripción de las edificaciones
- 07) Gastos e Inversiones

**Artículo 39. -VALOR DE LA PROPIEDAD.-** 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 el artículo 25 literal b) de la presente Ordenanza que incluye 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. La información, componentes, valores y parámetros técnicos serán particulares de cada localidad y se describen a continuación:

### a) Valor de terreno.

#### *Sectores homogéneos:*

Se establece sobre la información de carácter cualitativo de la infraestructura básica, de la infraestructura complementaria, comunicación, transporte y servicios municipales, información que cuantificada, mediante procedimientos estadísticos, permitirá definir la estructura del territorio rural y establecer sectores debidamente jerarquizados.



# G A D M I P A

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL,  
INTERCULTURAL Y PLURINACIONAL DEL CANTÓN ARAJUNO  
PROVINCIA DE PASTAZA



Además se considera el análisis de las características del uso actual, uso potencial del suelo, la calidad del suelo deducida mediante análisis de laboratorio sobre textura de la capa arable, nivel de fertilidad, Ph, salinidad, capacidad de intercambio catiónico, y contenido de materia orgánica, y además profundidad efectiva del perfil, apreciación textural del suelo, drenaje, relieve, erosión, índice climático y exposición solar; resultados con los que permite establecer la clasificación agrológica que relacionado con la estructura territorial jerarquizada permiten el planteamiento de sectores homogéneos de cada una de las áreas rurales.

## SECTORES HOMOGÉNEOS DEL ÁREA RURAL

No.	SECTORES	PRECIO BASE
1	SECTOR HOMOGÉNEO 5.1	1,000.00
2	SECTOR HOMOGÉNEO 5.2	800.00
3	SECTOR HOMOGÉNEO 5.3	300.00
4	SECTOR HOMOGÉNEO 5.11	15,000.00
5	SECTOR HOMOGÉNEO 5.21	10,000.00
6	SECTOR HOMOGÉNEO 5.31	5,000.00

Sobre los cuales se realiza la investigación de precios de venta de las parcelas o solares, información que mediante un proceso de comparación de precios de condiciones similares u homogéneas, serán la base para la elaboración del plano del valor de la tierra; sobre el cual se determine el valor base de cada Hectárea por sectores homogéneos y según la calidad de suelo que le corresponde. Expresado en el cuadro siguiente, donde la primera presenta la mejor calidad del suelo y la octava la peor:

El valor base que consta en el plano del valor de la tierra de acuerdo a la normativa de valoración individual de la propiedad rural será afectado por los siguientes factores de aumento o reducción del valor del terreno: 1) Por aspectos geométricos; forma, poblaciones cercanas, superficie. 2) Por aspectos topográficos. 3) Por calidad del suelo; tipo de riesgo, erosión y drenaje. 4) Por infraestructura y accesibilidad a servicios; vías, riego y servicios básicos. Cada uno de estos factores tiene sus características y su valor asociado, como se indica en los siguientes cuadros:

## FACTORES Y COEFICIENTES DE DESCRIPCIÓN DEL TERRENO

Factor de Topografía:

FACTOR	COEFICIENTE
TOPOGRAFIA	
Plana	1,0000
Pendiente Leve	0,9850
Pendiente Media	0,9700
Pendiente Fuerte	0,9600

Factor Tipo de Riesgos del predio:

FACTOR	COEFICIENTE
--------	-------------



# GADMIPA

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL,  
INTERCULTURAL Y PLURINACIONAL DEL CANTÓN ARAJUNO  
PROVINCIA DE PASTAZA



TIPO DE RIESGOS	
Deslaves	0,7000
Hundimientos	0,7000
Volcánico	0,7000
Contaminación	0,7000
Heladas	0,7000
Inundaciones	0,7000
Vientos	0,7000
Ninguna	1,0000

Factor Forma del predio:

FACTOR	COEFICIENTE
FORMA PREDIO	
Regular	1,0000
Irregular	0,9900
Muy Irregular	0,9800

Factor Erosión del predio:

FACTOR	COEFICIENTE
EROSION	
Leve	0,9850
Moderada	0,9700
Severa	0,9600

Factor Drenaje del predio:

FACTOR	COEFICIENTE
DRENAJE	
Excesivo	0,9600
Moderado	0,9800
Mal Drenado	0,9600
Bien Drenado	1,0000

## FACTORES Y COEFICIENTES DE INFRAESTRUCTURA DE SERVICIOS RURALES

Factor Vías:

FACTOR	COEFICIENTE
VIAS	
Primer Orden	1,0000
Segundo Orden	0,9870
Tercer Orden	0,9750
Herradura	0,9420
Fluvial	0,9530
Línea Férrea	0,9640
No Tiene	0,9300

Factor Riego:

FACTOR	COEFICIENTE
--------	-------------





# GADMI PA

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL,  
INTERCULTURAL Y PLURINACIONAL DEL CANTÓN ARAJUNO  
PROVINCIA DE PASTAZA



RIEGO	
Permanente	1,0000
Parcial	0,9870
Ocasional	0,9730
No tiene	0,9600

#### Factor Poblaciones Cercanas:

FACTOR	COEFICIENTE
POBLACIONES CERCANAS	
Capital Provincial	1,0000
Cabecera Cantonal	0,9870
Cabecera Parroquial	0,9760
Asentamientos Urbanos	0,9600

#### Factor Servicios Básicos:

FACTOR	COEFICIENTE
SERVICIOS BASICOS	
5 Indicadores	1,0000
4 Indicadores	0,9890
3 Indicadores	0,9770
2 Indicadores	0,9650
1 Indicador	0,9530
0 Indicadores	0,9420

Las particularidades físicas de cada terreno o predio, de acuerdo a su implantación en el área rural, en la realidad dan la posibilidad de múltiples enlaces entre variables e indicadores, los que representan al estado actual del predio, condiciones con las que permite realizar su valoración individual.

Por lo que el valor comercial individual del terreno está dado por el valor por Hectárea de sector homogéneo identificado en la propiedad y localizado en el plano del valor de la tierra, multiplicado por el factor de afectación de calidad del suelo, topografía, forma y superficie, resultado que se multiplica por la superficie del predio, para obtener el valor comercial individual.

Para proceder al cálculo individual del valor del terreno de cada predio se aplicará los siguientes criterios:

$$\text{Valor de terreno} = \text{Valor base} \times \text{factores de afectación de aumento o reducción} \times \text{superficie}$$

Valoración individual del terreno:

$$VI = S \times Vsh \times Fa$$

$$Fa = CoGeo \times CoT \times CoAR \times CoAVC \times CoCS \times CoSB$$

Donde:

Vi = Valor Individual del Terreno

S = Superficie del Terreno

Fa = Factor de Afectación





# G A D M I P A

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL,  
INTERCULTURAL Y PLURINACIONAL DEL CANTÓN ARAJUNO  
PROVINCIA DE PASTAZA



Vsh = Valor de Sector Homogéneo  
Cogeo = Coeficientes Geométricos (forma y poblaciones cercanas)  
Cot = Coeficiente de Topografía  
Coar = Coeficiente de Accesibilidad Al Riego  
Coavc = Coeficiente de Accesibilidad A Vías de Comunicación  
Cocs = Coeficiente de Calidad Del Suelo (tipo de riesgo, erosión y drenaje).  
Cosb = Coeficiente de Accesibilidad Servicios Básicos.

b.-) **Valor de edificaciones.-** Se considera: el concepto, procedimiento y factores de reposición desarrollados en el texto del valor de la propiedad urbana, determinada en el Art. 25 literal b) de esta Ordenanza.

**Artículo 40.- DETERMINACION DE LA BASE IMPONIBLE.-** La base imponible, se determina a partir del valor de la propiedad, en aplicación de las rebajas, deducciones y exenciones previstas en los artículos 520 y 521 del COOTAD.

**Artículo 41.- VALOR IMPONIBLE DE PREDIOS DE UN PROPIETARIO.-** Para establecer el valor imponible, se sumarán los valores de los predios que posea un propietario en el mismo Cantón y la tarifa se aplicará al valor acumulado, previa la deducción a que tenga derecho el contribuyente de acuerdo al artículo 518 del COOTAD.

**Artículo 42.- DETERMINACION DEL IMPUESTO PREDIAL.-** Para determinar la cuantía del impuesto predial rural, se aplicará la tarifa del cero punto treinta por mil (0,30 o/oo), calculado sobre el valor de la propiedad.

**Artículo 43.- PREDIOS Y BIENES EXENTOS.-** Están exentas del pago de impuesto predial rural las siguientes propiedades:

- a) Las propiedades cuyo valor no exceda de quince remuneraciones básicas unificadas del trabajador privado en general;
- b) Las propiedades del Estado y demás entidades del sector público;
- c) Las propiedades de las instituciones de asistencia social o de educación particular cuyas utilidades se destinen y empleen a dichos fines y no beneficien a personas o empresas privadas
- d) Las propiedades de gobiernos u organismos extranjeros que no constituyan empresas de carácter particular y no persigan fines de lucro;
- e) Las tierras comunitarias de las comunas, comunidades, pueblos y nacionalidades indígenas o afro ecuatorianas;
- f) Los terrenos que posean y mantengan bosques primarios o que reforesten con plantas nativas en zonas de vocación forestal;
- g) Las tierras pertenecientes a las misiones religiosas establecidas o que se establecieron en la región amazónica ecuatoriana cuya finalidad sea prestar servicios de salud y educación a la comunidad, siempre que no estén dedicadas a finalidades comerciales o se encuentren en arriendo; y,
- h) Las propiedades que sean explotadas en forma colectiva y pertenezcan al sector de la economía solidaria y las que utilicen tecnologías agroecológicas.

Se excluirán del valor de la propiedad los siguientes elementos:

1. El valor de las viviendas, centros de cuidado infantil, instalaciones educativas, hospitales, y demás construcciones destinadas a mejorar las condiciones de vida de los trabajadores y sus familias; y,
2. El valor de las inversiones en obras que tengan por objeto conservar o incrementar la productividad de las tierras, protegiendo a éstas de la erosión, de las inundaciones o de otros factores adversos, incluye canales y embalses para riego y drenaje; puentes, caminos, instalaciones sanitarias, centros de investigación y capacitación, etc., de acuerdo a la Ley.



# GAD MIPA

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL,  
INTERCULTURAL Y PLURINACIONAL DEL CANTÓN ARAJUNO  
PROVINCIA DE PASTAZA



**Artículo 44. – TRIBUTACION DE PREDIOS EN COPROPIEDAD.-** Cuando hubiere más de un propietario de un mismo predio, se aplicarán las siguientes reglas: los contribuyentes, de común acuerdo o no, podrán solicitar que en el catastro se haga constar separadamente el valor que corresponda a la parte proporcional de su propiedad. 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 propietario tendrá derecho a que se aplique la tarifa del impuesto según el valor que proporcionalmente le corresponda. El valor de las hipotecas se deducirá a prorrata del valor de la propiedad del predio.

Para este objeto se dirigirá una solicitud a la Directora o Director Financiero. Presentada la solicitud, la enmienda tendrá efecto el año inmediato siguiente.

**Artículo 45.- FORMA Y PLAZO PARA EL PAGO.-** El pago del impuesto podrá efectuarse en dos dividendos: el primero hasta el primero de marzo y el segundo hasta el primero de septiembre. Los pagos que se efectúen hasta quince días antes de esas fechas, tendrán un descuento del diez por ciento (10%) anual.

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.

**Artículo 46.- DEROGATORIA.-** A partir de la vigencia de la presente Ordenanza quedan sin efecto Ordenanzas y Resoluciones que se opongan a la misma.

**DISPOSICIÓN FINAL.** - La presente Ordenanza entrará en vigencia a partir de su aprobación en el seno de Concejo Municipal del cantón Arajuno, sin perjuicio de su publicación posterior en el Registro Oficial y su publicación en la gaceta Municipal.

Dada en la Sala de Sesiones del Consejo Municipal del Cantón Arajuno, a los 20 días del mes de diciembre del año dos mil diez y nueve.

Ing. César Greña Avilés  
ALCALDE DEL CANTÓN ARAJUNO





# GADMIIPA

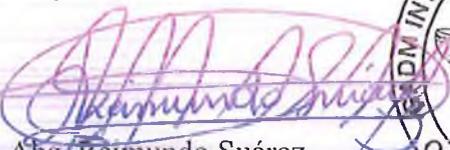
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL,  
INTERCULTURAL Y PLURINACIONAL DEL CANTÓN ARAJUNO  
PROVINCIA DE PASTAZA



## CERTIFICACIÓN

El suscrito Secretario General del Concejo Municipal de Arajuno, **CERTIFICA:** Que el Concejo Municipal de Arajuno conoció y aprobó **LA ORDENANZA QUE REGULA LA FORMACIÓN DE LOS CATASTROS PEDIALES URBANOS Y RURALES, LA DETERMINACIÓN, ADMINISTRACIÓN Y RECAUDACIÓN DEL IMPUESTO A LOS PREDIOS URBANOS Y RURALES PARA EL BIENIO 2020-2021**, en dos Sesiones Ordinarias: Primera Sesión el 21 de Octubre de 2019. Segunda Sesión y definitivo debate y aprobación el 19 de Diciembre de 2019.

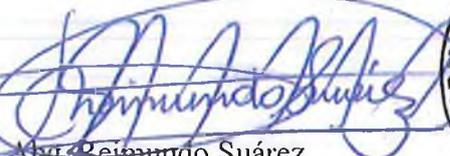
Arajuno, 23 de Diciembre de 2019.

  
Abg. Reimundo Suárez  
**SECRETARIO GENERAL**



**SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO MUNICIPAL DE ARAJUNO.-** Cumpliendo lo dispuesto en el inciso cuarto del artículo 322 del Código Orgánico de Organización territorial, Autonomía y Descentralización, remito al Señor Alcalde en dos ejemplares, original y copia de la **ORDENANZA QUE REGULA LA FORMACIÓN DE LOS CATASTROS PEDIALES URBANOS Y RURALES, LA DETERMINACIÓN, ADMINISTRACIÓN Y RECAUDACIÓN DEL IMPUESTO A LOS PREDIOS URBANOS Y RURALES PARA EL BIENIO 2020-2021**, para su respectiva sanción u observación.

Arajuno, 30 de Diciembre de 2019.

  
Abg. Reimundo Suárez  
**SECRETARIO GENERAL**



**ALCALDÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL INTERCULTURAL Y PLURINACIONAL DE ARAJUNO.-** Cumplido todos los requisitos legales y de conformidad con lo que determina en el artículo 322 del Código Orgánico de Organización territorial, Autonomía y Descentralización, **SANCIONO LA ORDENANZA QUE REGULA LA FORMACIÓN DE LOS CATASTROS PEDIALES URBANOS Y RURALES, LA DETERMINACIÓN, ADMINISTRACIÓN Y RECAUDACIÓN DEL IMPUESTO A LOS PREDIOS URBANOS Y RURALES PARA EL BIENIO 2020-2021**, y ordeno su publicación en la gaceta oficial e en el dominio web de la institución, conforme lo establece el artículo 324 del Código Orgánico de Organización territorial, Autonomía y Descentralización. **NOTIFÍQUESE Y CUMPLASE.**



# GADMIPA

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL,  
INTERCULTURAL Y PLURINACIONAL DEL CANTÓN ARAJUNO  
PROVINCIA DE PASTAZA



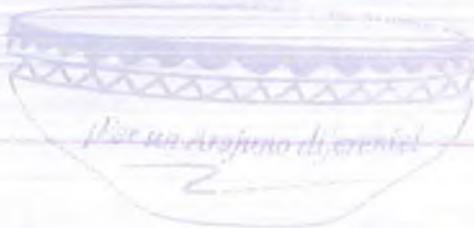
Arajuno, 30 de Diciembre de 2019

Ing. Cesar Grefa Aviléz  
ALCALDE



**SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO MUNICIPAL DE ARAJUNO.-** Proveyó y firmó, la Ordenanza que antecede, el Señor Ing. Cesar Grefa Aviléz, Alcalde del **GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL INTERCULTURAL Y PLURINACIONAL DE ARAJUNO**, Arajuno, 30 de diciembre de 2019.- **LO CERTIFICO,**

Abg. Reinaldo Suárez  
SECRETARIO GENERAL



GAD. MUNICIPAL  
INTERCULTURAL Y PLURINACIONAL  
Administración 2019 - 2023

