

REGISTRO OFICIAL[®]

ÓRGANO DE LA REPÚBLICA DEL ECUADOR



SUMARIO:

Págs.

GOBIERNOS AUTÓNOMOS DESCENTRALIZADOS

ORDENANZAS MUNICIPALES

- Cantón Echeandía: Que regula la prestación del servicio público de revisión técnica vehicular y que autoriza su delegación al sector privado 2
- Cantón El Empalme: Para la determinación y recaudación del impuesto predial rural y aprobación del plano de valor del suelo, parámetros y factores de aumento o reducción del valor del suelo, la valoración de las edificaciones y demás construcciones para el bienio 2022 - 2023 24
- Cantón El Empalme: Para la determinación y recaudación del impuesto predial urbano y aprobación del plano de valor del suelo, parámetros y factores de aumento o reducción del valor del suelo, la valoración de las edificaciones y demás construcciones para el bienio 2022 - 2023 53

ORDENANZA QUE REGULA LA PRESTACIÓN DEL SERVICIO PÚBLICO DE REVISIÓN TÉCNICA VEHICULAR EN EL CANTÓN ECHEANDIA Y QUE AUTORIZA SU DELEGACIÓN AL SECTOR PRIVADO

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

En el marco legal nacional vigente, las competencias en materia de transporte terrestre, tránsito y seguridad vial, que incluyen la prestación del servicio público de revisión técnica vehicular, se encuentran a cargo de los Gobiernos Autónomos Descentralizados Municipales.

En el Cantón Echeandía, actualmente, la prestación del mencionado servicio no existe y la revisión vehicular se realiza a través del modelo de inspección visual; razón por la cual, se hace necesaria la expedición de una Ordenanza que permita la armonización de la normativa seccional con las disposiciones legales nacionales vigentes; y, que a su vez, regule el procedimiento a través del cual el Municipio realizará, en adelante, la prestación de este servicio público.

EL CONCEJO CANTONAL DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON ECHENADIA

CONSIDERANDO:

Que, el artículo 226 de la Constitución de la República, determina 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 227 de la Constitución de la República, establece que la administración pública constituye un servicio a la colectividad que se rige por los principios de eficacia, eficiencia, calidad, jerarquía, desconcentración, descentralización, coordinación, participación, planificación, transparencia y evaluación.;

Que, los artículos 238 y 240 de la Constitución de la República, reconocen a los gobiernos autónomos descentralizados, la autonomía política, administrativa y financiera, y que ejercen facultades legislativas en el ámbito de sus competencias y jurisdicciones territoriales;

Que, el numeral 5 del artículo 264 de la Constitución de la República en concordancia con artículos 55 letra e) y 186 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, determina que los gobiernos autónomos descentralizados municipales tienen competencia para crear, modificar, exonerar o suprimir tasas y tarifas por el establecimiento o ampliación de los servicios públicos de su responsabilidad;

Que, el numeral 6 del artículo 264 de la Constitución de la República y el artículo 55 letra f) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización COOTAD, asignan competencias exclusivas a los gobiernos autónomos descentralizados municipales para planificar regular y controlar el tránsito y el transporte público dentro de su territorio cantonal;

Que, el artículo 394 de la Constitución de la República determina que el Estado garantizará la libertad de transporte terrestre, aéreo, marítimo y fluvial dentro del territorio nacional, sin privilegios de ninguna naturaleza. La promoción del transporte público masivo y la adopción de una política de tarifas diferenciadas de transporte serán prioritarias. El Estado regulará el transporte terrestre, aéreo y acuático y las actividades aeroportuarias y portuarias;

Que, el artículo 283, inciso segundo del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, faculta a los gobiernos autónomos descentralizados de manera excepcional, a delegar la prestación de servicios públicos de su competencia a la iniciativa privada, mediante acto normativo del órgano competente, cuando el Municipio no cuente con capacidad técnica y económica de gestionar directamente un servicio público, y que dicha falta de capacidad deberá ser debidamente justificada por la autoridad ejecutiva del Municipio ante el órgano legislativo correspondiente; además, determina que la selección deberá realizarse mediante concurso público;

Que, el artículo 100 del Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversiones (COPCI) dispone que la modalidad de delegación procesos podrá ser la concesión, asociación, alianza estratégica u otras formas contractuales de acuerdo a la Ley, observando para la selección del delegatario, determina que los procesos de desmonopolización, privatización y delegación se llevarán a cabo mediante varias modalidades, entre ellas, la de concesión de servicio público u obra pública;

Que, los artículos 20, numeral 11 de la Ley Orgánica de Transporte Terrestre, Tránsito y Seguridad Vial, establece que el Directorio de dicha Agencia, tiene la atribución de establecer y fijar las tasas para la prestación de servicios públicos en materia de transporte terrestre, según análisis técnicos de los costos reales de la operación

Que, el artículo 29 de la Ley Orgánica de Transporte Terrestre, Tránsito y Seguridad Vial, determina las funciones y atribuciones del Director Ejecutivo de la Agencia Nacional de Regulación y Control de Transporte Terrestre, Tránsito y Seguridad Vial;

Que, la Sección 1 del Capítulo II del Título IV del Libro III de la Ley Orgánica de Transporte Terrestre, Tránsito y Seguridad Vial, contiene las disposiciones relativas al servicio público de revisión técnica vehicular;

Que, el artículo 30.5 letra j) de la Ley Orgánica de Transporte Terrestre, Tránsito y Seguridad Vial, establece como competencia de los gobiernos autónomos descentralizados municipales, la de autorizar, concesionar o implementar los centros de revisión y control técnico vehicular, a fin de controlar el estado mecánico, los elementos

de seguridad, la emisión de gases y el ruido con origen en medios de transporte terrestre;

Que, el artículo 74 del Código Orgánico Administrativo, Delegación de gestión excepcional a sujetos de derecho privado, determina que cuando se deba satisfacer el interés público, colectivo o general y el Estado no pueda cubrir esta demanda, este podrá delegar a un sujeto privado para que gestione la provisión de estos servicios públicos.

Que, el Título IV del Libro IV del Reglamento General para la Aplicación de la Ley de Transporte Terrestre, Tránsito y Seguridad Vial, establece las disposiciones aplicables al proceso de revisión técnica vehicular, de carácter general que deben ser observadas por los GAD's en el ejercicio de su competencia en esta materia.

Que, el artículo 307 del Reglamento General para la Aplicación de la Ley de Transporte Terrestre, Tránsito y Seguridad Vial, señala que la revisión técnica vehicular es el procedimiento con el cual, la Agencia Nacional de Regulación y Control del Transporte Terrestre, Tránsito y Seguridad Vial o los gobiernos autónomos descentralizados, según el ámbito de sus competencias, verifica las condiciones técnico mecánico, de seguridad, ambiental, de confort de los vehículos, por sí mismos a través de los centros autorizados para el efecto.

Que, el artículo 309 del Reglamento General para la Aplicación de la Ley de Transporte Terrestre, Tránsito y Seguridad Vial, prescribe que el certificado de revisión técnica vehicular es uno de los requisitos determinados para el otorgamiento de la matrícula respectiva, y para operar dentro del servicio de transporte público y comercial.

Que, el artículo 315 del Reglamento General para la Aplicación de la Ley de Transporte Terrestre, Tránsito y Seguridad Vial, al establecer que los Centros de Revisión Técnica Vehicular deben disponer de las características técnicas y administrativas establecidas por la Agencia Nacional de Tránsito, determina que éste es un servicio público, sobre el cual se debe mantener el respectivo nivel de calidad.

Que, mediante Decreto Ejecutivo N° 810, publicado en el Registro Oficial N° 494 de 19 de julio de 2011 se emitió el Reglamento de Aplicación del Régimen Excepcional de Delegación de Servicios Públicos de Transporte, el cual en su artículo 1 establece que el Estado, dentro del ámbito de sus competencias y con arreglo a las normas determinadas en el mismo, podrá delegar a empresas privadas o de la economía popular y solidaria la facultad de proveer y gestionar de manera integral, servicios públicos del sector transporte; y, en su artículo 4 determina que las modalidades de delegación podrán ser las de concesión o autorización.

Que, el Consejo Nacional de Competencias, mediante Resolución No. 006- CNC-2012 de fecha 26 de abril de 2012, transfirió la competencia para planificar, regular y controlar el tránsito, el transporte terrestre y la seguridad vial, a favor de los gobiernos...

autónomos descentralizados municipales del país, progresivamente, en los términos de dicha Resolución;

Que, de acuerdo al artículo 14 de la Resolución No. 006-CNC-2012, son facultades y atribuciones comunes a todos los modelos de gestión las de rectoría local, planificación local, regulación local, control local y de gestión para mejorar la movilidad en sus respectivas circunscripciones territoriales;

Que, mediante Resolución N° 003-CNC-2014 de 22 de septiembre de 2014, el Consejo Nacional de Competencias resolvió ratificar la competencia de planificar, regular y controlar el tránsito y transporte público dentro del territorio cantonal a favor de los gobiernos autónomos descentralizados metropolitanos y municipales, que fue transferida de manera obligatoria y definitiva mediante la Resolución N° 006-CNC-2012;

Que, el artículo 8 inciso tercero de la Resolución No. 70-DIR-2015-ANT de 11 de diciembre de 2015, emitida por el Directorio de la Agencia Nacional de Tránsito determina que los Gobiernos Autónomos Descentralizados Municipales que asumen las competencias otorgadas por el Consejo Nacional de Competencias en materia de tránsito, podrán autorizar, concesionar o implementar los Centros de Revisión Técnica Vehicular; y, en su artículo 9 determina que los centros de revisión técnica vehicular podrán ser delegados, concesionados, contratados o autorizados por los Gobiernos Autónomos Descentralizados Municipales en base a la Constitución de la República, la Ley Orgánica de Transporte Terrestre, Tránsito y Seguridad Vial, y su Reglamento, Privatizaciones y Prestación de Servicios Públicos por parte de la Iniciativa Privada, Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversiones, Código Orgánico Administrativo y demás leyes que sean pertinentes;

Que, mediante Ordenanza Municipal de fecha 3 y 4 de septiembre del 2014, se creó la Jefatura de Transporte Terrestre, Tránsito y Seguridad Vial del Cantón Echeandía, que ejerce las potestades de controlar el transporte terrestre comercial, cuenta propia y particular, así como, el tránsito y la seguridad vial del Cantón y demás facultades contempladas en la referida Ordenanza;

Que, la Resolución N° 095-DIR-2016-ANT emitida el 27 de octubre de 2016, establece el plazo de doce meses a partir de la fecha de su expedición, para que los Gobiernos Autónomos Descentralizados Municipales y Mancomunidades competentes para efectuar el Proceso de Revisión Técnica Vehicular implementen y pongan en funcionamiento los Centros de Revisión Técnica Vehicular;

En ejercicio de la facultad normativa prevista en los artículos 240 de la Constitución y 87 letra a) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización,.

EXPIDE:

**LA ORDENANZA QUE REGULA LA PRESTACIÓN DEL SERVICIO
PÚBLICO DE REVISIÓN TÉCNICA VEHICULAR EN EL CANTÓN
ECHEANDIA Y QUE AUTORIZA SU DELEGACIÓN AL SECTOR PRIVADO**

**TÍTULO PRIMERO
PRINCIPIOS GENERALES**

Art. 1.- Objeto. - La presente Ordenanza tiene por objeto regular la prestación del servicio público de revisión técnica vehicular y establecer las disposiciones para la ejecución de este procedimiento en el Cantón Echeandía, a través del cual, la autoridad municipal competente, verifica las condiciones técnico mecánicas de seguridad, ambiental y confort de los vehículos a motor, a través de los centros de revisión técnica vehicular autorizados.

La presente Ordenanza tiene también por objeto autorizar y establecer las condiciones para la prestación del servicio público a través de la modalidad de delegación al sector privado, en cualquiera de las modalidades previstas en el ordenamiento legal vigente. El servicio regulado por esta Ordenanza, goza de las presunciones de constitucionalidad, legitimidad y ejecutoriedad.

Art. 2.- Ámbito de aplicación. - El ámbito de aplicación de la presente Ordenanza es la circunscripción territorial del Cantón Echeandía, por tanto, están sujetas todas las personas naturales o jurídicas que sean propietarias o tenedoras de unidades de transporte terrestre, públicas o privadas, matriculadas o que circulen habitualmente en esta jurisdicción.

Art. 3.- Conceptos básicos. - Para efectos de la presente Ordenanza, se establecen los siguientes conceptos:

a) Jefatura de Transporte Terrestre, Tránsito y Seguridad Vial del Cantón Echeandía: Es la unidad de gestión estratégica desconcentrada, que ejerce las potestades y competencias de controlar el transporte terrestre particular, comercial y por cuenta propia, el tránsito y la seguridad vial asignadas al Municipio del Cantón Echeandía, de acuerdo con la planificación y gestión institucionales definidas y aprobadas por la máxima autoridad del Municipio.

b) Agencia Nacional de Regulación y Control del Transporte Terrestre, Tránsito y Seguridad Vial: Es el ente encargado de la regulación, planificación y control del transporte terrestre, tránsito y seguridad vial en el territorio nacional, en el ámbito de sus competencias, con sujeción a las políticas emanadas del Ministerio del Sector; así como del control del tránsito en las vías de la red estatal, troncales nacionales, en coordinación con los GADS. Para efectos de la presente Ordenanza, se la denominará simplemente como Agencia Nacional de Tránsito o por sus siglas ANT.

c) Autoridad delegataria: Es la institución de la administración pública que ejerce la competencia en determinada materia y que delega a un prestador privado la prestación de los servicios públicos relacionados con aquella.

d) Autorización: Es la modalidad de delegación a la iniciativa privada o de la economía popular y solidaria, otorgada, bajo modalidad concursable, por el Estado o en su caso, por el delegatario/concesionario privado con la finalidad de prestar servicios con un operador de servicios del transporte y actividades afines, registrado y habilitado como tal por el organismo competente, a quien se le otorga el derecho a ocupar y explotar, en forma privativa, temporal y bajo ciertas condiciones, zona, bienes o facilidades afectas a la prestación del servicio público del transporte.

e) Centros de Revisión Técnica Vehicular: Son unidades técnicas diseñadas, construidas, equipadas y autorizadas para realizar el proceso de revisión técnica vehicular obligatoria y emitir los documentos correspondientes en la materia; los cuales operan en el Cantón Echeandía en base a la autorización concedida por la Agencia Metropolitana de Tránsito y demás Organismos competentes. Para efectos de la presente Ordenanza, se los denominará por las siglas CRTV.

f) Concesión: Es una modalidad de delegación, por parte del Estado, que tiene por objeto transferir la facultad de proveer y gestionar de manera integral un servicio a la iniciativa privada o a la economía popular y solidaria, bajo un esquema, de exclusividad regulada, a través de la planificación, gestión técnico operacional, financiamiento, construcción, ampliación, rehabilitación, mejoramiento o conservación de infraestructuras, facilidades y equipamientos estatales preexistentes. La concesión puede ser total o parcial, dependiendo si comprende la integralidad o parte de la prestación del servicio público de transporte; de la misma forma pueden coexistir varios tipos de terminales o servicios especializados en delegación, dentro de una misma jurisdicción.

g) Defecto Vehicular: Es un desperfecto, daño, inoperatividad, o ausencia de piezas o funcionalidades del vehículo, que constituye incumplimiento de las normas técnicas de revisión técnica vehicular y que se sanciona de conformidad con la presente Ordenanza y con las normas aplicables expedidas por las autoridades competentes en materia de transporte terrestre, tránsito y seguridad vial.

h) Delegatario: Es la persona natural o jurídica del sector privado a quien la Administración Pública delega la prestación de un servicio público, bajo las condiciones estipuladas en los instrumentos legales correspondientes.

i) Normas Técnicas de Revisión Técnica Vehicular: Son las normas que emite la Agencia Nacional de Regulación y Control del Transporte Terrestre, Tránsito y Seguridad Vial; el Servicio Ecuatoriano de Normalización; y normas de gestión de calidad ISO pertinentes sobre aspectos técnicos en materia de revisión técnica vehicular. La norma ISO será exigible siempre que la Ordenanza y los Pliegos de Licitación así lo establezcan.

j) Pliego Tarifario de Tasas: Es el listado de las tasas que, por la prestación de los servicios públicos en materia de transporte terrestre, tránsito y seguridad vial, recauda la autoridad Municipal competente, con base al pliego tarifario emitido por la Agencia

Nacional de Regulación y Control del Transporte Terrestre, Tránsito y Seguridad Vial y actualizado anualmente, por la autoridad metropolitana competente.

k) **Revisión Técnica Vehicular:** Mecanismo de verificación mediante un conjunto de procedimientos técnicos normalizados, con la finalidad de determinar que los vehículos motorizados terrestres que transitan dentro del Cantón Echeandía, cumplan las normativas técnicas y mecánicas, así como las condiciones mínimas de seguridad, calidad y protección ambiental. Comprende los procedimientos de revisión mecánica y de seguridad; control de emisión de gases contaminantes y ruido dentro de los límites máximos permisibles; y, revisión de especificaciones requeridas para el servicio público de transporte comercial, por cuenta propia y particular. Para efectos de la presente Ordenanza, se denominará a este proceso por las siglas RTV.

Art. 4.- Organismo Responsable. - La planificación, regulación, gestión y control del servicio público que determina esta Ordenanza, estará a cargo de la Jefatura de Tránsito o la autoridad Municipal que cumpla sus funciones, la cual será responsable de cumplir y hacer cumplir las normas previstas en esta Ordenanza y de ejecutar todas las atribuciones que le competen, directamente o por intermedio de un delegatario contratado por los mecanismos que establece la Ley.

TÍTULO SEGUNDO

REVISIÓN TÉCNICA VEHICULAR Y MATRICULACIÓN

Capítulo I

Conceptos básicos

Art. 5.- Carácter Obligatorio de la RTV.- La revisión técnica vehicular en un Centro de Revisión Técnica Vehicular autorizado, será de cumplimiento obligatorio para todas las personas naturales o jurídicas que sean propietarias o tenedoras de vehículos automotores, públicos o privados que se encuentren matriculados o circulen de forma habitual dentro del Cantón Echeandía. No podrán circular vehículos a motor que no hubieren cumplido con el procedimiento de revisión técnica vehicular en el año correspondiente, sea en un CRTV de esta jurisdicción o de cualquiera a nivel nacional.

Art. 6.- Normas Técnicas Aplicables al proceso de Revisión Técnica Vehicular.- El proceso de revisión técnica vehicular se efectuará sujetándose a las normas de la Ley Orgánica de Transporte Terrestre, Tránsito y Seguridad Vial, su Reglamento General de Aplicación; las normas técnicas que expida la Agencia Nacional de Tránsito; las Ordenanzas Municipales del Cantón Echeandía sobre la materia; los reglamentos e instructivos técnicos que expida la jefatura de Tránsito u otra autoridad administrativa competente; y, las normas que sobre la materia expida el Servicio Ecuatoriano de Normalización INEN y que la Jefatura de Tránsito, considere de aplicación necesaria.

Capítulo II

Elementos de la Revisión Técnica Vehicular

Art. 7.- Elementos de la Revisión Técnica Vehicular. - El proceso de revisión técnica vehicular comprenderá:

- a) Verificación de la documentación que identifique al vehículo y la legalidad de su propiedad o tenencia;
- b) Inspección visual
- c) Inspección mecánica y de seguridad;
- d) Control de emisiones de gases contaminantes o de opacidad y ruido dentro de los límites máximos permisibles;
- e) Revisión de idoneidad, en los casos específicos que se determinen; y,
- f) Otros que se determinen por Jefatura de Tránsito o la autoridad Municipal competente.

Art. 8.- Legalidad, propiedad o tenencia del vehículo. - Todo proceso de revisión técnica vehicular iniciará con la verificación de la documentación del vehículo que avale su legalidad, propiedad o tenencia, así como otros documentos que fueren necesarios presentarse. En caso de comprobarse que el vehículo reporta alguna irregularidad, como problemas aduaneros o judiciales que afecten el derecho a la revisión, o que se encuentra reportado como robado, hurtado o extraviado, el mismo será retenido y puesto a órdenes de las autoridades competentes.

Art 9.- Inspección Visual. - A través de la inspección visual se examina los elementos de carrocería, ruidos o vibraciones anormales, holguras o puntos de corrosión, soldaduras mal realizadas en determinados componentes, fisuras, roturas o adaptaciones anti técnicas, entre otros, y se verifica su conformidad.

Art. 10.- Revisión Mecánica y de Seguridad. - La revisión mecánica y de seguridad se realiza a través de aparatos e instrumentos mecánico, electromecánicos y electrónicos, para verificar el correcto funcionamiento de los mecanismos y sistemas de los vehículos, de tal forma que se garantice la vida, la seguridad y la integridad de sus ocupantes y de las demás personas. La revisión mecánica se realiza sobre: el motor, sistema de dirección, sistema de frenos, sistema de suspensión, sistema de transmisión, sistema eléctrico, hidráulico, carrocería, neumáticos, chasis, sistema de escape, velocímetro, taxímetro, elementos de seguridad y de emergencia.

Art. 11.- Control de contaminación. - El control de las emisiones de gases contaminantes o de opacidad y ruido de los vehículos tiene por objeto verificar que éstos no sobrepasen los límites máximos permisibles establecidos dentro del Cantón Echeandía.

Art. 12.- Normas aplicables al control de la contaminación. - El control de la contaminación se realizará en consideración a las siguientes normas técnicas, las cuáles se declaran expresamente incorporadas a esta Ordenanza:

- a. El Reglamento General de Aplicación de la Ley Orgánica de Transporte Terrestre, Tránsito y Seguridad Vial, en específico las disposiciones contenidas en el Libro III, Título VI, Capítulo I "De la contaminación acústica", Capítulo II, "De la contaminación por emisión de gases de combustión";
- b. Las normas sobre la materia que constan en el Texto Unificado de la Legislación Ambiental Secundaria;
- c. Las normas sobre la materia expedidas por la autoridad legislativa del Municipio del Cantón Echeandía.
- d. Las normas sobre la materia expedidas el Servicio Ecuatoriano de Normalización (INEN); e. Los reglamentos e instructivos técnicos expedidos por la Jefatura de Tránsito o la autoridad administrativa competente.

Art. 13.- Control de emisión de gases o de opacidad- El control de la emisión de gases contaminantes o de opacidad se realizará considerando las siguientes normas técnicas, las cuáles se declaran expresamente incorporadas a esta Ordenanza:

- a. La Norma Técnica Ecuatoriana NTE INEN 2 202:99 "Gestión Ambiental. Aire. Vehículos Automotores. Determinación de la Opacidad de Emisiones de Escape de Motores de Diesel Mediante la Prueba Estática. Método de Aceleración Libre", publicada en el Suplemento al Registro Oficial número 115 de 7 de julio del 2000 y sus correspondientes actualizaciones;
- La Norma Técnica Ecuatoriana NTE INEN 2 203:99 "Gestión Ambiental, Aire, Vehículos Automotores. Determinación de la Concentración de Emisiones de Escape en Condiciones de Marcha Mínima o "Ralenti", Prueba Estática", publicada en el Suplemento al Registro Oficial número 115 de 7 de julio del 2000 y sus correspondientes actualizaciones;
- La Norma Técnica Ecuatoriana NTE INEN 2 349:2003 "Revisión Técnica Vehicular. Procedimientos.", publicada en el Registro Oficial No. 745 del 15 de enero del 2003 y sus correspondientes actualizaciones.

Art. 14.- Medición de la calidad del aire. - La Jefatura de Tránsito, en coordinación con la autoridad municipal competente en materia ambiental, establecerá la coordinación necesaria para desarrollar políticas conjuntas para la gestión de fuentes móviles, que permita determinar los niveles de sustancias tóxicas en el aire, directamente vinculadas a las emisiones de los vehículos automotores.

Art. 15.- Control del ruido. - El control del ruido se realizará considerando las normas que sobre la materia existan, así como las contenidas en el Reglamento General para la Aplicación de la Ley Orgánica de Transporte Terrestre, Tránsito y Seguridad Vial, las cuáles se declaran expresamente incorporadas a esta Ordenanza.

Art. 16.- Idoneidad de los vehículos que prestan servicio público o comercial.- Para efectos de esta Ordenanza, se entenderá por idoneidad, el cumplimiento de requisitos mínimos con los que deben contar los vehículos que prestan servicio público o comercial dentro del Cantón Echeandía, a fin de identificar y clasificar los vehículos de

transporte público o comercial, según el ámbito de servicio; y, prevenir fallas técnicas o mecánicas en resguardo de la seguridad de los usuarios, la población en general y el medio ambiente.

La revisión de idoneidad se circunscribirá al examen de una serie de elementos y características propias del servicio o la actividad que desempeñen.

Serán aplicables en este aspecto, las disposiciones contenidas en el Reglamento General de Aplicación a la Ley Orgánica de Transporte Terrestre, Tránsito y Seguridad Vial; los reglamentos e instructivos dictados por la Agencia Nacional de Tránsito, y la Jefatura de Tránsito; y, a lo determinado en las normas técnicas INEN referentes a la materia.

Capítulo III

Resultados de la Revisión Técnica Vehicular

Art. 17.- Resultados. - Una vez concluido el proceso de revisión técnica vehicular, se obtienen los datos de: información de identificación del vehículo, línea de inspección, código del defecto, valor medida, calificación y posición del defecto encontrado, los cuáles son registrados en una aplicación informática que califica los datos y los compara con una tabla de umbrales para defectos no visuales y con un sistema de valoración de defectos visuales.

Una vez calificados y generados los defectos, se procederá a discriminar el estado de la revisión e imprimir los documentos pertinentes.

El resultado de una revisión puede ser:

- a) Aprobada: Sin defectos o con un conjunto de defectos con calificación menor al límite de no aprobado.
- b) Condicional: Con un conjunto de defectos con calificación mayor al límite de no aprobado. El vehículo debe regresar a cualquiera de los Centros de Revisión y Control Vehicular, dentro de un tiempo perentorio de treinta días habiendo reparado aquellos defectos que lo hicieron reprobar.
- c) Rechazada: Cuando un vehículo ha obtenido la calificación de condicional en las cuatro oportunidades de revisión permitidas, deduciendo que el o los defectos no pueden ser reparados; por lo que su circulación, presenta un gran riesgo para la seguridad pública y debe ser retirado.

Estos criterios también se aplican al conjunto de valores y defectos pertenecientes a la categoría que regula los aspectos normados para vehículos de transporte público, tales como colores, tipografías, identificaciones, tacógrafos, carteleras, entre otros. Si la constatación física es superada se le extenderán los documentos habilitantes al vehículo, de otra forma el vehículo debe ser reparado o subsanado y regresar para ser objeto de una nueva constatación.

La tabla de límites de aprobación y no aprobación; así como la calificación de los defectos, se encuentra detallada en el Instructivo Técnico de Revisión Técnica Vehicular emitido por la Jefatura de Tránsito.

Art. 18.- Aprobación de la Revisión Técnica Vehicular. - Al momento en el que el vehículo apruebe la revisión técnica vehicular, la Jefatura de Tránsito entregará el adhesivo de aprobado, el mismo que contará con todas las seguridades para su destrucción en caso de que se intente retirarlo y con dispositivos de identificación del vehículo. El vehículo deberá salir del CRTV con el adhesivo colocado en el parabrisas o en un lugar visible en caso de motocicletas o similares, no pudiendo el propietario del vehículo exigir que el adhesivo no le sea colocado.

El adhesivo contará con un número secuencial único e incluirá tecnología que permita reconocer la identidad del vehículo.

Art. 19.- Resultado Condicional de Revisión Técnica Vehicular. - En caso de que un vehículo obtuviere calificación condicional por no haber aprobado alguno de los elementos de la revisión, el CRTV emitirá un documento con la determinación específica del o los defectos detectados en el vehículo, los cuáles deben ser reparados y sometidos a una nueva revisión para su aprobación, dentro de los plazos estipulados en esta Ordenanza.

Art. 20.- Tipos de Revisión Técnica Vehicular. - Las revisiones serán ordinariamente totales y excepcionalmente parciales.

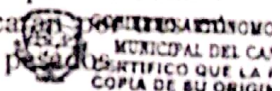
En la revisión total se verifican todos los elementos detallados en el artículo 7 de esta Ordenanza, mientras que en la revisión parcial se verifican solamente los elementos que no fueron aprobados en la revisión anterior. También son susceptibles de revisión, los elementos que, a pesar de haber sido aprobados en la revisión anterior, presenten defectos e deficiencias evidentes.

Todas las revisiones sean estas totales o parciales, contarán a efecto de establecer el cumplimiento máximo de cuatro oportunidades dentro del mismo periodo de Revisión Técnica Vehicular.

Art. 21.- Segunda Revisión. - La segunda revisión será parcial y versará sobre los defectos detectados en la primera revisión, salvo que el vehículo presentare nuevos defectos que visiblemente resulten evidentes, respecto de los cuáles también se realizará una inspección que genera resultados y puede ocasionar que el vehículo obtenga aprobación condicional nuevamente.

La segunda revisión se debe realizar dentro del plazo de treinta días posteriores a la primera revisión y no tendrá costo alguno; sin embargo, si se realiza después de vencido el plazo, el valor de la tasa será del cien por ciento y la revisión técnica vehicular será total; además, se aplicará una multa de diez dólares de los Estados Unidos de América por cada mes de retraso, que tiene por objeto coaccionar al propietario del vehículo para que someta a revisión el mismo, toda vez que su circulación constituye un riesgo para la seguridad pública. Ésta es una multa diferente a la establecida por la Agencia Nacional de Tránsito por concepto de incumplimiento al calendario de matriculación de los vehículos de acuerdo al último número de placa.

La multa será multiplicada por dos en caso de taxis, vehículos de transporte escolar e institucional, vehículos de carga liviana y de turismo; y, se multiplica por tres en caso de vehículos de transportación masiva y vehículos pesados y extra por cada día de retraso.



Art 22.- Tercera Revisión. - En caso de que un vehículo no aprobare la segunda revisión, podrá ser revisado por tercera vez, dentro del plazo máximo de treinta días posteriores a la segunda revisión, previo el pago del cincuenta por ciento de la tasa de revisión técnica vehicular. Solo serán revisados los defectos que no hubieren aprobado, salvo que el vehículo presentare nuevos defectos que visiblemente resulten evidentes, respecto de los cuáles también se realizará la revisión.

Si la tercera revisión no se realizare dentro del plazo de treinta días subsiguientes al de la segunda revisión, el valor de la tasa será del ciento por ciento y la revisión será total; además se aplicará la multa mensual acumulativa conforme a los parámetros establecidos en el artículo anterior.

Art. 23.- Cuarta Revisión. - Si la tercera revisión no fuere aprobada, el vehículo podrá ser revisado por cuarta ocasión, la cual deberá realizarse dentro del plazo máximo de treinta días posteriores a la tercera revisión. En este caso, se realizará una revisión total y el valor de la tasa será del cien por ciento.

Si el vehículo no superare la cuarta revisión técnica, será rechazado definitivamente, y no podrá ser matriculado ni circular dentro del territorio del Cantón Echeandía, debiendo la autoridad Municipal correspondiente iniciar el proceso administrativo de conformidad a lo establecido en la normativa municipal vigente y el COOTAD.

Art. 24.- Emisión de certificados. - Los certificados de revisión técnica vehicular aprobada, así como los documentos que contengan los resultados de condicional o rechazado, deberán ser proporcionados y firmados por la autoridad administrativa competente y el jefe del CRTV quien será un Ingeniero automotriz o similar, debidamente autorizado.

Art. 25.- Control en vía pública. - La Jefatura de Tránsito tiene la facultad para realizar controles de revisión técnica vehicular en la vía pública, para lo cual, contará con analizadores de gases, opacímetros y demás equipos necesarios.

En caso de detectarse vehículos que, habiendo o no aprobado la revisión técnica vehicular en el período correspondiente, no cumplan con los parámetros de emisiones exigidos o que tengan algún defecto visual, serán citados para que, dentro de los siguientes cinco días hábiles a partir de la notificación, se presenten a una nueva revisión técnica vehicular en cualquiera de los Centros de Revisión Técnica Vehicular autorizados.

El incumplimiento de la citación ocasionará una multa de cincuenta dólares de los Estados Unidos de América (50 USD) por desacato a la orden de la autoridad, además de una multa mensual acumulativa de diez dólares de los Estados Unidos de América (10 USD) que tiene por objeto coaccionar al propietario del vehículo para que someta el mismo al proceso de revisión técnica vehicular, ya que su circulación constituye un riesgo para la seguridad pública. Ésta constituye una multa diferente a la establecida por la Agencia Nacional de Tránsito por concepto de incumplimiento al calendario de matriculación de los vehículos de acuerdo al último número de placa.

Estas multas serán multiplicadas por dos en caso de taxis, vehículos de transporte escolar e institucional, vehículos de carga liviana y de turismo; y, se multiplicarán por tres en caso de vehículos de transportación masiva y vehículos pesados y extra pesados.

Capítulo IV Defectos Vehiculares

Art. 26.- Defectos Vehiculares. - Los defectos que presentaren los vehículos automotores serán calificados según su nivel de peligrosidad:

a) Defectos Tipo I.- Son aquellos que no involucran un riesgo inminente para la seguridad de los ocupantes del vehículo, para las demás personas y/o para el ambiente, pero que podrían, posteriormente, convertirse en defectos Tipo II o Tipo III, debido al deterioro natural o provocado. No son reconsiderados en las presentaciones subsecuentes del mismo período de revisión.

b) Defectos Tipo II.- Son aquellos que implican un riesgo potencial para la seguridad de los ocupantes del vehículo, para las demás personas y/o para el ambiente, si es que están sumados a otros defectos de la misma especie. Serán reconsiderados en las presentaciones subsecuentes del mismo período de revisión pudiendo desaparecer o cambiar a Tipo I o

c) Defectos Tipo III.- Son aquellos que representan un riesgo inminente para la seguridad de los ocupantes del vehículo, para las demás personas y/o para el ambiente, lo que a su vez genera la obligación de llevar nuevamente el vehículo a un CRTV para comprobar que el defecto haya sido corregido.

Art. 27.- Acumulación de defectos. - La concurrencia de varios defectos Tipo II en una categoría o en el conjunto total del vehículo puede aumentar el riesgo de falla mecánica en el mismo, por lo que se considera que la aparición de dos o más defectos calificados como Tipo II en una misma categoría equivale a un defecto Tipo III.

Capítulo V Periodicidad y Calendario

Art. 28.- Periodicidad de revisión técnica vehicular. - La revisión técnica vehicular deberá ser realizada por los vehículos particulares una vez por año; y, dos veces al año por los vehículos de uso intensivo de carga y los que prestan servicio público de transporte comercial y de pasajeros. Los vehículos nuevos están obligados a someterse a la revisión técnica vehicular total a partir del segundo año de su fabricación; sin embargo, en aquellos dos años de exoneración, deberán obtener el certificado de revisión de la documentación de identificación del vehículo y de legalidad de su propiedad o tenencia, para lo cual pagarán la tasa correspondiente a este servicio.

Art. 29.- Calendario de revisión técnica vehicular. - La revisión técnica vehicular se realizará de conformidad con el calendario de matriculación vehicular establecido por la Agencia Nacional de Tránsito, de acuerdo al último dígito de la placa del vehículo.

Art. 30.- Multa por incumplimiento del calendario de revisión técnica vehicular. - En caso de retraso en la presentación del vehículo dentro del calendario establecido para la revisión técnica vehicular, la jefatura de Tránsito cobrará una multa de  **GOBIERNO AUTÓNOMO**
DEL CANTÓN

dólares de los Estados Unidos de América (50 USD), que será recaudada mediante los mismos mecanismos establecidos para el pago de la tasa del servicio.

Esta multa será multiplicada por dos en caso de taxis, vehículos de transporte escolar e institucional, vehículos de carga liviana y de turismo; y, multiplicada por tres en caso de vehículos de transportación masiva y vehículos pesados y extrapesados.

El valor de esta multa será cobrada por la Agencia Metropolitana de Tránsito y constituye una multa diferente a la establecida por la Agencia Nacional de Tránsito por incumplimiento del calendario para realizar el proceso de matriculación del vehículo, la cual es recaudada por el Servicio de Rentas Internas y no pertenece a los ingresos de la Jefatura de Tránsito, por cuanto, forma parte de los ingresos por la matriculación que se distribuyen de conformidad con la Resolución No. 006-CNC-2012 del Consejo Nacional de Competencias.

COPIA FOTOCOPIADA
DEL CANTÓN ECHEANDÍA
QUE LA PRESENTE ES FIEL
J ORIGINAL

TITULO TERCERO

DELEGACIÓN DE LA PRESTACIÓN DEL SERVICIO PÚBLICO

Capítulo I

1541 Atribuciones del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Echeandía

Art. 31.- Autorización para delegar servicios públicos. - El GADMCE, al amparo de lo establecido en la normativa nacional vigente, está autorizada para delegar la prestación del servicio público de revisión técnica vehicular a una persona natural o jurídica del sector privado. La delegación incluye el proceso de construcción, mantenimiento, operación y funcionamiento de los centros de revisión técnica vehicular, ejecución del procedimiento, emisión de certificados y registro de datos en el sistema informático determinado en el Artículo 316 del Reglamento de Aplicación de la Ley de Transporte Terrestre, Tránsito y Seguridad Vial, a cuenta del delegatario, quien en contraprestación recibe un porcentaje de la tasa que, por la prestación de este servicio público, cobra la Jefatura de Tránsito.

Art. 32.- Marco Legal.- El proceso para la delegación del servicio público de revisión técnica vehicular, se regirá por lo dispuesto en la Constitución de la República; Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización; Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversiones, Código Orgánico Administrativo; Ley Orgánica de Transporte Terrestre, Tránsito y Seguridad Vial y su Reglamento; Reglamento de Delegación de Servicios Públicos de Transporte; Resolución N° 006-CNC-2012, Resolución No. 70-DIR-2015-ANT, Resolución 095-DIR-2016-ANT, la presente Ordenanza y demás normas que fueren aplicables.

Art 33.- Delegación de gestión excepcional del servicio público de revisión técnica vehicular.- La delegación del servicio público de revisión técnica vehicular que el GADMCE, titular de la competencia, realiza a un operador privado, se realiza de forma excepcional, en función de informes previos que determinan la incapacidad tanto técnica como económica para gestionar directamente la prestación del servicio público; además, de informes que sustentan la conveniencia del proceso de delegación por haber

considerado: el costo del servicio público, diferenciación y valoración de la tasa y de la tarifa, beneficio social generado, reparto de costos, reparto de la inversión, fórmula de equilibrio económico financiero de la delegación y obligaciones sociales.

Art 35.- Formas de delegación. - La delegación de la prestación del servicio público se podrá realizar a través de las figuras de concesión o autorización previstas en el Reglamento de Delegación de Servicios Públicos de Transporte, la cual será decidida por la autoridad competente para dar inicio al concurso público.

Capítulo II

Concurso público para la delegación del servicio público de revisión técnica Vehicular al sector privado

Art. 36.- Conformación de la Comisión Técnica. - Para llevar a cabo el concurso público de delegación del servicio público de revisión técnica vehicular se conformará una Comisión Técnica, con los siguientes miembros o su delegado.

- a) Delegado de la máxima autoridad Municipal, quien la presidirá;
- b) La máxima autoridad de la Jefatura de Tránsito, quien haga sus veces o su delegado;
- c) Un profesional del área técnica en la materia objeto de la contratación;
- d) El Director/a administrativo del GADMCE o su delegado.

Los miembros de la Comisión Técnica tienen la obligación legal y moral de excusarse del ejercicio de la función de miembro de la Comisión, apenas conozca de alguna situación o circunstancia que razonablemente pueda considerarse que afecta o pudiere afectar su independencia o imparcialidad.

Art. 37.- Atribuciones de la Comisión Técnica. - La Comisión Técnica será responsable de revisar ejecutar el concurso público para la delegación al sector privado del servicio de revisión técnica vehicular en todas sus etapas.

Todas las resoluciones respecto del proceso serán tomadas por la Comisión Técnica, por mayoría de votos; salvo su inicio, cancelación, declaratoria de desierto, adjudicación e impugnaciones, decisiones que le corresponden a la máxima autoridad de la Municipal o su delegado.

Art. 38.- Secretaria y Soporte Administrativo. - La Comisión Técnica contará con un Secretario/a que brindará todo el soporte necesario para ejecutar procedimientos administrativos en las fases del concurso público.

Art 39.- Etapas del Proceso. -El concurso público para la delegación del servicio público, tendrá las siguientes etapas:

1. Aprobación de pliegos
2. Convocatoria y publicación de los pliegos
3. Etapa de preguntas y aclaraciones
4. Presentación y apertura de ofertas
5. Etapa de verificación de requisitos mínimos
6. Etapa de convalidación de errores

7. Evaluación de la oferta técnica
8. Evaluación de oferta económica
9. Adjudicaciones
10. Impugnaciones
11. Suscripción del Contrato

Art. 40.- Aprobación de Pliegos. - La máxima autoridad del GADMCE, aprobará los pliegos del concurso público para la delegación del servicio, los mismos que deberán contemplar los aspectos requeridos para las distintas modalidades de delegación que constan en las leyes en vigencia.

Art. 41.- Convocatoria y Publicación de Pliegos. - La máxima autoridad del GADMCE realizará la convocatoria a las personas naturales o jurídicas, nacionales o extranjeras, asociaciones, consorcios o compromisos de asociación, que reúnan los requisitos exigidos en los pliegos, a participar en el proceso; para lo cual realizará publicaciones en la página web del GADMCE.

Se realizará la publicación de los pliegos o se indicará la forma de obtenerlos, además del calendario del proceso.

Art. 42.- Preguntas y Aclaraciones. - Dentro del plazo establecido en el calendario del concurso público, los oferentes podrán formular preguntas y solicitar aclaraciones. Las respuestas a las preguntas y aclaraciones en ningún caso pueden modificar el objeto del proceso ni reformarlo en sus aspectos sustanciales.

La Comisión Técnica podrá realizar aclaraciones o precisiones de oficio, en caso que considerare indispensable hacerlo. Las respuestas a las preguntas y aclaraciones constarán en un acta, y las mismas serán notificadas a todos los oferentes.

Art 43.- Cancelación del Procedimiento.- Hasta setenta y dos horas antes de concluida la fecha para presentación de las ofertas técnicas, la Comisión Técnica, en caso de haberse encontrado errores insalvables en los pliegos aprobados o por no convenir a los intereses institucionales seguir adelante con el proceso, o por causas debidamente justificadas, emitirá un informe a la máxima autoridad Municipal, recomendando la cancelación del concurso público; La máxima autoridad del GADMCE, de encontrarse de acuerdo con el informe de la Comisión Técnica, dentro de las cuarenta y ocho horas previas a la fecha máxima para presentación de las ofertas técnicas podrá cancelar el mismo, sin que se genere derechos de indemnización de ningún tipo a los oferentes o potenciales oferentes.

Art. 44.- Presentación de las Oferta. - Dentro del plazo señalado en el calendario del proceso, los oferentes presentarán sus ofertas en sobre cerrado el cual contendrá los documentos habilitantes generales, la propuesta técnica y la propuesta económica por separado, de igual manera en sobres cerrados.

Por ningún concepto se aceptarán ofertas luego de vencida la fecha y hora máxima de presentación de ofertas establecida en los pliegos.

Una hora después de la fecha y hora máxima de presentación de ofertas técnicas, se procederá a la apertura de los sobres presentados, en acto público donde estarán

presentes los delegados de los oferentes y se procederá a entregar el sobre que contenga la documentación sobre requisitos mínimos para revisión de la Comisión Técnica.

Los sobres que contengan las propuestas técnica y económica serán entregados para custodia de la Secretaría de la Comisión, para que, en la etapa de evaluación correspondiente, convoque a los oferentes que continúen en el proceso para la apertura de los sobres en acto público; y, las ofertas que no hayan pasado a dichas fases, serán devueltas a los participantes en sobre cerrado.

Art. 45.- Etapa de verificación de requisitos mínimos. - La Comisión Técnica verificará que los participantes y sus ofertas cumplan los requisitos mínimos solicitados en los pliegos para proseguir en el proceso. Esta evaluación se realizará mediante la modalidad "cumple - no cumple".

Art. 46.- Etapa de convalidación de errores. - Los oferentes cuyas ofertas tuvieran errores de forma, que puedan ser convalidados, serán notificados por la Secretaría de la Comisión Técnica que les otorgará un término prudencial para que procedan a realizar dicha convalidación.

En la notificación se señalará con precisión el error en que han incurrido, y se determinará las acciones a tomarse para convalidar los errores encontrados.

Los oferentes notificados que no presentaren las convalidaciones solicitadas, o las presenten de manera incompleta, serán descalificados. Los oferentes que presenten las convalidaciones completas serán habilitados para la evaluación de la oferta técnica, previo informe de la Comisión Técnica.

Art. 47.- Evaluación de Ofertas Técnicas. - Las ofertas técnicas recibidas serán evaluadas por la Comisión Técnica dentro del plazo señalado en el calendario del proceso. La Comisión Técnica podrá contar con subcomisiones de apoyo para efectos de la revisión de los distintos aspectos de las ofertas.

Los oferentes que reunieran todos los requisitos exigidos en los pliegos, serán inmediatamente habilitados para la evaluación de su propuesta económica.

Art. 48.- Evaluación de Ofertas Económicas. - Para la evaluación de las ofertas económicas se tomarán en consideración el valor de la tasa del servicio y el porcentaje de participación en dicha tasa por parte de la Jefatura de Tránsito.

Los aspectos que deberán tomar en consideración los oferentes para la estructura del valor de la tasa, serán establecidos en los pliegos.

Art. 49.- Informe Final de la Comisión Técnica.- Concluida la etapa de evaluación de la oferta económica, la Comisión Técnica presentará un informe final a la máxima autoridad Municipal, en el cual consten los resultados y calificaciones de los oferentes participantes; y, en caso de convenir a los intereses institucionales, la Comisión recomendará la adjudicación al oferente que hubiere obtenido la máxima calificación, o en su defecto y por causas debidamente motivadas, recomendará la declaratoria de desierto del concurso.

Art. 50.- Adjudicación. - La máxima autoridad del GADMCE en base al informe final presentado por la Comisión Técnica, realizará la adjudicación al oferente mejor puntuado o declarará desierto el concurso.

Art. 51.- Impugnaciones. - Toda decisión de la Comisión Técnica o de los órganos responsables que resuelvan aspectos fundamentales del concurso público, podrá ser impugnada ante la máxima autoridad del GADMCE dentro del término de tres días hábiles de notificada, quien la resolverá dentro del término de quince días hábiles de recibida la impugnación.

La impugnación deberá contener todos los datos generales de ley, principalmente la identificación del oferente impugnante, expresar los fundamentos de hecho y de derecho y expresar la pretensión concreta que se persigue.

De la resolución que resuelve la impugnación cabe un recurso de alzada ante el Alcalde o su delegado, para efectos de esta impugnación. En ningún caso la impugnación suspende la continuidad del concurso público.

Art. 52.- Suscripción del Contrato. - Dentro del término de quince días hábiles de notificada la Resolución de Adjudicación, el adjudicatario suscribirá el Contrato que se incluya como modelo de contrato en las bases del concurso público, previa presentación de todos los documentos habilitantes que se exijan en las bases y de manera especial la garantía de fiel cumplimiento de contrato.

En caso que resultare adjudicado un compromiso de asociación o consorcio, los oferentes comprometidos a asociarse o consorciales, tendrán un término adicional de quince días hábiles para constituir el consorcio o asociación, observando los requisitos establecidos en los pliegos en cuanto a la solvencia económica, patrimonio mínimo, monto de inversión y tiempo de duración del consorcio. Si el oferente o uno de los miembros del consorcio o compromiso de consorcio fuere una persona jurídica extranjera, para la suscripción del Contrato, designara un apoderado en el país, con todas las facultades para cumplir con las obligaciones derivadas del mismo, incluyendo contestar las demandas o requerimientos realizados por la Autoridad Delegante.

Una vez suscrito el Contrato, la persona jurídica extranjera tendrá un plazo de ciento veinte días para domiciliarse en el país, y en caso de incumplimiento de esta obligación, será sujeto de las sanciones que se prevean en las bases del concurso público y en el contrato.

Art. 53.- Contenido del Contrato. - El modelo de contrato que conste en los Pliegos y que finalmente se suscriba con el delegatario, deberá contener de manera principal: el objeto del contrato; la determinación de las competencias de la Autoridad Delegante; las facultades conferidas al Delegatario; definiciones; régimen de la delegación; régimen de administración, control y sanciones; y, garantías que debe presentar el Delegatario.

Art. 54.- Dirigencia sobre asuntos técnicos en la prestación del servicio. - En caso de existir contradicciones en la ejecución de los procesos técnicos de revisión técnica vehicular, será la Jefatura de Tránsito la que decida la manera de proceder.

TÍTULO CUARTO

CONTROL, EVALUACIÓN Y FISCALIZACIÓN

Art. 55.- Control, Evaluación y Fiscalización. - La Jefatura de Tránsito tiene la atribución de controlar, evaluar y fiscalizar el cumplimiento del contrato de delegación y la prestación del servicio público por parte del delegatario.

El contrato establecerá las condiciones bajo las cuales se realizará este proceso de control.

TITULO QUINTO TASAS POR SERVICIOS

Art. 56.- Tasa por la prestación del servicio público. - La tasa por la prestación del servicio público de revisión técnica vehicular será determinada por Consejo Cantonal, cada año fiscal, pudiendo establecer un valor superior, conforme a la autorización emitida por la mencionada Autoridad, siempre que el aumento se encuentre justificado por la naturaleza de la prestación del servicio.

La Agencia Nacional de Tránsito podrá sugerir un valor referencial correspondiente a la tasa por la prestación del servicio público de revisión técnica vehicular, solamente cuando sea solicitado por el Concejo Cantonal de Echeandía.

Art. 57.- Vigencia del Pliego Tarifario. - Las tasas emitidas tendrán una vigencia, anual

Hasta el 31 de enero de cada periodo fiscal, el Concejo Municipal actualizará el valor de la tasa, sin embargo, en caso de no emitirse un nuevo pliego tarifario, regirá el que se encuentre vigente en el año inmediatamente anterior.

DISPOSICIONES TRANSITORIAS

PRIMERA. - Retraso de la delegación. - En el caso excepcional que el proceso de delegación del servicio público de revisión técnica vehicular no haya concluido hasta el 31 de diciembre de 2020, este se deberá extenderse hasta su adjudicación.

SEGUNDA. - Custodia del archivo. - La Jefatura de Tránsito custodiará el archivo tanto físico como digital de los documentos de propiedad de los vehículos registrados en la ciudad de Echeandía, para lo cual implementará todas las medidas necesarias para el efecto.

TERCERA. - Instructivo sobre Defectos. - La Jefatura de Tránsito o la autoridad administrativa competente emitirá cada año el Instructivo Técnico de Revisión Vehicular que contenga la clasificación y calificación de los tipos de defectos, así como los umbrales o límites de aprobación y no aprobación.

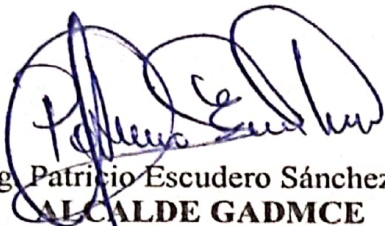
CUARTA. - Normativa supletoria. - En todo lo no previsto en la presente ordenanza, se estará a lo dispuesto en la normativa nacional, principalmente, en la Ley Orgánica de Transporte Terrestre, Tránsito y Seguridad Vial y su Reglamento de Aplicación, Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización; y Resoluciones emitidas por la Agencia Nacional de Tránsito sobre la materia;

DISPOSICIÓN DEROGATORIA

ÚNICA. - Deróguese las disposiciones contenidas en Ordenanzas, Resoluciones o demás normas que se contrapongan a las establecidas en la presente Ordenanza.

La presente Ordenanza se publicará en la Gaceta Oficial Municipal y en el Registro Oficial.

Dada y firmada en la sala de sesiones del Concejo del Gobierno Municipal del Cantón Echeandía, al 31 de agosto del año 2020.



Ing. Patricio Escudero Sánchez.
ALCALDE GADMCE



Ab. Leopoldo Escobar C.
SECRETARIO GENERAL Y DE CONCEJO.

CERTIFICO: Que la “**ORDENANZA QUE REGULA LA PRESTACIÓN DEL SERVICIO PÚBLICO DE REVISIÓN TÉCNICA VEHICULAR EN EL CANTÓN ECHEANDIA Y QUE AUTORIZA SU DELEGACIÓN AL SECTOR PRIVADO**”, fue aprobada en primer y segundo debate, en las sesiones ordinarias de fecha 24 y 31 de agosto del 2020, respectivamente. –

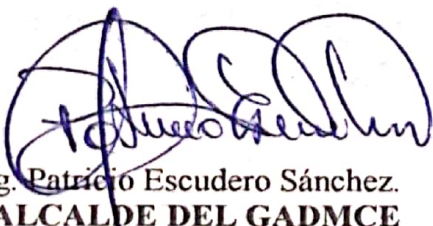
Echeandía 01 de septiembre del 2020



Ab. Leopoldo Escobar C.
SECRETARIO GENERAL Y DE CONCEJO

De conformidad con lo prescrito en los Artículos 322 y 324 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, **SANCIONO** la presente “**ORDENANZA QUE REGULA LA PRESTACIÓN DEL SERVICIO PÚBLICO DE REVISIÓN TÉCNICA VEHICULAR EN EL CANTÓN ECHEANDIA Y QUE AUTORIZA SU DELEGACIÓN AL SECTOR PRIVADO**”, y ordeno su **PROMULGACION** a través de su publicación la Gaceta Oficial del Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón Echeandía, Pagina WEB y el Registro Oficial.

Echeandía 01 de septiembre del 2020



Ing. Patricio Escudero Sánchez.
ALCALDE DEL GADMCE

Sancionó y firmó la promulgación a través de su publicación en la Gaceta Oficial del Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón Echeandía, Pagina WEB y el Registro Oficial la presente **“ORDENANZA QUE REGULA LA PRESTACIÓN DEL SERVICIO PÚBLICO DE REVISIÓN TÉCNICA VEHICULAR EN EL CANTÓN ECHEANDIA Y QUE AUTORIZA SU DELEGACIÓN AL SECTOR PRIVADO”**, y ordeno su PROMULGACION el Ing. Patricio Escudero Sánchez. Alcalde de Echeandía, **LO CERTIFICO:**

Echeandía 01 de septiembre del 2020



Ab. Leopoldo Escobar C.
SECRETARIO GENERAL Y DE CONCEJO

CERTIFICACIÓN

En calidad de Secretario General y de Concejo del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Echeandía, me permito **CERTIFICAR** que la “**ORDENANZA QUE REGULA LA PRESTACIÓN DEL SERVICIO PÚBLICO DE REVISIÓN TÉCNICA VEHICULAR EN EL CANTÓN ECHEANDÍA Y QUE AUTORIZA SU DELEGACIÓN AL SECTOR PRIVADO**”, fue aprobada por el Concejo Cantonal en primer y segundo debate, en las sesiones de carácter ordinarias los días 24 y 31 de agosto del año 2020, respectivamente, es original y reposa en los archivos de la Secretaría General del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Echeandía.

Echeandía, 06 de enero del año 2022.



Firmado electrónicamente por:
**HERMENES VINICIO
CAMACHO MORALES**

MSc. Vinicio Camacho Morales

**SECRETARIO GENERAL Y DE CONCEJO DEL GOBIERNO AUTÓNOMO
DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN ECHEANDÍA**

EL LEGISLATIVO DEL GAD MUNICIPAL DEL CANTÓN EL EMPALME

CONSIDERANDO:

Que, el literal 1) del numeral 7 del artículo 76 de la Constitución de la República del Ecuador, determina que "Las resoluciones de los poderes públicos deberán ser motivadas. No habrá motivación si en la resolución no se enuncian las normas o principios jurídicos en que se funda y no se explica la pertinencia de su aplicación a los antecedentes de hecho. Los actos administrativos, resoluciones o fallos que no se encuentren debidamente motivados se considerarán nulos.

Que, el Art. 226 de la Constitución de la República del Ecuador, 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.

Que, el numeral 6 del artículo 261 de la Constitución de la República del Ecuador, establece que "El Estado central tendrá competencias exclusivas sobre: las políticas de educación, salud, seguridad social, vivienda.

Que, el Art. 264, numeral 9, de la Constitución de la República del Ecuador, dispone que los gobiernos municipales tendrán entre sus competencias exclusivas sin perjuicio de otras que determine la ley, la de formar y administrar los catastros inmobiliarios Urbanos y Rurales"; y, en el inciso final del mismo artículo indica que en el ámbito de sus competencias y territorio, y en uso de sus facultades, expedirán ordenanzas cantonales.

Que, el Art. 376 de la Constitución de la República del Ecuador, establece que para hacer efectivo el derecho a la vivienda, al hábitat y a la conservación del ambiente, las municipalidades podrán expropiar, reservar y controlar áreas para el desarrollo futuro, de acuerdo con la ley. Se prohíbe la obtención de beneficios a partir de prácticas especulativas sobre el uso del suelo, en particular por el cambio de uso, de rústico a urbano o de público a privado; y el Estado ejercerá la rectoría para la planificación, regulación, control, financiamiento y elaboración de políticas de hábitat y vivienda.

Que, el Art. 1 del Código Civil, establece que: "La ley es una declaración de la voluntad soberana que, manifestada en proforma prescrita por la Constitución, manda, prohíbe o permite.

Que, la Norma Suprema en el número 9 del artículo 264 dispone: "Los gobiernos municipales tendrán las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otras que determine la ley: (...) 9. Formar y administrar los catastros inmobiliarios Urbanos y Rurales"; y, en el inciso final del mismo artículo indica: "En el ámbito de sus competencias y territorio, y en uso de sus facultades, expedirán ordenanzas cantonales". Esta competencia se halla desarrollada en los artículos 55, letra i); 57 letras a) y b); y, 58 letra b) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización;

Que, el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, en el artículo 491 establece: "El Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, en el 492 dispone que: "Las municipalidades y distritos metropolitanos reglamentarán por medio de ordenanzas el cobro de sus tributos. La creación de tributos así como su aplicación se sujetará a las normas que se establecen en los siguientes capítulos y en las leyes que crean o facultan crearlos";

Que, el literal i) del artículo 55 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), señala que los gobiernos autónomos descentralizados municipales tendrán las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otras que determine la ley "Elaborar y administrar los catastros inmobiliarios urbanos y rurales.

Que, el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, en el artículo 139, dispone 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. Es obligación de dichos gobiernos actualizar cada dos años los catastros y la valoración de la propiedad urbana y rural";

Sin perjuicio de otros tributos que se hayan creado o que se crearen para la financiación municipal o metropolitana, se considerarán impuestos municipales y metropolitanos los siguientes:

- a) El impuesto sobre la propiedad urbana;
- b) El impuesto sobre la propiedad rural;

Que, el Art. 489, letra c), del (COOTAD) determina que son fuentes de obligación tributaria municipal y metropolitana, las ordenanzas que dicten las municipalidades o distritos metropolitanos en uso de la facultad conferida por la ley.

Que, el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, en el artículo 491 establece: "Sin perjuicio de otros tributos que se hayan creado o que se crearen para la financiación municipal o metropolitana, se considerarán impuestos municipales y metropolitanos los siguientes: a) El impuesto sobre la propiedad urbana; b) El impuesto sobre la propiedad rural";

Que, el Art. 492 del (COOTAD) señala que las municipalidades y distritos metropolitanos reglamentarán por medio de ordenanzas el cobro de sus tributos.

Que, el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, en el artículo 492 dispone que: "Las municipalidades y distritos metropolitanos reglamentarán por medio de ordenanzas el cobro de sus tributos. La creación de tributos así como su aplicación se sujetará a las normas que se establecen en los siguientes capítulos y en las leyes que crean o facultan crearlos";

Que, la norma ibídem en el artículo 494 establece que: 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 establecido en este Código;

Que, el Código de Ordenamiento Territorial Autonomía y Descentralización, en su artículo 496 establece: "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 Código de Ordenamiento Territorial Autonomía y Descentralización en el artículo 497, señala: "Una vez realizada la actualización de los avalúos, será revisado el monto de los impuestos prediales urbano y rural que regirán para el bienio; la revisión la hará el concejo, observando los principios básicos de igualdad, proporcionalidad, progresividad y generalidad que sustentan el sistema tributario nacional";

Que, la norma ibídem, en su artículo 505 establece: "Cuando un propietario posea varios predios avaluados separadamente en una misma jurisdicción municipal, para formar el catastro y establecer el valor catastral imponible, se sumarán los valores imponibles de los distintos predios,

incluidos los derechos que posea en condominio, luego de efectuar la deducción por cargas hipotecarias que afecten a cada predio. La tarifa que contiene el artículo precedente se aplicará al valor así acumulado. Para facilitar el pago del tributo se podrá, a pedido de los interesados, hacer figurar separadamente los predios, con el impuesto total aplicado en proporción al valor de cada uno de ellos”;

Que, el Código de Ordenamiento Territorial Autonomía y Descentralización, en el artículo 516 dispone: "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 este Código; con este propósito, el concejo respectivo aprobará, mediante ordenanza, 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. Para efectos de cálculo del impuesto, del valor de los inmuebles rurales se deducirán los gastos e inversiones realizadas por los contribuyentes para la dotación de servicios básicos, construcción de accesos y vías, mantenimiento de espacios verdes y conservación de áreas protegidas”;

Que, el Art. 526.1 del Código Orgánico de Organización Territorial , Autonomía y Descentralización (COOTAD), define que: "Sin perjuicio de las demás obligaciones de actualización, los gobiernos autónomos descentralizados municipales y metropolitanos tienen la obligación de actualizar los avalúos de los predios a su cargo, a un valor comprendido entre el setenta por ciento (70%) y el cien por ciento (100%) del valor del avalúo comercial solicitado por la institución financiera para el otorgamiento del crédito o al precio real de venta que consta en la escritura cuando se hubiere producido una hipoteca o venta de un bien inmueble, según el caso, siempre y cuando dicho valor sea mayor al avalúo registrado en su catastro.(...) Los registradores de la propiedad deberán remitir la información necesaria para la actualización de los catastros a los gobiernos autónomos descentralizados municipales y metropolitanos, conforme a los plazos, condiciones y medios establecidos por el órgano rector del catastro nacional integrado georreferenciado, sin perjuicio de lo señalado en el inciso anterior."

Que, el Art. 89 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo, define que la: "Valoración catastral en suelos destinados a vivienda de interés social. En el suelo público destinado para vivienda de interés social se aplicarán metodologías de valoración catastral que reflejen el valor real de los inmuebles, para lo cual se descontarán aquellos valores que se forman como consecuencia de distorsiones del mercado."

Que, el Art. 100 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo, determina que el Catastro Nacional Integrado Georreferenciado: "Es 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, Multifinanciado 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; el mismo que deberá actualizarse de manera continua y permanente, y será administrado por el ente rector de hábitat y vivienda, el cual regulará la conformación y funciones del Sistema y establecerá normas, estándares, protocolos, plazos y procedimientos para el levantamiento de la información catastral y la valoración de los bienes inmuebles tomando en cuenta la clasificación, usos del suelo, entre otros. Asimismo, podrá requerir información adicional a otras entidades públicas y privadas. Sus atribuciones serán definidas en el Reglamento de esta Ley la información generada para el catastro deberá ser utilizada como insumo principal para los procesos de

planificación y ordenamiento territorial de los Gobiernos Autónomos Descentralizados municipales y metropolitanos, y alimentará el Sistema Nacional de Información.";

Que, el Art. 101 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo, señala que: "Los Gobiernos Autónomos Descentralizados y las instituciones que generen información relacionada con catastros y ordenamiento territorial compartirán los datos a través del sistema del Catastro Nacional Integrado Georreferenciado, bajo los insumos, metodología y lineamientos que establezca la entidad encargada de su administración.";

Que, la Disposición Transitoria Tercera de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo, define que: "(...) el ente rector de hábitat y vivienda expedirá las regulaciones correspondientes para la conformación y funciones del Sistema Nacional de Catastro Integrado Georreferenciado; y establecerá normas, estándares, protocolos, plazos y procedimientos para el levantamiento y actualización de la información catastral y la valoración de los bienes inmuebles.";

Que, los incisos cuarto y séptimo del artículo 58.1 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, respecto de la negociación y precio en el proceso de perfeccionamiento de la declaratoria de utilidad pública y de interés social, señala que: "El órgano rector del catastro nacional georreferenciado determinará el avalúo del bien a expropiar cuando el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal o Metropolitano no posea la capacidad técnica para elaborar su catastro, incumpla el plazo anterior o el realizado por la dependencia de avalúas y catastros, a criterio del organismo rector del catastro nacional, no se adecue a la normativa."; y que "Los ajustes por plusvalía serán realizados conforme a la metodología que dicte el órgano rector del catastro nacional georreferenciados.";

Que, el Art. 48 del Reglamento a la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo, establece que el Catastro Nacional Integrado Georreferenciado: "Corresponde a una infraestructura de datos espaciales catastrales con enfoque multifinalitario que contempla, además de los aspectos económicos, físicos y jurídicos tradicionales, los datos ambientales y sociales del inmueble y las personas que en el habitan, misma que es alimentada por la información generada por los Gobiernos Autónomos Descentralizados municipales y metropolitanos, y las instituciones que generan información relacionada con catastro. Esta información formará parte del componente territorial de los Sistemas de Información Local de los GAD Municipales y Metropolitanos.";

Que, el Art. 49 del Reglamento a la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo, respecto a los componentes del Catastro Nacional Georreferenciado establece que: "Los Gobiernos Autónomos Descentralizados Municipales y Metropolitanos deberán levantar y estructurar la información de los catastros urbanos y rurales correspondientes a su respectiva jurisdicción contemplando lo definido en la Norma Técnica y demás instrumentos que el Consejo Técnico establecerá para el efecto, estos datos son de responsabilidad exclusiva de los Gobiernos Autónomos Descentralizados Municipales y Metropolitanos.";

Que, el Art. 53 del Reglamento a la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo, define que la Cartografía Básica con fines catastrales: "Constituye

información cartográfica de partida para la formación, actualización y mantenimiento del Catastro Predial Multifinlatario. A partir de la Cartografía Básica con Fines Catastrales se construyen Los Datos Cartográficos Catastrales; la generación o actualización de esta cartografía deberá cumplir con los criterios establecidos por el ente rector de cartografía básica.";

Que, el Art. 54 del Reglamento a la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo, respecto del Modelo de Datos Catastral Nacional establece que: "Para conformar el Catastro Nacional Integrado y Georreferenciado los Gobiernos Autónomos Descentralizados Metropolitanos o Municipales (GADM) deberán adecuar sus respectivos catastros urbanos y rurales de acuerdo a la estructura, catalogación y diccionario de datos que emita el ente rector de hábitat y vivienda a través del Modelo de Datos Catastral Nacional tanto para la información alfanumérica catastral como para los datos cartográficos catastrales.

En el caso que un GADM gestione su catastro de acuerdo a un modelo de datos propio, éste deberá homologar la información de acuerdo a los Lineamientos del Modelo de Datos Catastral Nacional para así poder formar parte del Catastro Nacional Integrado y Georreferenciado.";

Que, el Art. 55 del Reglamento a la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo, establece que la administración del Sistema Nacional de Catastro Integrado y Georreferenciado de Hábitat y Vivienda: "(...) está a cargo del ente rector de hábitat y vivienda y deberá ser coordinado con la Secretaría Nacional de Planificación y Desarrollo, en el marco del Consejo Nacional de Geoinformática (CONAGE), además de coordinar con los Gobiernos Autónomos Descentralizados para su funcionamiento y actualización. El administrador del sistema deberá publicar periódicamente la información catastral suministrada por cada uno de los Gobiernos Autónomos Descentralizados Municipales y Metropolitanos, de acuerdo a los protocolos y estándares establecidos por el ente rector de hábitat y vivienda.";

Que, los Gobiernos Autónomos Descentralizados generan sus propios recursos financieros en materia de tributos, por lo que a la administración municipal le compete el formular y mantener actualizado el sistema de catastros de los predios urbanos y rurales ubicados en el cantón y expedir las correspondientes obligaciones tributarias a sus contribuyentes;

En uso de las atribuciones que le confieren los artículos. 240 y 264 de la Constitución de la República, artículos. 57 letra a) y 58 letra b) del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización; y, artículo. 68 del Código Tributario,

EXPIDE LA:

ORDENANZA PARA LA DETERMINACIÓN Y RECAUDACIÓN DEL IMPUESTO PREDIAL RURAL Y APROBACIÓN DEL PLANO DEL VALOR DEL SUELO, PARÁMETROS Y FACTORES DE AUMENTO O REDUCCIÓN DEL VALOR DEL SUELO, LA VALORACIÓN DE LAS EDIFICACIONES Y DEMÁS CONSTRUCCIONES DEL CANTÓN EL EMPALME PARA EL BIENIO 2022-2023

CAPITULO I DEFINICIONES

Art. 1.- Clases de bienes. Son bienes de los gobiernos autónomos descentralizados aquellos sobre los cuales ejercen dominio.

Los bienes se dividen en bienes del dominio privado y bienes del dominio público. Estos últimos se subdividen, a su vez, en bienes de uso público y bienes afectados al servicio público. (C.art#415)

Art. 2.- Bienes de dominio público. Son bienes de dominio público aquellos cuya función es la prestación servicios públicos de competencia de cada gobierno autónomo descentralizado a los que están directamente destinados.

Los bienes de dominio público son inalienables, inembargables e imprescriptibles; en consecuencia, no tendrán valor alguno los actos, pactos o sentencias, hechos concertados o dictados en contravención a esta disposición.

Sin embargo, los bienes a los que se refiere el inciso anterior podrán ser entregados como aporte de capital del gobierno autónomo descentralizado para la constitución de empresas públicas o mixtas o para aumentos de capital en las mismas, siempre que el objetivo sea la prestación de servicios públicos, dentro del ámbito de sus competencias.

Se consideran bienes de dominio público, las franjas correspondientes a las torres y redes de tendido eléctrico, de oleoductos, poliductos y similares. (C.art#416)

Art. 3.- Bienes de uso público.- Son bienes de uso público aquellos cuyo uso por los particulares es directo y general, en forma gratuita. Sin embargo, podrán también ser materia de utilización exclusiva y temporal, mediante el pago de una regalía.

Los bienes de uso público, por hallarse fuera del mercado, no figurarán contablemente en el activo del balance del gobierno autónomo descentralizado, pero llevarán un registro general de dichos bienes para fines de administración. (C.art#417)

Art. 4.- Bienes de dominio privado.- Constituyen bienes de dominio privado los que no están destinados a la prestación directa de un servicio público, sino a la producción de recursos o bienes para la financiación de los servicios de los gobiernos autónomos descentralizados. Estos bienes serán administrados en condiciones económicas de mercado, conforme a los principios de derecho privado.

Constituyen bienes del dominio privado:

- a) Los inmuebles que no forman parte del dominio público;
- b) Los bienes del activo de las empresas de los gobiernos autónomos descentralizados que no prestan los servicios de su competencia;
- c) Los bienes mostrencos situados dentro de las respectivas circunscripciones territoriales; y,
- d) Las inversiones financieras directas del gobierno autónomo descentralizado que no estén formando parte de una empresa de servicio público, como acciones, cédulas, bonos y otros títulos financieros. (C.art#419)

Art. 5.- Bienes mancomunados.- Si dos o más gobiernos autónomos descentralizados concurrieran a realizar de común acuerdo, y a expensas de sus haciendas, una obra, ésta se considerará bien mancomunado y su conservación y reparación se hará a expensas comunes. En caso de disolución de la mancomunidad se actuará conforme lo establezca el respectivo convenio. (C.art#420)

Art. 6.- Bienes nacionales.- Los bienes nacionales de uso público que se destinaren al tránsito, pesca y otros objetos lícitos, conforme a lo que dispone el Código Civil, se reputarán como municipales para el objeto de la respectiva reglamentación, con excepción de los recursos hídricos que constituyen patrimonio nacional de uso público y se regulan conforme la ley de la materia. (C.art#421)

Art. 7.- Cambio de categoría de bienes.- Los bienes de cualquiera de las categorías establecidas en este Código, pueden pasar a otra de las mismas, previa resolución del órgano de legislación del gobierno autónomo descentralizado con el voto favorable de las dos terceras partes de sus miembros.

Los bienes de dominio público de uso público podrán pasar a la categoría de adscrito al servicio público, y solo excepcionalmente a la categoría de bienes de dominio privado, salvo las quebradas con sus taludes y franjas de protección, los esteros y los ríos con sus lechos y sus zonas de remanso y protección; parques, canchas, zonas de reserva e instalaciones que se encuentren al servicio directo de la comunidad. (C.art#423)

Art. 8.- Área verde, comunitaria y vías.- En las subdivisiones y fraccionamientos sujetos o derivados de una autorización administrativa de urbanización, el urbanizador deberá realizar las obras de urbanización, habilitación de vías, áreas verdes y comunitarias, y dichas áreas deberán ser entregadas, por una sola vez, en forma de cesión gratuita y obligatoria al Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano como bienes de dominio y uso público. (C.art#424)

CAPITULO II

DEL VALOR DE LA PROPIEDAD Y SU METODOLOGÍA PARA SU VALORACIÓN

Art. 9.- Plano del Valor del Suelo Rustico.- En cumplimiento de lo establecido en los Art. 494, 495 y 496 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, se establecen los Planos del Valor del Suelo para las propiedades situadas fuera de los límites urbanos del Cantón El Empalme, en función de sus características, localización y del valor de mercado y otros criterios técnico previamente definidos, que contienen el valor básico del Suelo por metro cuadrado de Superficie para cada uno de dichas áreas, conforme la tabla que consta en el anexo1 de la presente Ordenanza.

Cabe señalar que los valores que constan en la tabla de Valor del Suelo, constituyen precios referenciales de cada uno de los sectores rurales por parroquia en las que se incluyen los valores máximos y mínimos y, por tanto, en la aplicación práctica a cada uno de los predios, se les asignará valores diferenciados entre sí de acuerdo a la dinámica del mercado de tierras, su tipo de suelo específico, sus servicios, características intrínsecas y

considerando las particularidades de cada localidad, los cuales servirán para establecer el avalúo y la emisión de impuestos.

Art. 10.- CRITERIOS DE CORRECCIÓN DEL VALOR UNITARIO BASE DE LOS PREDIOS DEL ÁREA RUSTICA.-para la valoración individual de los predios ubicados en las zonas rurales del Cantón, se partirá del Valor Unitario Base asignado a cada sector donde se ubica cada predio, al cual se aplicaran los siguientes coeficientes de corrección en forma de factores de ajustes, en función de las características específicas e intrínsecas propias del predio.

Art.11.- CRITERIOS DE CORRECCION DE LA TIERRA RURAL QUE SE APLICARAN PARA EFECTUAR EL AVALUO CATASTRAL PARA EL BIENIO 2022-2023.

Para el avalúo general masivo de las propiedades rústicas del cantón EL EMPALME, al valor base del terreno se aplicara los siguientes factores de ajuste de acuerdo a los datos disponibles en la base de datos catastral:

TABLA N° 1

COEFICIENTES DE CORRECCIÓN POR RELIEVE DEL LOTE (Frel)

CÓDIGO	NOMBRE	FACTOR
0	Sin información	1
1	Plano	1
2	Ondulado	0.92
3	Accidentado	0.7
4	Quebrado	0.7
5	Muy Accidentado	0.5
5	Inclinado más del 70%	0.4

TABLA N° 2

COEFICIENTES DE CORRECCIÓN POR USO SUELO (Fus)

USO	NOMBRE	FACTOR
01	Sin Cultivos	1.25
02	Cultivos Ciclo Corto	1
03	Cultivos Permanentes	0.95
04	Pastos Artificiales	1.05
05	Pastos Naturales	1
06	Bosque Natural	0.8
07	Plantación Forestal	0.92
08	Chaparro y Otros	0.85
09	Paramo, Pajonal	0.8
10	Invernaderos	1.1
11	Lagunas Represas Y Riego	1
12	Construcción. e Instalación	1.2
13	Minería	3
14	Otros	1

TABLA N° 3**COEFICIENTES DE CORRECCIÓN POR TIPO DE ACCESO AL LOTE - VIAS (Fvia)**

CÓDIGO	NOMBRE	FACTOR
1	No Tiene	0.93
2	Camino Peatonal/Herradura	0.97
3	Carrozable	1
4	Carrozable con Peaje	1.05

TABLA N° 4**JERARQUÍA DE LAS VIAS (Fjvia)**

CÓDIG O	NOMBRE	FACTOR
1	Primer Orden	1
2	Segundo Orden	0.96
3	Tercer Orden	0.93

TABLA N° 5**CAPA RODADURA DE LAS VIAS (Frvia)**

CÓDIGO	NOMBRE	FACTOR
1	Tierra	0.93
2	Lastre	0.96
3	Piedra	0,98
4	Asfalto	1
5	Adocreto/ H. Armado	1.05

TABLA N° 6**COEFICIENTES DE CORRECCIÓN POR TAMAÑO DEL LOTE (Ftamano)**

Nota: Este factor depende de dos variables: El área del predio (Área) y el valor base del mismo (Valor)

ID	DESDE(M2)	HASTA(M2)	FACTOR
1	0	500	$\text{factor} = (\text{valor} * 1.78) / 1.1$
2	500	1000	$\text{factor} = (\text{valor} * 1.57) / 1.1$
3	1000	2000	$\text{factor} = (\text{valor} * 1.35) / 1.1$
3	2000	2500	$\text{factor} = (\text{valor} * 1.18) / 1.1$
4	2500.01	5000	$\text{factor} = (\text{valor} * 1.09) / 1.1$
5	5000	10000	$\text{factor} = (\text{valor} * 1) / 1.1$

6	10000	50000	$\text{factor} = (\text{valor} * 1) / 1.1$
7	50000	100000	$\text{factor} = (\text{valor} * 0.91) / 1.1$
8	100000	200000	$\text{factor} = (\text{valor} * 0.82) / 1.1$
	> 200000		$\text{factor} = (\text{valor} * 0.73) / 1.1$

TABLA N° 7**COEFICIENTES DE CORRECCIÓN POR DRENAJE DEL LOTE (Fdre)**

CÓDIGO	NOMBRE	FACTOR
0	Sin información	1
1	Ninguno	0.8
2	Propio	1
3	Comunal	0.96
4	Natural	1

TABLA N° 8**COEFICIENTES DE CORRECCIÓN POR SERVICIO DE AGUA (Fagua)**

CÓDIGO	NOMBRE	FACTOR
0	Sin información	1
1	No Tiene	0.88
2	De red publica	1
3	De Pozo	0.89
4	De Río, vertiente	0.9
5	De carro repartidor	0.92
6	Otro agua lluvia	0.89
7	Rio / Canal	0.45

TABLA N° 9**COEFICIENTES DE CORRECCIÓN POR SERVICIO DE ALCANTARILLADO (Falc)**

CÓDIGO	NOMBRE	FACTOR
0	Sin información	1
1	No Tienes	0.73
2	Red combinada	1
3	Separada	1
4	Pozo Séptico	0.9
5	Sanitario	0.95
6	Pluvial	1

TABLA N° 10**COEFICIENTES DE CORRECCIÓN POR SERVICIO DE ENERGIA ELECTRICA (Fenerg)**

CÓDIGO	NOMBRE	FACTOR
0	Sin información	1

1	No Tiene	0.93
2	Planta Propia	0.96
3	Red Publica	1

TABLA N° 11
COEFICIENTES DE CORRECCIÓN POR RIEGO (FRiego)

CÓDIGO	NOMBRE	FACTOR
0	Sin información	1
1	No Tiene	0.89
2	Tiene Propio	1.05
3	Tiene Comunal	1
4	Tiene de Otro lado	0.95

TABLA N° 12
FUENTE DE RIEGO (Ffriegio)

CÓDIGO	NOMBRE	FACTOR
1	Sin informacion	1
2	Canal	1.05
3	Río/Quebrada	1
4	Vertiente	0.98
5	Reservorio	1.1
6	Bombas (Trae de otro lado)	0.96
7	Otro	0.96

TABLA N° 13
INFRAESTRUCTURA DE RIEGO (Firiego)

CÓDIGO	NOMBRE	FACTOR
0	Sin Información	1
1	Canal de Tierra	1
2	Canal Revestido	1.05
3	Tubería	1
4	Reservorio	1.1

TABLA N° 14
ASOCIACION DE RIEGO (Fariego)

CÓDIGO	NOMBRE	FACTOR
0	Asociacion 1	1
1	Asociacion 2	1
2	Asociacion 3	1
3	Asociacion 4	1
4	Ninguna asociación	0

TABLA N° 15**COEFICIENTES DE CORRECCIÓN POR SERVICIO DE RECOLECCION DE BASURA (Frec)**

CÓDIGO	NOMBRE	FACTOR
0	Sin informacion	1,00
1	No tiene	0,96
2	Por carro recolector	1,00
3	La arrojan en terreno baldío o quebradas	0,94
4	La queman	0,90
5	La entierran	0,90
6	La arrojan al rio, acequia o canal	0,88
7	De otra forma	0,96

TABLA N° 16**COEFICIENTES DE CORRECCIÓN POR SERVICIO DE TRANSPORTE (Ftran)**

CÓDIGO	NOMBRE	VALOR
0	Sin información	1
1	No tiene	0.95
2	Si tiene	1

TABLA N° 17**COEFICIENTES DE CORRECCIÓN POR SERVICIO TELEFONICO (Ftel)**

CÓDIGO	NOMBRE	VALOR
0	Sin información	1
1	No Tiene	0.93
2	Si Tiene	1

TABLA N° 18**COEFICIENTES DE CORRECCIÓN POR SERVICIO DE AGUA INSTALACION DOMICIALIARIA (MEDIDOR) (Fmed)**

CÓDIGO	NOMBRE	VALOR
0	Sin información	1
1	No Tiene	0.95
2	Si Tiene	1

TABLA N° 19**COEFICIENTES DE CORRECCIÓN RIESGOS (FRiesgos)**

CÓDIGO	NOMBRE	FACTOR
1	No tiene	1
2	Falla Geologica Leve	0.85
3	Zona Inundable < 50%	0.7
4	Zona de deslizamiento Leve	0.8
13	Falla Geológica Moderada	0.5
24	Falla Geologica Grave	0.1

TABLA N° 20**COEFICIENTES DE CORRECCIÓN DESTINO ECONOMICO
(FDestinoEconomico)**

CÓDIGO	NOMBRE	FACTOR
01	Agrícola	1
02	Ganadero	1.1
03	Forestal	0.9
04	Industrial	2
05	Minero no metálico	8
06	Minero metálico	12
07	Recreacional	1
08	Habitacional	1.1
09	Comercial	2
10	Agrícola minifundio	1.2
11	Avícola	1.5
12	Agrícola ganadero	1
13	Agrícola forestal	1
14	Ganadero forestal	1
15	Agrícola ganadero forestal	1
16	Educacional	1
17	Religioso	1
18	Salud	1
19	Militar	1
20	Bioacuatico	1
21	Agrícola bioacuatico	1
22	Ganadero bioacuatico	1
23	Forestal bioacuatico	1
24	Agrícola bioacuatico ganadero	1
25	Agrícola bioacuatico forestal	1
26	Ganadero forestal bioacuatico	1
27	Agrícola avícola	1
28	Agrícola ganadero avícola	1
29	Ganadero industrial	2.2
30	Agrícola industrial	1.6
31	Agrícola ganadero forestal bioacuatico	1
32	Reserva ecológica	0.2

TABLA N° 21**COEFICIENTES DE CORRECCIÓN ALCANTARILLADO PLUVIAL (FAlcpl)**

CÓDIGO	NOMBRE	FACTOR
0	Sin información	1.00
1	No tiene	0.95
2	Red combinada	1.00
3	Separada	1.00
4	Pozo séptico	0.90
5	Sanitario	0.95
6	Pluvial	1.00

TABLA N° 22**COEFICIENTES DE CORRECCIÓN FORMA DEL PREDIO (Ffor)**

Código	Nombre	Factor
1	Regular	1
2	Irregular	0.8
3	Muy Irregular	0.75

TABLA N° 23**COEFICIENTES DE CORRECCIÓN ALTITUD DEL PREDIO (Falt)**

Código	Nombre	Factor
1	Sin Información	1
2	De 0 a 2.800	1
3	De 2801 a 3000	0.9
4	De 3001 a 3499	0.8
5	De 3500 a 4499	0.7
6	Mas de 4500 mts	0.5

TABLA N° 24**COEFICIENTES DE CORRECCIÓN APTITUD AGROLOGICA (Fapag)**

Código	NOMBRE	FACTOR
0	Sin información	1
1	Apto para Agricultura	1
2	Mas de 50% para Agricultura	0.5
3	Menos del 50% para Agricultura	0.3
4	No apto para agricultura	0.1

TABLA N° 25**COEFICIENTES DE CORRECCIÓN ALUMBRADO PUBLICO (Falum)**

Código	Nombre	Factor
0	Sin información	1
1	No tiene	0.93
2	SI Tiene	1

TABLA N° 26**COEFICIENTES DE CORRECCIÓN ESPECIALES (Fespeciales)**

Código	Nombre	Factor
0	Sin información	1
1	No Tiene	1
2	Si Tiene	1.05

TABLA N° 27**COEFICIENTES DE CORRECCIÓN INTERNET (Finter)**

Código	Nombre	Factor
0	Sin información	1
1	No tiene Internet	0.95

2	Si tiene	0.99
3	Tiene particular	1

TABLA N° 28**COEFICIENTES DE CORRECCIÓN ASEO PUBLICO (Faseo)**

Código	Nombre	Factor
0	Sin información	1
1	No Tiene	0.96
2	Si tiene	1
3	Tiene Ocasional	0.99

TABLA N° 29**COEFICIENTES DE CORRECCIÓN POR AFECCION PLAN REGULADOR (FAfecciones)**

Código	Nombre	
1	Ninguno	1
2	Parcial	0.7
3	Total	0.3

TABLA N° 30**COEFICIENTES DE CORRECCIÓN POR ZONA URBANIZADA (FZonaUrbanizada)**

Código	Nombre	
1	No	1
2	En Proceso	1.05
3	Consolidada	1.1

Art. 12.- CALCULO DEL AVALUO FINAL DEL TERRENO. Para el cálculo del valor del terreno se aplicará la siguiente formula:

ValorBase = $\Sigma [(Tipo_Suelo) * AreaTipoSuelo]$

Donde: $AreaTipoSuelo = (Porcentaje\ de\ Tipo\ Suelo * AreaTotalPredio)$

$Tipo_Suelo = Valor\ M2\ del\ suelo\ establecido\ en\ el\ polígono\ catastral\ (Anexo\ 1)$

Cálculo de Factores:**FACTOR GRADO 2:**

$Fsb_2 = (Fagua + Falc + Fenerg) / 3$

$Fvia_2 = [(((Fjvia + Frvia) / 2)) * Fvia] * FcorreccionGrado_2$

$Friego_2 = [(Fariego + Ffriego + Friego) / 3] * Friego * FcorreccionGrado_2$

$Fus_2 = \Sigma ((Fus + Fuse) / 2) * PorcentajeArea$

$F_2 = (((Fsb_2 + Fvia_2 + Fdu_2 + Friego_2) / 4) * Fus_2) * FcorreccionGrado_2$

Donde: $Fagua = FactorRedAgua$

$Falc = FactorRedAlcantarillado$

$Fenerg = FactorRedEnergiaElectrica$

$Fvia = FactorVia$

$F_{jvia} = \text{FactorJerarquiaVia}$
 $F_{rvia} = \text{FactorTipoCapaVia}$
 $F_{riego} = \text{FactorRiego}$
 $F_{ariego} = \text{FactorAsociaciónRiego}$
 $F_{fruego} = \text{FactorFuenteRiego}$
 $F_{iriego} = \text{FactorInfraestructuraRiego}$
 $F_{uso} = \text{FactorUso}$
 $F_{use} = \text{FactorUsoEspecifico}$

FACTOR GRADO 3:

$F_{rel3} = \Sigma (F_{rel} * \text{PorcentajeArea})$
 $F_{cf3} = (F_{ApAg} + F_{dre} + F_{tran}) / 3$
 $F_3 = [(F_{cf3} + F_{rel3}) / 2] * F_{correccionGrado3}$
 Donde: $F_{rel} = \text{FactorRelieve}$
 $F_{ApAg} = \text{FactorAptitudAgricola}$
 $F_{dre} = \text{FactorDrenaje}$
 $F_{tran} = \text{FactorTransportePúblico}$

FACTOR GRADO 4:

$F_{meal4} = (F_{med} + F_{alum} + F_{alcpl}) / 3$
 $F_4 = (((F_{for} + F_{meal4}) / 2) * F_{alt}) * F_{correccionGrado4}$
 Donde: $F_{med} = \text{FactorMedidorDomiciliar}$
 $F_{alum} = \text{FactorAlumbrado}$
 $F_{alcpl} = \text{FactorAlcantarilladoPluvial}$
 $F_{for} = \text{FactorForma}$
 $F_{alt} = \text{FactorAltitud}$

FACTOR GRADO 5:

$F_5 = (((F_{rec} + F_{tel} + F_{inter} + F_{aseo}) / 4)) * F_{correccionGrados}$
 Donde: $F_{rec} = \text{FactorRecoleccionBasura}$
 $F_{tel} = \text{FactorRedTelefonica}$
 $F_{inter} = \text{FactorInternet}$
 $F_{aseo} = \text{FactorAseoPublico}$

$\text{AvaluoTotalTerreno} = [\text{ValorBase} * F_2 * F_3 * F_4 * F_5] * F_{Tamano} * F_{Riesgos} * F_{Especiales} * F_{ZonaUrbana} * F_{DestinoEconomico} * (F_{AfecciónTerreno} * (1 - (\%AfecciónTerreno)))$

Donde:

$F_{AfecciónTerreno} = \text{FactorAfecciónTerreno}$
 $\%AfecciónTerreno = \text{Porcentaje de AfectaciónFactorAfectaciónTierra}$
 $F_{Especiales} = \text{FactorEspeciales}$
 $F_{Tamano} = \text{FactorTamañoTerreno}$
 $F_{ZonaUrbana} = \text{FactorZonaUrbana}$
 $F_{DestinoEconomico} = \text{FactorDestinoEconómico}$
 $F_{Riesgos} = \text{FactorRiesgos}$

(Nota: En el caso de factores por servicios y por características del lote, si un dato que interviene en el cálculo no existe o no está especificado no se considera para el cálculo de la fórmula)

Factor de Corrección FCorrección

si $(Fr < (1-Fi) \text{ o } (Fr > (1+Fi))$

Si $(Fr < (1-Fi))$

$$Fc = (1-Fi)/Fr$$

Caso contrario

$$Fc = ((1+Fi)/Fr)$$

caso contrario

$$Fc = 1$$

Donde:

Fr=Factor Resultante de cada Grado

Fi= Factor de Incidencia por cada Grado (Máximos o Mínimos de Peso según Grado 30%, 20%, etc)

Fc= Factor de Corrección

Art. 13.- AVALÚO DE LAS EDIFICACIONES DEL ÁREA RUSTICA.- La valoración de las Edificaciones con carácter permanente será realizada a partir de las características constructivas de cada piso que forman la misma; esto es, según los materiales usados en su estructura, sus acabados, terminados e instalaciones especiales, y; calculada sobre el método de reposición.

TABLA N°31

CATÁLOGO DE VALORES DE MATERIALES CONSTRUCTIVOS DE LAS DE EDIFICACIONES CON SUS FACTORES DE AJUSTE SEGÚN SU USO

Código Material	Nombre Material	Valor	Factor Vigas	Factor Columnas	Factor Paredes	Factor Entre piso	Factor Cubierta	Factor Acabados	Factor pisos	Factor puertas	Factor ventanas	Factor enlucidos	Factor tumbados
01	No Tiene	1	0.96	1.008	1.4	1.2	1	1.2	1	1	1	1	1
58	Estuco Rural	6	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
59	Adobe Rural	14	0.96	1.008	1.26	1.44	1	1.08	1	1	1	1	1
60	Aluminio Rural	48.6	1	1.152	1.2096	1.82	1.56	1.44	1	1	1	1	1
61	Asbesto- Fibro Cemento Rural	29.5	0.950	0.99792	1.4	1.2	1	1.5	1	1	1	1	1
62	Bahareque Rural	22	1.06	1.11	1.4	1.32	1	1.08	1	1	1	1	1
63	Baldosa Rural	27.2	1.152	1.2096	1.82	1.56	1.4	1.44	1	1	1	1	1
64	Tierra Rural	10	0.96	1.008	1.26	1.2	1	1.08	1	1	1	1	1
65	Bloque Rural	35	1.056	1.1088	1.5	1.464	1	1.2	1	1	1	1	1
66	Cemento Rural	30	1.056	1.1088	1.38	1.5	1.25	1.32	1	1	1	1	1
67	Cañ'A Rural	7	0.96	1.008	1.4	1.2	1	1.26	1	1	1	1	1
68	Ceramica Rural	33	1.248	1.3104	1.96	1.68	1.5	1.56	1	1	1	1	1
69	Fibra Rural	85	1.92	2.016	2.8	2.4	2	1.848	1	1	1	1	1
70	Hierro Rural	40	1.152	1.2096	1.34	1.32	1.4	1.44	1	1	1	1	1
71	Hormigon Armado Rural	65	1.152	1.15	1.6	1.5	1.45	1.44	1	1	1	1	1

72	Porcelanato	16.07	1	1	1	1	1	1.56	1	1	1	1	1
73	Hormigon Simple Rural	60	1.056	1.1088	1.54	1.32	1.2	1.2	1	1	1	1	1
74	Ladrillo Rural	40	1.152	1.2096	1.5	1.5	1.25	1.32	1	1	1	1	1
75	Madera Rural	23	1.056	1.008	1.37	1.2	1	1.2	1	1	1	1	1
76	Paja/Palma_Rural	5	0.96	1.008	1.4	1.2	1	0.96	1	1	1	1	1
77	Parquet Rural	16.7	1.248	1.3104	1.82	1.5	1	1.32	1	1	1	1	1
78	Piedra Rural	28	1.152	1.2096	1.75	1.5	1.3	1.32	1	1	1	1	1
79	Tapial Rural	18	0.96	1.008	1.4	1.2	1	1.32	1	1	1	1	1
80	Teja Comun Rural	18	0.96	1.008	1.4	1.2	1.15	1.2	1	1	1	1	1
81	Teja Rural	22	0.96	1.008	1.54	1.2	1.15	1.32	1	1	1	1	1
82	Teja Vidriada Rural	26.9	0.96	1.008	1.4	1.2	1.2	1.56	1	1	1	1	1
83	Vinil Rural	37	0.96	1.008	1.4	1.2	1	1.476	1	1	1	1	1
84	Yeso Rural	10.72	0.96	1.008	1.4	1.32	1	1.344	1	1	1	1	1
85	Zing Rural	13.07	0.96	1.008	1.4	1.14	1.1	1.2	1	1	1	1	1
86	Otro Rural	15	0.96	1.008	1.4	1.2	1	1.2	1	1	1	1	1
87	Plycent Rural	15.35	0.96	1.008	1.4	1.44	1.3	1.56	1	1	1	1	1
88	Madera Fina Rural	34	1.248	1.3104	1.89	1.62	1.4	1.62	1	1	1	1	1
89	Marmol Rural	55	1.44	1.512	2.24	1.92	1.6	1.716	1	1	1	1	1
90	Duela Rural	17	1.056	1.1088	1.75	1.5	1.2	1.5	1	1	1	1	1
91	Tabla Rural	10	1.056	1.008	1.4	1.2	1	1.2	1	1	1	1	1
92	Hierro-Madera Rural	28	1.248	1.26	1.68	1.44	1.2	1.5	1	1	1	1	1
93	Enrollable Rural	34	0.96	1.008	1.4	1.2	1	1.38	1	1	1	1	1
94	Madera Malla Rural	24	1.056	1.1088	1.54	1.32	1.1	1.26	1	1	1	1	1
95	Arena-Cemento Rural	20	1.056	1.1088	1.54	1.32	1.1	1.32	1	1	1	1	1
96	Azulejo Rural	33	0.96	1.008	1.75	1.5	1.3	1.464	1	1	1	1	1
97	Champeado_Rural	17	0.96	1.008	1.4	1.2	1	1.2	1	1	1	1	1
98	Tejuelo Rural	19	1.056	1.008	1.68	1.32	1.1	1.44	1	1	1	1	1
99	Eternit Rural	15	0.96	1.008	1.4	1.2	1.1	1.32	1	1	1	1	1

Estos Valores Unitarios Base no incluyen los montos correspondientes a los acabados e instalaciones que cada edificación posee de acuerdo a su calidad y valor.

Art. 14.- COEFICIENTES DE CORRECCIÓN DEL AVALÚO DE LAS EDIFICACIONES DEL ÁREA RUSTICA.- Los coeficientes de corrección a aplicar para el avalúo de las edificaciones en el Cantón El Empalme, son los que constan en las tablas que siguen, los mismos que se aplicarán para cada caso específico:

CRITERIOS DE CORRECCIÓN DE LAS EDIFICACIONES

TABLA N° 32

Corrección1: Instalaciones Sanitarias (FInsS)

CÓDIGO	NOMBRE	FACTOR
--------	--------	--------

07	No tiene	0.7
08	Pozo ciego	0.8
09	Aguas servidas	0.85
10	Aguas lluvias	0.9
11	Red combinada	1

TABLA N° 33**Corrección 2: Nro. De baños (FnumB)**

CÓDIGO	NOMBRE	FACTOR
10	No tiene baños	0.7
11	Tiene 1 baños	0.9
12	Tiene 2 baños	0.95
13	Tiene 3 baños	1
14	Tiene 4	1.05
15	Mas de 4	1.1
16	Medio baño	0.8
17	Letrina	0.85
18	Común	0.85

TABLA N° 34**Corrección3: Instalaciones Especiales (FInsEs)**

CÓDIGO	NOMBRE	FACTOR
0	Sin informacion	1.0
1	No tiene	1.0
2	Ascensor	1.0
3	Circuito cerrado de television	1.3
4	Montacargas	3.0
5	Sistema alternativo de energía eléctrica	4.0
6	Sistema central de aire acondicionado	5.0
7	Sistema contra incendios	3.0
8	Sistema de gas centralizado	2.0
9	Sistema de ventilacion mecanica	2.0
10	Sistema de voz y datos	2.0
20	Piscina	3.0

TABLA N° 35**Correccion4: Instalaciones eléctricas (FinsE)**

CÓDIGO	NOMBRE	FACTOR
01	No tiene	0.8

02	Alambre exterior	0.93
03	Tubería exterior	0.96
04	Empotrados	1

TABLA N° 36**Corrección 5: Factor Habitabilidad (Fhab)**

Código	Nombre	Factor
01	NO HABITABLE	0.6
02	HABITABLE	1

TABLA N° 37**Corrección 5: Factor Porcentaje de Construcción (FporC)**

Código	Desde	Hasta	Factor
01	0	30	0
02	30	60	0.7
03	60	90	0.95
04	90	100	1

TABLA N° 38**COEFICIENTES DE DEPRECIACIÓN POR ANTIGÜEDAD (EDAD DE LAS EDIFICACIONES) (Fdepreciación)**

DESDE (AÑOS)	HASTA (AÑOS)	FACTOR
0	3	0.98
3	6	0.93
6	10	0.88
10	15	0.83
15	20	0.78
20	25	0.73
25	30	0.70
30	35	0.65
35	40	0.6
40	50	0.55
Mas de 50		0.49

TABLA N° 39**COEFICIENTES DE DEPRECIACIÓN POR ESTADO DE CONSERVACIÓN DE LAS EDIFICACIONES (Fcons)**

CÓDIGO	NOMBRE	FACTOR
01	Bueno	1
02	Regular	0.87
03	Malo	0.6
04	Obsoleto	0.3
05	En construcción	0

TABLA N° 40**FACTOR TERMINADOS (Fterm)**

CÓDIGO	NOMBRE	FACTOR
07	De Lujo	1.1
08	Bueno	1
09	Normal	0.9
10	Regular	0.78
11	Malos	0.65
06	No Tiene	0.5

TABLA N° 41**Factor Tamaño Construcción (FtamC)**

CÓDIGO	Desde (m2)	Hasta(m2)	Factor
1	0	120	1
2	120	210	0.92
3	Mas de 210		0.82

ART 15.- CALCULO DEL AVALUO DE LA CONSTRUCCION. El avalúo comercial individual de las edificaciones será realizado en base a la siguiente fórmula:

ValorM2Construccion=Sumatoria de Valor de los materiales que forman la estructura (valorVigas+valorColumnas+valorParedes+valorEntrepisos+valorCubierta)

Avalúo Base Construcción Piso = (ValorM2Construccion * AreaPiso);

factorAcabados=(FPis+FPuer+FVen+FEnlu+FTum)/5

factorInstalaciones=(FInsE+FInsSa+FnumB+FInsEs)/4

Avalúo Piso Construcción = AvalúoBaseConstrucción * FTerm * FPorcC * FHab * FTamC* (1-%FAfeC)

Avalúo Final Piso=(AvaluoPisoConstruccion) * (((factorAcabados + factorInstalaciones + factorUso) / 3) * factorEstado) * Fdepreciación

Avalúo Total Construcción= Σ (Avalúo Final Piso)) Sumatoria de Avalúos de Cada Piso

Donde:

FPis=factorPisos

FPuer=factorPuertas

FVen=factorVentanas

FEnlu=factorEnlucidos

Ftum=factorTumbados (cielo raso)

FInsE=factorInstalacionesElectricas

FInsSa=factorInstalacionesSanitarias
FNumB=FactorNúmeroBaños
fInsEs=factor instalacionesEspeciales

FTer=factorTerminados
FPorcC=factorPorcentajeConstrucción
FHab=FactorHabitabilidad
FTamC=factorTamañoConstrucción
FAfeC=factorPOrcentajeAfecciónConstrucción

CAPITULO III ASPECTOS ADMINISTRATIVOS

Art. 16.- Clases de impuestos municipales.- Sin perjuicio de otros tributos que se hayan creado o que se crearen para la financiación municipal o metropolitana, se considerarán impuestos municipales y metropolitanos los siguientes:

- a) El impuesto sobre la propiedad urbana;
- b) El impuesto sobre la propiedad rural;
- c) Otros que menciona la Cootad. (C.art#491)

Art. 17.- Reglamentación.- Las municipalidades y distritos metropolitanos reglamentarán por medio de ordenanzas el cobro de sus tributos. (C.art#492)

Art. 18.- 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 la Cootad. (C.art#494)

Art. 19.- Avalúo 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 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. (C.art#495)

Art. 20.- Actualización del avalúo y de los catastros.- Se realizarán, en forma obligatoria, actualizaciones generales de catastros y de la valoración de la propiedad 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.

Concluido este proceso, notificará por la prensa a la ciudadanía, para que los interesados puedan acercarse a la entidad o acceder por medios digitales al conocimiento de la nueva valorización; procedimiento que deberán implementar y reglamentar las municipalidades.

Encontrándose en desacuerdo el contribuyente podrá presentar el correspondiente reclamo administrativo de conformidad con este Código. (C.art#496)

Art. 21.- Actualización de los impuestos.- Una vez realizada la actualización de los avalúos, será revisado el monto de los impuestos prediales urbano y rural que regirán para el bienio; la revisión la hará el concejo, observando los principios básicos de igualdad, proporcionalidad, progresividad y generalidad que sustentan el sistema tributario nacional. (C.art#497)

Art. 22.- Reclamaciones.- La presentación, tramitación y resolución de reclamos sobre tributos municipales o distritales, se sujetará a lo dispuesto en la ley. (C.art#500)

Art. 23.- Sujeto Activo.- Es sujeto activo del impuesto a los predios rurales, el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón El Empalme. (C.art#514)

Art. 24.- Sujeto pasivo.- Es sujeto pasivo del impuesto a los predios rurales, la o el propietario o la o el poseedor de los predios situados fuera de los límites de las zonas urbanas. Para el efecto, los elementos que integran la propiedad rural serán la tierra y las edificaciones. (C.art#515)

Art. 25.- Valoración de los predios rurales.- 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 esta Ordenanza; con 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. (C.art#516)

Art. 26.- Banda impositiva.- Al valor de la propiedad rural se aplicará un porcentaje que no será inferior a cero punto veinticinco por mil (0,25 x 1000) ni superior al tres por mil (3 x 1000), para este bienio se aplicará el uno por mil (1 x 1000) (C.art#517)

Art. 27.- Valor Imponible.- Para establecer el valor imponible, se sumarán los valores de los predios que posea un propietario en un mismo cantón y la tarifa se aplicará al valor acumulado, previa la deducción a que tenga derecho el contribuyente. (C.art#518)

Art. 28.-Tributación 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 del predio.

Para este objeto se dirigirá una solicitud a la Dirección Financiera. Presentada la solicitud, la enmienda tendrá efecto el año inmediato siguiente. (C.art#519)

Art. 29.- 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) Los terrenos que posean y mantengan bosques primarios o que reforesten con plantas nativas en zonas de vocación forestal;
- f) Las propiedades que sean explotadas en forma colectiva y pertenezcan al sector de la economía solidaria y las que utilicen tecnologías agroecológicas. (C.art#520)

Art. 30.- Deducciones.- 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:

- a) El valor de las deudas contraídas a plazo mayor de tres años para la adquisición del predio, para su mejora o rehabilitación, sea a través de deuda hipotecaria o prendaria, destinada a los objetos mencionados, previa comprobación. El total de la deducción por todos estos conceptos no podrá exceder del cincuenta por ciento del valor de la propiedad; y,
- b) Las demás deducciones temporales se otorgarán previa solicitud de los interesados y se sujetarán a las siguientes reglas:
 - 1. En los préstamos del Banco Nacional de Fomento, hoy BanEcuador; sin amortización gradual y a un plazo que no exceda de tres años, se acompañará a la solicitud el respectivo certificado o copia de la escritura, en su caso, con la constancia del plazo, cantidad y destino del préstamo. En estos casos no hará falta presentar nuevo certificado, sino para que continúe la deducción por el valor que no se hubiere pagado y en relación con el año o años siguientes a los del vencimiento.
 - 2. Cuando por pestes, 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 avalúo

que ha de regir desde el año siguiente; el impuesto en el año que ocurra el siniestro, se rebajará proporcionalmente al tiempo y a la magnitud de la pérdida.

Cuando las causas previstas en el inciso anterior motivaren solamente disminución en el rendimiento del predio, en la magnitud indicada en dicho inciso, se procederá a una rebaja proporcionada en el año en el que se produjere la calamidad. Si los efectos se extendieren 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 a la Dirección Financiera. (C.art#521)

Art.- 31.- Exoneraciones.- Dando cumplimiento a lo dispuesto en la Ley Orgánica de las Personas Adultas Mayores está exenta toda persona que ha cumplido 65 años de edad y con ingresos mensuales estimados en un máximo de 5 remuneraciones básicas unificadas o que tuviere un patrimonio que no exceda de 500 remuneraciones básicas unificadas, estará exonerada del pago de impuesto predial rural.

Si la renta o patrimonio excede de las cantidades determinadas en el inciso primero, los impuestos se pagarán únicamente por la diferencia o excedente.

Para la aplicación de exoneraciones a las personas con discapacidad se aplicara lo establecido en la Ley Orgánica de Discapacidades que indica, que las personas con discapacidad y/o las personas naturales y jurídicas que tengan legalmente bajo su protección o cuidado a personas con discapacidad, tendrán la exención del cincuenta por ciento (50%) del impuesto predial rural.

Esta exención se aplicará sobre un (1) solo inmueble con un avalúo máximo de quinientas (500) remuneraciones básicas unificadas del trabajador privado en general. En caso de superar este valor, se cancelará uno proporcional al excedente.

Para la aplicación de estos beneficios bastará con presentar la cédula de ciudadanía o el carnet de discapacidad del beneficiario en las ventanillas de recaudación donde se confirmará si la persona está con vida según verificación en la página web del Registro Civil, en caso de encontrarse fallecido no podrá acogerse a la exoneración.

Art. 32.- Notificación de nuevos avalúos.- El Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón El Empalme realiza, en forma obligatoria, actualizaciones generales de catastros y de valoración de la propiedad rural cada bienio.

La dirección financiera o quien haga sus veces notificará por medio de la prensa a los propietarios, haciéndoles conocer la realización del avalúo.

Concluido este proceso, notificará por medio de la prensa a la ciudadanía para que los interesados puedan acercarse a la entidad o por medios tele informáticos conocer la nueva valorización. (C.art#522)

Art. 33.- Forma y plazo para el pago del impuesto.- Los pagos que se hagan en la primera quincena de los meses de enero a junio, tendrán los siguientes descuentos: diez, ocho, seis, cuatro, tres y dos por ciento, respectivamente. Si el pago se efectúa en la segunda quincena de esos mismos meses, el descuento será de: nueve, siete, cinco, tres, dos y uno por ciento, respectivamente.

Los pagos que se realicen a partir del primero de julio, tendrán un recargo del diez por ciento del valor del impuesto a ser cancelado.

El impuesto deberá pagarse en el curso del respectivo año. La dirección financiera notificará por la prensa o por boleta a las o los contribuyentes. Los pagos podrán efectuarse desde el primero de enero de cada año, aún cuando no se hubiere emitido el catastro. En este caso, se realizará el pago en base al catastro del año anterior y se entregará al contribuyente un recibo provisional.

El vencimiento será el 31 de diciembre de cada año; a partir de esta fecha se calcularán los recargos por mora de acuerdo con la ley.

Art. 34.- El sujeto pasivo de la obligación tributaria.- El sujeto pasivo de la obligación tributaria es el propietario o poseedor del predio y, en cuanto a los demás sujetos de obligación y responsables del impuesto, se estará a lo que dispone el Código Tributario.

Emitido legalmente el catastro rural, el propietario responde por el impuesto, a menos que no se hubieren efectuado las correcciones del catastro con los movimientos ocurridos en el año anterior; en cuyo caso el propietario podrá solicitar que se las realice. Asimismo, si se modificare la propiedad en el transcurso del año, el propietario podrá pedir que se efectúe un nuevo avalúo.

Si el tenedor del predio no obligado al pago del tributo o el arrendatario, que tampoco lo estuviere, u otra persona pagare el impuesto debido por el propietario, se subrogarán en los derechos del sujeto activo de la obligación tributaria y podrán pedir a la respectiva autoridad que, por la vía coactiva, se efectúe el cobro del tributo que se hubiera pagado por cuenta del propietario.

El adjudicatario de un predio rematado responderá por todos los impuestos no satisfechos por los anteriores propietarios y que no hayan prescrito, pudiendo ejercer la acción que corresponda conforme a lo dispuesto en el inciso anterior.

Para inscribir los autos de adjudicación de predios rurales, los registradores de la propiedad exigirán que se les presente los recibos o certificados de las respectivas municipalidades o concejos metropolitanos, de haberse pagado los impuestos sobre las propiedades materia del remate y su adjudicación o los correspondientes certificados de liberación por no hallarse sujeto al impuesto en uno o más años.

Los registradores de la propiedad que efectuaren las inscripciones sin cumplir este requisito, además de las sanciones previstas en el COOTAD, serán responsables solidarios con el deudor del tributo.

Art. 35. - Intereses por mora tributaria.- la obligación tributaria que no fuera satisfecha en el tiempo que la ley establece, causara a favor el respectivo sujeto activo y sin

necesidad de resolución administrativa alguna el interés anual de acuerdo al art. 21 de Código Tributario.

Art. 36. - Reclamos y recursos.- Los contribuyentes responsables o terceros, tienen derecho a presentar reclamos e interponer los recursos administrativos previstos en el Art. 115 - 123 del Código Tributario y el artículo 500 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.

Art. 37. - Sanciones tributarias.- Los contribuyentes responsables de los impuestos a los predios 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 rurales, estarán sujetos a las sanciones previstas en el Libro IV del Código Tributario.

DISPOSICIONES GENERALES

PRIMERA. El Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón El Empalme en base a los principios de Unidad, Solidaridad, corresponsabilidad, Subsidiaridad Complementariedad, Equidad interterritorial, Participación ciudadana y Sustentabilidad del desarrollo, realizará en forma obligatoria actualizaciones generales de catastros de valoración de la propiedad urbana cada bienio de acuerdo a lo que establece el Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización.

SEGUNDA. - Certificación de Avalúos.- La Oficina de Avalúos y Catastros conferirá la certificación sobre el valor de la propiedad, que le fueren solicitados por los contribuyentes o responsables del impuesto a los predios urbanos y rurales, previo pago de la tasa.

TERCERA.- Derogatoria.- por la presente ordenanza se deroga las Ordenanzas y demás instrumentos legislativos municipales que se opongan a la presente, expedidos anteriormente por el Consejo Municipal de el Cantón El Empalme.

CUARTA.- VIGENCIA.- La presente ordenanza entrará en vigencia al día siguiente de la publicación en cualquiera de los medios permitidos legalmente, sin perjuicio de hacerlo en el Registro Oficial.

Dado y firmado en la sala de sesiones del Ilustre Consejo Municipal del Cantón El Empalme, a los 27 días del mes de diciembre del año dos mil veintiuno.



Firmado electrónicamente por:
**RODOLFO
SEBASTIAN CANTOS
ACOSTA**

Ing. Rodolfo Sebastián Cantos Acosta
ALCALDE DEL GADMCEE

**JULIO
CESAR
DOMINGU
EZ ESPINEL**

Firmado digitalmente por JULIO
CESAR DOMINGUEZ ESPINEL
Nombre de reconocimiento (DN):
cn=JULIO CESAR DOMINGUEZ
ESPINEL,
serialNumber=220921091344,
ou=ENTIDAD DE CERTIFICACION DE
INFORMACION, o=SECURITY DATA
S.A. 2, c=EC
Fecha: 2022.01.06 15:55:21 -05'00'

Ab. Julio César Domínguez Espinel
SECRETARIO DEL CONCEJO

CERTIFICO: Que, la presente “**ORDENANZA PARA LA DETERMINACIÓN Y RECAUDACIÓN DEL IMPUESTO PREDIAL RURAL Y APROBACIÓN DEL PLANO DEL VALOR DEL SUELO, PARÁMETROS Y FACTORES DE AUMENTO O REDUCCIÓN DEL VALOR DEL SUELO, LA VALORACIÓN DE LAS EDIFICACIONES Y DEMÁS CONSTRUCCIONES DEL CANTÓN EL EMPALME PARA EL BIENIO 2022-2023**”, fue leída, analizada, discutida ante la Comisión de Legislación y Fiscalización y aprobada en dos sesiones de Concejo Municipal, ordinaria y extraordinaria celebradas los días 16 y 23 de diciembre del 2021 en primero y segundo debate, respectivamente.

El Empalme, a los 27 días del mes de diciembre de 2021



Firmado electrónicamente por:
**RODOLFO
SEBASTIAN CANTOS
ACOSTA**

Ing. Rodolfo Sebastián Cantos Acosta
ALCALDE DEL GADMCEE

**JULIO
CESAR
DOMINGU
EZ ESPINEL**

Firmado digitalmente por JULIO
CESAR DOMINGUEZ ESPINEL
Nombre de reconocimiento
(DN): cn=JULIO CESAR
DOMINGUEZ ESPINEL,
serialNumber=220921091344,
ou=ENTIDAD DE
CERTIFICACION DE
INFORMACION, o=SECURITY
DATA S.A. 2, c=EC
Fecha: 2022.01.06 15:54:46
+05'00'

Ab. Julio César Domínguez Espinel
SECRETARIO DEL CONCEJO

ALCALDÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN EL EMPALME.- VISTOS: El Empalme, 28 de diciembre del 2021.- De conformidad con lo dispuesto en el Art. 324 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, **EJECÚTESE Y PUBLÍQUESE**, la “**ORDENANZA PARA LA DETERMINACIÓN Y RECAUDACIÓN DEL IMPUESTO PREDIAL RURAL Y APROBACIÓN DEL PLANO DEL VALOR DEL SUELO, PARÁMETROS Y FACTORES DE AUMENTO O REDUCCIÓN DEL VALOR DEL SUELO, LA VALORACIÓN DE LAS EDIFICACIONES Y DEMÁS CONSTRUCCIONES DEL CANTÓN EL EMPALME PARA EL BIENIO 2022-2023**”, procédase con dicha disposición legal.



Firmado electrónicamente por:
**RODOLFO
SEBASTIAN CANTOS
ACOSTA**

Ing. Rodolfo Sebastián Cantos Acosta
ALCALDE DEL GADMCEE

Certifico: Que proveyó y firmó el decreto que antecede el Ing. Rodolfo Sebastián Cantos Acosta, Alcalde del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón El Empalme, la “**ORDENANZA PARA LA DETERMINACIÓN Y RECAUDACIÓN DEL IMPUESTO PREDIAL RURAL Y APROBACIÓN DEL PLANO DEL VALOR DEL SUELO, PARÁMETROS Y FACTORES DE AUMENTO O REDUCCIÓN DEL VALOR DEL SUELO, LA VALORACIÓN DE LAS EDIFICACIONES Y DEMÁS CONSTRUCCIONES DEL CANTÓN EL EMPALME PARA EL BIENIO 2022-2023**”, a los 28 días del mes de diciembre del año dos mil veintiuno.

**JULIO
CESAR
DOMINGU
EZ ESPINEL**

Firmado digitalmente por
JULIO CESAR DOMINGUEZ
ESPINEL
Nombre de reconocimiento
(DN): cn=JULIO CESAR
DOMINGUEZ ESPINEL,
serialNumber=220921091344,
ou=ENTIDAD DE
CERTIFICACION DE
INFORMACION, o=SECURITY
DATA S.A. 2, c=EC
Fecha: 2022.01.06 15:55:51
+05'00'

Ab. Julio Cesar Domínguez Espinel
**SECRETARIO DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN EL EMPALME**

ANEXO 1**VALOR DEL SUELO RURAL POR POLIGONOS CATASTRAL DE EL CANTON EL EMPALME****TABLA DEL VALOR POR METRO CUADRADO ZONA RURAL
(ESTE CUADRO DEBE SER MANEJADO POR PARROQUIA).**

PARROQUIAS	CÓDIGOS	AREAS(m2)	DETALLE	AVALÚOS POR HECTAREA 2022-2023
VELASCO IBARRA	50	10.000,00	TERRENO CON VIA Y RIEGO	40.500,00
	50	10.000,00	TERRENO CON VIA	10.800,00
	50	10.000,00	TERRENO SOLO	6.000,00
	50	10.000,00	Clase 10 Inf. 1	5.000,00
GUAYAS	51	10.000,00	TERRENO CON VIA Y RIEGO	27.550,00
	51	10.000,00	TERRENO CON VIA	7.650,00
	51	10.000,00	TERRENO SOLO	3.850,00
	51	10.000,00	Clase 10 Inf. 1	3.500,00
EL ROSARIO	52	10.000,00	TERRENO CON VIA Y RIEGO	26.250,00
	52	10.000,00	TERRENO CON VIA	7.200,00
	52	10.000,00	TERRENO SOLO	3.750,00
	52	10.000,00	Clase 10 Inf. 1	3.500,00

**EL LEGISLATIVO DEL GAD MUNICIPAL DEL CANTÓN EL EMPALME
CONSIDERANDO:**

Que, el literal 1) del numeral 7 del artículo 76 de la Constitución de la República del Ecuador, determina que "Las resoluciones de los poderes públicos deberán ser motivadas. No habrá motivación si en la resolución no se enuncian las normas o principios jurídicos en que se funda y no se explica la pertinencia de su aplicación a los antecedentes de hecho. Los actos administrativos, resoluciones o fallos que no se encuentren debidamente motivados se considerarán nulos.

Que, el Art. 226 de la Constitución de la República del Ecuador, 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.

Que, el numeral 6 del artículo 261 de la Constitución de la República del Ecuador, establece que "El Estado central tendrá competencias exclusivas sobre: las políticas de educación, salud, seguridad social, vivienda.

Que, el Art. 264, numeral 9, de la Constitución de la República del Ecuador, dispone que los gobiernos municipales tendrán entre sus competencias exclusivas sin perjuicio de otras que determine la ley, la de formar y administrar los catastros inmobiliarios Urbanos y Rurales"; y, en el inciso final del mismo artículo indica que en el ámbito de sus competencias y territorio, y en uso de sus facultades, expedirán ordenanzas cantonales.

Que, los numerales 1 y 2, e inciso final del artículo 375 de la Constitución de la República del Ecuador, determina que es obligación del Estado en todos sus niveles de gobierno, garantizar el derecho al hábitat y a la vivienda digna, para lo cual, debe generar la información necesaria para el diseño de estrategias y programas que comprendan las relaciones entre vivienda, servicios, espacios y transportes públicos, equipamiento y gestión del suelo urbano; y, mantener un catastro nacional integrado georreferenciado de hábitat y vivienda.

Que, el Art. 376 de la Constitución de la República del Ecuador, establece que para hacer efectivo el derecho a la vivienda, al hábitat y a la conservación del ambiente, las municipalidades podrán expropiar, reservar y controlar áreas para el desarrollo futuro, de acuerdo con la ley. Se prohíbe la obtención de beneficios a partir de prácticas especulativas sobre el uso del suelo, en particular por el cambio de uso, de rústico a urbano o de público a privado; y el Estado ejercerá la rectoría para la planificación, regulación, control, financiamiento y elaboración de políticas de hábitat y vivienda.

Que, el Art. 1 del Código Civil, establece que: "La ley es una declaración de la voluntad soberana que, manifestada en proforma prescrita por la Constitución, manda, prohíbe o permite.

Que, el literal i) del artículo 55 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), señala que los gobiernos autónomos descentralizados municipales tendrán las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio

de otras que determine la ley "Elaborar y administrar los catastros inmobiliarios urbanos y rurales.

Que, conforme lo prescribe el artículo 139, del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD) es una competencia exclusiva del gobierno autónomo descentralizado municipal elaborar y administrar los catastros inmobiliarios urbanos y rurales;

Que, el Art. 147 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), establece que "El Estado en todos los niveles de gobierno garantizará el derecho a un hábitat seguro y saludable y una vivienda adecuada y digna, con independencia de la situación social y económica de las familias y las personas. El gobierno central a través del ministerio responsable dictará las políticas nacionales para garantizar el acceso universal a este derecho y mantendrá, en coordinación con los gobiernos autónomos descentralizados municipales, un catastro nacional integrado georreferenciado de hábitat y vivienda, como información necesaria para que todos los niveles de gobierno diseñen estrategias y programas que integren las relaciones entre vivienda, servicios, espacio y transporte públicos, equipamiento, gestión del suelo y de riegos, a partir de los principios de universalidad, equidad, solidaridad e interculturalidad."

Que, el Art. 489, letra c), del (COOTAD) determina que son fuentes de obligación tributaria municipal y metropolitana, las ordenanzas que dicten las municipalidades o distritos metropolitanos en uso de la facultad conferida por la ley.

Que, el Art. 492 del (COOTAD) señala que las municipalidades y distritos metropolitanos reglamentarán por medio de ordenanzas el cobro de sus tributos.

Que, el Art. 494 del (COOTAD) dispone que 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.

Que, el Art. 496 del (COOTAD) establece que las municipalidades de forma obligatoria, realizarán actualizaciones generales de catastros y valoración de la propiedad Urbana y Rural cada bienio.

Que, el Art. 494 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), respecto de la actualización del catastro, define que "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 Art. 495 del (COOTAD), establece los elementos y normas para la valoración de los predios Urbanos.

Que, el Art. 496 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (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. A este efecto la dirección

financiera o quien haga sus veces notificara por la prensa a los propietarios, haciéndoles conocer la realización del avalúo."

Que, el Art. 526.1 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), define que: "Sin perjuicio de las demás obligaciones de actualización, los gobiernos autónomos descentralizados municipales y metropolitanos tienen la obligación de actualizar los avalúos de los predios a su cargo, a un valor comprendido entre el setenta por ciento (70%) y el cien por ciento (100%) del valor del avalúo comercial solicitado por la institución financiera para el otorgamiento del crédito o al precio real de venta que consta en la escritura cuando se hubiere producido una hipoteca o venta de un bien inmueble, según el caso, siempre y cuando dicho valor sea mayor al avalúo registrado en su catastro.(...) Los registradores de la propiedad deberán remitir la información necesaria para la actualización de los catastros a los gobiernos autónomos descentralizados municipales y metropolitanos, conforme a los plazos, condiciones y medios establecidos por el órgano rector del catastro nacional integrado georreferenciado, sin perjuicio de lo señalado en el inciso anterior."

Que, el Art. 89 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo, define que la: "Valoración catastral en suelos destinados a vivienda de interés social. En el suelo público destinado para vivienda de interés social se aplicarán metodologías de valoración catastral que reflejen el valor real de los inmuebles, para lo cual se descontarán aquellos valores que se forman como consecuencia de distorsiones del mercado."

Que, el Art. 90 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo, establece que: "La facultad para la determinación y emisión de las políticas nacionales de hábitat, vivienda, asentamientos humanos y el desarrollo urbano, le corresponde al Gobierno Central, que la ejercerá a través del ente rector de hábitat y vivienda, en calidad de autoridad nacional. Las políticas de hábitat comprenden lo relativo a los lineamientos nacionales para el desarrollo urbano que incluye el uso y la gestión del suelo. Los Gobiernos Autónomos Descentralizados municipales y metropolitanos, en sus respectivas jurisdicciones. Definirán y emitirán las políticas locales en lo relativo al ordenamiento territorial, y al uso y gestión del suelo, de conformidad con los lineamientos nacionales.";

Que, el Art. 100 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo, determina que el Catastro Nacional Integrado Georreferenciado: "Es 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; el mismo que deberá actualizarse de manera continua y permanente, y será administrado por el ente rector de hábitat y vivienda, el cual regulará la conformación y funciones del Sistema y establecerá normas, estándares, protocolos, plazos y procedimientos para el levantamiento de la información catastral y la valoración de los bienes inmuebles tomando en cuenta la clasificación, usos del suelo, entre otros. Asimismo, podrá requerir información adicional a otras entidades públicas y privadas. Sus atribuciones serán definidas en el Reglamento de esta Ley la información generada para el catastro deberá ser utilizada como insumo principal para los procesos de planificación y ordenamiento territorial de los Gobiernos Autónomos Descentralizados municipales y metropolitanos, y alimentará el Sistema Nacional de Información.";

Que, el Art. 101 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo, señala que: "Los Gobiernos Autónomos Descentralizados y las instituciones que generen información relacionada con catastros y ordenamiento territorial compartirán los datos a través del sistema del Catastro Nacional Integrado Georreferenciado, bajo los insumos, metodología y lineamientos que establezca la entidad encargada de su administración.";

Que, la Disposición Transitoria Tercera de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo, define que: "(...) el ente rector de hábitat y vivienda expedirá las regulaciones correspondientes para la conformación y funciones del Sistema Nacional de Catastro Integrado Georreferenciado; y establecerá normas, estándares, protocolos, plazos y procedimientos para el levantamiento y actualización de la información catastral y la valoración de los bienes inmuebles.";

Que, los incisos cuarto y séptimo del artículo 58.1 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, respecto de la negociación y precio en el proceso de perfeccionamiento de la declaratoria de utilidad pública y de interés social, señala que: "El órgano rector del catastro nacional georreferenciado determinará el avalúo del bien a expropiar cuando el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal o Metropolitano no posea la capacidad técnica para elaborar su catastro, incumpla el plazo anterior o el realizado por la dependencia de avalúas y catastros, a criterio del organismo rector del catastro nacional, no se adecue a la normativa."; y que "Los ajustes por plusvalía serán realizados conforme a la metodología que dicte el órgano rector del catastro nacional georreferenciados.";

Que, el Art. 48 del Reglamento a la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo, establece que el Catastro Nacional Integrado Georreferenciado: "Corresponde a una infraestructura de datos espaciales catastrales con enfoque multifinilarario que contempla, además de los aspectos económicos, físicos y jurídicos tradicionales, los datos ambientales y sociales del inmueble y las personas que en el habitan, misma que es alimentada por la información generada por los Gobiernos Autónomos Descentralizados municipales y metropolitanos, y las instituciones que generan información relacionada con catastro. Esta información formará parte del componente territorial de los Sistemas de Información Local de los GAD Municipales y Metropolitanos.";

Que, el Art. 49 del Reglamento a la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo, respecto a los componentes del Catastro Nacional Georreferenciado establece que: "Los Gobiernos Autónomos Descentralizados Municipales y Metropolitanos deberán levantar y estructurar la información de los catastros urbanos y rurales correspondientes a su respectiva jurisdicción contemplando lo definido en la Norma Técnica y demás instrumentos que el Consejo Técnico establecerá para el efecto, estos datos son de responsabilidad exclusiva de los Gobiernos Autónomos Descentralizados Municipales y Metropolitanos.";

Que, el Art. 53 del Reglamento a la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo, define que la Cartografía Básica con fines catastrales: "Constituye información cartográfica de partida para la formación, actualización y mantenimiento del Catastro Predial Multifinilarario. A partir de la Cartografía Básica con Fines Catastrales se construyen Los Datos Cartográficos Catastrales; la generación o

actualización de esta cartografía deberá cumplir con los criterios establecidos por el ente rector de cartografía básica.";

Que, el Art. 54 del Reglamento a la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo, respecto del Modelo de Datos Catastral Nacional establece que: "Para conformar el Catastro Nacional Integrado y Georreferenciado los Gobiernos Autónomos Descentralizados Metropolitanos o Municipales (GADM) deberán adecuar sus respectivos catastros urbanos y rurales de acuerdo a la estructura, catalogación y diccionario de datos que emita el ente rector de hábitat y vivienda a través del Modelo de Datos Catastral Nacional tanto para la información alfanumérica catastral como para los datos cartográficos catastrales.

En el caso que un GADM gestione su catastro de acuerdo a un modelo de datos propio, éste deberá homologar la información de acuerdo a los Lineamientos del Modelo de Datos Catastral Nacional para así poder formar parte del Catastro Nacional Integrado y Georreferenciado.";

Que, el Art. 55 del Reglamento a la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo, establece que la administración del Sistema Nacional de Catastro Integrado y Georreferenciado de Hábitat y Vivienda: "(...) está a cargo del ente rector de hábitat y vivienda y deberá ser coordinado con la Secretaría Nacional de Planificación y Desarrollo, en el marco del Consejo Nacional de Geoinformática (CONAGE), además de coordinar con los Gobiernos Autónomos Descentralizados para su funcionamiento y actualización. El administrador del sistema deberá publicar periódicamente la información catastral suministrada por cada uno de los Gobiernos Autónomos Descentralizados Municipales y Metropolitanos, de acuerdo a los protocolos y estándares establecidos por el ente rector de hábitat y vivienda.";

Que, con fecha 28 de julio de 2016, el Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda expidió el Acuerdo Ministerial Nro. 029- 16 publicado en el Registro Oficial Suplemento Nro. 853 de 3 de octubre de 2016, que contiene 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", con el objeto de "El presente instrumento tiene por objeto de "establecer lineamientos generales, requisitos mínimos y criterios técnicos aplicables a la estructuración del Sistema Nacional de Catastro Integral Geo Referenciado de Hábitat y Vivienda, que permita regular la formación, mantenimiento y actualización del catastro en sus componentes económicos, físicos, jurídicos y temáticos; así como la valoración individual y masiva de los bienes inmuebles para garantizar resultados confiables, imparciales y transparentes. El Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda en calidad de ente rector del Sistema Nacional de Catastro Integral Geo Referenciado de Hábitat y Vivienda, emite las Normas Técnicas de Catastro y Avalúos aplicables en las Entidades Competentes y a todos los entes Avaluadores jurídicos o naturales a nivel nacional. Adicionalmente este instrumento contiene el procedimiento de tarifado por servicios de asistencia técnica de la Dirección Nacional de Avalúos y Catastros - DINAC.";

Que, con fecha 10 de enero del 2019, el Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda expidió el Acuerdo Ministerial Nro. 001 - 19 publicado en el Registro Oficial Nro. 429 de 15 de febrero de 2019, que contiene la "Metodología y Procedimiento de cálculo de la plusvalía que genere la obra pública por declaratoria de utilidad pública" que en su artículo 3 indica que el objeto y finalidad de la metodología es "establecer un

procedimiento técnico aplicado a la realidad nacional, sobre un método matemático universal para el cálculo de la plusvalía que genera la construcción de obra pública por la declaratoria de utilidad pública y de interés social en predios afectados total o parcialmente. Este valor de plusvalía se deducirá del precio final del inmueble afectado, determinado en los procesos de negociación o de impugnación como efecto de declaratoria de utilidad pública, previsto en la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública.";

Que, el Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda, es el ente rector de hábitat y vivienda y administrador del catastro nacional georreferenciado y en uso de las atribuciones establecidas en la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo, y su Reglamento General de Aplicación, es el encargado de establecer las normas, estándares, protocolos, plazos y procedimientos para el levantamiento de la información catastral y valoración de los bienes inmuebles; y,

Que, para dar cumplimiento a las normas legales antes citadas y según lo establece el Art. 502 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), es indispensable establecer los planos de valor de la tierra Urbana, los factores de aumento y reducción del valor del suelo y los parámetros para la valoración de las edificaciones con los que se efectuarán el avalúo de los predios Urbanos que regirá para el bienio 2022–2023; y,

El ejercicio de las atribuciones que le confieren los Arts. 55, letras e), i) y 57, letras a) y b), del (COOTAD).

En ejercicio de la facultad y competencia que le confieren los artículos 240 y 264 numeral 9 de la Constitución de la República del Ecuador, en armonía con lo prescrito en los artículos 7 y 57 letra a) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD),

EXPIDE LA:

ORDENANZA PARA LA DETERMINACIÓN Y RECAUDACIÓN DEL IMPUESTO PREDIAL URBANO Y APROBACIÓN DEL PLANO DEL VALOR DEL SUELO, PARÁMETROS Y FACTORES DE AUMENTO O REDUCCIÓN DEL VALOR DEL SUELO, LA VALORACIÓN DE LAS EDIFICACIONES Y DEMÁS CONSTRUCCIONES DEL CANTÓN EL EMPALME PARA EL BIENIO 2022-2023

Capítulo I DISPOSICIONES PRELIMINARES

Art. 1.- Objeto.- El Concejo Municipal del Empalme, mediante esta Ordenanza, establece las normas jurídicas y técnicas para la actualización y conformación del inventario catastral, para organizar, administrar y mantener de la mejor forma el registro y avalúo de la propiedad inmobiliaria urbana y el cobro del impuesto predial urbano en el Cantón El Empalme, para el Bienio “2022-2023”

Art. 2.- Ámbito.- Las disposiciones de esta Ordenanza se aplicarán en los predios localizados dentro del área urbana del cantón Empalme, de acuerdo a lo establecido

mediante las Ordenanzas previamente aprobadas por el Consejo Municipal de acuerdo al límite urbano establecido en el estudio de la Consultoría y que se aplicará para el bienio 2022-2023.

Art. 3.- De la Valorización de la Tierra Urbana y de las Edificaciones.-

Uno) La valorización de la tierra de los predios localizados dentro del área urbana del cantón El Empalme se sujetará a los siguientes elementos de valoración:

- a) Planos para el valor del suelo en función a las características, localización, servicios básicos, complementarios y urbanísticos así como otros criterios técnicos previamente definidos, que contienen el valor básico del suelo por metro cuadrado de superficie para cada uno de dichas áreas. Conforme a la **IMAGEN 01_Zonas Homogéneas / IMAGEN 02_Zonas Geoeconómicas** y las tablas de valores anexas a la presente ordenanza.

Los valores que constan en la tabla de los valores de suelo, constituyen precios referenciales de acuerdo estudio de valoración del suelo y edificaciones del área urbana del Cantón El Empalme realizado en el 2017, depuración diaria al momento de las transacciones de compra venta e hipotecas y consultas de precios referenciales a los propietarios, etc. por este motivo se procedió a reformar la valoración del suelos en los Sectores de las lotizaciones Las Tecas, Rodrigo y los predios colindantes en la Avenidas Guayaquil, Manabí, Guayas y Quevedo tomando en consideración las zonas comerciales; además de eso existen límites de cada y zonas en las que incluyen los valores máximos y mínimos y, por tanto, en la aplicación práctica a cada uno de los predios, se les asignara valores de acuerdo a la posición de los mismos con respecto a los ejes de valor establecidos que deberán estar comprendidos entre el rango máximo y mínimo, a sus características intrínsecas y localización de los mismos, los cuales servirán para establecer el avalúo y la determinación de impuestos.

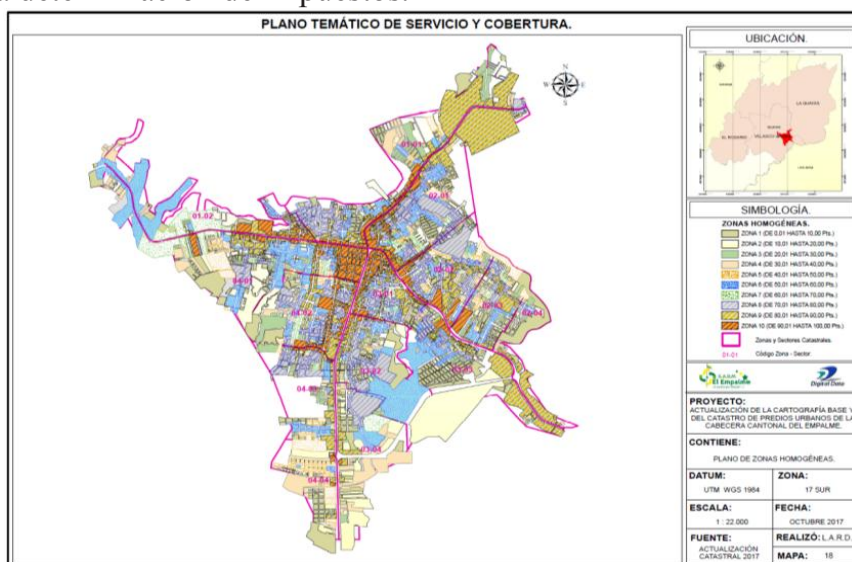


IMAGEN 1 ZONAS HOMOGENEAS



IMAGEN 2 ZONAS GEOECONÓMICAS

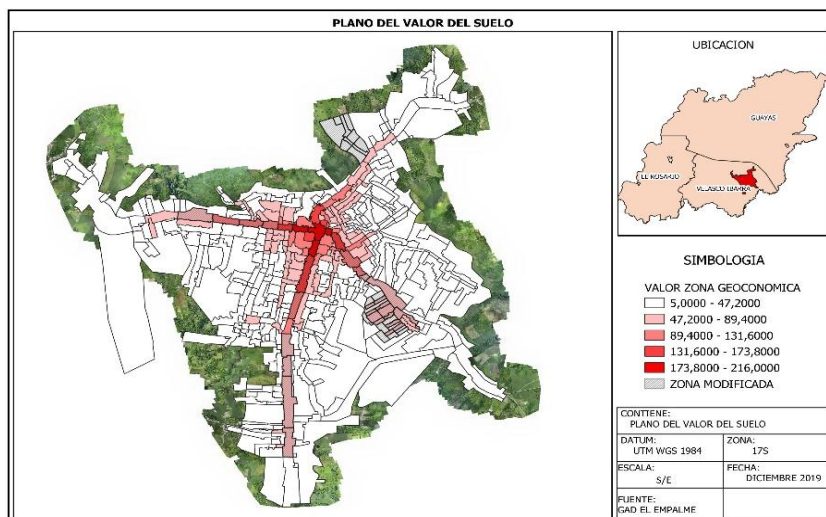


IMAGEN 3 lotizaciones Las Tecas, Rodrigo y los predios colindantes en la Avenidas Guayaquil, Manabí, Guayas y Quevedo

Las zonas homogéneas obedecen a estudio de mercado que incluye el levantamiento de información de los servicios básicos, complementarios y urbanísticos, se adjuntan los planos de cada servicio. Las capas que contienen la información se encuentran en los anexos del **MODELO DE VALORACIÓN**.

b) LAS TABLAS PARA LA APLICACIÓN DE LOS COEFICIENTES DE CORRECCIÓN DEL VALOR DEL SUELO:

TABLA N°1:

COEFICIENTES DE CORRECCIÓN POR TIPO DE SUELO (Tts)

CÓDIGO	NOMBRE	FACTOR
1	SECO	1,00
2	INUNDABLE	0.65
3	CENAGOSO	0,90
4	HÚMEDO	0,75
5	SUELOS NO URBANIZABLES	0,70

TABLA N°2:**COEFICIENTES DE CORRECCIÓN POR RELIEVE (Ttrl)**

CÓDIGO	NOMBRE	FACTOR
0	SIN INFORMACIÓN	1,00
1	PLANO	1,00
2	ONDULADO	0,92
3	ACCIDENTADO	0,70
4	QUEBRADO	0,70
5	MUY ACCIDENTADO	0,50
6	INCLINADO MAS DEL 70%	0.40

TABLA N°3:**COEFICIENTES DE CORRECCIÓN POR USO DE SUELO (Ttrl)**

CÓDIGO	NOMBRE	FACTOR
1	NO TIENE	1.0
2	AGROINDUSTRIAL	1.1
3	BIENESTAR SOCIAL	1.0
4	CASA COMUNAL	0.8
5	COMERCIAL	1.1
6	COMERCIAL Y RESIDENCIAL	1.0
7	CONSERVACION	0.9
8	CULTURAL	1.0
9	EDUCACION	0.9
10	ESPACIO PUBLICO	0.95
11	FINANCIERO/BANCARIO	1.15
12	FORESTAL	1.0
13	HIDROCARBUROS/GASOLINERA	1.8
14	INDUSTRIAL	1.9
15	INSTITUCIONAL PRIVADO	0.9
16	INSTITUCIONAL PUBLICO	0.9
17	RECREACION Y DEPORTE	0.9
18	RELIGIOSO	1.15
19	RESIDENCIAL	0.9
20	SALUD	0.9
21	SEGURIDAD	1.15
22	SERVICIOS	1.15
23	SERVICIOS ESPECIALES	1.15
24	TRANSPORTE	1.15
25	TURISMO	1.15

TABLA N°4:**COEFICIENTES DE CORRECCIÓN POR USO DE SUELO (Ttrl)**

CÓDIGO DETALLE USO	CÓDIGO USO	NOMBRE	FACTOR
1	1	Sin Edificacion	0.8
2	1	Lote Valdio	0.8
3	1	Lotes Vacantes	1.15
4	19	Abandonada	0.9
5	19	Desalojada	0.9
6	19	No Habitada	0.9
7	19	En Construcción	0.94
8	23	Botadero de Basura	0.96
9	23	Botadero de Desechos Sólidos	0.96
10	2	Uso Agrícola	1.1
11	5	Mina	2.8
12	5	Cultivos	1.1
13	5	Bosques	1.0
14	5	Criaderos	1.1
15	5	GANADERO	1.3
16	5	AVICOLA	1.3
17	5	PISCICOLA	1.3
18	5	FLORICOLA	1.3
19	2	Industria	1.9
20	2	Manufacturas	1.12
21	2	Artesanias	0.9
22	2	Ropa Textiles y Cueros	1.15
23	2	INSUMOS DE CONSTRUCCION	1.3
24	2	FLORICOLA	1.5
25	7	Tanques	1.0
26	7	Otros	1.1
27	16	Plantas Electricas	0.9
28	16	Plantas de Agua	9.0
29	19	Vivienda	1.0
30	19	Multifamiliar	1.1
31	5	Arriendo	1.2
32	6	Sedes Sindicatos Organizaciones Privados	1.0
33	6	ALBERGUE	1.1
34	6	FINCA VACACIONAL	1.25
35	5	Comercio	1.3
36	5	Hoteles y Hosterias	1.3
37	5	Pensiones y residenciales	1.25
38	5	Moteles	1.25
39	13	Gasolinerias	1.8
40	13	Distrib. Gas	1.3
41	5	Materiales	1.15
42	5	Ferreterias	1.3

43	5	Abonos, Balanceados, Semillas	1.15
44	5	ALIMENTOS Y CONSERVAS	1.1
45	5	ENSAMBLAJE ACCESORIOS	1.1
46	5	RESTAURANTE	1.3
47	5	AGENCIAS DE TURISMO	1.3
48	5	ABARROTOS - TIENDAS	1.3
49	5	VENTA DE MUEBLES Y ACCESORIOS	1.3
50	5	ELECTRODOMESTICOS VENTAS	1.3
51	5	VEHICULOS Y ACCESORIOS	1.4
52	5	PAPELERIAS Y BAZARES	1.2
53	16	Telefonos	1.0
54	16	Correo	1.0
55	16	Aeropuerto	1.8
56	16	Central Telefónica	1.0
57	11	Bancos	1.8
58	11	Cooperativa	1.5
59	16	Municipio	1.0
60	16	SALON SOCIAL	1.6
61	16	Mercado Publico	0.9
62	16	Mercado Ganado	0.9
63	16	Camal	0.9
64	16	Centro Exposiciones	0.9
65	16	Gestion	1.0
66	16	Administracion Publica	0.9
67	16	Administracion Religiosa	1.0
68	16	INNFA	0.9
69	3	Servicios Comunes	0.9
70	3	Culturales	1.0
71	3	Museos	0.9
72	13	Cultos y Afines	0.9
73	3	Cementerios	0.9
74	3	Socio Asistencial	0.9
75	3	CENTRO AGRICOLA	1.0
76	17	Prostibulos	1.8
77	17	Deportes y Recreacion	0.9
78	17	Estadios	0.9
79	17	Coliseos y Canchas	0.9
80	17	Piscinas y Afines	0.9
81	17	Galleras	1.2
82	17	Juegos bajo techo	1.15
83	17	Discotecas, Clubs	1.2
84	17	Cines, Teatros	0.8
85	5	Garages y Estacionamientos	1.0
86	5	Bares, Cantinas, Heladerias	1.15

87	5	Restaurantes	1.15
88	5	Picanterías y Otros	1.15
89	5	Servicios Profesionales	1.15
90	5	Mecánica	1.15
91	5	Carpintería-a	1.15
92	5	Salones de Belleza Masajes	1.15
93	5	Boticas y Farmacias	1.15
94	5	Bazares	1.15
95	5	Liberías y Papelerías	1.15
96	5	Ópticas	1.15
97	5	Funerarias	1.15
98	4	Equip. Comunal	0.9
99	16	Educativos y Afines	0.9
100	20	Hospitales y Afines	0.9
101	4	Parques y Plazas	0.8
102	4	Áreas Verdes	0.8
103	4	Bibliotecas	0.8
104	4	Casa Comunal	0.8
105	4	CLINICAS	1.7
106	17	Usos Especiales	1.2
107	18	Industria	1.3
108	15	Zona Franca	1.0
109	5	Rentera	1.0
110	16	Primaria	1.0
111	16	Secundaria	1.0
112	16	Centro de Salud	1.0
113	5	Consultorios y Otros	1.0
114	5	Laboratorios Clínicos	1.0
115	5	Panificadora	1.0
116	5	Carnicerías	1.0
117	5	Transporte	1.0
118	5	Radio	1.0
119	5	Prensa	1.0
120	5	Televisión	1.0
121	16	Notarías	1.0
122	16	Ministerios	1.0
123	12	Policía, UPC	1.0
124	12	Bomberos	1.0
125	5	Internado	1.0
126	20	No Especificado	1.0
127	2	Hilados y Tejidos	1.0
128	2	Embotelladora	1.0
129	2	Metal Mecánico	1.0
130	2	Cerámica	1.0
131	2	Químico	1.0

132	2	Plasticos	1.0
133	2	Imprenta	1.0
134	5	Calzado	1.0
135	5	Joyeria	1.0
136	5	Reparacion	1.0
137	5	sombreria	1.0
138	5	Talabarteria	1.0
139	5	Ebanisteria	1.0
140	5	Piladora	1.0
141	10	Otros	1.0
142	8	No Especificado	1.0
143	12	No Especificado	1.0
144	5	Ferreteria	1.0
145	25	No Especificado	1.0
146	24	No Especificado	1.0

TABLA N° 5:
COEFICIENTE DE CORRECCIÓN POR TIPO DE ACCESO AL LOTE (Tacl)

CÓDIGO	NOMBRE	FACTOR
0	SIN INFORMACION	1,00
1	TIERRA	0,90
2	LASTRE	0,92
3	ADOQUÍN DE CEMENTO / PIEDRA	1,00
4	HORMIGÓN	1,00
5	ASFALTO	0,98
6	EMPEDRADO	0,95
7	OTRO	0,95

TABLA N° 6:
COEFICIENTE DE CORRECCIÓN POR TAMAÑO DEL LOTE (Ttal)

ID	DESDE M²	HASTA M²	FACTOR
1	0	100	1,1
2	100,01	1000	1
3	1000,01	5000	0,8
4	5000,01	10000	0,7
5	10000,01	30000	0,6
6	30000,01	50000	0,5
7	50000,01	100000	0,4
8	100000,01	500000	0,3
9	500000,01	1000000	0,2

10	1000000,01	1E + 12	0,12
----	------------	---------	------

TABLA N° 7:
COEFICIENTES DE CORRECCIÓN POR FORMA DEL LOTE (Tff)

RELACIÓN FRENTE / FONDO	NUMÉRICA	FACTOR
1:1 - 1:3	1 a 0,333	1
1:4	0,250	0,9925
1:5	0,20	0,9850
1:6	0,1667	0,9775
1:7	0,1429	0,9700
1:8	0,1250	0,9625
1:9	0,1111	0,9550
1:10	0,1000	0,9475
1:11	0,0909	0,9400

TABLA N° 08:
COEFICIENTE DE CORRECCIÓN POR ACERAS DEL LOTE (Tacl)

CÓDIGO	NOMBRE	FACTOR
0	SIN INFORMACION	1,00
1	NO TIENE	0,96
2	CEMENTO	1,00
3	ADOQUIN	1,05
4	CERAMICA	1,10
5	PIEDRA	1,00
6	OTRO MATERIAL	1,00

TABLA N° 9:
COEFICIENTES DE CORRECCIÓN POR SERVICIOS DE AGUA (TAag)

CÓDIGO	NOMBRE	FACTOR
0	SIN INFORMACION	1,00
1	NO TIENE	0,88
2	DE RED PUBLICA	1,00
3	DE POZO	0,89
4	DE RIO, VERTIENTE, ACEQUIA	0,90
5	DE CARRO REPARTIDOR	0,92
6	OTRO AGUA LLUVIA	0,89
7	RIO CANAL	0,45

COEFICIENTES DE RELACIÓN POR SERVICIO DE ALCANTARILLADO (TAal)

CÓDIGO	NOMBRE	FACTOR
0	SIN INFORMACION	1,00
1	NO TIENE	0,73
2	RED COMBINADA	1,00
3	SEPARADA	1,00
4	POZO SEPTICO	0,90
5	SANITARIO	0,95
6	PLUVIAL	1,00

**TABLA N° 11 :
COEFICIENTES DE CORRECCIÓN POR SERVICIO DE ENERGÍA ELÉCTRICA (TSeel)**

CÓDIGO	NOMBRE	FACTOR
0	SIN INFORMACION	1.0
1	NO TIENE	0.93
2	PLANTA PROPIA	0.96
3	RED PUBLICA	1.0

**TABLA N° 12:
COEFICIENTES DE RELACIÓN POR SERVICIO DE ALUMBRADO PÚBLICO (TSalp)**

CÓDIGO	NOMBRE	FACTOR
0	SIN INFORMACION	1,00
1	NO TIENE	0,93
2	SI TIENE	1

**TABLA N° 13:
COEFICIENTES DE CORRECCIÓN POR SERVICIO DE RECOLECCIÓN DE BASURA (TSrb)**

CÓDIGO	NOMBRE	FACTOR
0	SIN INFORMACION	1,00
1	NO TIENE	0,96
2	POR CARRO RECOLECTOR	1,00
3	LA ARROJAN EN TERRENO BALDÍO O QUEBRADAS	0,94
4	LA QUEMAN	0,90
5	LA ENTIERRAN	0,90
6	LA ARROJAN AL RIO, ACEQUIA O CANAL	0,88
7	DE OTRA FORMA	0,96

TABLA No. 14:
COEFICIENTES DE CORRECCIÓN POR IMPLANTACIÓN

CÓDIGO	NOMBRE	FACTOR
1	CONTINUA SIN RETIRO	1,00
2	CONTINUA CON RETIRO	1,00
3	CONTINUA CON PORTAL	1,05
4	AI SLADA SIN RETIRO	0,96
5	AI SLADA CON RETIRO	0,95
6	OTRO	0,95

TABLA No. 15:
COEFICIENTES DE CORRECCIÓN POR LOCALIZACIÓN EN LA MANZANA (T_{lom})

CÓDIGO	NOMBRE	FACTOR
1	ESQUINERO	1,08
2	INTERMEDIO	1
3	INTERIOR	0,5
4	EN CALLEJÓN	0,75
5	EN CABECERA	1,15
6	BIFRONTAL	1,15
7	MANZANERO	1,20

TABLA N° 16:
COEFICIENTES DE CORRECCIÓN POR TOPOGRAFÍA

CÓDIGO	NOMBRE	FACTOR
0	SIN INFORMACION	1,00
1	A NIVEL	1,00
2	BAJO NIVEL	0,70
3	SOBRE NIVEL	0,70
4	PENDIENTE ASCENDENTE	0,70
5	PENDIENTE DESCENDENTE	0,70
6	ACCIDENTADO	0,50

TABLA N°17:
COEFICIENTES DE CORRECCIÓN POR SERVICIO DE TRANSPORTE (T_{Str})

CÓDIGO	NOMBRE	FACTOR
0	SIN INFORMACION	1,00
1	NO TIENE	0,95
2	SI TIENE	1,00

TABLA N° 18:
COEFICIENTES DE CORRECCIÓN POR SERVICIO DE INTERNET (T_{Sn})

CÓDIGO	NOMBRE	FACTOR
0	SIN INFORMACION	1,00
1	NO TIENE	0,95
2	SI TIENE	0,99

--	--	--

TABLA N° 19:**COEFICIENTES DE CORRECCIÓN POR SERVICIO TELEFÓNICO**

CÓDIGO	NOMBRE	FACTOR
0	SIN INFORMACION	1,00
1	NO TIENE	0,93
2	SI TIENE	1,00

TABLA N° 20:**COEFICIENTES DE CORRECCIÓN POR BORDILLOS (Tbor)**

CÓDIGO	NOMBRE	FACTOR
1	NO TIENE	0,9
2	SI TIENE	1,1

TABLA No. 21:**COEFICIENTES DE CORRECCIÓN POR SERVICIO DE AGUA INSTALACIÓN DOMICILIARIA (Tal)**

CÓDIGO	NOMBRE	FACTOR
0	SIN INFORMACION	1,00
1	NO TIENE	0,95
2	SI TIENE	1,10

TABLA No.22:**COEFICIENTES DE CORRECCIÓN RIESGOS (Triesgos)**

CÓDIGO	NOMBRE	FACTOR
1	NINGUNO	1.00
2	ZONA SUSCEPTIBLE A INUNDADACION BAJA	0.60
3	ZONA SUSCEPTIBLE A INUNDADACION MEDIA	0.45
4	ZONA SUSCEPTIBLE A INUNDADACION ALTA	0.35
4	ZONA SUSCEPTIBLE A DESLIZAMIENTO BAJA	0.60
5	ZONA SUSCEPTIBLE A DESLIZAMIENTO	0.40
6	ZONA SUSCEPTIBLE A DESLIZAMIENTO ALTA	0.20

TABLA N°23:**COEFICIENTES DE CORRECCIÓN POR SERVICIO DE ALCANTARILLADO PLUVIAL (TAalp)**

CÓDIGO	NOMBRE	FACTOR
0	SIN INFORMACIÓN	1.00
1	NO TIENE	0.95
2	RED COMBINADA	1.00
3	SEPARADA	1.00
4	POZO SÉPTICO	0.90
5	SANITARIO	0.95
6	PLUVIAL	1.00

c) FORMULA DE VALOR COMERCIAL INDIVIDUAL DE TERRENO.-

Una vez realizado la valoración del terreno, se aplicará la fórmula para el

cálculo del avalúo de predios y edificaciones, la que esta implementada en el SIIM y que será la herramienta que se utilizará para la emisión de títulos de créditos del bienio 2022-2023.

La fórmula a aplicarse es la siguiente:

$$\text{Valor_M2} = v_{\text{máximo}} - (((v_{\text{máximo}} - v_{\text{mínimo}}) / \text{distancia_total}) * D_{\text{Max}})$$

Dónde: $v_{\text{máximo}}$ = valor máximo de la manzana

$v_{\text{mínimo}}$ = valor mínimo de la manzana

D_{max} = distancia al eje de valor mayor

D_{min} = distancia al eje de valor menor

Distancia_total = $D_{\text{max}} + D_{\text{min}}$

$\text{ValorBase} = \text{Valor_M}^2 * \text{ÁreaTotalPredio}$

FACTOR GRADO 2:

$F_{sb2} = (F_{agua} + F_{alc} + F_{energ}) / 3$

$F_{via2} = F_{via}$

$F_{du2} = (F_{gdu} + F_{pa}) / 2$

$F_{us2} = \square ((F_{us} + F_{use}) / 2) * \text{PorcentajeArea}$

$F2 = (((F_{sb2} + F_{via2} + F_{du2}) / 3) * F_{us2}) * F_{correccionGrado2}$

Dónde: F_{agua} = FactorRedAgua

F_{alc} = FactorRedAlcantarillado

F_{energ} = FactorRedEnergiaElectrica

F_{via} = FactorVia

F_{gdu} = FactorGradoDesarrolloUrbanistico

F_{pa} = factorPatrimonio

F_{us} = FactorUso

F_{use} = FactorUsoEspecifico

FACTOR GRADO 3:

$F_{il3} = (F_{imp} + F_{loc}) / 2$

$F_{rel3} = \square F_{rel} * \text{PorcentajeArea}$

$F_{tsu3} = \square F_{tsu} * \text{PorcentajeArea}$

$f3 = (F_{top} + F_{niv} + F_{rel3} + F_{tsu3}) / 4$

$F_{ace3} = F_{ace}$

$$F3 = ((F_{il3} + F_{ace3} + F_{bor3}) / 3) * F_{cf3} * F_{Corrección\ Grado3}$$

Dónde:

F_{imp} = Factor Implantación

F_{loc} = Factor Localización

F_{rel} = Factor Relieve F_{tsu} = Factor Tipo Suelo

F_{top} = Factor Topografía

F_{niv} = Factor Nivel

F_{ace} = factor Acera

F_{bor} = factor Bordillo

FACTOR GRADO

4

$F_{meal4} = (F_{med} + F_{alum} + F_{alcpl}) / 3$

$$F4 = (((F_{ff} + F_{inter} + F_{meal4}) / 3) * F_{for}) * F_{CorreccionGrado4}$$

Dónde:

F_{med} = Factor Medidor Domiciliar

F_{alum} = Factor Alumbrado

F_{ff} = Factor Frente Fondo

F_{for} = Factor Forma Terreno

F_{alcpl} = Factor Alcantarillado Pluvial

FACTOR GRADO 5:

$$F5 = (((F_{rec} + F_{tel} + F_{inter}) / 3) * F_{trans}) * F_{CorreccionGrado5}$$

Dónde:

F_{rec} = Factor Recolección Basura

F_{tel} = Factor Red Telefónica

F_{inter} = Factor Internet

F_{trans} = Factor Transporte

$$\text{AvaluoTotalTerreno} = [\text{ValorBase} * F2 * F3 * F4 * F5] * FTamano * FRiesgos * FEspeciales$$

(Nota: En el caso de factores por servicios y por características del lote, si un dato que interviene en el cálculo no existe o no está especificado no se considera para el cálculo de la fórmula)

Factor de corrección

FCorrección

Si $(Fr < (1 - Fi))$

On $(Fr > (1 + Fi))$ Si $(Fr < (1 - Fi))$

$Fc = (1 - Fi) / Fr$

Caso contrario

$Fc = ((1 + Fi) / Fr)$ caso contrario $Fc = 1$

Dónde:

Fr = Factor Resultante de cada Grado

Fi = Factor de Incidencia por cada Grado (Máximos o Mínimos de Peso según Grado 30%, 20%, etc.)

Fc = Factor de Corrección para cada grado.

Dos) La valorización de las edificaciones de los predios localizados dentro del área urbana del cantón El Empalme se sujetará a los siguientes elementos de valoración:

- a) FÓRMULA PARA ESTABLECER EL AVALÚO DE LAS EDIFICACIONES DEL ÁREA URBANA: Para establecer el valor de las edificaciones que se hayan desarrollado con el carácter de permanente, se procede a la sumatoria de los pisos de cada bloque constructivo de los cuales este constituida y a los cuales se le aplica el método de reposición y los correspondientes factores que depreciarían cada piso. Se aplicara la siguiente formula:

$$VE = (VP_1 + VP_2 + VP_3 + VP_n)$$

VE.- Valor Total de la edificación.

VP_{1,2,3,...n}.- valor actual del Piso N°1,2,3,...n; según este constituido la edificación analizada.

La aplicación de la simulación de presupuestos de obra que van a ser evaluados a costos actualizados, en las que constarán los siguientes indicadores, de carácter general: tipo de estructura, edad de la construcción, estado de conservación, reparaciones y número de pisos, servirán para determinar el valor de cada piso que forma parte de una edificación y en el cual se divide: **En su estructura:** columnas, vigas, contrapiso, entresijos, paredes, escalera y cubierta. **En acabados:** Revestimiento de pisos, puertas exteriores, estructura de ventanas, vidrios, protector de ventana, enlucidos de pared, tumbados, acabado de cubierta. **En instalaciones:** energía eléctrica, sanitaria, pluvial, contra incendio, aire acondicionado, ventilación mecánica. **Otras inversiones:** ascensor, circuito cerrado de telecomunicaciones, montacargas, sistema alterno de energía eléctrica, sistema de gas centralizado, sistema de voz y datos. Criterio desarrollado a partir del fundamento metodológico del costo de reposición analizado y definiendo sistemas constructivos existentes.

El valor de reposición por pisos consiste en calcular todo el valor de inversión que representa construir cada piso nuevo con las mismas características de la que se analiza, para obtener el llamado valor de reposición, deduciendo de dicho valor la depreciación del valor repuesto, que es proporcional a la vida útil de los materiales o que también se

establece por el uso, estado técnico y pérdidas funcionales, en el objetivo de obtener el valor del piso en su estado real, al momento de la valuación.

A partir de la fecha de valoración de edificaciones, se aplicara a las características constructivas de cada piso la sumatoria de los diferentes rubros en relación a la codificación constante en la ficha predial urbana, esta sumatoria nos genera el valor por metro cuadrado y aplicado al área del bloque constructivo, se continua con la aplicación de los coeficientes de depreciación (**Anexo N°21**)

Para el caso de otras inversiones: se considera el avalúo correspondiente sumado al piso donde se encuentre dicho adicional presente.

- b) **DEL CALCULO DEL AVALUÓ DE LA CONSTRUCCIÓN.** El avalúo comercial individual de las edificaciones, nace de calcular el valor de reposición de cada piso que lo conforma aplicando las siguientes fórmulas para su determinación:

FORMULA N°1

$$VM2C = \sum (CO_1 + CO_2 + \dots + CO_n)$$

De donde:

VM2C.- Valor metro cuadrado de construcción del piso analizado.

CO_{1,2,3,...n}.- Valores Unitarios de cada elemento que compone el piso analizado, presente en la **Anexo N°21**.

FORMULA N°2

$$ABC_n = (VM2C_n * AREAPISO_n)$$

De donde:

ABC_{1,2,3,...n}.- Avalúo Base del piso Construido, el cual se determina entre la multiplicación del Valor metro cuadrado de construcción del piso analizado multiplicado por el área de piso levantada en campo.

VM2C_{1,2,3,...n}.- Valor metro cuadrado de construcción del piso analizado.

AREAPISO_{1,2,3,...n}.- Es el área levantada en campo por el encuestador y subida al ambiente gráfico.

FORMULA N°3

$$APC_n = (ABC_n * FT * FPC * FH)$$

De donde:

APC_{1,2,3,...n}.- Avalúo del piso Construido afectado por los factores correspondientes a Terminados, Porcentaje de avance en la construcción y la habitabilidad del piso.

ABC_{1,2,3,...n}.- Avalúo Base de la Construcción, el cual se determina entre la multiplicación del Valor metro cuadrado de construcción del piso analizado multiplicado por el área de piso levantada en campo.

FT.- Factor por Terminados de la construcción (**véase Anexo N°22**)

FPC.- Factor por Porcentaje de avance de Construcción (**véase Anexo N°23**)

FH.- Factor por Habitabilidad del Piso, es decir cuan habitable se encuentra para cumplir con el uso para el cual fue construido. (**Véase Anexo N°24**)

FORMULA N°4

$$AFC_n = (APC_n * \left\{ \left[\frac{(FA * FI * FU)}{3} \right] * FE \right\} * DEP)$$

De donde:

AFC_{1,2,3,...n}- Avalúo final del piso Construido afectado por los factores correspondientes a acabados, instalaciones, el uso, factor estado y la depreciación

Terminados, Porcentaje de avance en la construcción y la habitabilidad del piso.

FA.- Factor por Acabados (véase Anexo N°21), este factor es el promedio de los elementos que forman parte de los acabados de un piso.

FI.- Factor por Instalaciones (véase Anexo N°25)

FU.- Factor Uso, para lo cual fue construido el piso analizado. (Véase Anexo N°26)

FE.- Coeficiente de Depreciación por Estado de Conservación del Piso analizado. (Véase Anexo N°27)

DEP.- Coeficiente de depreciación por antigüedad del Inmueble, la diferencia entre el año de análisis de la construcción y la fecha en la cual fue edificado, eso nos da el tiempo de implantación y el valor correspondiente de su depreciación. (Véase Anexo N°28)

Para la determinación del valor de la edificación a la fecha de elaboración del avalúo se realizara en base a la siguiente formula.

$$ATE = \sum (AFC_1 + AFC_2 + AFC_3 + \dots + AFC_n)$$

ATE.- Avalúo Total de la Edificación, es la sumatoria de los avalúos finales de cada piso Construido que forma parte de una edificación.

AFC_{1,2,3,...n}- Avalúo final del piso Construido afectado por los factores correspondientes a acabados, instalaciones, el uso, factor estado y la depreciación

ANEXO N°21

TABLA.- CATÁLOGO DE VALORES DE MATERIALES CONSTRUCTIVOS DE LAS DE EDIFICACIONES CON SUS FACTORES DE AJUSTE SEGÚN SU USO

Código Material	Nombre Material	Valor	Factor Vigas	Factor Columnas	Factor Paredes	Factor Entr. pisos	Factor Cubierta	Factor Acabados	Factor Pisos	Factor Puertas	Factor Ventanas	Factor Enlucidos	Factor Tumbados
1	No Tiene	1	0,9600	1,0080	1,4000	1,2000	1,0000	1,0000	1,0000	1,0000	1,0000	1,0000	1,0000
2	Acero	25,3	1,0000	1,0000	1,0000	1,0000	1,0000	1,4400	1,0000	1,0000	1,0000	1,0000	1,0000

3	Acero /Meta l	45,0	1,00 00	1,00 00	1,00 00	1,00 00	1,00 00	1,44 00	1,00 00	1,00 00	1,00 00	1,000 0	1,00 00
4	Adoq uin	17	1,00 00	1,00 00	1,00 00	1,00 00	1,00 00	1,20 00	1,20 00	1,00 00	1,00 00	1,000 0	1,00 00
5	Alumi nio	23,8	1,15 20	1,20 96	1,82 00	1,56 00	1,60 00	1,44 00	1,00 00	1,44 00	1,44 00	1,000 0	1,00 00
6	Alumi nio Y Vidri o	12,9	1,00 00	1,00 00	1,00 00	1,00 00	1,00 00	1,44 00	1,00 00	1,00 00	1,00 00	1,000 0	1,00 00
7	Bloqu e/Lad rillo	65,0	1,15 20	1,20 96	1,50 00	1,50 00	1,25 00	1,00 00	1,00 00	1,00 00	1,00 00	1,000 0	1,00 00
8	Cañ A	9,6	0,96 00	1,00 80	1,40 00	1,20 00	1,00 00	1,26 00	1,00 00	1,00 00	1,00 00	1,000 0	1,00 00
9	Cera micas	32,3	1,24 80	1,31 04	1,96 00	1,68 00	1,50 00	1,56 00	1,56 00	1,00 00	1,00 00	1,560 0	1,00 00
10	Duela Proce sada	27,5	1,05 60	1,10 88	1,75 00	1,50 00	1,20 00	1,50 00	1,50 00	1,00 00	1,00 00	1,000 0	1,00 00
11	Enluc ido	23,5	1,00 00	1,00 00	1,00 00	1,00 00	1,00 00	1,32 00	1,00 00	1,00 00	1,00 00	1,320 0	1,00 00
12	Ence menta do	11,4	1,05 60	1,10 88	1,54 00	1,32 00	1,10 00	1,00 00	1,32 00	1,00 00	1,00 00	1,000 0	1,00 00
13	Estruc tura Metal ica	37,1	1,00 00	1,00 00	1,00 00	1,00 00	1,00 00	1,00 00	1,00 00	1,00 00	1,00 00	1,000 0	1,00 00
14	Esmal te	16,8	1,00 00	1,00 00	1,00 00	1,00 00	1,00 00	1,20 00	1,00 00	1,00 00	1,00 00	1,200 0	1,00 00
15	Gres	27,7	1,00 00	1,00 00	1,00 00	1,00 00	1,00 00	1,56 00	1,56 00	1,00 00	1,00 00	1,000 0	1,00 00
16	Calci minas	6,65	1,00 00	1,00 00	1,00 00	1,00 00	1,00 00	1,20 00	1,00 00	1,00 00	1,00 00	1,200 0	1,00 00
17	Gyps um	37,5	0,96 00	1,00 80	1,40 00	1,32 00	1,00 00	1,00 00	1,00 00	1,00 00	1,00 00	1,000 0	1,34 00
18	Hierr o	55,0	1,15 20	1,20 96	1,34 00	1,32 00	1,40 00	1,00 00	1,00 00	1,44 00	1,44 00	1,000 0	1,00 00
19	Horm igon Arma do	115,0	0,60 00	1,15 00	1,60 00	1,50 00	1,45 00	1,44 00	1,00 00	1,00 00	1,00 00	1,000 0	1,00 00
20	Lami na Tol Corru gado	10,3	1,00 00	1,00 00	1,00 00	1,00 00	1,00 00	1,20 00	1,20 00	1,00 00	1,00 00	1,000 0	1,00 00
21	Lona	34,3	1,00 00	1,00 00	1,00 00	1,00 00	1,00 00	1,00 00	1,00 00	1,00 00	1,00 00	1,000 0	1,00 00
22	Losa De	70,0	1,15 20	1,15 00	1,60 00	1,50 00	1,45 00	1,44 00	1,00 00	1,00 00	1,00 00	1,000 0	1,00 00

	Hormigon Armado												
23	Madera - Hormigon	27,1	1,0560	1,1088	1,5400	1,3200	1,1000	1,0000	1,0000	1,0000	1,0000	1,0000	1,0000
24	Madera Común	22,2	1,0560	1,0080	1,3700	1,2000	1,0000	1,0000	1,2000	1,0000	1,2000	1,0000	1,0000
25	Madera Panelada	15,3	1,0000	1,0000	1,0000	1,0000	1,0000	1,6200	1,0000	1,6200	1,0000	1,0000	1,0000
26	Madera Procesada Fina	22,3	1,2480	1,3104	1,8900	1,6200	1,4000	1,0000	1,0000	1,0000	1,6200	1,0000	1,0000
27	Madera Tamboreada	12,1	1,0000	1,0000	1,0000	1,0000	1,0000	1,2000	1,0000	1,2000	1,0000	1,0000	1,0000
28	Malla	7,77	1,0560	1,1088	1,5400	1,3200	1,1000	1,2600	1,0000	1,2600	1,0000	1,0000	1,0000
29	Marmol	80,5	1,4400	1,5120	2,2400	1,9200	1,6000	1,7200	1,7200	1,0000	1,0000	1,0000	1,0000
30	Metalica Enrollable	13,4	0,9600	1,0080	1,4000	1,2000	1,0000	1,3800	1,3800	1,0000	1,0000	1,0000	1,0000
31	Mixtos Metal Y Hormigon Armado	30,8	1,0000	1,0000	1,0000	1,0000	1,0000	1,0000	1,0000	1,0000	1,0000	1,0000	1,0000
32	Cauchos	9,95	1,0000	1,0000	1,0000	1,0000	1,0000	1,2000	1,0000	1,0000	1,0000	1,2000	1,0000
33	Graniplast	10,7	1,0000	1,0000	1,0000	1,0000	1,0000	1,2000	1,0000	1,0000	1,0000	1,2000	1,0000
34	Alucubond	79,4	1,0000	1,0000	1,0000	1,0000	1,0000	1,2000	1,0000	1,0000	1,0000	1,2000	1,0000
35	P, Flotante	27,8	1,0000	1,0000	1,0000	1,0000	1,0000	1,2000	1,2000	1,0000	1,0000	1,0000	1,0000

36	Fachaleta	23,9	1,00 00	1,00 00	1,00 00	1,00 00	1,00 00	1,32 00	1,00 00	1,00 00	1,00 00	1,320 0	1,00 00
37	Laca	28,4	1,00 00	1,00 00	1,00 00	1,00 00	1,00 00	1,20 00	1,00 00	1,00 00	1,00 00	1,200 0	1,00 00
38	Piedra	60	1,15 20	1,20 96	1,75 00	1,50 00	1,30 00	1,00 00	1,00 00	1,00 00	1,00 00	1,000 0	1,00 00
39	Pilota je De Horm igon Arma do	15,8	1,00 00	1,00 00	1,00 00	1,00 00	1,00 00	1,44 00	1,00 00	1,00 00	1,00 00	1,000 0	1,00 00
40	Plasti co Prefor mado	13,1	0,50 00	0,98 00	0,98 00	1,00 00	1,00 00	1,20 00	1,00 00	1,20 00	1,20 00	1,000 0	1,00 00
41	Porcel anato	32,1	1,00 00	1,00 00	1,00 00	1,00 00	1,00 00	1,56 00	1,56 00	1,00 00	1,00 00	1,000 0	1,00 00
42	Prefab ricado Hormi gon Simple	40,0	1,00 00	1,00 00	1,00 00	1,00 00	1,00 00	1,00 00	1,00 00	1,00 00	1,00 00	1,000 0	1,00 00
43	Tablo n	26,5	1,05 60	1,00 80	1,40 00	1,20 00	1,00 00	1,20 00	1,20 00	1,00 00	1,00 00	1,000 0	1,00 00
44	Tol	7,33	1,00 00	1,00 00	1,00 00	1,00 00	1,00 00	1,20 00	1,00 00	1,20 00	1,00 00	1,000 0	1,00 00
45	Vidri o Temp lado	13,7	1,00 00	1,00 00	1,00 00	1,00 00	1,00 00	1,20 00	1,00 00	1,62 00	1,00 00	1,000 0	1,00 00
46	Zinc	15	0,96 00	1,00 80	1,40 00	1,14 00	1,10 00	1,20 00	1,00 00	1,00 00	1,00 00	1,000 0	1,00 00
47	Cañ A Guad ua	32,8	0,96 00	1,00 80	1,40 00	1,20 00	1,00 00	1,26 00	1,00 00	1,26 00	1,26 00	1,000 0	1,26 00
48	Fibra Miner al	26,7	1,92 00	2,01 60	2,80 00	2,40 00	2,00 00	1,85 00	1,00 00	1,00 00	1,00 00	1,000 0	1,85 00
49	Made ra Rustic a	13	1,00 00	1,00 00	1,00 00	1,00 00	1,00 00	1,20 00	1,00 00	1,00 00	1,00 00	1,000 0	1,20 00
50	Made ra Trata da	26,6	1,00 00	1,00 00	1,00 00	1,00 00	1,00 00	1,62 00	1,00 00	1,00 00	1,00 00	1,000 0	1,62 00
51	1/2 Duela	20,2	1,00 00	1,00 00	1,00 00	1,00 00	1,00 00	1,00 00	1,00 00	1,00 00	1,00 00	1,000 0	1,50 00
52	Made ra Inver	3,02	1,00 00	1,00 00	1,00 00	1,00 00	1,00 00	1,20 00	1,00 00	1,00 00	1,00 00	1,000 0	1,00 00

	nader o												
53	Vidri o Comu n	2,22	1,00 00	1,00 00	1,00 00	1,00 00	1,00 00	1,20 00	1,00 00	1,00 00	1,00 00	1,000 0	1,00 00
54	Vidri o Cated ral	4,22	1,00 00	1,00 00	1,00 00	1,00 00	1,00 00	1,20 00	1,00 00	1,00 00	1,00 00	1,000 0	1,00 00
55	Hierr o- Metal	14,1	1,00 00	1,00 00	1,00 00	1,00 00	1,00 00	1,44 00	1,00 00	1,00 00	1,00 00	1,000 0	1,00 00
57	Canga hua	10,7	1,00 00	1,00 00	1,00 00	1,00 00	1,00 00	1,00 00	1,00 00	1,00 00	1,00 00	1,000 0	1,00 00
72	Porcel anato l	16,1	1,00 00	1,00 00	1,00 00	1,00 00	1,00 00	1,56 00	1,00 00	1,00 00	1,00 00	1,000 0	1,00 00
11 7	Pre- Fabric ados	12,5	1,00 00	1,00 00	1,00 00	1,00 00	1,00 00	1,00 00	1,00 00	1,00 00	1,00 00	1,000 0	1,00 00
18 7	Mela mine	25,3	1,00 00	1,00 00	1,00 00	1,00 00	1,00 00	1,00 00	1,00 00	1,00 00	1,00 00	1,000 0	1,00 00

ANEXO N°22

TABLA.- FACTOR TERMINADOS

CÓDIGO	NOMBRE	FACTOR
0	SIN INFORMACION	1.00
1	LUJO	1.20
2	MUY BUENO	1.10
3	BUENO	1.00
4	REGULAR	0.75
5	MALOS	0.60
6	NO TIENE	0.50

ANEXO N°23

TABLA.- FACTOR PORCENTAJE DE CONSTRUCCIÓN

Códi go	Desde	Hasta	Fact or
01	0	15	0.8
02	15	35	0.85
03	35	50	0.9
04	50	80	0.95
05	80	100	1

ANEXO N°24

TABLA.- FACTOR HABITABILIDAD

Código	Nombre	Factor
1	SIN INFORMACION	1
2	NO HABITABLE	0.7
3	HABITABLE	1

ANEXO N°25

Para determinar el Anexo N°25 correspondiente al factor por instalaciones se realizó el cálculo promediar presente en la siguiente ecuación.

$$FI = \left(\frac{IS + NB + IE + IEL}{4} \right)$$

De donde.-

FI.- Factor por Instalaciones, nace del promedio de las instalaciones sanitarias, instalaciones especiales e instalaciones eléctricas.

IS.-instalaciones sanitarias

NB.- número de baños

IE.-instalaciones especiales

IEL.-instalaciones eléctricas

TABLA.- INSTALACIONES SANITARIAS

CÓDIGO	NOMBRE	FACTOR
1	NO TIENE	0.40
2	VISTA	0.80
3	EMPOTRADA	1.00
4	MIXTA	0.90
5	FOSA SEPTICA	0.70
6	LETRINA	0.60

TABLA.- NRO. DE BAÑOS

CÓDIGO	NOMBRE	FACTOR
01	No tiene baños	0.7
02	Tiene 1 baños	0.92
03	Tiene 2 baños	1
04	Tiene 3 baños	1.1
05	Tiene 4	1.2
06	Más de 4	1.3
07	Medio baño	0.8
08	Letrina	0.83
09	Común	0.9

TABLA.- INSTALACIONES ESPECIALES

CÓDIGO	NOMBRE	FACTOR
0	Sin información	1,00

1	NO TIENE	1,00
2	ASCENSOR	1,00
3	CIRCUITO CERRADO DE TELEVISION	1,30
4	MONTACARGAS	3,00
5	SISTEMA ALTERNATIVO DE ENERGÍA• A	4,00
6	SISTEMA CENTRAL DE AIRE ACONDICIONADO	5,00
7	SISTEMA CONTRA INCENDIOS	3,00
8	SISTEMA DE GAS CENTRALIZADO	2,00
9	SISTEMA DE VENTILACION MECANICA	2,00
10	SISTEMA DE VOZ Y DATOS	2,00
11	PISCINA	3,00

TABLA.- INSTALACIONES ELÉCTRICAS

CÓDIGO	NOMBRE	FACTOR
0	Sin información	1,00
1	NO TIENE	0,80
2	VISTA	0,93
3	EMPOTRADA	1,10
4	MIXTA	0,96
5	OTROS	1

ANEXO N°26

TABLA.- FACTOR USO

CODIGO	FACTOR	USO
1	1.00	HABITACIONAL
2	1.35	INDUSTRIAL
3	1.32	OFICINAS ADMINISTRACIÓN
4	1.53	COMERCIAL
5	1.53	BANCARIO FINANCIERO
6	1.30	HOSPEDAJE HOTELERIA
7	1.14	EDUCATIVO
8	1.20	SALUD
9	1.35	DEPORTIVO CUBIERTO
10	1.05	DEPORTIVO ABIERTO 1
11	1.00	DEPORTIVO ABIERTO CANCHAS
12	1.05	RECREATIVO ABIERTO
13	1.40	RECREATIVO CUBIERTO
14	1.18	ASISTENCIA SOCIAL
15	1.18	CENTRALES Y PLANTAS
16	1.18	SEGURIDAD
17	1.09	SERVICIO FUNERARIO
18	1.35	CULTO RELIGIOSO
19	1.09	ANDEN-TERMINALES
20	0.55	PARQUEADERO CUBIERTO SERVICIOS
21	1.00	PARQUEADERO DECUBIERTO

22	0.11	SERVICIOS
23	0.45	AGROPECUARIA
24	0.09	AGRICOLA

ANEXO N°27

TABLA.- COEFICIENTES DE DEPRECIACIÓN POR ESTADO DE CONSERVACIÓN DE LAS EDIFICACIONES

CÓDIGO	NOMBRE	FACTOR
01	Bueno	1
02	Regular	0.87
03	Malo	0.6
04	Obsoleto	0.3
05	En construcción	0

ANEXO N°28

TABLA.- COEFICIENTES DE DEPRECIACIÓN POR ANTIGÜEDAD (EDAD DE LAS EDIFICACIONES)

DESDE (AÑOS)	HASTA (AÑOS)	FACTOR
0	3	0.98
3	6	0.93
6	10	0.88
10	15	0.83
15	20	0.78
20	25	0.73
25	30	0.70
30	35	0.65
35	40	0.6
40	50	0.55
Más de 50		0.49

CAPITULO II
ASPECTOS ADMINISTRATIVOS

Art. 4.- Clases de impuestos municipales.- Sin perjuicio de otros tributos que se hayan creado o que se crearen para la financiación municipal o metropolitana, se considerarán impuestos municipales y metropolitanos los siguientes:

- a) El impuesto sobre la propiedad urbana;
- b) El impuesto sobre la propiedad rural;
- c) Otros que menciona la COOTAD. (C.art#491)

Art. 5.- Reglamentación.- Las municipalidades y distritos metropolitanos reglamentarán por medio de ordenanzas el cobro de sus tributos. (C.art#492)

Art. 6.- 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 la COOTAD. (C.art#494)

Art. 7.- Avalúo 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, 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. (C.art#495)

Art. 8.- Actualización del avalúo y de los catastros.- Se realizarán, en forma obligatoria, actualizaciones generales de catastros y de la valoración de la propiedad urbana 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.

Concluido este proceso, notificará por la prensa a la ciudadanía, para que los interesados puedan acercarse a la entidad o acceder por medios digitales al conocimiento de la nueva valorización; procedimiento que deberán implementar y reglamentar las municipalidades.

Encontrándose en desacuerdo el contribuyente podrá presentar el correspondiente reclamo administrativo de conformidad con este Código. (C.art#496)

Art. 9.- Actualización de los impuestos.- Una vez realizada la actualización de los avalúos, será revisado el monto de los impuestos prediales urbano y rural que regirán para el bienio; la revisión la hará el concejo, observando los principios básicos de igualdad, proporcionalidad, progresividad y generalidad que sustentan el sistema tributario nacional. (C.art#497)

Art. 10.- Reclamaciones.- La presentación, tramitación y resolución de reclamos sobre tributos municipales o distritales, se sujetará a lo dispuesto en la ley. (C.art#500)

Art. 11.- Sujeto del impuesto.- 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 Gobierno autónomo Descentralizado Municipal del Cantón El Empalme, en la forma establecida por la ley.

Cuando un predio resulte cortado por la línea divisoria de los sectores urbano y rural, se considerará incluido, a los efectos tributarios, en el sector donde quedará más de la mitad del valor de la propiedad.

Para la demarcación de los sectores urbanos se tendrá en cuenta, preferentemente, el radio de servicios municipales y metropolitanos, como los de agua potable, aseo de calles y otros de naturaleza semejante; y, el de luz eléctrica. (C.art#501)

Art. 12.- 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 esta ordenanza y el COOTAD. (C.art#502)

Art. 13.- Deducciones tributarias.- Los propietarios cuyos predios soporten deudas hipotecarias que graven al predio con motivo de su adquisición, construcción o mejora, tendrán derecho a solicitar que se les otorguen las deducciones correspondientes, según las siguientes normas:

- a) Las solicitudes deberán presentarse en la dirección financiera, hasta el 30 de noviembre de cada año. Las solicitudes que se presenten con posterioridad sólo se tendrán en cuenta para el pago del tributo correspondiente al segundo semestre del año.
- b) Las demás que determine el COOTAD. (C.art#503)

Art. 14.- Banda impositiva.- Al valor de la propiedad urbana se aplicará un porcentaje que oscilará entre un mínimo de cero punto veinticinco por mil (0,25 ‰) y un máximo del cinco por mil (5 ‰) para este bienio se aplicara el uno por mil (1 x 1000). (C.art#504)

Art. 15.- Valor catastral de propietarios de varios predios.- Cuando un propietario posea varios predios avaluados separadamente en una misma jurisdicción municipal, para formar el catastro y establecer el valor catastral imponible, se sumarán los valores imponibles de los distintos predios, incluidos los derechos que posea en condominio, luego de efectuar la deducción por cargas hipotecarias que afecten a cada predio. La tarifa que contiene el artículo precedente se aplicará al valor así acumulado. Para facilitar el pago del tributo se podrá, a pedido de los interesados, hacer figurar separadamente los predios, con el impuesto total aplicado en proporción al valor de cada uno de ellos. (C.art#505)

Art. 16.- Tributación de predios en condominio.- Cuando un predio pertenezca a varios condóminos, los contribuyentes, de común acuerdo o uno de ellos, podrán pedir que en el catastro se haga constar separadamente el valor que corresponda a su propiedad según los títulos de la copropiedad en los que deberá constar el valor o parte que corresponda a cada propietario. 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 dueño tendrá derecho a que se aplique la tarifa del impuesto según el valor de su parte.

Cuando hubiere lugar a deducción de cargas hipotecarias, el monto de deducción a que tienen derecho los propietarios en razón del valor de la hipoteca y del valor del predio, se dividirá y se aplicará a prorrata del valor de los derechos de cada uno. (C.art#506)

Art. 17.- Exenciones de impuestos.- 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) Los predios de propiedad del Estado y demás entidades del sector público;
- c) Los predios que pertenecen a las instituciones de beneficencia o asistencia social de carácter particular, siempre que sean personas jurídicas y los edificios y sus rentas estén destinados, exclusivamente a estas funciones. Si no hubiere destino total, la exención será proporcional a la parte afectada a dicha finalidad;
- d) Las propiedades que pertenecen a naciones extranjeras o a organismos internacionales de función pública, siempre que estén destinados a dichas funciones; y,
- e) Los predios que hayan sido declarados de utilidad pública por el concejo municipal o metropolitano y que tengan juicios de expropiación, desde el momento de la citación al demandado hasta que la sentencia se encuentre ejecutoriada, inscrita en el registro de la propiedad y catastrada. En caso de tratarse de expropiación parcial, se tributará por lo no expropiado. (C.art#509)

Art. 18.- Exenciones temporales.- Gozarán de una exención por los cinco años posteriores al de su terminación o al de la adjudicación, en su caso:

- a) Los bienes que deban considerarse amparados por la institución del patrimonio familiar, siempre que no rebasen un avalúo de cuarenta y ocho mil dólares;
- b) Las casas que se construyan con préstamos que para tal objeto otorga el Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, el Banco Ecuatoriano de la Vivienda, las asociaciones mutualistas y cooperativas de vivienda y solo hasta el límite de crédito que se haya concedido para tal objeto; en las casas de varios pisos se considerarán terminados aquellos en uso, aun cuando los demás estén sin terminar; (C.art#510)

Art.- 19.- Exoneraciones.- Dando cumplimiento a lo dispuesto en la Ley Orgánica de las Personas Adultas Mayores está exenta toda persona que ha cumplido 65 años de edad y con ingresos mensuales estimados en un máximo de 5 remuneraciones básicas unificadas o que tuviere un patrimonio que no exceda de 500 remuneraciones básicas unificadas, estará exonerada del pago de impuesto predial urbano.

Si la renta o patrimonio excede de las cantidades determinadas en el inciso primero, los impuestos se pagarán únicamente por la diferencia o excedente.

Para la aplicación de exoneraciones a las personas con discapacidad se aplicara lo establecido en la Ley Orgánica de Discapacidades que indica, que las personas con discapacidad y/o las personas naturales y jurídicas que tengan legalmente bajo su protección o cuidado a personas con discapacidad, tendrán la exención del cincuenta por ciento (50%) del impuesto predial urbano.

Esta exención se aplicará sobre un (1) solo inmueble con un avalúo máximo de quinientas (500) remuneraciones básicas unificadas del trabajador privado en general. En caso de superar este valor, se cancelará uno proporcional al excedente.

Para la aplicación de estos beneficios bastará con presentar la cédula de ciudadanía o el carnet de discapacidad del beneficiario en las ventanillas de recaudación donde se confirmará si la persona está con vida según verificación en la página web del Registro Civil, en caso de encontrarse fallecido no podrá acogerse a la exoneración.

Art. 20- Cobro de impuestos.- El Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón El Empalme, con base en todas las modificaciones operadas en los catastros hasta el 31 de diciembre de cada año, determinarán el impuesto para su cobro a partir del 1 de enero en el año siguiente. (C.art#511)

Art. 21.- Pago del Impuesto. El impuesto deberá pagarse en el curso del respectivo año, sin necesidad de que la tesorería notifique esta obligación. Los pagos podrán efectuarse desde el primero de enero de cada año, aún cuando no se hubiere emitido el catastro.

En este caso, se realizará el pago en base al catastro del año anterior, y se entregará al contribuyente un recibo provisional. El vencimiento del pago será el 31 de diciembre de cada año.

Los pagos que se hagan en la primera quincena de los meses de enero a junio, inclusive, tendrán los siguientes descuentos: diez, ocho, seis, cuatro, tres y dos por ciento, respectivamente. Si el pago se efectúa en la segunda quincena de esos mismos meses, el descuento será de: nueve, siete, cinco, tres, dos y uno por ciento, respectivamente.

Los pagos que se realicen a partir del primero de julio, tendrán un recargo del diez por ciento del valor del impuesto a ser cancelado. Vencido el año fiscal, el impuesto, recargos e intereses de mora serán cobrados por la vía coactiva. (C.art#512)

Art. 22.- Dependencias Municipales Responsables.- Corresponde al Departamento de Avalúos y Catastro, mantener y actualizar el registro catastral y la cartografía digital; calcular el valor de la propiedad inmobiliaria, de conformidad con los principios técnicos que rigen la materia.

Art. 23.- Terminología O Definiciones.- Para la correcta interpretación y aplicación de esta ordenanza, se atenderá las definiciones contenidas en el siguiente glosario de términos:

GLOSARIO DE TÉRMINOS:

1. Avalúo.- Es la determinación del valor comercial de un bien, realizada por un profesional competente, de acuerdo a criterios previamente establecidos y desarrollando una metodología adecuada al fin propuesto.

2. Bienes ambientales.- Son los recursos utilizados por el ser humano como insumos en la producción o en el consumo final, que se gastan y transforman como el agua, madera, las sustancias medicinales, objetos que son productos de la naturaleza directamente valorados y aprovechados por el ser humano.

3. Bien mostrenco.- Son aquellos bienes inmuebles que carecen de dueño conocido.

4. Catálogo de objetos geográficos.- permite la catalogación de objetos geográficos, sus atributos y dominios, con la finalidad de construir una base geográfica que facilite el almacenamiento, procesamiento, disponibilidad, intercambio, actualización y difusión.

5. Catastro Económico.- Es el registro en cuyas bases constan datos descriptivos correspondientes al valor de los inmuebles determinado a través de diferentes enfoques, bien como el mapa de valores del suelo a partir del cual se define política tributaria.

6. Catastro Físico.- Es el registro en cuyas bases constan documentos cartográficos y datos descriptivos que caracterizan al suelo y a las construcciones de cada inmueble.

7. Catastro Jurídico.- Es el registro en cuyas bases constan los datos personales de los tenedores del inmueble (propietarios, poseedores u ocupantes), bien como los documentos cartográficos y los datos descriptivos que permiten identificar de forma clara el límite de la posesión efectiva determinado por el uso del predio, materializando por entes naturales o antropológicos (paredes, carcas, etc.), en relación al límite jurídico que corresponda a la interpretación de los títulos.

8. Catastro Temático.- Son registros en cuyas bases constan documentos cartográficos y datos alfanuméricos correspondientes a los aspectos de infraestructura como son las redes de agua y alcantarillado, energía eléctrica, gas, telefonía, cable entre otros; ambiental cuyo objetivo es evaluar la calidad ambiental del medio físico natural y el comportamiento urbano; y social. Los mismos que son administrados por empresas privadas o instituciones públicas de diferentes niveles y áreas de gobierno.

9. Catastro Territorial Multifinalitario (CTM).- Es el modelo catastral que relaciona los Datos Catastrales Básicos registrados en el Inventario Catastral Básico de la Entidad Catastral Territorial, con los Catastros Temáticos. La articulación interinstitucional se basa en acuerdos o convenios a través de los cuales instituciones y temas se van incorporando de forma gradual al sistema de información catastral. Se materializa mediante una Infraestructura de Datos Espaciales local conformada de acuerdo a las normas y estándares definidos por el Consejo Nacional de Geoinformática (CONAGE).

10. Clave Catastral.- Es el código que identifica al objeto catastral de forma única y exclusiva respecto a su localización geográfica, mismo que se conformará a partir de la codificación oficial del Instituto Nacional de Estadísticas y Censos (INEC) para provincia, cantón y parroquia y la conformación subsecuente de la clave, será determinada localmente y estará conformada por zona, sector, manzana y lote.

11. Coeficiente de Variación.- Es la relación porcentual entre la desviación típica o estándar y el promedio.

12. Datos Catastrales Básicos.- Son los que conforman el Inventario Catastral Básico de los predios ubicados dentro de la jurisdicción de la Entidad Competente contemplando sus atributos económicos (valor del suelo y de las construcciones), físicos (forma, dimensiones y ubicación geo referenciada) y jurídicos.

13. Datos Geográficos Catastrales.- Se denomina a la representación gráfica que define la identificación, delimitación y deslinde de los predios y sus respectivas construcciones, cualquiera que sea el uso o actividad a la que están destinados, constituyéndose en su conjunto el soporte gráfico y catastral. Está compuesta por los Planos Catastrales y las Cartas Prediales.

14. Entidad Competente.- Para esta norma se referirá al Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal o Metropolitano

15. Entidad Catastral Territorial.- Es el órgano municipal responsable por el registro y la publicación de los datos básicos correspondientes a los predios y a los objetos catastrales legales de derecho público y privado de su jurisdicción. Corresponde a las actualmente denominadas Departamento de Avalúos y Catastros.

16. Formación de Catastro.- Es el conjunto de datos alfanuméricos y gráficos de todos los bienes inmuebles ubicados dentro del Cantón EL EMPALME, que deberán estar registrados en el catastro inmobiliario municipal y administrado por el Departamento de Catastros y Avalúos.

17. Infraestructura de Datos Espaciales (IDE).- Es el conjunto de políticas, leyes, normas, estándares, organizaciones, planes, programas, proyectos, recursos humanos, tecnológicos y financieros integrados adecuadamente para facilitar la producción, el acceso y uso de la información geoespacial regional, nacional o local, para el apoyo al desarrollo social, económico y ambiental de los pueblos.

18. Inventario Catastral Básico.- Es el inventario oficial y sistemático de todos los predios de la Entidad Competente, administrado por el Catastro Territorial, y constituido esencialmente por:

Datos descriptivos referentes a los componentes económicos, físicos y jurídicos de los predios.

- Planos catastrales originales generados por levantamientos al detalle.
- Cartas prediales digitales geo referenciadas.
- Mapa de valores del suelo urbano y rural.

19. Inventario Catastral Temático Multifinalitario (CTM).- Es el inventario territorial

oficial y sistemático de la Entidad Competente, coordinado por la Entidad Catastral Territorial, constituido por el Inventario Catastral Básico y bases de los Catastros Temáticos. Siendo que el CTM es modular, no existe un modelo único de datos ni un inventario tipo, ambos dependen de la capacidad de articulación de la administración de la Entidad Competente para la estructuración del Inventario Catastral Temático Multifinanciado de la Entidad Competente es necesario que:

- Se adopte una base cartográfica catastral única para todos los aliados del CTM.
- Se correlacione la clave catastral del Inventario Catastral Básico con los identificadores definidos por las instituciones responsables por los diferentes Catastros Temáticos.
- Se registren los datos esenciales para todos los aliados, es decir, los datos que pueden mantenerse actualizados con eficiencia.

20. Lote.- Es la unidad territorial mínima donde se ubica un predio urbano o rural asociado a una propiedad ya sea jurídica o natural, delimitada generalmente por vías, otros lotes y accidentes geográficos. Se reconoce como lote los términos: terreno o suelo.

21.- Manzanero.- Es la unidad que contiene uno o más predios y que está limitada por ejes viales y en algunos casos uno de sus linderos es un macrolote.

22.- Método de Reposición.- Costo actual estimado de reemplazo de bienes existentes como si fueran nuevos. Precio que deberá pagarse para adquirir un activo similar al que ahora se tiene en los activos a los precios prevalecientes en el año de estudio.

23. Modelo de Regresión.- Es utilizado para representar determinado fenómeno estadístico, con base en una muestra, teniendo en cuenta las diversas características influyentes.

24. Predio.- Es la menor unidad de catastro, corresponde al bien inmueble de extensión territorial continua, definida por los límites correspondientes a uno o más títulos de propiedad, una posesión o una ocupación ejercida. Se reconoce como predio, el término: parcela catastral.

25. Polígono Catastral.- Espacio geográfico que contiene un conjunto de predios rurales edificados o sin edificar demarcado por accidentes geográficos y/o vías públicas.

26. Red Geodésica: Conjunto de vértices geodésicos, materializados sobre la superficie terrestre a través de un mojón o placas ubicadas en sitios seleccionados - Red Pasiva o conjunto de estaciones de monitoreo continuo de datos del GPS (Sistema de Posicionamiento Global) y/o GNSS (Sistema global de navegación por satélite) - Red activa, distribuidas estratégicamente en un entorno geográfico, esta red materializada formará parte y por ende se encontrará enlazada al Sistema Geodésico Nacional en sus componentes horizontal y vertical.

27. Red Geodésica Nacional (Renage).- Corresponde a la materialización del sistema de referencia, mediante un conjunto de marcas o hitos, con sus respectivas coordenadas. Dichas marcas o hitos se encuentran estratégicamente distribuidas en el territorio nacional.

28. Sector.- Espacio geográfico que contiene un conjunto de manzanas o polígonos catastrales.

29. Suelo de expansión urbana.- Es el suelo que podrá ser habilitado para su uso urbano de conformidad con el plan de uso y gestión de suelo en cada jurisdicción de la Entidad Competente. El suelo rural de expansión urbana deberá ser siempre colindante con el suelo urbano del cantón o distrito metropolitano, a excepción de los casos especiales que se definan en normativa secundaria.

30. Suelo urbano consolidado.- Es el suelo urbano que posee la totalidad de los servicios, equipamientos e infraestructuras necesarios y que mayoritariamente se encuentra ocupado por la edificación.

31. Suelo urbano de protección.- Es el suelo urbano que por sus especiales características biofísicas, culturales, sociales o paisajísticas, o por presentar factores de riesgo para los asentamientos humanos, deberá ser protegido y en el cual se restringirá la ocupación según la legislación nacional y local correspondiente. Para la declaratoria de suelo urbano de protección los planes de desarrollo y de ordenamiento territorial municipales o metropolitanos acogerán lo previsto en la legislación nacional ambiental, patrimonial o de riesgo.

32. Suelo urbano no consolidado.- Es el suelo urbano que no posee la totalidad de los servicios, infraestructuras y equipamientos necesarios y que requiere de un proceso para completar o mejorar su edificación o urbanización.

33. Solar.- Es la unidad territorial mínima donde se ubica un predio urbano, que cuenta como mínimo con los servicios básicos y complementarios y tiene la condición de dar una plena habitabilidad a sus ocupantes y con un entorno urbanístico.

34. Valoración masiva.- Consiste en asignar valores de forma extensiva, global a zonas de similares condiciones que poseen parámetros que son comunes e identifica a todos los predios que se encuentran en la misma, es decir sin una identificación precisa y única del bien objeto de la misma.

35. Zona.- Espacio geográfico que contiene un conjunto de sectores para facilitar la gestión, administración y planificación de la Entidad Competente.

CAPÍTULO III DEL CATASTRO Y SUS FUNCIONES

Art. 24.- Catastro Predial Urbano.- Se entiende el catastro predial urbano, como el inventario de los bienes inmuebles, públicos y privados situados en el perímetro urbanos del Cantón; los que contienen la información predial en la ficha catastral predial urbana que deberá ser sistematizada y complementada con la cartografía digital, de acuerdo a:

6.1. Aspectos jurídicos: Registro de la documentación catastral de la relacionada con el derecho de propiedad o posesión del bien inmueble, a través de la escritura pública registrada en el Registro de la Propiedad y el correspondiente código catastral.

6.2. 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 georeferenciada en forma sistemática sobre la base de datos alfanumérica.

6.3. 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.

Art. 25.- El Valor de la Propiedad.- Se establecerá mediante la suma del valor del suelo y, de haberlas, el de las construcciones y de las mejoras 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 no tributarios; de conformidad con lo establecido en el artículo 495 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD).

Para establecer el valor de la propiedad se considerará, en forma obligatoria, los elementos establecidos en el Artículo 3 de la presente Ordenanza.-

Art. 26.- De las Actualizaciones y Mantenimiento Catastral.- Se refieren a las modificaciones que se aplican a los predios registrados en el sistema catastral.

De acuerdo con lo establecido en el Artículo 496 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD).

Corresponde al Departamento de Avalúos y Catastro la actualización y mantenimiento, previa solicitud del propietario o su representante legal, o cuando se estime conveniente realizar actualizaciones al registro catastral tales como:

8.1 Inclusión / Reinclusión:

8.1.1 Fusión y División del solar, o edificación sujeta al Régimen de Propiedad Horizontal.

8.2 Transferencia de dominio.

8.3 Rectificaciones por error en nombre, código, parroquia, número de manzana, calle, hoja catastral, barrio o ciudadela, linderos, mensuras, cabidas, etc.

8.4 Actualizaciones derivadas por la solicitud del “Registro catastral”, prescritos por la Ordenanza de Edificaciones;

8.5 Modificaciones y actualizaciones, previa notificación al propietario, para expropiaciones, permutas y, o compensaciones.

8.6 Anulación de código por duplicidad

8.7 Actualizaciones puntuales del valor de la propiedad por solicitud del propietario

8.8 Actualización de la Cartografía Digital

Art. 27.- Inventario Catastral.- Los Registros de los predios, los registros cartográficos y sus actualizaciones conformarán el inventario catastral, el mismo que deberá ser llevado y controlado en medios informáticos que garanticen el enlace de las bases alfanumérica y la información catastral por medio de un sistema de información geográfica municipal, que permita la recuperación de la información catastral, sea que inicie su consulta por la base alfanumérica o por la localización de un predio en la cartografía digital.

A través del sistema informático el inventario catastral será proporcionado a las Direcciones Municipales que lo requieran.

CAPÍTULO IV DE LA APLICACIÓN DEL CATASTRO

Art. 28.- Notificaciones a los Contribuyentes.- La Dirección Financiera notificará por la prensa a los propietarios de los bienes inmuebles del área urbana del cantón El Empalme, haciéndoles conocer la vigencia del avalúo para el bienio 2022-2023, y la obligación que tienen de registrar el dominio de sus inmuebles y las modificaciones que en ellos hubieren realizado.

Art 29.- Del Impuesto Predial Urbano.- El Impuesto predial urbano para el bienio 2022-2023, se obtendrá de la aplicación del valor de la propiedad que se determina de la forma establecida en el Artículo 3 de la presente Ordenanza multiplicado por el factor del uno por mil.

CAPÍTULO V DE LAS OBLIGACIONES

Art. 30.- De los Propietarios.- Toda persona, natural o jurídica, que de cualquier forma legal adquiera el dominio de bienes inmuebles en el cantón, está obligada a registrarlos en el Departamento de Avalúos y Catastro, adjuntando el instrumento público que acredite el dominio, debidamente inscrito en el Registro de la Propiedad, y para los que se requiera se solicitará los planos topográficos georreferenciados con coordenadas proyección U.T.M. Datum WGS-84 para que conste el cambio efectuado en el inventario catastral.

DISPOSICIONES GENERALES

PRIMERA. El Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón El Empalme en base a los principios de Unidad, Solidaridad, corresponsabilidad, Subsidiaridad Complementariedad, Equidad interterritorial, Participación ciudadana y Sustentabilidad del desarrollo, realizará en forma obligatoria actualizaciones generales de catastros de

valoración de la propiedad urbana cada bienio de acuerdo a lo que establece el Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización.

SEGUNDA. - Certificación de Avalúos.- La Oficina de Avalúos y Catastros conferirá la certificación sobre el valor de la propiedad, que le fueren solicitados por los contribuyentes o responsables del impuesto a los predios urbanos y rurales, previo pago de la tasa.

TERCERA.- Derogatoria.- por la presente ordenanza se deroga las Ordenanzas y demás instrumentos legislativos municipales que se opongan a la presente, expedidos anteriormente por el Consejo Municipal de el Cantón El Empalme.

CUARTA.- VIGENCIA.- La presente ordenanza entrará en vigencia al día siguiente de la publicación en cualquiera de los medios permitidos legalmente, sin perjuicio de hacerlo en el Registro Oficial.

Dado y firmado en la sala de sesiones del Ilustre Consejo Municipal del Cantón El Empalme, a los 27 días del mes de Diciembre del año dos mil veintiuno.



Firmado electrónicamente por:
**RODOLFO
SEBASTIAN CANTOS
ACOSTA**

Ing. Rodolfo Sebastián Cantos Acosta
ALCALDE DEL GADMCEE

**JULIO
CESAR
DOMINGUEZ
ESPINEL**

Firmado digitalmente por
JULIO CESAR DOMINGUEZ
ESPINEL
Nombre de reconocimiento
(DN): cn=JULIO CESAR
DOMINGUEZ ESPINEL,
serialNumber=22092109134
4, ou=ENTIDAD DE
CERTIFICACION DE
INFORMACION, o=SECURITY
DATA S.A. 2, c=EC
Fecha: 2022.01.06 15:42:54
+05'00'

Ab. Julio César Domínguez Espinel
SECRETARIO DEL CONCEJO

CERTIFICO: Que la presente “**ORDENANZA PARA LA DETERMINACIÓN Y RECAUDACIÓN DEL IMPUESTO PREDIAL URBANO Y APROBACIÓN DEL PLANO DEL VALOR DEL SUELO, PARÁMETROS Y FACTORES DE AUMENTO O REDUCCIÓN DEL VALOR DEL SUELO, LA VALORACIÓN DE LAS EDIFICACIONES Y DEMÁS CONSTRUCCIONES DEL CANTÓN EL EMPALME PARA EL BIENIO 2022-2023**” fue leída, analizada, discutida ante la Comisión de Legislación y Fiscalización y aprobada en dos sesiones de Concejo Municipal, ordinaria y extraordinaria celebradas los días 16 y 23 de diciembre del 2021 en primero y segundo debate, respectivamente.



Firmado electrónicamente por:
**RODOLFO
SEBASTIAN CANTOS
ACOSTA**

Ing. Rodolfo Sebastián Cantos Acosta
ALCALDE DEL GADMCEE

**JULIO
CESAR
DOMINGUEZ
ESPINEL**

Firmado digitalmente por JULIO
CESAR DOMINGUEZ ESPINEL
Nombre de reconocimiento (DN):
cn=JULIO CESAR DOMINGUEZ
ESPINEL,
serialNumber=220921091344,
ou=ENTIDAD DE CERTIFICACION
DE INFORMACION, o=SECURITY
DATA S.A. 2, c=EC
Fecha: 2022.01.06 15:43:24 -05'00'

Ab. Julio César Domínguez Espinel
SECRETARIO DEL CONCEJO

ALCALDÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN EL EMPALME.- VISTOS: El Empalme, 28 de diciembre del 2021.- De conformidad con lo dispuesto en el Art. 324 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, **EJECÚTESE Y PUBLÍQUESE**, la “**ORDENANZA PARA LA DETERMINACIÓN Y RECAUDACIÓN DEL**

IMPUESTO PREDIAL URBANO Y APROBACIÓN DEL PLANO DEL VALOR DEL SUELO, PARÁMETROS Y FACTORES DE AUMENTO O REDUCCIÓN DEL VALOR DEL SUELO, LA VALORACIÓN DE LAS EDIFICACIONES Y DEMÁS CONSTRUCCIONES DEL CANTÓN EL EMPALME PARA EL BIENIO 2022-2023”, procédase con dicha disposición legal.



Firmado electrónicamente por:
**RODOLFO
SEBASTIAN CANTOS
ACOSTA**

Ing. Rodolfo Sebastián Cantos Acosta
ALCALDE DEL GADMCEE

Certifico: Que proveyó y firmó el decreto que antecede el Ing. Rodolfo Sebastián Cantos Acosta, Alcalde del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón El Empalme, la “**ORDENANZA PARA LA DETERMINACIÓN Y RECAUDACIÓN DEL IMPUESTO PREDIAL URBANO Y APROBACIÓN DEL PLANO DEL VALOR DEL SUELO, PARÁMETROS Y FACTORES DE AUMENTO O REDUCCIÓN DEL VALOR DEL SUELO, LA VALORACIÓN DE LAS EDIFICACIONES Y DEMÁS CONSTRUCCIONES DEL CANTÓN EL EMPALME PARA EL BIENIO 2022-2023”**”, a los 28 días del mes de diciembre del año dos mil veintiuno.

JULIO
CESAR
DOMING
UEZ
ESPINEL

Firmado digitalmente por
JULIO CESAR DOMINGUEZ
ESPINEL
Nombre de reconocimiento
(DN): cn=JULIO CESAR
DOMINGUEZ ESPINEL,
serialNumber=2209210913
44, ou=ENTIDAD DE
CERTIFICACION DE
INFORMACION,
o=SECURITY DATA S.A. 2,
c=EC
Fecha: 2022.01.06 15:43:59
-05'00'

Ab. Julio Cesar Domínguez Espinel
**SECRETARIO DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN EL EMPALME**

El Registro Oficial pone en conocimiento de las instituciones públicas, privadas y de la ciudadanía en general , su nuevo registro MARCA DE PRODUCTO.

Servicio Nacional de
Derechos Intellectuales

SENADI_2022_TI_2257
1 / 1

Dirección Nacional de Propiedad Industrial

En cumplimiento a lo dispuesto en la Resolución No. SENADI_2021_RS_13648 de 24 de noviembre de 2021, se procede a OTORGAR el título que acredita el registro MARCA DE PRODUCTO, trámite número SENADI-2020-63488, del 23 de abril de 2021

DENOMINACIÓN: REGISTRO OFICIAL ÓRGANO DE LA REPÚBLICA DEL ECUADOR + LOGOTIPO

PRODUCTOS O SERVICIOS QUE PROTEGE:

Publicaciones, publicaciones impresas, publicaciones periódicas, revistas [publicaciones periódicas]. Publicaciones, publicaciones impresas, publicaciones periódicas, revistas (publicaciones periódicas). Clase Internacional 16.

DESCRIPCIÓN: Igual a la etiqueta adjunta, con todas las reservas que sobre ella se hacen.

VENCIMIENTO: 24 de noviembre de 2031

TITULAR: CORTE CONSTITUCIONAL DEL ECUADOR

DOMICILIO: José Tamayo E10 25

REPRESENTANTE: Salgado Pesantes Luis Hernán Bolívar

REGISTRO OFICIAL
ÓRGANO DE LA REPÚBLICA DEL ECUADOR

Quito, 4 de marzo de 2022

Documento firmado electrónicamente

Judith Viviana Hidrobo Sabando
EXPERTA PRINCIPAL EN SIGNOS DISTINTIVOS

ACC



Firmado electrónicamente por:
JUDITH VIVIANA
HIDROBO SABANDO



Ing. Hugo Del Pozo Barrezueta
DIRECTOR

Quito:
Calle Mañosca 201 y Av. 10 de Agosto
Telf.: 3941-800
Exts.: 3131 - 3134

www.registroficial.gob.ec

El Pleno de la Corte Constitucional mediante Resolución Administrativa No. 010-AD-CC-2019, resolvió la gratuidad de la publicación virtual del Registro Oficial y sus productos, así como la eliminación de su publicación en sustrato papel, como un derecho de acceso gratuito de la información a la ciudadanía ecuatoriana.

"Al servicio del país desde el 1º de julio de 1895"

El Registro Oficial no se responsabiliza por los errores ortográficos, gramaticales, de fondo y/o de forma que contengan los documentos publicados, dichos documentos remitidos por las diferentes instituciones para su publicación, son transcritos fielmente a sus originales, los mismos que se encuentran archivados y son nuestro respaldo.