



**REFORMA A LA ORDENANZA DE CATASTRO APROBACIÓN DEL PLANO VALOR DEL SUELO URBANO, LOS PARÁMETROS Y FACTORES DE AUMENTO Y REDUCCIÓN DEL VALOR DEL SUELO, LA VALORACIÓN DE LAS EDIFICACIONES Y DEMÁS CONSTRUCCIONES Y DETERMINACIÓN DE LA TARIFA DEL IMPUESTO PREDIAL URBANO PARA EL BIENIO 2022 -2023**

**EXPOSICIÓN MOTIVADA:**

Durante el ejercicio fiscal 2022 se presentaron varias peticiones de diferentes usuarios, referidas a verificación de avalúos de predios urbanos de gran superficie con características agrícolas y del valor a cancelar de impuesto predial sobre estos, generados a partir de la actualización catastral aplicada desde el 1 de enero de este año.

Acorde a lo verificado en el plano urbano de la ciudad de Milagro en zonas no consolidadas o en zonas periféricas, existen predios urbanos de gran superficie algunos de ellos en producción agrícola, ubicados junto a predios con superficies promedio de 200 m<sup>2</sup>, los cuales estando influenciados por el valor de metro cuadrado de los lotes de menor tamaño, a la fecha se encuentran avaluados con similares coeficientes y factores de aumento y reducción, lo que generó avalúos de valor suelo poco diferenciados comparando lotes de gran superficie con los de menor superficie, por lo que como acto correctivo se plantea la incorporación de factores de lote tipo que comprende: frente tipo, fondo tipo y área tipo, como factores de ajuste en cada caso.

En la ordenanza #26-2021 Ordenanza de Catastro Aprobación que regula la Formación de los Catastros prediales Urbanos y Rurales del Cantón San Francisco de Milagro, la Determinación, Administración y Recaudación del Impuesto a Los predios Urbanos y Rurales para el bienio 2022 -2023, no consta el detalle de la fórmula para el cálculo del Valor de Reposición de las construcciones, lo cual conllevó a que se omitiera la aplicación de algunos parámetros de acabados y de inversiones especiales que suelen realizar los propietarios de las viviendas, como obras de mejoramiento dentro de sus propiedades, por lo cual se plantea la formula definitiva para el cálculo de avalúos de las edificaciones.

También se plantea la modificación parcial de límites de dos zonas geoeconómicas de valor del suelo en la ciudadela Bellavista, con el objeto de que estos límites estén acorde con las zonas de influencias de los ejes viales comerciales y/o de los límites de las ciudadelas; así como la reducción de valor de suelo de la ciudadela Los Pinos que fue declarada de expropiación especial por el GAD municipal mediante Registro Oficial 452 del 1 de Junio de 1992, la cual tiene características de infraestructura distintas a la ciudadelas que la rodean como son ciudadelas Irene 1, San Jacinto, La Tatiana, La Esperanza y 17 de Septiembre, las que cuentan con calles asfaltadas en la mayoría de sus vías y también importante cobertura de alcantarillado de aguas lluvias, aceras y bordillos en sus vías principales.

También se considera necesario el reemplazar el formato de Ficha Catastral Urbana de campo vigente, por la "Ficha Catastral de Campo Urbana y Rural, esto en aplicación de los parámetros de información definidos en la Norma Técnica Nacional de Catastros, establecida mediante el Acuerdo Ministerial Nro. MIDUVI-2022-0003-A



**EL CONCEJO DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTÓN SAN FRANCISCO DE MILAGRO**

**CONSIDERANDO:**

**Que**, el artículo 240 de la Norma Suprema dispone que, *“Los gobiernos autónomos descentralizados de las regiones, distritos metropolitanos, provincias y cantones tendrán facultades legislativas en el ámbito de sus competencias y jurisdicciones territoriales”*

**Que**, el Art. 264 numeral 9 de la Constitución de la República establece que los gobiernos municipales tendrán las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otras que determine la ley: *“Formar y administrar los catastros inmobiliarios urbanos y rurales”*

**Que**, el COOTAD en su Art. 55.- literal i), determina que es competencia exclusiva del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal: *“Elaborar y administrar los catastros inmobiliarios urbanos y rurales”*.

**Que**, el artículo 139 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización-COOTAD, establece que, *“La formación y administración de los catastros inmobiliarios urbanos y rurales corresponde a los gobiernos autónomos descentralizados municipales, los que con la finalidad de unificar la metodología de manejo y acceso a la información deberán seguir los lineamientos y parámetros metodológicos que establezca la ley.”*

**Que**, el COOTAD, establece en el Art. 186 la facultad tributaria de los Gobiernos Autónomos Descentralizados al mencionar que *“ Los gobiernos autónomos descentralizados municipales y distritos metropolitanos mediante ordenanza podrán crear, modificar, exonerar o suprimir, tasas y contribuciones especiales de mejoras generales o específicas, por procesos de planificación o administrativos que incrementen el valor del suelo o la propiedad; por el establecimiento o ampliación de servicios públicos que son de su responsabilidad; el uso de bienes o espacios públicos; y, en razón de las obras que ejecuten dentro del ámbito de sus competencias y circunscripción, así como la regulación para la captación de las plusvalías.”*

**Que**, el COOTAD en el Art. 489 literal c) establece las Fuentes de la obligación tributaria: [...]  
*“ c) Las ordenanzas que dicten las municipalidades o distritos metropolitanos en uso de la facultad conferida por la ley.”*

**Que**, el mismo cuerpo normativo en el Art. 494. Respecto de la Actualización del catastro señala: *“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 este Código”*

**Que**, el referido Código en su artículo 495, puntualiza que para establecer el valor de la propiedad se considerará en forma obligatoria, los siguientes elementos: *“a) El valor del suelo, que es el precio unitario de suelo, urbano o rural, determinado por un proceso de comparación con precios unitarios de venta de inmuebles de condiciones similares u homogéneas del mismo sector, multiplicado por la superficie del inmueble; b) El valor de las edificaciones, que es el precio de las construcciones que se hayan desarrollado con carácter permanente sobre un inmueble, calculado sobre el método de reposición; y, c) El valor de reposición, que se determina aplicando un proceso que permite la simulación de construcción”*



*de la obra que va a ser evaluada, a costos actualizados de construcción, depreciada de forma proporcional al tiempo de vida útil.”*

**Que**, el COOTAD establece en el Art. 502 respecto a Normativa para la determinación del valor de los predios.- *“Los predios urbanos serán valorados mediante la aplicación de los elementos de valor del suelo, valor de las edificaciones y valor de reposición previstos en este Código; con este propósito, el concejo aprobará mediante ordenanza, el plano del valor de la tierra, los factores de aumento o reducción del valor del terreno por los aspectos geométricos, topográficos, accesibilidad a determinados servicios, como agua potable, alcantarillado y otros servicios, así como los factores para la valoración de las edificaciones”*

**Que**, en la “Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo”, en el Capítulo IV, artículo 100, se instituye el Catastro Nacional Integrado Georreferenciado, definiéndolo como un sistema de información territorial generada por los Gobiernos Autónomos Descentralizados municipales y metropolitanos, y las instituciones que generan información relacionada con catastros y ordenamiento territorial, multifinalitario y consolidado a través de una base de datos nacional, que registrará en forma programática, ordenada y periódica, la información sobre los bienes inmuebles urbanos y rurales existentes en su circunscripción territorial.

**Que**, el Art. 76 de la Constitución de la Republica, Numeral 1, señala que: *“En todo proceso en el que se determinen derechos y obligaciones de cualquier orden, se asegurará el derecho al debido proceso que incluirá las siguientes garantías básicas:*

*1. Corresponde a toda autoridad administrativa o judicial, garantizar el cumplimiento de las normas y los derechos de las partes.”*

**Que**, para fortalecer la facultad legislativa municipal, especialmente en materia de tributos, es necesario considerar los previos en el Libro Primero, de la Sustantivo Tributario, Título I, Disposiciones Fundamentales, del Código Tributario, artículos:

**Que**, el **Art 1.-** **Ámbito de aplicación.** - Los preceptos de este Código regulan las relaciones jurídicas provenientes de los tributos, entre los sujetos activos y los contribuyentes o responsables de aquellos. Se aplicarán a todos los tributos: nacionales, provinciales, municipales o locales o de otros entes acreedores de los mismos, así como a las situaciones que se deriven o se relacionen con ellos.

Para estos efectos, entiéndese por tributos los impuestos, las tasas y las contribuciones especiales o de mejora

**Que**, el **Art. 5.-** **Principios tributarios.** - El régimen tributario se regirá por los principios de legalidad, generalidad, igualdad, proporcionalidad e irretroactividad.

**Art. 11.** - **Vigencia de la ley.** - Las leyes tributarias, sus reglamentos y las circulares de carácter general, regirán en todo el territorio nacional, en sus aguas y espacio aéreo jurisdiccional o en una parte de ellos, desde el día siguiente al de su publicación en el Registro Oficial, salvo que establezcan fechas especiales de vigencia posteriores a esa publicación. Sin embargo, las normas que se refieran a tributos cuya determinación o liquidación deban **realizarse por períodos anuales**, como acto meramente declarativo, se aplicarán desde el primer día del siguiente año calendario, y, desde el primer día del mes siguiente, cuando se trate de períodos menores.

**Art. 13.** - **Interpretación de la ley.** - Las normas tributarias se interpretarán con arreglo a los métodos admitidos en Derecho, teniendo en cuenta los fines de las mismas y su significación económica.



Las palabras empleadas en la ley tributaria se entenderán conforme a su sentido jurídico, técnico o usual, según proceda, a menos que se las haya definido expresamente.

Cuando una misma ley tributaria contenga disposiciones contradictorias, primará la que más se conforme con los principios básicos de la tributación.

**Art. 14.** – Normas supletorias. - Las disposiciones, principios y figuras de las demás ramas del Derecho, se aplicarán únicamente como normas supletorias y siempre que no contraríen los principios básicos de la tributación.

La analogía es procedimiento admisible para colmar los vacíos de la ley, pero en virtud de ella no pueden crearse tributos, exenciones ni las demás materias jurídicas reservadas a la ley.”

**EXPIDE:**

**REFORMA A LA ORDENANZA DE CATASTRO APROBACIÓN DEL PLANO VALOR DEL SUELO URBANO, LOS PARÁMETROS Y FACTORES DE AUMENTO Y REDUCCIÓN DEL VALOR DEL SUELO, LA VALORACIÓN DE LAS EDIFICACIONES Y DEMÁS CONSTRUCCIONES Y DETERMINACIÓN DE LA TARIFA DEL IMPUESTO PREDIAL URBANO PARA EL BIENIO 2022-2023.**

Refórmese en la ordenanza #26 - 2021 Ordenanza de Catastro Aprobación que regula la Formación de los Catastros prediales Urbanos y Rurales del Cantón San Francisco de Milagro, la Determinación, Administración y Recaudación del Impuesto a Los predios Urbanos y Rurales para el bienio 2022 -2023, lo siguiente:

**Artículo 1.-** En el Capítulo II Art. 10 titulado Del Valor del Suelo Urbano:

- i. Añádase a continuación del subtítulo “Cuadro de Coeficientes de Modificación por indicadores” y **antes del literal a.**, el siguiente texto y cuadro:

Lotes Tipo (modal): son modelos de lotes con dimensiones ideales, con los cuales se relacionan o comparan las medidas reales de los lotes a avaluar, con la finalidad de determinar condiciones que aprecian o deprecian el avalúo individual.

Para el cálculo de lote tipo, utilícese los siguientes parámetros:

<i>Características de Lote Tipo</i>	
Área tipo	200 m <sup>2</sup>
Frente tipo	10 m
Fondo tipo	20 m

- ii. Reemplácese en la parte correspondiente en el **literal e.**, subtítulo “Factor Frente” a partir de la palabra “Donde:”, el texto que consta actualmente:

Ffre= Factor frente

Fa= Frente total del lote a evaluarse, es decir el lote tipo

Ft= Frente del Lote de la muestra



0.25= Exponente que equivale a obtener la raíz cuadrada o dos veces la raíz cuadrada.

por el siguiente texto:

Ffre= Factor frente

Fa= Frente total del lote a evaluarse

Ft= Frente del Lote tipo

0.25= Exponente que equivale a obtener la raíz cuadrada o dos veces la raíz cuadrada.

iii. Omitase, en el **literal g**. Factor Tamaño el cuadro detallado a continuación:

... "Detalle	Índice (ht)
St =< 5000 m2	0.75
St >= 5000.01 m2	0.20"....

**Artículo 2.-** En el Art 12 de la citada ordenanza, titulado "Del Avalúo de las edificaciones del área urbana":

i. Reemplácese en la tabla del lado izquierdo adjunta en este artículo, en la columna denominada *CATEGORIA*, en el primer ítem, la palabra "ESTRUCTURA" del que se muestra imagen a continuación,

CATEGORIA	DESCRIPCION	UNID
ESTRUCTURA	mamposteria soportante	m2
	acero	m2
	caña guadua	m2
	hormigon armado	m2
	madera comun	m2
	metal y hormigón	m2
	madera y hormigón	m2
	pilotaje de hormigon armado	m2

por el termino: COLUMNAS/VIGAS/ENTREPISO

CATEGORIA	DESCRIPCION	UNID
COLUMNA S/ VIGAS/ ENTREPIS O	mamposteria soportante	m2
	acero	m2
	caña guadua	m2
	hormigon armado	m2
	madera comun	m2
	metal y hormigón	m2
	madera y hormigón	m2
	pilotaje de hormigon armado	m2

ii. Incorpórese a continuación del tercer párrafo al texto "redes de seguridad, piscinas, cerramientos, vías y caminos e instalaciones deportivas", omitiéndose el punto al final del párrafo, el término "y otros."

**Artículo 3.-** En el Art 13 de la citada ordenanza subtitulada "Del Método de Reposición"



- i. Incorpórese a continuación, del segundo párrafo y antes del literal **a.** , el texto con la fórmula definitiva y el detalle de sus respectivas abreviaturas para el cálculo del Valor unitario por m2 del Valor de Reposición, en función de los valores unitarios establecidos en tabla de categorías/descripción/unidad/valor que consta en el Artículo 12.

$$Vr = (Vig + Colm + Entrp + Pard + Cubt + Pis + RevPard + Tumb + Vent)$$

Donde,

Vr = Valor de reposición m2 (Valor de la construcción nueva)

Vig= Vigas

Colm= Columnas

Entrp= Estrepisos (losas)

Pard= Paredes

Cubt= Cubierta

Pis= Piso

RevPard= Revestimiento de Pared

Tumb=Tumbado

Vent=Ventanas

- ii. Incorpórese en el literal **c. Factores de Corrección**, a continuación de la tabla de “Condición Física”, la siguiente tabla de Factores por Tipología de Acabados:

<b>Factor por Tipología de Acabados</b>	
<b>TIPO</b>	<b>FACTOR</b>
LUJO	1.55
BUENOS	1.20
NORMAL	1
REGULAR	0.9
MALOS	0.6
SIN INFORMACION / NO TIENE	1

- iii. Agréguese a continuación de la formula y sus abreviaturas para “obtener el avalúo actual de la edificación”, la tabla de Otras Inversiones o Instalaciones Especiales detallada a continuación:

<b>INSTALACIONES ESPECIALES/OTRAS INVERSIONES</b>		
<b>DESCRIPCION</b>	<b>UNIDAD</b>	<b>VALOR</b>
Piscina	m <sup>2</sup>	\$ 403,04
Sauna	m <sup>2</sup>	\$ 709,00
Hidromasaje	m <sup>3</sup>	\$ 655,00
Cancha de arcilla	m <sup>2</sup>	\$ 29,17
Cancha de césped sintético con drenaje	m <sup>2</sup>	\$ 85,00
Canchas de césped sin drenaje	m <sup>2</sup>	\$ 3,08
Cancha de encementada	m <sup>2</sup>	\$ 50,02



**Ordenanza GADMM #37-2022**

Cancha de engramada	m <sup>2</sup>	\$ 19,45
Cancha césped natural	m <sup>2</sup>	\$ 90,00
Cerramiento bloque/ladrillo/estructura hormigón sin acabados	m <sup>2</sup>	\$ 45,17
Cerramiento bloque/ladrillo/estructura hormigón con acabados	m <sup>2</sup>	\$ 85,20
Cerramiento de hierro	m <sup>2</sup>	\$ 73,91
Cerramiento bloque/ladrillo/estructura hormigón con acabados especiales	m <sup>2</sup>	\$ 124,21
Cerramiento de piedra	m <sup>2</sup>	\$ 43,11
Cerramiento de malla sobre mampostería	m <sup>2</sup>	\$ 51,33
Camino/vía interna lastrada	m <sup>2</sup>	\$ 11,20
Ascensor de 2 a 3 paradas	u	\$ 28.077,38
Escalera Eléctrica	u	\$ 97.116,88
Sistema Contra incendios	u	\$ 1.860,24
Sistema Vigilancia	u	\$ 350,00
Sistema de Aire Acondicionado	u	\$ 1.493,93
Sistema Climatizado	u	\$ 18.869,57

**Nota.** Al Valor Total de la Construcción, se sumarán los valores de Otras Inversiones y/o Instalaciones Especiales si existieren dentro del predio.

- iv. Reemplácese la fórmula de factores de corrección **Fcor** , quedando de la siguiente manera:

$$Fcor = fus * fcf * fdep * fta$$

Donde:

Fcor = Factores de corrección de la construcción

fus = Factor de uso

fcf = Factor de avance de la obra según etapa de construcción

fdep = Factor de depreciación de la construcción

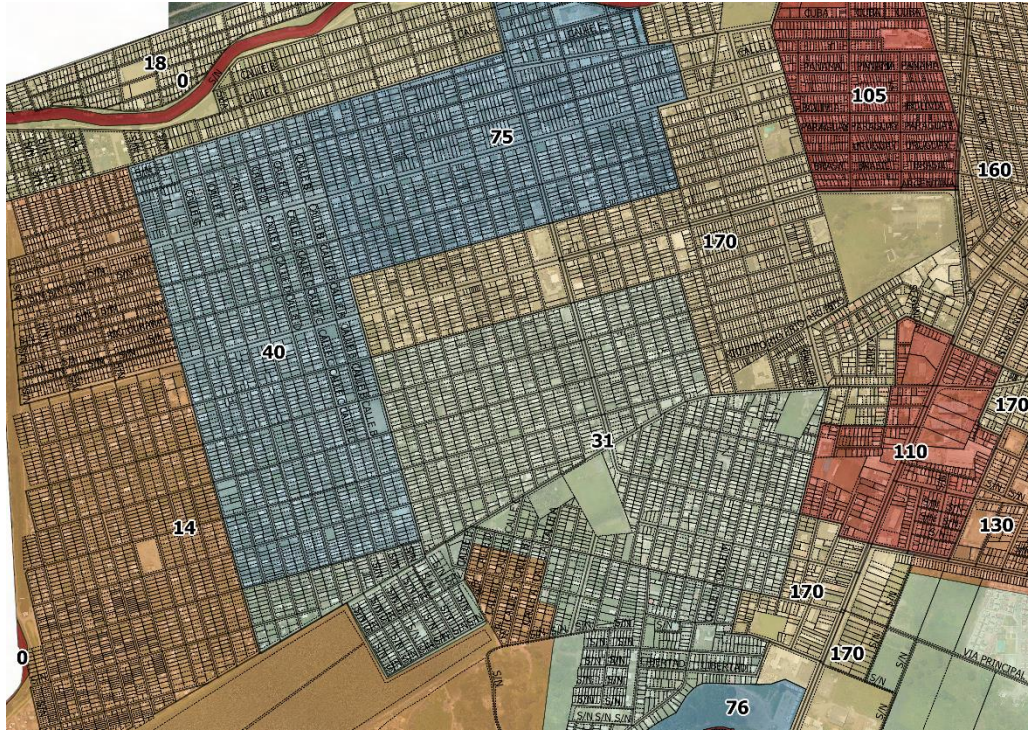
fta = Factor por tipo de acabados

**Artículo 4.-** Modifíquese parcialmente el plano del valor del suelo, ampliándose los límites de zonas geoeconómicas de una zona a otra, en dos tramos ciudadelas:

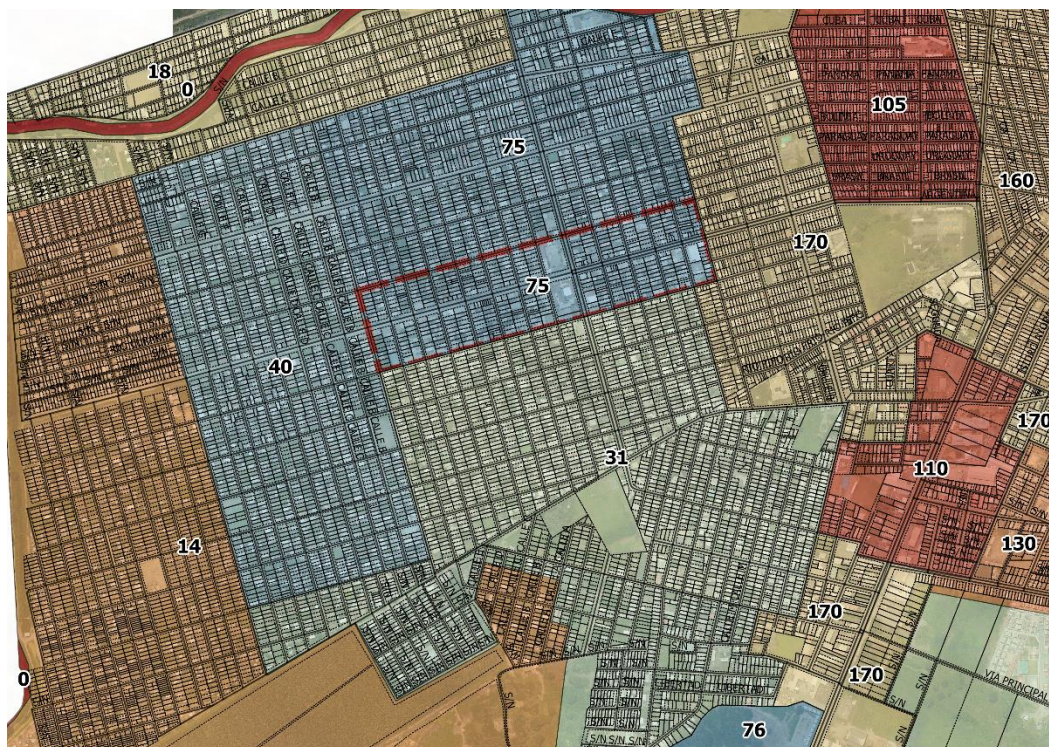
- 1) Amplíese el límite de la zona geoeconómica de \$75 en la ciudadela Bellavista respecto las manzanas ubicadas dentro el polígono formado entre las calle Rio Blanco, la calle Dolores Veintimilla Cando, la Calle Rio Curaray y calle Rio Guipi, que comprende 26 manzanas, tal como se encuentra demarcado a continuación:



**Plano de Valor de suelo varios sectores incluido Cdma. Bellavista para el año 2022**



**Reforma Plano de Valor de Suelo Cdma. Bellavista para 2023**







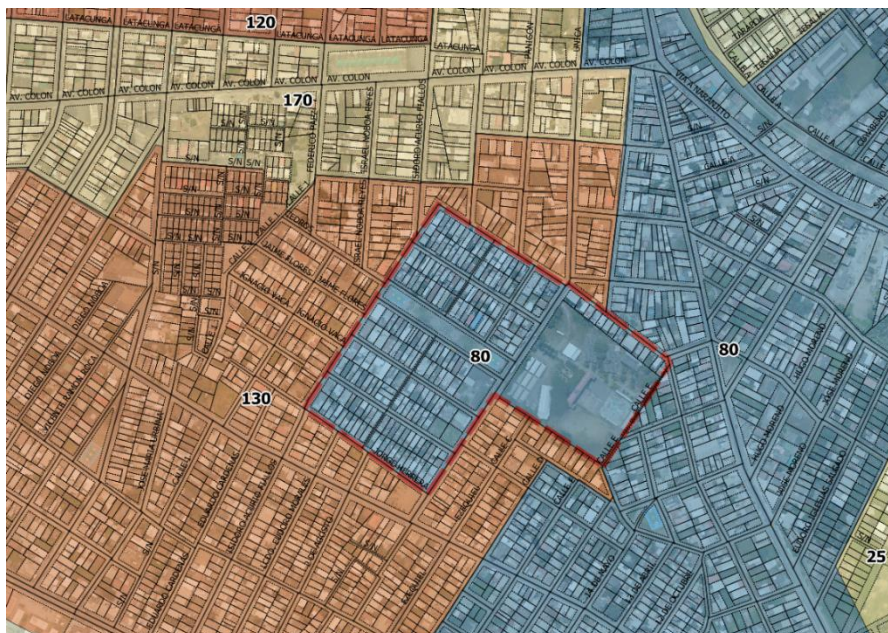
Ordenanza GADMM #37-2022

- 2) Amplíese el límite de la zona geoeconómica de \$80 en la ciudadela Los Pinos y la Mz "A" de la lotización Cadena, respecto los lotes que colindan por el sur con el Colegio Fiscal Anda Aguirre; dentro del polígono formado entre las calles Elio Rivera Herbozo, la calle Isidro Acurio Fiallos, la calle Jorge Herrera, la Av. Dr. Juan García Legarda, límite sur del Colegio Fiscal Anda Aguirre (que lindera con la lotización Irene 2 pero no la incluye) y con la calle E, que comprende 15 manzanas, tal como se encuentra demarcado a continuación:

Plano de Valor de suelo varios sectores incluido Cdla. Los Pinos para el año 2022



Reforma Plano de Valor de Suelo Cdla. Los Pinos para 2023





**Artículo 5.-** Reemplácese la Ficha Catastral Urbana que consta en el Anexo 1 de la ordenanza vigente en mención, por la “Ficha Catastral de Campo Urbana y Rural que anexa a continuación, en aplicación de los parámetros de información definidos en la Norma Técnica Nacional de Catastros, establecida mediante el Acuerdo Ministerial Nro. MIDUVI-2022-0003-A

**FORMATO DE FICHA CATASTRAL DE CAMPO URBANA Y RURAL**

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MILAGRO FICHA CATASTRAL URBANA Y RURAL															
<table border="1"> <tr> <td colspan="2">TIPO DE PREDIO</td> </tr> <tr> <td><input type="checkbox"/> URBANO</td> <td><input type="checkbox"/> RURAL</td> </tr> </table>												TIPO DE PREDIO		<input type="checkbox"/> URBANO	<input type="checkbox"/> RURAL
TIPO DE PREDIO															
<input type="checkbox"/> URBANO	<input type="checkbox"/> RURAL														
<b>1. IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO</b>															
1.1 RÉGIMEN DE TENENCIA			1.2 CLASE CATASTRAL ANTERIOR			1.4 NOMENCLATURA PREDIAL									
<input type="checkbox"/> 0. INPROPIEDAD <input type="checkbox"/> 1. PROPIEDAD HORIZONTAL															
1.3 CLASE CATASTRAL		PROVINCIA	CANTÓN	PARROQUIA	ZONA	SECTOR	MANZANA POLIGONO	LOTE	BLOQUE	PROPIEDAD HORIZONTAL	UNIDAD				
<b>2. LOCALIZACIÓN</b>															
2.1 UBICACIÓN											2.2 PERMISO INGRESO				
SITIO O UNIDAD TERRITORIAL, BARRIO, URBANIZACIÓN, CIUDAD/ELA, LOTIZACIÓN											<input type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO				
2.3 DIRECCIÓN															
2.3.1 PUNTO PREDIAL				2.3.2 CALLE PRINCIPAL											
2.3.3 CALLE SECUNDARIA															
<b>3. DATOS DEL PROPIETARIO</b>															
3.2.1 APELLIDO PATERNO			3.2.2 APELLIDO MATERNO			3.2.3 PRIMER NOMBRE			3.2.4 SEGUNDO NOMBRE						
3.2.5 TIPO DE DOCUMENTO <input type="checkbox"/> 0. CÉDULA <input type="checkbox"/> 1. PASAPORTE <input type="checkbox"/> 3. RUC															
3.2.6 CORREO ELECTRÓNICO						3.2.7 TELÉFONO									
3.2.8 ESTADO CIVIL <input type="checkbox"/> 0. SOLTERO/A    1. CASADO/A    2. UNIÓN LIBRE    3. DIVORCIADO    4. VIUDO															
3.2.9 POSESIÓN/ARRENDATARIO    SI <input type="checkbox"/> NO <input type="checkbox"/>										(GAD MUNICIPAL)					
3.3.1 PERSONA JURÍDICA			3.3.2 RUC												
3.3.4 NOMBRE DE LA RAZÓN SOCIAL															
3.3.5 TELÉFONO															
3.4.1 NOMBRES Y APELLIDOS DE COPROPIETARIOS															
3.4.2 TIPO DE DOCUMENTO DE CADA COPROPIETARIO															
3.4.3 % DE PARTICIPACIÓN DE CADA COPROPIETARIO															
3.4.4 FECHA DE INSCRIPCIÓN DE TÍTULOS DE PROPIEDAD DE CADA COPROPIETARIO															
<b>4. TENENCIA</b>															
4.1 PRESENTARON ESCRITURAS			4.2 REQUIERE PERFECCIONAMIENTO			4.3 ÁREA DE TERRENO SEGÚN ESCRITURA			4.4 UNIDAD DE MEDIDA						
SI <input type="checkbox"/> NO <input type="checkbox"/>			SI <input type="checkbox"/> NO <input type="checkbox"/>						4.5 PREDIO SIN TÍTULO <input type="checkbox"/> AÑOS EN POSESIÓN						
4.6 DATOS DE INSCRIPCIÓN															
4.6.1 TIPO DE LUGAR		4.6.2 FECHA DE PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA		4.6.3 FECHA DE INSCRIPCIÓN		4.6.4 FECHA DE REPERTEJO		4.6.5 FECHA DE AGENTAMIENTO DE HECHO		4.6.6 FECHA DE CONFLICTO					
PROVINCIA    CANTÓN    PARROQUIA		DÍA    MES    AÑO		DÍA    MES    AÑO		DÍA    MES    AÑO		SI <input type="checkbox"/> NO <input type="checkbox"/>		SI <input type="checkbox"/> NO <input type="checkbox"/>					
<b>5. CARACTERÍSTICAS DEL PREDIO</b>															
5.1 LOCALIZACIÓN Y FORMA EN MANZANA															
<input type="checkbox"/> 0. NO TIENE <input type="checkbox"/> 1. ESQUINERO <input type="checkbox"/> 2. EN CABECERA <input type="checkbox"/> 3. INTERMEDIO <input type="checkbox"/> 4. EN L <input type="checkbox"/> 5. EN T <input type="checkbox"/> 6. EN CRUZ <input type="checkbox"/> 7. MANZANERO <input type="checkbox"/> 8. TRIANGULAR <input type="checkbox"/> 9. EN CALLEJÓN <input type="checkbox"/> 10. INTERIOR															
<b>6. USO DEL PREDIO</b>															
6.1 USO DEL PREDIO															
<input type="checkbox"/> 1. HABITACIONAL <input type="checkbox"/> 11. SALUD <input type="checkbox"/> 21. SERVIDO <input type="checkbox"/> 31. INSTITUCIÓN PRIVADA <input type="checkbox"/> 2. COMERCIAL <input type="checkbox"/> 12. AGRIESTRUCTURAL <input type="checkbox"/> 22. CASA COMUNITARIA <input type="checkbox"/> 32. INSTITUCIÓN PÚBLICA <input type="checkbox"/> 3. INDUSTRIAL <input type="checkbox"/> 13. RECREACIÓN Y DEPORTES <input type="checkbox"/> 23. COMERCIAL Y SERVIDORIAL <input type="checkbox"/> 33. SERVIDO ESPECIAL <input type="checkbox"/> 4. SERVIDOS <input type="checkbox"/> 14. RELIGIOSO <input type="checkbox"/> 24. CONSERVACION <input type="checkbox"/> 34. TURISMO <input type="checkbox"/> 5. PRESERVACIÓN PATRIMONIAL <input type="checkbox"/> 15. ADMINISTRACIÓN PÚBLICA <input type="checkbox"/> 25. DIPLOMÁTICO <input type="checkbox"/> 35. OTROS <input type="checkbox"/> 6. PROTECCIÓN ECOLÓGICA <input type="checkbox"/> 16. TRANSPORTE <input type="checkbox"/> 26. ESPACIO PÚBLICO <input type="checkbox"/> 36. COMERCIAL Y SERVICIOS <input type="checkbox"/> 7. RECURSO NATURAL <input type="checkbox"/> 17. ESPECIAL <input type="checkbox"/> 27. FINANCIERO <input type="checkbox"/> 37. DEPORTES <input type="checkbox"/> 8. AGROPECUARIO <input type="checkbox"/> 18. SEGURIDAD <input type="checkbox"/> 28. FORESTAL <input type="checkbox"/> 38. PORTUARIO <input type="checkbox"/> 9. EDUCACIONAL <input type="checkbox"/> 19. INFRAESTRUCTURA <input type="checkbox"/> 29. HIDROCARBUROS <input type="checkbox"/> 10. CULTURAL <input type="checkbox"/> 20. HOBBY <input type="checkbox"/> 30. INDUSTRIAL															





**Artículo 6.- VIGENCIA.-** Esta Reforma entrará en vigencia a partir de su publicación en la página Web Institucional [www.milagro.gob.ec](http://www.milagro.gob.ec), y/o Gaceta Oficial Municipal, sin perjuicio de su publicación en el Registro Oficial.

Dada y firmada en la ciudad de Milagro, a los treinta días del mes de diciembre del dos mil veintidós.

Ing. Francisco Asan Wonsang,  
**ALCALDE DEL CANTON  
SAN FRANCISCO DE MILAGRO**

Abg. Pilar Rodríguez Quinto,  
**SECRETARIA DEL CONCEJO  
Y GENERAL (E)**

**CERTIFICO.-** Que la “**REFORMA A LA ORDENANZA DE CATASTRO APROBACIÓN DEL PLANO VALOR DEL SUELO URBANO, LOS PARÁMETROS Y FACTORES DE AUMENTO Y REDUCCIÓN DEL VALOR DEL SUELO, LA VALORACIÓN DE LAS EDIFICACIONES Y DEMÁS CONSTRUCCIONES Y DETERMINACIÓN DE LA TARIFA DEL IMPUESTO PREDIAL URBANO PARA EL BIENIO 2022-2023**”, fue discutida y aprobada por el Concejo del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón San Francisco de Milagro, en Sesiones Ordinarias del 22 y 30 de diciembre del 2022, en primero y segundo debate, respectivamente.

Milagro, 30 de diciembre del 2022.

Abg. Pilar Rodríguez Quinto,  
**SECRETARIA DEL CONCEJO Y GENERAL (E)**

De conformidad con lo prescrito en los Artículos 322 y 324 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, **SANCIONO** la presente “**REFORMA A LA ORDENANZA DE CATASTRO APROBACIÓN DEL PLANO VALOR DEL SUELO URBANO, LOS PARÁMETROS Y FACTORES DE AUMENTO Y REDUCCIÓN DEL VALOR DEL SUELO, LA VALORACIÓN DE LAS EDIFICACIONES Y DEMÁS CONSTRUCCIONES Y DETERMINACIÓN DE LA TARIFA DEL IMPUESTO PREDIAL URBANO PARA EL BIENIO 2022-2023**”, y dispongo su publicación en la página Web Institucional [www.milagro.gob.ec](http://www.milagro.gob.ec), y/o Gaceta Oficial Municipal, sin perjuicio de su publicación en el Registro Oficial.

Milagro, 30 de diciembre del 2022.

Ing. Francisco Asan Wonsang,  
**ALCALDE DEL CANTON SAN FRANCISCO DE MILAGRO**

**Ordenanza GADMM #37-2022**

Sancionó y Ordenó la promulgación a través en la página Web Institucional [www.milagro.gob.ec](http://www.milagro.gob.ec), y/o Gaceta Oficial Municipal, sin perjuicio de su publicación en el Registro Oficial, la presente **“REFORMA A LA ORDENANZA DE CATASTRO APROBACIÓN DEL PLANO VALOR DEL SUELO URBANO, LOS PARÁMETROS Y FACTORES DE AUMENTO Y REDUCCIÓN DEL VALOR DEL SUELO, LA VALORACIÓN DE LAS EDIFICACIONES Y DEMÁS CONSTRUCCIONES Y DETERMINACIÓN DE LA TARIFA DEL IMPUESTO PREDIAL URBANO PARA EL BIENIO 2022-2023”**, el Ing. Francisco Asan Wonsang, Alcalde del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón San Francisco de Milagro, el treinta de diciembre del 2022. **LO CERTIFICO.**

Milagro, 30 de diciembre del 2022.

Abg. Pilar Rodríguez Quinto,  
**SECRETARIA DEL CONCEJO Y GENERAL (E)**