

EL PLENO DEL CONCEJO MUNICIPAL DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE PANGUA

1

PROYECTO DE:

ORDENANZA REFORMATORIA A LA ORDENANZA DEL PLANO DE ZONAS HOMOGENEAS Y DE VALORACIÓN DE LA TIERRA RURAL, ASÍ COMO LA DETERMINACIÓN, ADMINISTRACIÓN Y LA RECAUDACIÓN DE LOS IMPUESTOS A LOS PREDIOS RURALES DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN PANGUA, QUE REGIRÁN EN EL BIENIO 2026 - 2027

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

El cantón Pangua, se encuentra ubicado en la Provincia de Cotopaxi, Ecuador, fue creado el 31 de mayo de 1.938 como Cantón, siendo la cabecera cantonal la parroquia de El Corazón. Pangua presenta una realidad socioeconómica donde predomina la ruralidad con un 91.44% de población y el 8.56% de población urbana. Así mismo enfrenta desafíos significativos en cuanto a acceso a servicios básicos a nivel de Cantón y desarrollo productivo. Según el censo del 2022, cuenta con 21.867 habitantes, de los cuales se estima que el 49.97% son hombres y 50.03% son mujeres. El cantón Pangua está compuesto por cuatro parroquias de las cuales tres son rurales y una urbana, como son: Moraspungo con 13.884 habitantes, El Corazón (cabecera cantonal) con 5.529 habitantes, Ramón Campaña 1.762 habitantes y Pinlopata con 692 habitantes.

Según el censo 2022, muestra que en la zona Urbana de El Corazón, cuenta con 1177 viviendas, de las cuales el 95% tiene acceso a la red pública de agua potable, 98.7% acceso a electricidad, 93.5% acceso a alcantarillado, 97.8% acceso al servicio de recolección de basura. Así mismo se observa que el nivel de pobreza por necesidades básicas insatisfechas (NBI) en la zona Urbana corresponde al 22.3%, y en la zona rural es 73.4%. Así mismo, se observa que, en el área urbana, el 96 % de hogares no están en extrema pobreza, mientras que el 4% se considera en extrema pobreza, de un total de 681 hogares registrados en la zona urbana (El Corazón): acceso a Servicios Básicos: Según los resultados del Censo INEC 2022) Agua por red pública 51.8%; alcantarillado 20.3%; energía eléctrica 92.4%; y, recolección de basura 44.6%.

El Gobierno Autónomo descentralizado Municipal de Pangua es una persona jurídica de derecho público con autonomía política, administrativa y financiera, con capacidad para realizar los actos jurídicos necesarios para el cumplimiento de sus funciones y competencias, al tenor de lo previsto en el Art. 264 de la Constitución de la República del Ecuador, en concordancia con lo dispuesto en los artículos 53, 54, 55 y siguientes del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.

Al respecto, se debe considerar que el valor de la propiedad es intrínseco, propio o natural de los inmuebles, y sirve de base para la determinación de impuestos, así como para otros efectos tributarios y no tributarios, además de constituirse un elemento importante para procedimientos de expropiación que los gobiernos autónomos descentralizados municipales requieren.

El artículo 496 del COOTAD dispone que *las municipalidades y distritos metropolitanos realizarán, en forma obligatoria, actualizaciones generales de catastros y de la valoración de la propiedad urbana y rural cada bienio. A este efecto, la Dirección Financiera o quien haga sus veces notificará por la prensa a los propietarios, haciéndoles conocer la realización del avalúo.* Por tanto, los



Calle Sucre y Ramón Campaña



Alcaldía 268-4156 / 268-4157 / 268-4090 / 268-4443



www.pangua.gob.ec

¡ Juntos cambiamos Pangua !

gobiernos autónomos descentralizados municipales y el Distrito Metropolitano, están obligados a emitir reglas para determinar el valor de los predios urbanos y rurales en sus jurisdicciones, ajustándolos a los rangos y factores vigentes en la normativa rectora de cada gobierno cantonal, que permitan determinar una valoración adecuada a los principios de igualdad, proporcionalidad, progresividad y generalidad inherentes a los tributos que regirán para el **bienio 2026-2027**.

2

CONSIDERANDO:

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

Que, el Estado constitucional de derechos y justicia, que se gobierna de manera descentralizada, da prioridad a los derechos fundamentales de los sujetos de protección, que se encuentran normativamente garantizados, derechos que son exigibles y justiciables a través de las garantías jurisdiccionales reguladas en la Ley Orgánica de Garantías Jurisdiccionales y Control Constitucional y en normativa jurídica supletoria;

Que, el artículo 66.26 de la Constitución de la República del Ecuador, reconoce y garantiza: “*El derecho a la propiedad en todas sus formas, con función y responsabilidad social y ambiental. El derecho al acceso a la propiedad se hará efectivo con la adopción de políticas públicas, entre otras medidas*”;

Que, el artículo 82 de la Constitución de la República del Ecuador protege: “*El derecho a la seguridad jurídica se fundamenta en el respeto a la Constitución y en la existencia de normas jurídicas previas, claras, públicas y aplicadas por las autoridades competentes*”;

Que, el artículo 84 de la CRE establece 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*, lo que implica que los organismos del sector público comprendidos en el artículo 225 de la Constitución deben adecuar su actuar a esta disposición;

Que, el artículo 225 de la CRE dispone que *el sector público comprenda: (...) 2. Las entidades que integran el régimen autónomo descentralizado (...)*;

Que, el artículo 226 de la CRE establece que: “*Las instituciones del Estado, sus organismos, dependencias, las servidoras o servidores públicos y las personas que actúen en virtud de una potestad estatal ejercerán solamente las competencias y facultades que les sean atribuidas en la Constitución y la ley. Tendrán el deber de coordinar acciones para el cumplimiento de sus fines y hacer efectivo el goce y ejercicio de los derechos reconocidos en la Constitución*”.

Que, el artículo 238 de la norma fundamental *ibídem* dispone que *los gobiernos autónomos descentralizados gozarán de autonomía política, administrativa y financiera, y se regirán por los principios de solidaridad, subsidiariedad, equidad interterritorial, integración y participación*



Calle Sucre y Ramón Campaña



Alcaldía 268-4156 / 268-4157 / 268-4090 / 268-4443



www.pangua.gob.ec

¡ Juntos cambiamos Pangua !

ciudadana. En ningún caso el ejercicio de la autonomía permitirá la secesión del territorio nacional;

3

Que, el artículo 239 de la norma fundamental *ibidem* establece que *el régimen de gobiernos autónomos descentralizados se regirá por la ley correspondiente, que establecerá un sistema nacional de competencias de carácter obligatorio y progresivo y definirá las políticas y mecanismos para compensar los desequilibrios territoriales en el proceso de desarrollo;*

Que, el artículo 240 de la norma fundamental *ibidem* manda a que *los gobiernos autónomos descentralizados de las regiones, distritos metropolitanos, provincias y cantones tendrán facultades legislativas en el ámbito de sus competencias y jurisdicciones territoriales. Las juntas parroquiales rurales tendrán facultades reglamentarias. Todos los gobiernos autónomos descentralizados ejercerán facultades ejecutivas en el ámbito de sus competencias y jurisdicciones territoriales;*

Que, el numeral 9 del artículo 264 de la CRE establece, como competencia exclusiva a los gobiernos autónomos descentralizados municipales, la formación y administración de los catastros inmobiliarios urbanos y rurales;

Que, el artículo 270 de la norma fundamental *ibidem* establece 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 art. 285 *ibidem*, manda: "La política fiscal tendrá como objetivos específicos:

1. El financiamiento de servicios, inversión y bienes públicos.
2. La redistribución del ingreso por medio de transferencias, tributos y subsidios adecuados.
3. La generación de incentivos para la inversión en los diferentes sectores de la economía y para la producción de bienes y servicios, socialmente deseables y ambientalmente aceptables.

Que, el art. 300 *ibidem*, manda: "El régimen tributario se regirá por los principios de generalidad, progresividad, eficiencia, simplicidad administrativa, irretroactividad, equidad, transparencia y suficiencia recaudatoria. Se priorizarán los impuestos directos y progresivos.

La política tributaria promoverá la redistribución y estimulará el empleo, la producción de bienes y servicios, y conductas ecológicas, sociales y económicas responsables

Que, el Artículo 301 de la misma Constitución ordena: "Sólo por iniciativa de la Función Ejecutiva y mediante ley sancionada por la Asamblea Nacional se podrá establecer, modificar, exonerar o extinguir impuestos. Sólo por acto normativo de órgano competente se podrán establecer, modificar, exonerar y extinguir tasas y contribuciones. Las tasas y contribuciones especiales se crearán y regularán de acuerdo con la ley.

Que, el artículo 321 de la norma fundamental *ibidem* dispone 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 375 *ibidem* determina que el Estado, en todos sus niveles de gobierno, garantizará el derecho al hábitat y a la vivienda digna, para lo cual: (...) 2. *Mantendrá un catastro nacional integrado georreferenciado, de hábitat y vivienda (...);*



Calle Sucre y Ramón Campaña



Alcaldía 268-4156 / 268-4157 / 268-4090 / 268-4443



www.pangua.gob.ec

¡ Juntos cambiamos Pangua !

Que, el art. 1 del Código Tributario, expresa. “*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.*

“*Tributo*” es la prestación pecuniaria exigida por el Estado, a través de entes nacionales o seccionales o de excepción, como consecuencia de la realización del hecho imponible previsto en la ley, con el objetivo de satisfacer necesidades públicas. Los tributos son: impuestos, tasas y contribuciones especiales.”

Que, de conformidad con el artículo 5 del mismo código, manda: “*Principios tributarios. - El régimen tributario se regirá por los principios de generalidad, progresividad, eficiencia, confianza legítima, simplicidad administrativa, irretroactividad, equidad, transparencia y suficiencia recaudatoria. Se priorizarán los impuestos directos y progresivos.*

Que, conforme el artículo 6 de la norma tributaria *ibídem*, dispone: “*Fines de los tributos. - Los tributos, además de ser medios para recaudar ingresos públicos, servirán como instrumento de política económica general, estimulando la inversión, la reinversión, el ahorro y su destino hacia los fines productivos y de desarrollo nacional; atenderán a las exigencias de estabilidad y progreso sociales y procurarán una mejor distribución de la renta nacional.*

Que, el artículo 65 *ibídem*, establece: “*En el ámbito provincial o municipal, la dirección de la administración tributaria corresponderá, en su caso, al Prefecto Provincial o al Alcalde, quienes la ejercerán a través de las dependencias, direcciones u órganos administrativos que la ley determine. A los propios órganos corresponderá la administración tributaria, cuando se trate de tributos no fiscales adicionales a los provinciales o municipales; de participación en estos tributos, o de aquellos cuya base de imposición sea la de los tributos principales o estos mismos, aunque su recaudación corresponda a otros organismos.*

Que, el art. 5 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización - (COOTAD), dispone: respecto a la “*Autonomía administrativa y financiera, dispone: (...) La autonomía administrativa consiste en el pleno ejercicio de la facultad de organización y de gestión de sus talentos humanos y recursos materiales para el ejercicio de sus competencias y cumplimiento de sus atribuciones, en forma directa o delegada, conforme a lo previsto en la Constitución y la ley.*

La autonomía financiera se expresa en el derecho de los gobiernos autónomos descentralizados de recibir de manera directa, predecible, oportuna, automática y sin condiciones, los recursos que les corresponden de su participación en el Presupuesto General de Estado, así como en la capacidad de generar y administrar sus propios recursos, incluyendo aquellos obtenidos de la gestión de cooperación internacional, de acuerdo con lo dispuesto en la Constitución y la ley.”

Que, el art. 8 del mismo Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, dispone: “*Facultad reglamentaria de las municipalidades y consejos provinciales. - Lo dispuesto en el artículo anterior se aplicará igualmente a las municipalidades y consejos provinciales, cuando la ley conceda a estas instituciones la facultad reglamentaria.*”



Calle Sucre y Ramón Campaña



Alcaldía 268-4156 / 268-4157 / 268-4090 / 268-4443



www.pangua.gob.ec

Que, el artículo 55 del mismo código, 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 COOTAD establece para el Concejo Municipal las siguientes atribuciones: *“a) El ejercicio de la facultad normativa en las materias de competencia del gobierno autónomo descentralizado municipal, mediante la expedición de ordenanzas cantonales, acuerdos y resoluciones; b) Regular, mediante ordenanza, la aplicación de tributos previstos en la ley a su favor; (...) d) 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 art. 60 del mismo COOTAD, reconoce entre las atribuciones del alcalde o alcaldesa: *“a) Ejercer la representación legal del gobierno autónomo descentralizado municipal; y la representación judicial conjuntamente con el procurador síndico; b) Ejercer de manera exclusiva la facultad ejecutiva del gobierno autónomo descentralizado municipal; (...) d) Presentar proyectos de ordenanzas al concejo municipal en el ámbito de competencias del gobierno autónomo descentralizado municipal; e) Presentar con facultad privativa, proyectos de ordenanzas tributarias que creen, modifiquen, exoneren o supriman tributos, en el ámbito de las competencias correspondientes a su nivel de gobierno (...)"*

Que, el artículo 139 de la ibidem, dispone: *“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. Es obligación de dichos gobiernos actualizar cada dos años los catastros y la valoración de la propiedad urbana y rural. Sin perjuicio de realizar la actualización cuando solicite el propietario, a su costa.*

El gobierno central, a través de la entidad respectiva financiará y en colaboración con los gobiernos autónomos descentralizados municipales, elaborará la cartografía geodésica del territorio nacional para el diseño de los catastros urbanos y rurales de la propiedad inmueble y de los proyectos de planificación territorial.”

Que, el artículo 172 del mismo COOTAD, dispone: *“Los gobiernos autónomos descentralizados regional, provincial, 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.*

Son ingresos propios los que provienen de impuestos, tasas y contribuciones especiales de mejoras generales o específicas; los de venta de bienes y servicios; los de renta de inversiones y multas; los de venta de activos no financieros y recuperación de inversiones; los de rifas, sorteos, entre otros ingresos.

(...) La aplicación tributaria se guiará por los principios de generalidad, progresividad, eficiencia, simplicidad administrativa, irretroactividad, transparencia y suficiencia recaudatoria (...)"

Que, el artículo 492 del COOTAD dispone: *“Las municipalidades y distritos metropolitanos reglamentarán por medio de ordenanzas el cobro de sus tributos. (...) La creación de tributos, así*



Calle Sucre y Ramón Campaña



Alcaldía 268-4156 / 268-4157 / 268-4090 / 268-4443



www.pangua.gob.ec

como su aplicación se sujetará a las normas que se establecen en los siguientes capítulos y en las leyes que crean o facultan crearlos”.

6

Que, según el artículo 494 del COOTAD, manda: “*Actualización del catastro. - 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 artículo 495 ibidem, dispone: “*Avaluó de los predios.- El valor de la propiedad se establecerá mediante la suma del valor del suelo y, de haberlas, el de las construcciones que se hayan edificado sobre el mismo. Este valor constituye el valor intrínseco, propio o natural del inmueble y servirá de base para la determinación de impuestos y para otros efectos tributarios, y no tributarios.*”

Para establecer el valor de la propiedad se considerará, en forma obligatoria, los siguientes elementos:

- a) El valor del suelo, que es el precio unitario de suelo, urbano o rural, determinado por un proceso de comparación con precios unitarios de venta de inmuebles de condiciones similares u homogéneas del mismo sector, multiplicado por la superficie del inmueble;*
- b) El valor de las edificaciones, que es el precio de las construcciones que se hayan desarrollado con carácter permanente sobre un inmueble, calculado sobre el método de reposición; y,*
- c) El valor de reposición, que se determina aplicando un proceso que permite la simulación de construcción de la obra que va a ser avaluada, a costos actualizados de construcción, depreciada de forma proporcional al tiempo de vida útil.*

Las municipalidades y distritos metropolitanos, mediante ordenanza establecerán los parámetros específicos que se requieran para aplicar los elementos indicados en el inciso anterior, considerando las particularidades de cada localidad.

Con independencia del valor intrínseco de la propiedad, y para efectos tributarios, las municipalidades y distritos metropolitanos podrán establecer criterios de medida del valor de los inmuebles derivados de la intervención pública y social que afecte su potencial de desarrollo, su índice de edificabilidad, uso o, en general, cualquier otro factor de incremento del valor del inmueble que no sea atribuible a su titular.

Los avalúos municipales o metropolitanos se determinarán de conformidad con la metodología que dicte el órgano rector del catastro nacional georreferenciado, en base a los dispuesto en este artículo.”

Que, el artículo 561 del COOTAD señala: “*Plusvalía por obras de infraestructura. - Las inversiones, programas y proyectos realizados por el sector público que generen plusvalía, deberán ser consideradas en la revalorización bianual del valor catastral de los inmuebles. Al tratarse de la plusvalía por obras de infraestructura, el impuesto será satisfecho por los dueños de los predios beneficiados, o en su defecto por los usufructuarios, fideicomisarios o sucesores en el derecho, al tratarse de herencias, legados o donaciones conforme a las ordenanzas respectivas.”*



Calle Sucre y Ramón Campaña



Alcaldía 268-4156 / 268-4157 / 268-4090 / 268-4443



www.pangua.gob.ec

¡ Juntos cambiamos **Pangua** !

Que, la Disposición Transitoria Novena de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo (LOOTUGS), dispone en su segundo inciso: *“Una vez cumplido con el levantamiento de información señalado en el inciso anterior, los Gobiernos Autónomos Descentralizados municipales y metropolitanos actualizarán la información catastral de sus circunscripciones territoriales de manera continua y permanente, atendiendo obligatoriamente las disposiciones emitidas por la entidad rectora de hábitat y vivienda.”*

7

Que el Acuerdo Ministerial MIDUVI-MIDUVI-2022-0003-A emitido por el Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda (MIDUVI), promulgado en el Registro Oficial Suplemento 20 del 14 de marzo de 2022, expidió la Norma Técnica Nacional de Catastros, que tiene por objeto regular técnicas relacionadas con la conformación, actualización, mantenimiento del catastro y valoración urbano y rural de bienes inmuebles en el Sistema Nacional de Catastro Integrado Georreferenciado, y el registro de proveedores de servicios catastrales y/o valoración masiva de bienes inmuebles a nivel nacional;

Que, el pleno del Concejo Municipal del cantón Pangua, aprobó en primer y segundo debate, el 15, y 17 de diciembre del 2025, respectivamente la **“ORDENANZA DEL PLANO DE ZONAS HOMOGÉNEAS Y DE VALORACIÓN DE LA TIERRA RURAL, ASÍ COMO LA DETERMINACIÓN, ADMINISTRACIÓN Y LA RECAUDACIÓN DE LOS IMPUESTOS A LOS PREDIOS RURALES DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN PANGUA, QUE REGIRÁN EN EL BIENIO 2026 – 2027”**, disponiendo en su **DISPOSICIÓN GENERAL CUARTA**: *“Forma parte de la presente ordenanza el ANEXO 1, que contiene las Definiciones de Unidades Alternativas al Agrario del cantón Pangua”*.

Que, la **“ORDENANZA DEL PLANO DE ZONAS HOMOGÉNEAS Y DE VALORACIÓN DE LA TIERRA RURAL, ASÍ COMO LA DETERMINACIÓN, ADMINISTRACIÓN Y LA RECAUDACIÓN DE LOS IMPUESTOS A LOS PREDIOS RURALES DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN PANGUA, QUE REGIRÁN EN EL BIENIO 2026 – 2027”**, fue publicada en el 908 Suplemento del Registro Oficial del 07 de enero del 2026.

Que, mediante INFORME No.- 004-DPLA-PG-GADMUPA-2026 del 16 de enero del 2026, el Arq. Patricio Guevara – Director de Planificación y Desarrollo Territorial del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Pangua, del 16 de enero del 2026, informa al alcalde: “Se reforme la ordenanza con la revalorización de las zonas **Tabla 1. 0503ZH01** y la **Tabla 4. 0503ZH04**”

En ejercicio de las atribuciones y competencias constitucionales y las dispuestas a este Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal en los artículos 53, 54, 55 literal i), 56, 57, 58, 59 y 60 del COOTAD, concordantes con los artículos 68, 87 y 88 del Código Tributario, **expide la siguiente:**

EXPIDE:

LA ORDENANZA DE LA PRIMERA REFORMA A LA ORDENANZA DEL PLANO DE ZONAS HOMOGÉNEAS Y DE VALORACIÓN DE LA TIERRA RURAL, ASÍ COMO LA DETERMINACIÓN, ADMINISTRACIÓN Y LA RECAUDACIÓN DE LOS IMPUESTOS A



Calle Sucre y Ramón Campaña



Alcaldía 268-4156 / 268-4157 / 268-4090 / 268-4443



www.pangua.gob.ec

LOS PREDIOS RURALES DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN PANGUA, QUE REGIRÁN EN EL BIENIO 2026 – 2027 Y SU PRIMERA REFORMA

8

Art. 1. – Sustitúyase las tablas 1 y 4 del ANEXO 1 de las DISPOSICIÓN GENERAL CUARTA de la “ORDENANZA DEL PLANO DE ZONAS HOMOGÉNEAS Y DE VALORACIÓN DE LA TIERRA RURAL, ASÍ COMO LA DETERMINACIÓN, ADMINISTRACIÓN Y LA RECAUDACIÓN DE LOS IMPUESTOS A LOS PREDIOS RURALES DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN PANGUA, QUE REGIRÁN EN EL BIENIO 2026 – 2027”

ANEXO 1. Definición de Unidades Alternativas al Agrario del cantón Pangua

Tabla 1. 0503ZH01

Nombre de la Agregación	Valor\$/ha	Valor \$/m ²	Característica
Unidad Alternativa al Agrario 1	110.000	11	Predios de 0 a menor igual que 200 m ² (0 - ≤ 200)
Unidad Alternativa al Agrario 2	82.500	8.2	Predios de mayor a 200 a menor igual que 500m ² (> 200 - ≤ 500)
Unidad Alternativa al Agrario 3	61.875	6.2	Predios de mayor a 500 a menor igual que 1000m ² (> 500 - ≤ 1000)
Unidad Alternativa al Agrario 4	46.406,25	4.6	Predios de mayor a 1000 a menor igual que 2500m ² (> 1000 - ≤ 2500)
Unidad Alternativa al Agrario 5	34.804,68	3.5	Predios de mayor a 2500 a menor igual que 5000m ² (> 2500 - ≤ 5000)

Tabla 2. 0503ZH04

Nombre de la Agregación	Valor\$/ha	Valor \$/m ²	Característica
Unidad Alternativa al Agrario 1	175.000	17.50	Predios de 0 a menor igual que 200 m ² (0 - ≤ 200)
Unidad Alternativa al Agrario 2	131.250	13.10	Predios de mayor a 200 a menor igual que 500m ² (> 200 - ≤ 500)
Unidad Alternativa al Agrario 3	91.875	9.18	Predios de mayor a 500 a menor igual que 1000m ² (> 500 - ≤ 1000)
Unidad Alternativa al Agrario 4	64.312,50	6.43	Predios de mayor a 1000 a menor igual que 2500m ² (> 1000 - ≤ 2500)
Unidad Alternativa al Agrario 5	45.018,75	4.50	Predios de mayor a 2500 a menor igual que 5000m ² (> 2500 - ≤ 5000)

DISPOSICIONES TRANSITORIAS

PRIMERA. – Con base al INFORME No.- Que, mediante INFORME No.- 004-DPLA-PG-GADMUPA-2026 del 16 de enero del 2026,, en el plazo máximo treinta días la Dirección de Planificación y Desarrollo Territorial, o la que hiciera sus veces, actualizara los sistemas o plataformas que sean necesarias, a fin de implementar lo dispuesto en esta ordenanza, a fin de que los predios que se encuentren en los polígonos identificados en las tablas 1 y 4 del ANEXO 1 de la Disposición General Cuarta de la “Ordenanza del Plano de Zonas Homogéneas y de Valoración de la Tierra Rural, así como la Determinación, Administración y la Recaudación de los Impuestos a los



Calle Sucre y Ramón Campaña



Alcaldía 268-4156 / 268-4157 / 268-4090 / 268-4443



www.pangua.gob.ec

¡ Juntos cambiamos Pangua !

Predios Rurales del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Pangua, que regirán en el Bienio 2026 – 2027”, los cuales se encuentran singularizados en el informe en referencia. **9**

SEGUNDA. - Los contribuyentes cuyos predios rurales se encuentren ubicados en los polígonos descritos en las tablas 1 y 4 actualizados, podrán hacer efectivo su derecho al reclamo por pago en exceso, cumpliendo los requisitos y dentro del plazo que establece el Código Tributario.

TERCERA. - A fin de fortalecer el servicio de recaudación tributaria, se suspende la recaudación del impuesto predial del año 2026 de los predios rurales ubicados en los polígonos descritos en las tablas 1 y 4 actualizados, hasta el 31 de marzo del 2026, luego de lo cual se retomarán la recaudación, esto sin afectar el beneficio que dispone el art. 512 del COOTAD, para lo cual, la Dirección de Planificación y Desarrollo Territorial en coordinación con quien corresponda, parametrizará los sistemas o plataformas para hacer efectivo dicho beneficio o descuento, en la proporción que establece la Ley.

DISPOSICION GENERAL

ÚNICA. – La Secretaría del Concejo, en el plazo máximo de actualizará y codificará la Ordenanza General Normativa para la Determinación, Gestión, Recaudación e Información de la Ordenanza del plano de zonas homogéneas y de valoración de la tierra rural, así como la determinación, administración y la recaudación de los impuestos a los predios rurales del gobierno autónomo descentralizado municipal del cantón Pangua, que regirán en el bienio 2026 – 2027 con las reformas como ha sido conocido y aprobado por el concejo Municipal.

DISPOSICIÓN FINAL

ÚNICA. - La presente ordenanza entrará en vigencia a partir de su publicación en el Registro Oficial, sin perjuicio de su publicación en la Gaceta Municipal

El Corazón, a los ____ días del mes de enero del 2026.



Calle Sucre y Ramón Campaña



Alcaldía 268-4156 / 268-4157 / 268-4090 / 268-4443



www.pangua.gob.ec