



COMUNICADO # 1-DF-2024

A LOS CONTRIBUYENTES BALAOENSES

Se da a conocer a la ciudadanía Balaoenses que 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 2024- 2025 EN EL CANTÓN BALAO, fue aprobada en segunda instancia el 15 de diciembre del 2023 por el Concejo Municipal y que entró en vigencia desde el 01 de enero del 2024.

Por tal situación se les comunica a los contribuyentes Balaoenses que a partir del día miércoles 03 hasta el viernes 26 de enero del 2024 podrán acercarse al GAD Municipal de Balao a conocer sobre la nueva valorización y en caso de no estar conforme puedan presentar el correspondiente reclamo administrativo.

Att.



DIRECCION FINANCIERA
DEL GAD MUNICIPAL DE BALAO



Comercio 205 y
5 de Junio



(+593-4) 274-6200



secretaria@municipiodebalao.gob.ec
www.municipiodebalao.gob.ec



RESOLUCIÓN DE CONCEJO MUNICIPAL
No. GADMB-SG-2023-00097 -R

ALCALDÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON
BALAO

Que, la Constitución de la República del Ecuador, CRE, en su artículo 225, especifica cuáles son los organismos y dependencias que comprenden el sector público, determinando en el numeral 2, a las entidades que integran el régimen autónomo descentralizado.

Que, el Art. 264 de la Constitución de la República del Ecuador, en el ámbito de sus competencias y territorio, faculta a los gobiernos municipales expedir ordenanzas cantonales; Numeral 5, le otorga la competencia exclusiva a los Gobiernos Municipales, para crear, modificar o suprimir ordenanzas, tasas y contribuciones especiales de mejoras;

Que, el Art. 300 de la Constitución de la República del Ecuador, manifiesta: "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.

Que, el artículo 240 de la CRE establece que los Gobiernos Autónomos Descentralizados de los Cantones tendrán facultades legislativas y ejecutivas en el ámbito de sus competencias jurisdiccionales territoriales.

Que, de conformidad con el Art. 60, literal d) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, corresponde al alcalde o alcaldesa presentar proyectos de ordenanza al concejo municipal en el ámbito de su competencia;

Que, el Art. 492 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, establece que las municipalidades reglamentarán mediante ordenanzas la determinación del cobro de sus tributos;

Que, el artículo 7 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, COOTAD, establece la facultad normativa de los Concejos Municipales para dictar normas de carácter general, a través de ordenanzas, acuerdos y resoluciones, aplicables dentro de su circunscripción territorial.

Que, el literal t) del artículo 57 del COOTAD, establece que el Concejo municipal le corresponde: "conocer y resolver los asuntos que le sean sometidos a su conocimiento por parte del alcalde o alcaldesa".

Que, el artículo 238 de la Constitución de la República del Ecuador, en concordancia con los Arts. 5 y 6 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, (COOTAD) establecen que el Estado Ecuatoriano reconoce y





garantiza a los gobiernos autónomos descentralizados el goce de autonomía política, administrativa y financiera.

Que, el Art. 240 de la Constitución de la República del Ecuador, reconoce la facultad legislativa dentro de su jurisdicción a los Gobiernos Autónomo Descentralizados.

Que, el Art. 264 numeral 9 ibidem, confiere competencia exclusiva a los Gobiernos Municipales para la formación y administración de los catastros inmobiliarios urbanos y rurales.

Que, el Art. 270 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. 55 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, COOTAD establece que los gobiernos autónomos descentralizados municipales tendrán entre otras las siguientes competencias exclusivas, sin perjuicio de otras que determine la ley.

Que, el Art. 57 del COOTAD dispone que al concejo municipal le corresponde: 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; regular, mediante ordenanza, la aplicación de tributos previstos en la ley a su favor; 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. 139 ibidem 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 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 Art. 172 del COOTAD, 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, la aplicación tributaria se guiará por los principios de generalidad, progresividad, eficiencia, simplicidad administrativa, irretroactividad, transparencia y suficiencia recaudatoria.

Que, el Art. 495 ibidem, establece que el valor de la propiedad se establecerá mediante la suma del valor del suelo y, de haberlas, el de las construcciones que se hayan edificado sobre el mismo. Este valor constituye el valor intrínseco, propio o natural del inmueble y servirá de base para la determinación de impuestos y para otros efectos tributarios, y no tributarios.

Que, el Art. 496 del COOTAD establece, que las municipalidades y distritos metropolitanos realizarán, en forma obligatoria, actualizaciones generales de catastros y de la valoración de la propiedad urbana y rural cada bienio;





Que, el Art. 5 de la Norma Técnica para Formación, Actualización y Mantenimiento del Catastro Urbano y Rural y su Valoración establece, que los Gobiernos Autónomos Descentralizados municipales y metropolitanos (GADM) deberán aplicar las especificaciones y procedimientos previstos en la presente norma para formar, actualizar y mantener los catastros cantonales de bienes inmuebles urbanos - rurales, y efectuar los correspondientes procesos de valoración masiva con fines catastrales.

Que, la normativa citada faculta a los GAD'S Municipales aprobar mediante ordenanza los criterios y parámetros para establecer el avalúo real de los predios urbanos y rurales, así como los correspondientes planos de valor del suelo.

Que, es indispensable establecer el valor del suelo urbano, los factores de corrección para definir el aumento o disminución del valor de la tierra y edificaciones en general, los parámetros para valorar las diversas tipologías de edificaciones y demás construcciones, y las tarifas para la valoración de los predios urbanos y rurales que regirán para el bienio 2024-2025.

Que, el artículo 30 de la Ordenanza que regula el Funcionamiento de Concejo Municipal y de las Comisiones del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Balao, establece que el Secretario del concejo es fedatario de las decisiones y resoluciones que adopte el concejo.

Que, el artículo 47 literal f) del Reglamento a la Estructura Orgánico Funcional del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Balao, establece dentro de las funciones y responsabilidades del secretario General, preparar y redactar las actas y resoluciones de las sesiones de concejo municipal.

Que, mediante Convocatoria No. GADMB-030-SG-2023, de fecha 13 de diciembre del 2023, se notificó a los Concejales y Concejales del cantón, a fin de que asistan a la sesión Ordinaria que se llevara a efecto el día 15 de diciembre del año en curso, a las 10h00, en la Sala de Sesiones del GAD Municipal de Balao.

El concejo en pleno y en uso de la facultad conferida en la Constitución de la República y de Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización en su artículo 57, literal a).

RESUELVEN

1. Resolvieron por **UNANIMIDAD** del Concejo Cantonal presente, aprobar **el tercer punto** del Orden del día relacionado CON EL CONOCIMIENTO ANÁLISIS Y APROBACIÓN EN SEGUNDA INSTANCIA DE 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 2024-2025- EN EL CANTÓN BALAO.
2. Que la Secretaria General, notifique lo establecido a todos los Directores y Coordinadores de la Institución, involucradas para su respectiva aplicación.





Dado en la Sala de Sesiones del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Balao, a los quince días del mes de diciembre del año dos mil veintitrés.

Sandy Katherine Gómez Quezada
ALCALDESA DEL CANTÓN BALAO



Ab. Johana Loor de la Cruz
SECRETARIA GENERAL
G.A.D. MUNICIPAL DE BALAO

