

REGISTRO OFICIAL

ÓRGANO DE LA REPÚBLICA DEL ECUADOR

SUMARIO:

Págs.

FUNCIÓN DE TRANSPARENCIA Y CONTROL SOCIAL

RESOLUCIÓN:

SUPERINTENDENCIA DE ECONOMÍA POPULAR Y SOLIDARIA - SEPS:

SEPS-IGT-IGJ-INFMR-2021-0685 Rectifíquese el considerando final de la Resolución No. SEPS-IGT-IGJ-INFMR-2021-0684 de 01 de diciembre de 2021	2
--	---

GOBIERNOS AUTÓNOMOS DESCENTRALIZADOS

ORDENANZAS MUNICIPALES:

- Cantón Girón: Que regula la determinación, administración y recaudación del impuesto a los predios rurales para el bienio 2022 - 2023.....	4
- Cantón Girón: Que regula la determinación, administración y recaudación del impuesto a los predios urbanos para el bienio 2022 - 2023.....	38
- Cantón Girón: Que sanciona la actualización del Plan de desarrollo y ordenamiento territorial conteniendo el Plan de uso y gestión del suelo rural	77

FE DE ERRATAS:

- Rectificamos el error deslizado en la publicación del Acuerdo No. MPCEIP-DMPCEIP-2021-0079 "Emítense directrices para regular el registro de empresas y/o personas naturales dedicadas a la actividad de ensamblaje", del Ministerio de Producción Comercio Exterior, Inversiones y Pesca, efectuada en el Registro Oficial No. 628 de 28 de enero de 2022, en el mismo no consta el Anexo, por lo que procedemos a publicarlo	96
--	----

RESOLUCIÓN No. SEPS-IGT-IGJ-INFMR-2021- 0685**DIEGO ALDAZ CAIZA
INTENDENTE GENERAL TÉCNICO (S)****CONSIDERANDO:**

- Que,** el artículo 226 de la Constitución de la República del Ecuador en lo pertinente dispone: *“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 artículo 1 del Código Orgánico Administrativo establece: *“(...) Este Código regula el ejercicio de la función administrativa de los organismos que conforman el sector público”*, siendo aplicable, de manera general, en toda actividad jurídica de la administración pública;
- Que,** el artículo 133 ibidem señala: *“Los órganos administrativos no pueden variar las decisiones adoptadas en un acto administrativo después de expedido pero sí aclarar algún concepto dudoso u oscuro y rectificar o subsanar los errores de copia, de referencia, de cálculos numéricos y, en general, los puramente materiales o de hecho que aparezcan de manifiesto en el acto administrativo. (...) Asimismo, el órgano competente puede, de oficio, realizar las aclaraciones, rectificaciones y subsanaciones en el plazo de tres días subsiguientes a la expedición de cualquier acto administrativo (...)”*;
- Que,** mediante Resolución No. SEPS-IGT-IGJ-INFMR-2021-0684, de 01 de diciembre de 2021, este Organismo de Control resolvió liquidar a la COOPERATIVA DE AHORRO Y CREDITO JUAN DE SALINAS, con Registro Único de Contribuyentes No. 1790976262001;
- Que,** mediante Acción de Personal No. 1870, que rige a partir del 01 de diciembre de 2021, la Intendente Nacional Administrativo Financiero, delegada de la señora Superintendente de Economía Popular y Solidaria, nombró como Intendente General Técnico Subrogante al señor Diego Alexis Aldaz Caiza;
- Que** en el considerando final de la Resolución No. SEPS-IGT-IGJ-INFMR-2021-0684, de 01 de diciembre de 2021, por un *Lapsus Calami* se ha hecho constar: *“Que, conforme consta en la Acción de Personal No. 1395, de 24 de septiembre de 2021, el Intendente General de Desarrollo Organizacional, delegado de la señora Superintendente de Economía Popular y Solidaria, nombró como Intendente General Técnico al señor Jorge Andrés Moncayo Lara”*, cuando lo correcto es invocar la subrogación mencionada en el considerando precedente; y,

Que, de conformidad con el artículo 1, letra h) de la Resolución No. SEPS-IGT-IGS-IGD-IGJ-2020-003, de 28 de febrero de 2020, es atribución del Intendente General Técnico: "*h) Suscribir las Resoluciones de: ampliación de plazo de la liquidación; **rectificación**, respecto de las entidades y organizaciones controladas (...)*" (resaltado fuera del texto).

En ejercicio de sus atribuciones legales,

RESUELVE:

ARTÍCULO 1.- Rectificar el considerando final de la Resolución No. SEPS-IGT-IGJ-INFMR-2021-0684, de 01 de diciembre de 2021, de tal forma que en donde dice: "*Que, conforme consta en la Acción de Personal No. 1395, de 24 de septiembre de 2021, el Intendente General de Desarrollo Organizacional, delegado de la señora Superintendente de Economía Popular y Solidaria, nombró como Intendente General Técnico al señor Jorge Andrés Moncayo Lara*", diga: "*Que, mediante Acción de Personal No. 1870, que rige a partir del 01 de diciembre de 2021, la Intendente Nacional Administrativo Financiero, delegada de la señora Superintendente de Economía Popular y Solidaria, nombró como Intendente General Técnico Subrogante al señor Diego Alexis Aldaz Caiza*".

ARTÍCULO 2.- Se ratifica en todo lo demás el contenido de la Resolución No. SEPS-IGT-IGJ-INFMR-2021-0684, de 01 de diciembre de 2021.

DISPOSICIONES GENERALES

PRIMERA.- Disponer a la Dirección Nacional de Comunicación Social e Imagen Institucional de esta Superintendencia, en coordinación con la Intendencia Nacional Administrativa Financiera, la publicación de la presente resolución en un periódico de amplia circulación del cantón Rumiñahui, provincia de Pichincha, domicilio de la COOPERATIVA DE AHORRO Y CREDITO JUAN DE SALINAS, al igual que en el portal web de la Superintendencia de Economía Popular y Solidaria.

SEGUNDA.- La presente Resolución entrará en vigencia a partir de su expedición, sin perjuicio de su publicación en el Registro Oficial.

CÚMPLASE Y NOTIFÍQUESE.-

Dado y firmado en la ciudad de Quito, Distrito Metropolitano, a **0 2 DIC 2021**



DIEGO ALDAZ CAIZA
INTENDENTE GENERAL TÉCNICO (S)

EL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN GIRÓN:

Considerando:

Que, el artículo 264, numeral 9 de la Constitución del Ecuador expresa: “Artículo 264.- 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....”.

Que, el artículo 55 literal i) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, norma entre otras, competencias exclusivas del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal, establecer, elaborar y administrar los catastros inmobiliarios urbanos y rurales;

Que, el literal b) del artículo 57 del COOTAD establece: “**Artículo 57.-** Atribuciones del concejo municipal.- Al concejo municipal le corresponde: b) Regular, mediante ordenanza, la aplicación de tributos previstos en la ley a su favor;

Que, el literal e) del Artículo 60 del COOTAD establece: “**Artículo 60.-** Atribuciones del alcalde o alcaldesa. - Le corresponde al alcalde o alcaldesa:...

e) Presentar con facultad privativa, proyectos de ordenanzas tributarias que creen, modifiquen, exoneren o supriman tributos, en el ámbito de las competencias correspondientes a su nivel de gobierno;

Que, el artículo 492 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización regula que las municipalidades reglamentan por medio de ordenanzas el cobro de tributos;

Que, el artículo 496 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, establece que las municipalidades realizarán en forma obligatoria actualizaciones generales de catastros y de la valoración de la propiedad urbana y rural cada bienio;

Que, del artículo 514 al 524 del COOTAD, regula la determinación y el cobro de los impuestos a las propiedades rurales.

Que, del artículo 525 al 526.1 del COOTAD, dispone disposiciones Varias a los impuestos sobre los predios urbanos y rurales.

Que, el artículo 516 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización expresa que la valoración de los predios rurales será realizada mediante la aplicación de los elementos de valor del suelo, valor de las edificaciones y valor de reposición previstos en ese cuerpo normativo;

Que, el artículo 68 de la Codificación del Código Tributario y el Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización faculta al Gobierno Municipal determinar la obligación tributaria a los propietarios de los predios rurales del Cantón Girón;

En ejercicio de las atribuciones que le confiere el artículo 57 literal b) el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización;

Expide:

LA ORDENANZA QUE REGULA LA DETERMINACIÓN, ADMINISTRACIÓN Y RECAUDACIÓN DEL IMPUESTO A LOS PREDIOS RURALES PARA EL BIENIO 2022-2023.

CAPITULO I

DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 1.- OBJETO DEL IMPUESTO.- *Las disposiciones de esta Ordenanza se aplicarán a los predios ubicados en el área rural del cantón Girón, delimitado en la Ordenanza que Sanciona el Plan de Ordenamiento de la ciudad de Girón y de sus parroquias rurales, publicada en el Registro Oficial N° 157 del 1 de diciembre de 2005.*

Cuando un predio resulte cortado por la línea divisoria de los sectores urbano y rural, se considerará incluido, en el sector donde quedara más de la mitad del valor de la propiedad, de conformidad con el artículo 501 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y descentralización.

Artículo 2.- SUJETO ACTIVO.- *El sujeto activo del impuesto a los predios rurales es el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Girón, como señala el artículo 23 de la Codificación del Código Tributario y artículo. 514 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.*

Artículo 3.- SUJETOS PASIVOS.- *Son sujetos pasivos, los propietarios o poseedores de bienes raíces situadas fuera de los límites de las zonas urbanas del Cantón Girón y en cuanto a los demás sujetos de obligación y responsables se estará a lo que disponen los artículos. 24, 25, 26 Y 27 de la Codificación del Código Tributario; y el artículo 515 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.*

Artículo 4.- VALOR DE LA PROPIEDAD.- *Los predios rurales del cantón Girón serán valorados mediante la aplicación de los elementos de valor del suelo, valor de las edificaciones y valor de reposición; en base a la información, componentes, valores y parámetros técnicos, particulares de cada localidad, establecidos en el artículo 516 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización y los que se describen a continuación:*

- a) El valor del suelo se definirá por un proceso de comparación con precios de venta de parcelas o solares de condiciones similares y homogéneas del mismo sector, multiplicado por la superficie de la parcela o solar;*
- b) El valor de las edificaciones será el precio de las construcciones que se hayan desarrollado con carácter permanente sobre un solar, calculado sobre el método de reposición; y,*
- c) Los factores de aumento o reducción del valor del terreno se establecerán considerando aspectos tales como: aspectos geométricos, topográficos, accesibilidad al riego, accesos y vías - de comunicación; calidad del suelo, dotación de los servicios de agua potable, alcantarillado, energía eléctrica, telefonía y alumbrado público; cobertura e influencia de los equipamientos comunitarios; y, otros elementos semejantes.*

Artículo 5.- EXISTENCIA DEL HECHO GENERADOR.- *El catastro registrará los elementos cualitativos y cuantitativos que establecen la*

existencia del hecho generador, los cuales estructurarán el contenido de la información predial, en el formulario de declaración mixta o ficha predial con los siguientes indicadores generales:

- 1. Identificación predial,*
- 2. Tenencia*
- 3. Descripción del terreno*
- 4. Infraestructura y servicios*
- 5. Uso del suelo*
- 6. Descripción de las edificaciones.*

Artículo 6.- ESTÍMULOS.- *Con la finalidad de estimular el desarrollo del turismo, la construcción, la industria, el comercio u otras actividades productivas, culturales, educativas, deportivas, de beneficencia, así como las que protejan y defiendan el medio ambiente, el Concejo Cantonal. Podrá disminuir hasta en un cincuenta por ciento los valores que corresponda cancelar a los diferentes sujetos pasivos del Impuesto Predial Rural, conforme a lo dispuesto por el artículo 498 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.*

Los estímulos establecidos en el presente artículo tendrán el carácter de general, es decir, serán aplicadas a favor de todas las personas naturales o jurídicas que realicen nuevas inversiones en las actividades antes descritas, cuyo desarrollo se aspira estimular; beneficio que tendrá un plazo máximo de duración de diez años improrrogables.

CAPITULO II

DE LA VALORACIÓN DEL SUELO, DE LA EDIFICACIÓN Y DE OTROS RUBROS DE LA PROPIEDAD INMUEBLE RURAL

Artículo 7.- *Con sustento en las normas antes señaladas del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, se establece los parámetros técnicos específicos para la valoración de la Propiedad Inmueble Rural, en atención a las particularidades del territorio rural cantonal, especialmente en cuanto a la tierra, edificios, maquinaria agrícola, ganado y otros semovientes, plantaciones agrícolas y forestales.*

SUBCAPITULO I**VALORACIÓN DEL SUELO**

Artículo 8.- La valoración colectiva del suelo de los predios rurales del Cantón Girón será en función de las Zonas Geográficas Homogéneas definidas en su territorio, de las Clases Agrológicas existentes, de la Extensión de las Parcelas y de la Renta de la Tierra expresada en su forma capitalizada en los Rangos de Precios Unitarios Bases de la Tierra - o precios bases por hectárea de suelo-, que constan en los respectivos documentos cartográficos anexos que forman parte de esta Ordenanza: "Mapa Temático de Zonas Geográficas Homogéneas", "Mapa Temático de Clases Agrológicas" y "Mapa Temático de Rangos de Precios Unitarios Bases de la Tierra (Plano de Valor de la Tierra)".

Artículo 9.- Para la determinación del Precio Unitario Base de la Tierra (PUB) de cada predio en particular, se considerará la Zona Geográfica Homogénea a la que pertenece, la Clase Agrológica de su suelo, la Extensión o superficie del mismo y los Precios Unitarios Bases de la Tierra constantes en los Cuadros Anexos N° 1, 2 y 3, de esta Ordenanza.

Artículo 10.- El Precio Unitario Base de la Tierra será corregido por los Factores de Modificación debidos a: Accesibilidad; Influencia de Equipamientos Comunitarios y de Centros Urbanos y Urbano Parroquiales; y, Cobertura de los Servicios de Agua, Telefonía y Riego. Para el efecto se aplicarán los coeficientes que constan en el Cuadro Anexo N° 4.

Para la determinación del Factor de Modificación Resultante (FMR), se aplicará el siguiente modelo:

$FMR = 1 + Fa + Fe + Fe + Fg + Ft + Fr$, en el que:

Fa = Factor de accesibilidad

Fe = Factor de equipamiento

Fc : Factor Centros Urbanos y Centros Urbano-Parroquiales

Fg : Factor agua

Ft : Factor Telefonía

Fr: Factor Riego.

Artículo 11.- El Precio Unitario Real de la Tierra (PUR), esto es, el precio real por hectárea de suelo, se calculará así:

$$PUR = PUB \times FMR$$

Finalmente, el avalúo del suelo de un predio será igual al producto de la extensión o superficie del predio por el Precio Unitario Real de la Tierra.

SUBCAPITULO II

Artículo 12.- AVALÚO DE LAS EDIFICACIONES DEL ÁREA RURAL.-

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° 1

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

CODIGO MATERIAL	NOMBRE MATERIAL	VALOR	FACTOR VIGAS	FACTOR COLUMNAS	FACTOR PAREDES	FACTOR ENTREPISO	FACTOR CUBIERTA	FACTOR ACABADOS	FACTOR PISOS	FACTOR PUERTAS	FACTOR VENTANAS	FACTOR ENLUCIDOS	FACTOR TUMBADOS
1	NO TIENE	1	1	1	1.4	1.2	1	1.2	1	1	1	1	1
3	ADOBE	14	0.564	0.588	1.63	1.44	1	1.08	1	1	1	1	1
4	ALUMINIO	14.65	0.672	0.708	1.82	1.56	1.6	1.2	1	1	1	1	1
5	ASBESTO- FIBRO CEMENTO	29.58	0.564	0.588	1.4	1.2	1.4	0.78	1	1	1	1	1
6	BAHAREQUE	22	0.623	0.653	1.4	1.32	1	1.08	1	1	1	1	1
7	BALDOSA	27.28	0.677	0.711	1.82	1.55	1.4	1.44	1	1	1	1	1
9	BLOQUE	35	0.624	0.648	0.78	1.464	1	1.2	1	1	1	1	1
12	CAÑA	7	0.564	0.593	1.4	1.2	1	1.26	1	1	1	1	1
10	CEMENTO	30	0.624	0.648	1.38	1.5	1.25	1.61	1	1	1	1	1
13	CERAMICA	33	0.732	0.768	1.96	1.284	1.5	1.284	1	1	1	1	1
17	HIERRO	40	0.3	0.3	1.34	1.32	1.4	0.32	1	1	1	1	1
18	HORMIGON ARMADO	65	0.324	0.78	2.37	0.732	1.08	1.44	1	1	1	1	1
20	LADRILLO	40	0.672	0.708	1.188	1.5	1.25	1.32	1	1	1	1	1
21	MADERA	23	1.17	0.32	1.284	1.58	1	0.54	1	1	1	1	1
22	PAJA/PALMA	5	0.564	0.593	1.4	1.2	1	0.96	1	1	1	1	1
23	PARQUET	16.7	0.734	0.771	1.82	1.5	1	1.32	1	1	1	1	1
24	PIEDRA	28	0.677	0.711	1.75	1.5	1.3	1.32	1	1	1	1	1
27	TEJA	22	0.564	0.593	1.54	1.2	1.15	1.32	1	1	1	1	1
8	TIERRA	10	0.564	0.588	1.26	1.2	1	1.76	1	1	1	1	1
29	VINIL	37	0.564	0.593	1.4	1.2	1	1.476	1	1	1	1	1
30	YESO	10.72	0.564	0.588	1.4	1.73	1	1.73	1	1	1	1	1
31	ZINC	13.07	0.564	0.588	1.4	1.14	0.564	1.2	1	1	1	1	1
35	OTRO	15	0.564	0.593	1.4	1.2	1	1.2	1	1	1	1	1
28	TEJA VIDRIADA	26.9	0.564	0.588	1.4	1.2	1.2	1.56	1	1	1	1	1

38	PLYCENT	15.35	0.564	0.588	1.4	1.44	1.3	1.56	1	1	1	1	1
39	MADERA FINA	34	0.734	0.771	1.89	1.62	1.4	1.62	1	1	1	1	1
26	TEJA COMUN	18	0.564	0.588	1.4	1.2	1.15	1.2	1	1	1	1	1
28	TEJA VIDRIADA	26.9	0.564	0.588	1.4	1.2	1.2	1.56	1	1	1	1	1
40	MARMOL	55	0.852	0.888	2.24	1.92	1.6	1.716	1	1	1	1	1
41	DUELA	17	0.624	0.648	1.75	1.5	1.2	1.5	1	1	1	1	1
42	TABLA	10	0.621	0.593	1.4	1.2	1	1.2	1	1	1	1	1
43	HIERRO-MADERA	28	0.732	0.744	1.68	1.44	1.2	0.33	1	1	1	1	1
44	ENROLLABLE	34	0.564	0.593	1.4	1.2	1	1.38	1	1	1	1	1
45	MADERA MALLA	24	0.621	0.652	1.54	1.32	1.1	1.26	1	1	1	1	1
46	ARENA-CEMENTO	20	0.624	0.648	1.54	1.32	0.516	1.32	1	1	1	1	1
47	AZULEJO	33	0.564	0.593	1.75	1.5	1.3	1.464	1	1	1	1	1
48	CHAMPEADO	17	0.564	0.593	1.4	1.2	1	1.2	1	1	1	1	1
15	FIBRA	85	1.129	1.185	2.8	2.4	2	1.848	1	1	1	1	1
49	TEJUELO	19	0.621	0.593	1.68	1.32	1.1	1.44	1	1	1	1	1
19	HORMIGON SIMPLE	60	0.324	0.78	2.37	0.732	1.08	1.2	1	1	1	1	1
50	ETERNIT	15	0.564	0.593	1.4	1.2	1.1	1.32	1	1	1	1	1
190	ADOCRETO	30	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
55	ALFOMBRA	12	0.49	0.49	1.1	1	1.1	1.2	1	1	1	1	1
188	ESTRUCTURA METÁLICA	80	1.3	1.2	0.7	1.32	1.7	0.04	1	1	1	1	1
2	ESTUCO	6	0.49	0.49	1	1	1	1	1	1	1	1	1
189	GALVALUME	50	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
191	HORMIGON CICLOPEO	60	0.2	0.6	2.37	0.7	0.1	0.07	1	1	1	1	1
52	MADERA INVERNADERO	2	0.49	0.49	1	1	1	1	1	1	1	1	1
54	MADERA-LADRILLO	23	0.49	0.49	1.1	1	1.1	1.2	1	1	1	1	1
192	MAMPOSTERIA PIEDRA	25	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
187	MELAMINE	15	0.49	0.49	1	1	1	1	1	1	1	1	1
53	PANEL METÁLICO	30	0.49	0.49	1.1	1	1.1	1.2	1	1	1	1	1
51	PLÁSTICO INVERNADERO	3	0.24	0.48	0.98	0.98	1	1	1	1	1	1	1
72	PORCELANATO	16	0.49	0.49	1	1	1	1	1	1	1	1	1
117	PRE-FABRICADOS	20	0.49	0.49	1	1	1	1	1	1	1	1	1
56	REVOCO	13	0.49	0.49	1	1	1	1	1	1	1	1	1
0	SIN INFORMACIÓN	5	0.49	0.49	1	1	1	1	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.

Artículo 13.- COEFICIENTES DE CORRECCIÓN DEL AVALÚO DE LAS EDIFICACIONES DEL ÁREA RURAL.- Los coeficientes de corrección a aplicar para el avalúo de las edificaciones en el cantón Girón, 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° 2

CORRECCIÓN1: INSTALACIONES SANITARIAS (FInsS)

CÓDIGO	NOMBRE	FACTOR
01	No tiene	0.4
02	Pozo ciego	0.55
03	Aguas servidas	0.8
04	Aguas lluvias	0.9
05	Red combinada	1

TABLA N° 3
CORRECCIÓN 2: NRO. DE BAÑOS (FnumB)

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 N° 4
CORRECCIÓN 3: INSTALACIONES ESPECIALES (FInsEs)

CÓDIGO	NOMBRE	FACTOR
01	No tiene	1
02	Ascensor	3
03	Piscina	2.5
04	Sauna-turco	1.4
05	Sauna-turco	1.4
06	Barbacoa	1.2
07	Cancha de Futbol peq. (césped)	3.2
08	Cancha de Tenis	2.4
09	Cancha de Voleibol	2
10	Otro	2

TABLA N° 5
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° 6

CORRECCIÓN 5: FACTOR HABITABILIDAD (FHab)

Código	Nombre	Factor
01	NO HABITABLE	0.7
02	HABITABLE	1

TABLA N° 7

CORRECCIÓN 6: FACTOR PORCENTAJE DE CONSTRUCCIÓN (FporC)

Código	Desde	Hasta	Factor
01	0	15	0.8
02	15	35	0.85
03	35	50	0.9
04	50	80	0.95
05	80	100	1

TABLA N° 8COEFICIENTES 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
Más de 50		0.49

TABLA N° 9

COEFICIENTES DE DEPRECIACIÓN POR ESTADO DE CONSERVACIÓN DE LAS EDIFICACIONES (FEstado)

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

TABLA N° 10

FACTOR TERMINADOS (FTerm)

CÓDIGO	NOMBRE	FACTOR
01	De Lujo	1.2
02	Muy Buenos	1.1
03	Normal	1
04	Regular	0.85
05	Malos	0.75
06	No Tiene	0.5

TABLA N° 11

Factor Tamaño Construcción (FTamC)

DESDE (M2)	HASTA (M2)	FACTOR
0	120	1
120	210	0.95
210	400	0.90
Más de 400		0.86

Artículo 14.- CALCULO DEL AVALÚO 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** * **FporC** * **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

Dónde: FPis=factorPisos

FPuer=factorPuertas

FVen=factorVentanas

FEnlu=factorEnlucidos

Ftum=factorTumbados (cielo raso)

FInsE=factorInstalacionesElectricas

FInsSa=factorInstalacionesSanitarias

FNumB=factorNúmeroBaños

FInsEs=factorInstalacionesEspeciales

FTer=factorTerminados

FPorcC=factorPorcentajeConstrucción

FHab=FactorHabitabilidad

FTamC=factorTamañoConstrucción

FAfeC=factorPorcentajeAfecciónConstrucción

SUBCAPÍTULO III

VALORACIÓN DE OTROS RUBROS DE LA PROPIEDAD INMUEBLE RURAL

Artículo 15.- *Para el avalúo de la Maquinaria Agrícola, del Ganado y Otros Semovientes y de los Cultivos y Plantaciones, se considerarán los valores que constan en los Cuadros Anexos 5, 6, 7 y 8, que forman parte de esta Ordenanza.*

A su vez, para el avalúo de las Maquinarias e Instalaciones Agroindustriales y de las Inversiones que tengan por objeto Conservar o Incrementar la Productividad de las Tierras, los propietarios de los predios que tengan estas mejoras deberán proveer la información necesaria durante la Notificación que realizará el Gobierno Municipal de Girón, sin perjuicio de que soliciten las correspondientes exenciones en los términos que establece el artículo 520 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.

CAPITULO III

DE LA APLICACIÓN DEL IMPUESTO PREDIAL RURAL

Artículo 16.- VARIOS PREDIOS.- *En los casos en los que un propietario posea varios predios, de conformidad con el artículo 505 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, el Valor Imponible será establecido sumando los valores de los predios incluidos los derechos que posean en condominio y la tarifa se aplicará al valor acumulado, previas las exenciones hipotecarias a que tenga derecho el predio del contribuyente.*

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.

Artículo 17.- TRIBUTACIÓN DE PREDIOS EN COPROPIEDAD.- *Cuando hubiere más de un condueño en predios adquiridos por compra, herencia, donación, legado o cualquier otro título se estará a lo establecido por el artículo 519 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, mismo que regula que en el caso de 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 propietario tendrá derecho a que se aplique la tarifa del impuesto según el valor de su parte.

El valor de las hipotecas se deducirá a prorrata del valor del predio.

Para este objeto se dirigirá una solicitud al Director Administrativo Financiero. Presentada la enmienda tendrá efecto el año inmediato siguiente.

Artículo 18.- Sobre el Valor Imponible calculado de acuerdo a lo establecido por esta Ordenanza, se determinará el Impuesto Predial Rural aplicado al excedente entre el valor total del patrimonio del contribuyente menos la base imponible del tramo al que corresponde, sumando la fracción básica respectiva:

Tramo	Base imponible mínimo	Base imponible Máximo	Fracción básica	Tarifa al excedente
	(USD)	(USD)	(USD)	(Por mil)
Tramo 1	0,00	15000,00	0,00	0,25
Tramo 2	15000,01	25000,00	3,75	0,30
Tramo 3	25000,01	40000,00	6,75	0,40
Tramo 4	40000,01	70000,00	12,75	0,50
Tramo 5	70000,01	140000,00	27,75	0,65
Tramo 6	140000,01	En Adelante	73,25	0,80

CAPÍTULO IV

DE LAS EXENCIONES, DEDUCCIONES Y ESTÍMULOS

SUBCAPÍTULO I

DE LAS EXENCIONES Y DEDUCCIONES PARA EL CÁLCULO DEL VALOR IMPONIBLE

Artículo 19.- EXCENCIONES.- Conforme al artículo 520 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, están exentas del impuesto predial rural las siguientes propiedades:

- a) Las propiedades cuyo valor no exceda de quince remuneraciones básicas unificadas del trabajador privado en general;*
- b) Las propiedades del Estado y demás entidades del sector público;*
- c) Las propiedades de las instituciones de asistencia social o de educación particular cuyas utilidades se destinen y empleen a dichos fines y no beneficien a personas o empresas privadas.*
- d) Las propiedades de gobiernos u organismos extranjeros que no constituyan empresas de carácter particular y no persigan fines de lucro;*
- e) Las tierras comunitarias de las comunas, comunidades, pueblos y nacionalidades indígenas o afroecuatorianas;*
- f) Los terrenos que posean y mantengan bosques primarios o que reforesten con plantas nativas en zonas de vocación forestal;*
- g) Las propiedades que sean explotadas en forma colectiva y pertenezcan al sector de la economía solidaria y las que utilicen tecnologías agroecológicas.*

Sustituirán del valor de la propiedad los siguientes elementos:

- 1. El valor del ganado mejorante, previa calificación del Ministerio de Agricultura y Ganadería;*
- 2. El valor de los bosques que ocupen terrenos de vocación forestal mientras no entre en proceso de explotación;*
- 3. El valor de las viviendas, centros de cuidado infantil, instalaciones educativas, hospitales, y demás construcciones destinadas a mejorar las condiciones de vida de los trabajadores y sus familias;*
- 4. El valor de las inversiones en obras que tengan por objeto conservar o incrementar la productividad de las tierras, protegiendo a éstas de la erosión, de las inundaciones o de otros factores adversos,*

incluye canales y embalses para riego y drenaje; puentes, caminos, instalaciones sanitarias, centros de investigación y capacitación, entre otros, de acuerdo a la Ley; y,

- 5.** *El valor de los establos, corrales, tendales, centros de acópio, edificios de vivienda y otros necesarios para la administración del predio, para los pequeños y medianos propietarios.*

Artículo 20.- *Respecto a la maquinaria e industrias que se encuentren en la propiedad rural, se estará también a lo establecido en el artículo 515 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, mismo que determina:*

- a)** *Si el valor de las maquinarias o industrias fuere superior a ocho mil dólares de los Estados Unidos de América, o del veinte por ciento del valor del predio, éstas no serán consideradas para el cobro del impuesto. Si su valor fuere inferior, serán considerados para el cálculo de la base imponible del impuesto; y,*
- b)** *Si las maquinarias o industrias tuvieren por objeto la elaboración de productos con materias primas ajenas a las de la producción del predio, no serán consideradas para el cobro del impuesto sin importar su valor.*

Artículo 21.- *No serán materia de gravamen con este impuesto según lo regulado también por el Artículo 515 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, los bosques primarios, humedales, los semovientes y maquinarias que pertenecieren a los arrendatarios de predios rurales. Los semovientes de terceros no serán objeto de gravamen a menos que sus propietarios no tengan predios rurales y que el valor de los primeros no exceda del mínimo imponible a las utilidades, para efecto de la declaración del impuesto a la renta.*

Artículo 22.- *La Jefatura de Avalúos y Catastros, elaborará un registro especial de los predios exentos del pago de este impuesto y anualmente informará de su movimiento a la Administración Municipal, para su difusión.*

Artículo 23.- *Conforme a lo regulado en el artículo 14 de la Ley del Anciano, se establece además la exoneración total del pago del impuesto*

Predial Rural a toda persona mayor de sesenta y cinco años con ingresos mensuales estimados en un máximo de cinco remuneraciones básicas unificadas o que tuviera un patrimonio que no exceda de quinientas remuneraciones básicas Unificadas Si la renta o patrimonio exceden de las cantidades determinadas, el impuesto se paga únicamente por la diferencia o excedente.

SUBCAPÍTULO II

DEDUCCIONES

Artículo 24.- DEDUCCIONES.- *De conformidad con el artículo. 521 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, para determinar el valor que constituye la base imponible, se efectuará la deducción del 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, deducción que se aplicará respecto del valor de la propiedad.*

Para este efecto, se presentará solicitud documentada por parte del contribuyente ante el Director Administrativo Financiero Municipal, hasta el 31 de diciembre del año inmediato anterior.

Artículo 25.- DEDUCCIONES TEMPORALES.- *De conformidad con el artículo 521 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, para determinar el valor que constituye la base imponible, se efectuarán las deducciones temporales bajo las siguientes reglas:*

- 1. En los préstamos del Banco Nacional de Fomento 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, sufiere 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.

SUBCAPÍTULO III

DE LOS ESTÍMULOS

Artículo 26.- Con sustento en el Artículo 498 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, se crean para el bienio 2022-2023 y sin perjuicio de que se puedan mantener en el futuro, los dos siguientes estímulos para impulsar la inversión productiva, sobre todo en la pequeña y mediana propiedad, y la conservación del medio físico natural de alto valor ecológico:

- a) Inversiones en actividades productivas primarias. Los propietarios de predios que efectúen en el transcurso del bienio, inversiones en actividades agrícolas y ganaderas compatibles con la vocación del suelo del predio y contribuyan de esta manera a la seguridad alimentaria del cantón Girón, tendrán derecho a la exoneración del Impuesto Predial Rural correspondiente a uno de los dos años del bienio, en los porcentajes que se detallan en el siguiente cuadro:

<i>Monto de Inversión en Porcentaje del Valor del Predio Rural (0/0)</i>	<i>Porcentaje de Descuento del Impuesto Predial (0/0)</i>
+25	50
+20 hasta 25	40
+15 hasta 20	30
+10 hasta 15	20
+5 hasta 10	10

No obstante, de lo señalado en el inciso anterior, cuando las inversiones las efectúen cooperativas o asociaciones de producción agrícola o pecuaria legalmente constituidas, el descuento se extenderá al bienio.

- b)** *Inversiones en obras para actividades turísticas. Los propietarios de predios que efectúen en el transcurso del bienio, inversiones en obras para actividades turísticas, respetando y potenciando el medio físico natural del territorio rural y contribuyan de esta manera al desarrollo económico del cantón Girón, tendrán derecho a la exoneración del Impuesto Predial Rural correspondiente a uno de los dos años del bienio, en los porcentajes que se detallan en el cuadro del literal a) de este artículo.*
- c)** *Conservación de áreas de alto valor ecológico. Los propietarios de predios que coadyuven a la conservación de las áreas con cobertura vegetal nativa o con pendientes mayores al 50%, de gran importancia para el medio físico natural del territorio cantonal, por los servicios ambientales que prestan, especialmente en cuanto se refiere a recursos hídricos, promoviendo adicionalmente con este esfuerzo el desarrollo del ecoturismo hacia el cantón Girón: tendrán derecho a la exoneración del Impuesto Predial Rural en cada año del bienio, en un porcentaje igual al porcentaje de la superficie del predio comprendido en las áreas antes indicadas Y dividida por dos, sin que entonces pueda exceder del 50%.*

Artículo 27.- Para acceder al beneficio por inversiones en actividades productivas primarias, los interesados deberán presentar a la Dirección Administrativa Financiera del Gobierno Municipal de Girón, una 'solicitud con el detalle de las inversiones efectuadas en: insumos agropecuarios, ganado y otros semovientes, mano de obra, herramientas, provisión de agua, arrendamiento o compra de maquinaria y equipos, asesorías y otros rubros similares; acompañando las facturas o recibos de los pagos realizados y la exoneración se concederá con respecto al Impuesto Predial Rural del año de presentación de tal solicitud.

Las inversiones a las que se refiere este Subcapítulo no incluirán a las hechas en obras civiles de todo tipo, para mejorar o aumentar la productividad de las tierras, pues de conformidad con el numeral 4 del artículo 520 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, estas inversiones ya son motivo de exención en el cálculo del avalúo o Valor Imponible del Impuesto Predial Rural.

Artículo 28.- Para acceder al beneficio por inversiones en obras para actividades turísticas, los interesados deberán presentar a la Dirección Administrativa Financiera del Gobierno Municipal, una solicitud acompañada de los planos de las obras efectuadas y sus costos y la exoneración se concederá con respecto al Impuesto Predial Rural del año de presentación de tal solicitud.

Artículo 29.- Para acceder al beneficio por conservación de áreas de alto valor ecológico y apoyo a las actividades de ecoturismo, los interesados deberán suscribir, previa solicitud a la Dirección Administrativa Financiera, un convenio con el Gobierno Municipal de Girón en el que se comprometerán a proteger tales áreas, impidiendo, en consecuencia, toda acción que tienda a alterarlas.

Se exceptúan de estas áreas las de bosques que ocupen terrenos de vocación forestal mientras no entren en proceso de explotación, pues de conformidad con el numeral 2 del artículo 520 del Código de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, el valor de tales bosques ya son motivo de exención en el cálculo del avalúo o Valor Imponible del Impuesto Predial Rural.

Artículo 30.- En forma previa a la concesión de las exoneraciones del Impuesto Predial Rural que trata este Subcapítulo, la Dirección

Administrativa Financiera solicitará los correspondientes informes técnicos a la Jefatura de Avalúos y Catastros, que de ser necesario, realizará inspecciones de campo y solicitará información adicional al interesado.

Artículo 31.- *En el caso de los contribuyentes que presenten las solicitudes antes señaladas después de realizado el pago del Impuesto Predial Rural y las mismas hayan sido tramitadas favorablemente por el Gobierno Municipal, tendrán derecho a que se les emita a su favor la correspondiente nota de crédito.*

CAPÍTULO V

DE LA TASA POR INCORPORACIÓN AL SISTEMA DE CATASTRO RURAL

Artículo 32.- TASA.- *Para garantizar el levantamiento de información oportuna y confiable sobre la Propiedad Inmueble Rural y posibilitar la actualización y mantenimiento del Sistema de Catastro Rural del Cantón Girón, así como la entrega de datos individualizados de los predios a sus propietarios y la emisión anual de los Títulos de Crédito por el Impuesto Predial Rural; con sustento en el artículo 566 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, se establece en calidad de tasa retributiva de servicios públicos, la Tasa por Incorporación al Sistema de Catastro Rural, la que se determinará de la siguiente manera:*

- a)** *Valor Base: Dos dólares de los Estados Unidos de Norteamérica, para todos los predios, independientemente de la superficie del terreno.*
- b)** *Valor Adicional para los predios con más de una hectárea de terreno: Diez centavos de dólar de los Estados Unidos de Norteamérica por cada hectárea adicional; y,*
- c)** *Valor por Fracciones de hectárea: Para el caso de las fracciones de hectárea se establecerá la correspondiente proporción, en base a la cuantía señalada en el literal anterior.*

Esta tasa se cobrará conjuntamente con el Impuesto Predial Rural y no será motivo de exoneración alguna.

Artículo 33.- *Los propietarios o interesados en fraccionar sus predios, serán los responsables de presentar obligatoriamente y bajo la responsabilidad de un profesional Arquitecto o Ingeniero Civil, los planos del fraccionamiento agrícola realizado, sujeto a condiciones específicas dadas por la Jefatura de Avalúos y Catastros.*

CAPITULO VI

DE LA RECAUDACIÓN DEL IMPUESTO

Artículo 34.- NOTIFICACIÓN.- *la Dirección Administrativa Financiera del Gobierno Municipal de Girón notificará por la prensa a los propietarios, dándoles a conocer la realización del nuevo avalúo de sus predios.*

Concluido este proceso, la misma Dirección notificará por medio de la prensa a la ciudadanía y por la página web www.giron.gob.ec dándoles a conocer la nueva valorización.

Artículo 35.- RECLAMO ADMINISTRATIVO.- *De conformidad con el artículo 522 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización. una vez practicados los avalúos catastrales bianuales y efectuada la notificación, los contribuyentes podrán presentar reclamos administrativos dentro del plazo de treinta días a partir de la fecha de notificación sobre los aspectos en los que no estuvieren de acuerdo ante la Dirección Administrativa Financiera del Gobierno Municipal de Girón, de existir hechos que deban probarse, dispondrá, de oficio o a petición de parte interesada, la práctica de las diligencias probatorias que estime pertinentes, por el término probatorio de diez días.*

La dirección administrativa financiera dictará resolución motivada en término máximo de treinta días de recibido el reclamo, conforme lo dispuesto en la sección tercera reclamos administrativos y observando el procedimiento administrativo contemplado en la sección dos del COOTAD.

Para tramitar el reclamo administrativo, no se requerirá del contribuyente el pago previo del nuevo valor del tributo.

Artículo 36.- RECURSOS.- De esta resolución, los interesados podrán interponer los recursos de reposición y de apelación, que se fundarán en cualquiera de los motivos de nulidad o anulabilidad previstos en el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.

Artículo 37.- EMISIÓN Y NOTIFICACIÓN DE TÍTULOS DE CRÉDITO.- El Gobierno Municipal de Girón emitirá por triplicado los títulos de crédito, debidamente refrendados por la Dirección Administrativa Financiera, los mismos que pasarán a Tesorería para su cobro.

La Dirección Administrativa Financiera notificará por la prensa o por boleta a las o los contribuyentes sobre la forma de pago, los descuentos y recargos establecidos en esta Ordenanza y en el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.

Artículo 38. - PERÍODO DE PAGO.- El impuesto debe pagarse en el transcurso del respectivo año. Los pagos podrán efectuarse desde el primero de enero de cada año, aun cuando no se hubiere emitido el catastro. En este caso, se realizará el pago a base del catastro del año anterior y se entregará al contribuyente un recibo provisional. El vencimiento de la obligación tributaria será el 31 de diciembre de cada año.

El pago del impuesto podrá efectuarse en dos dividendos: el primero hasta el primero de marzo y el segundo hasta el primero de septiembre. Los pagos que se efectúen hasta quince días antes de esas fechas, tendrán un descuento del diez por ciento (10%) anual, de conformidad con lo previsto en el artículo 523 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.

Vencido el año fiscal, el impuesto, recargos e intereses de mora serán cobrados por la vía coactiva.

Artículo 39.- LIQUIDACIÓN DE LOS TÍTULOS DE CRÉDITO.- Al efectuarse la liquidación de los Títulos de Crédito, se hará constar con absoluta claridad el monto de las rebajas, o de los recargos a que hubiere lugar y el valor efectivamente cobrado.

Artículo 40.- INTERESES POR MORA TRIBUTARIA.- A partir de su vencimiento el impuesto principal y adicionales, ya sean de beneficio municipal o de otras entidades u organismos públicos, devengarán el

interés anual desde el primero de enero del año al que corresponden los impuestos hasta la fecha del pago, según la tasa de interés establecida de conformidad con las disposiciones del Banco Central, en concordancia con el artículo 21 del Código Tributario codificado. El interés se calculará por cada mes, sin lugar a liquidaciones diarias.

Artículo 41.- IMPUTACIÓN DE PAGOS PARCIALES.- *Los pagos parciales, se imputarán en el siguiente orden: primero a intereses, luego al tributo y por último, a multas y costos. Si un contribuyente o responsable debiere varios títulos de crédito, el pago se imputará primero al título de crédito más antiguo que no haya prescrito.*

CAPITULO VII

DE LAS OBLIGACIONES

Artículo 42.- *De conformidad con el artículo 526 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, se ratifican las siguientes obligaciones públicas en relación a la realización del avalúo de la propiedad inmueble rural y a la verificación del cumplimiento del pago de impuestos:*

- a)** *Es obligación de la Jefatura de Avalúos y Catastros, efectuar el avalúo de todos los predios rurales del Cantón Girón observando las normas y valores constantes en la presente Ordenanza y remitirlos formularios a los Notarios y al Registrador de la Propiedad, a fin de que ellos envíen el registro completo de las transferencias totales o parciales de los predios rurales, de las particiones entre condóminos, de las adjudicaciones por remate y otras causas, así como de las hipotecas que hubieren autorizado o registrado.*
- b)** *Es obligación de los Notarios del Cantón Girón exigir la presentación de recibo de pago del Impuesto Predial Rural, por el año en que se celebre la escritura; como requisito previo para autorizar una escritura de venta, partición, permuta u otra forma de transferencia de dominio de inmuebles rurales. A falta de tales recibos, se exigirá certificado de la Tesorería Municipal de que se ha pagado el impuesto correspondiente.*

Así como enviar a través de medios electrónicos a la Jefatura de Avalúos y Catastros, dentro de los diez primeros días de cada mes, en los formularios que se les remitirá, el registro completo con la información requerida conforme al literal anterior. En caso de que no recibieren estos formularios, remitirán los listados con los datos señalados.

- c)** *Es obligación del Registrador del Cantón Girón exigir la presentación de comprobantes de pago de los impuestos o los certificados de liberación, como requisito previo para efectuar inscripciones en sus registros.*

Así como enviar a través de medios electrónicos a la Jefatura de Avalúos y Catastros, dentro de los diez primeros días de cada mes, en los formularios que se les remitirá, el registro completo con la información requerida conforme al literal a). En caso de que no recibieren estos formularios, remitirán los listados con los datos señalados.

CAPITULO VIII

DE LAS SANCIONES

Artículo 43.- *Los Funcionarios y Empleados Municipales, el Registrador de la Propiedad y los Notarios serán sancionados en los términos del artículo. 525 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización por incumplimiento de responsabilidades relacionadas con la tributación municipal, por parte del Director Administrativo Financiero, en los siguientes casos:*

- a)** *Los empleados y funcionarios que no presentaren o suministraren los informes de que trata el artículo anterior, serán sancionados con multa equivalente al 12,5% y hasta el 250% de la remuneración mensual mínima unificada del trabajador privado en general.*
- b)** *Los valuadores que por negligencia u otra causa dejaren de avaluar una propiedad o realizaren avalúos por debajo del justo valor del predio y no justificaren su conducta, serán sancionados con una multa que fluctúe entre el 25% y el 125% de la remuneración mínima unificada del trabajador privado en general. Serán*

destituidos en caso de dolo o negligencia grave, sin perjuicio de las responsabilidades civiles y penales a que hubiere lugar;

- c) El Registrador de la Propiedad del Cantón Girón que hubieren efectuado inscripciones en sus registros, sin haber exigido la presentación de comprobantes de pago de los impuestos o los certificados de liberación, serán sancionados con una multa que fluctúe entre el 25% y el 125% de la remuneración mínima unificada del trabajador privado en general.*

Artículo 44.- VIGENCIA.- *La presente Ordenanza entrará en vigencia a partir de su publicación por cualquiera de los medios determinados en el artículo 324 del COOTAD, sin perjuicio de su publicación en el Registro Oficial.*

DISPOSICIÓN TRANSITORIA

Los mapas de precios unitario del suelo se mantienen a lo establecido en el bienio 2020-2021, es decir no se incrementará el valor del suelo, únicamente se aplicará la tarifa progresiva constante en la presente ordenanza, considerando la situación económica que ha travesado la humanidad motivado por la pandemia COVID 19.

DISPOSICIÓN DEROGATORIA

A partir de la vigencia de la presente Ordenanza, quedan derogadas todas las Ordenanzas y Resoluciones que se opongan a la presente.

Dada y suscrita en la Sala de Sesiones del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Girón a los 19 días del mes de diciembre de 2021.

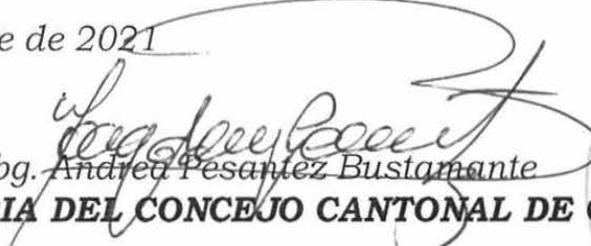

Sr. José Miguel Uzhca Guamán
ALCALDE DEL GAD MUNICIPAL DE GIRÓN


Ab. Andrea Pesantez Bustamante
SECRETARIA DEL CONCEJO CANTONAL DE GIRÓN

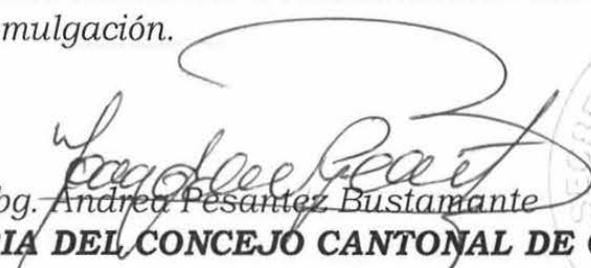


CERTIFICACIÓN DE DISCUSIÓN.- La suscrita Secretaria del Concejo Municipal de Girón certifica que **LA ORDENANZA QUE REGULA LA DETERMINACIÓN, ADMINISTRACIÓN Y RECAUDACIÓN DEL IMPUESTO A LOS PREDIOS RURALES PARA EL BIENIO 2022- 2023**, fue aprobada por el Concejo Cantonal de Girón en dos debates, en sesiones extraordinarias del 19 y 20 de diciembre de 2021, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD).

Girón, 21 de diciembre de 2021


Abg. Andrea Pesantez Bustamante
SECRETARIA DEL CONCEJO CANTONAL DE GIRÓN

CERTIFICACIÓN: Certifico que el 23 de diciembre de 2021 a las 11:40, en cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, remito original y copias de **LA ORDENANZA QUE REGULA LA DETERMINACIÓN, ADMINISTRACIÓN Y RECAUDACIÓN DEL IMPUESTO A LOS PREDIOS RURALES PARA EL BIENIO 2022- 2023**, a la señora Alcaldesa Subrogante del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Girón, para su sanción y promulgación.

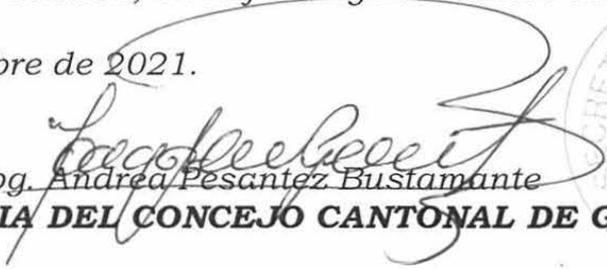

Abg. Andrea Pesantez Bustamante
SECRETARIA DEL CONCEJO CANTONAL DE GIRÓN

ALCALDÍA DEL CANTÓN GIRÓN: Girón, a 27 de diciembre de 2021, a las 16:50 de conformidad con las disposiciones contenidas en el artículo 322 inciso cuarto del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, habiéndose observado el trámite legal y por cuanto esta ordenanza se ha emitido de acuerdo con la Constitución y leyes de la República.- Sanciono la presente Ordenanza. Ejecútese y publíquese.


Ing. Mary Brito Pesantez.
ALCALDESA SUBROGANTE DEL GAD MUNICIPAL DE GIRÓN

CERTIFICO: Que promulgó, sancionó y firmó la presente Ordenanza, conforme el decreto que antecede, la Alcaldesa Subrogante de Girón, ingeniera Mary Brito Pesantez, en la fecha y hora antes indicada.

Girón, a 28 de diciembre de 2021.


Abg. Andrea Pesantez Bustamante
SECRETARIA DEL CONCEJO CANTONAL DE GIRÓN



Cuadro Anexo N.1

SISTEMA DE CATASTRO RURAL DEL CANTÓN GIRÓN: Precio unitario Base P.U.B. (US\$) de la zona Geográfica Homogénea N°1, por extensión de los terrenos y según Clase de Tierras.

Clase de tierra	Puntaje promedio	Coeficientes por clase de tierra	Coeficiente por extensión de los terrenos						
			1-2.500 m2	2.500 - 5000 m2	5000 - 10000 m2	1-5 Ha.	5-10Ha.	10-20Ha.	Más de 20Ha.
			1.46	1.35	1.25	1.10	1	0.93	0.86
III	49	1.16	17344	16037	14849	13067	11879	11047	10216
IV	42	1	14951	13825	12801	11265	10240	9523	8807
V	35	0.83	12409	11475	10624	9349	8500	7905	7309
VI	23	0.54	8074	7465	6912	6083	5530	5143	4756
VII	13	0.3	4485	4147	3840	3379	3072	2587	2642
VIII	6	0.14	2093	1935	1792	1577	1434	1333	1233

Cuadro Anexo N.2

Sistema de catastro rural del cantón Girón: Precio Unitario Base P.U.B. (US\$) de la zona Geográfica Homogénea N°2, por extensión de los terrenos y según Clase de Tierras.

Clase de tierra	Puntaje promedio	Coeficientes por clase de tierra	Coeficiente por extensión de los terrenos						
			1-2.500 m2	2.500 - 5000m2	5000 - 10000m2	1-5 Ha.	5-10Ha.	10-20Ha.	Más de 20Ha.
			1.46	1.35	1.25	1.10	1	0.93	
III	52	1.44	14105	13042	12076	10627	9661	8985	8308
IV	43	1.19	11656	10778	9979	8782	7983	7425	6865
V	36	1	9795	9057	8386	7380	6709	6239	5769
VI	24	0.67	6562	6068	5619	4944	4495	4180	3865
VII	15	0.42	4114	3804	3522	3099	2817	2620	2423
VIII	5	0.14	1371	1267	1174	1033	939	873	807

Cuadro Anexo N.-3

Sistema de catastro rural del cantón Girón: Precio Unitario Base P.U.B. (US\$) de la zona Geográfica Homogénea N°3, por extensión de los terrenos y según Clase de Tierras.

Clase de tierra	Puntaje promedio	Coeficientes por clase de tierra	Coeficiente por extensión de los terrenos						
			1- 2.500m2	2.500 - 5000m 2	5000 - 10000m 2	1-5 Ha.	5-10Ha.	10-20Ha.	Más de 20Ha.
			1.46	1.35	1.25	1.10	1	0.93	0.86
III	48	3.00	11873	10978	10165	9840	8132	7563	6993
IV	39	2.43	9617	8892	8233	7970	6587	6126	5665
V	31	1.93	7638	7063	6540	630	5232	4865	4499
VI	26	1.62	6411	5928	5489	5313	4391	4084	3777
VII	16	1.00	3957	3659	3388	2982	2710	2520	2331
VIII	7	0.43	1701	1573	1456	1410	1165	1083	1002

Cuadro Anexo N.4

SISTEMA DE CATASTRO RURAL DEL CANTÓN GIRÓN: Factores de corrección del precio unitario base.

Factor	Coeficiente
Accesibilidad	0 a 0,2
Equipamiento	0 a 0,1
Centros Urbanos y Centros Urbano Parroquiales.	0 a 0,15
Agua	0 a 0,05
Telefonía	0 a 0,03
Riego	0 a 0,25

CUADRO ANEXO N.5

**SISTEMA DE CATASTRO RURAL DEL CANTÓN GIRÓN:
Valoración de Maquinaria Agrícola.**

Código	Rubro	Unidad	Valor comercial medio (US\$)			
			Estado muy bueno(1)	Estado Bueno(2)	Estado Regular (3)	Estado Malo (4)
80MA0	Tractor Agrícola	70HP	26000	15000	10000	5000
80MA1	Tractor Agrícola	30HP	16000	9000	6000	3000
80MA2	Tractor Agrícola	16HP	7000	4200	2800	1400
80MA3	Motocultivador	5HP	1200	720	480	240
80MA4	Arado de Discos	3 Discos	3500	2100	1400	700
80MA5	Arado de Vertedera	Vertedera simple.	3000	1800	1200	600
80MA6	Bomba de riego	5HP	600	360	240	120
80MA7	Bomba de riego	3HP	450	270	180	90
80MA8	Bomba de fumigar a motor.	1,5HP	700	420	280	140
80MA9	Bomba de fumigar.	Manual 20 litros.	120	75	50	25

CUADRO ANEXO N.6

SISTEMA DE CATASTRO RURAL DEL CANTÓN GIRÓN: Valoración del Ganado Bovino.

CÓDIGO	RAZAS	CLASIFICACION POR EDAD	SANGRE	VALOR COMERCIAL MEDIO (US\$)
09B102		Torillo de 8 meses	Puro	1000
09B107	Holstein	Vaquilla de 8 meses	Puro	800
09B108	Holstein	Vacona de Fierro de 14 meses	Puro	1000
09B205		Toro de 3 años	Cruzado	800
09B207		Vaquilla de 8 meses	Cruzado	800
09B210		Vaca de 3 años	Cruzado	900
09B301	Criollo	Cría Macho de 2 meses	Criollo	20
09B305	Criollo	Toro de 3 años	Criollo	300
09B307	Criollo	Vaquilla de 8 meses	Criollo	180
09B308	Criollo	Vacona de Fierro	Criollo	150
09B310	Criollo	Vaca de 3 años	Criollo	320
19B103	Holstein	Torete de 16 meses	Puro	600
19B105	Holstein	Toro de 4 años	Puro	1200

19B110	Holstein	Vaca de 4 años	Puro	1000
19B201	Holstein	Cría macho de 4 meses	Cruzado	400
19B204		Torejón de 4 años	Cruzado	300
19B205	Holstein	Cría hembra de 4 meses	Cruzado	400
19B209		Vacona Fierro de 24 meses	Cruzado	600
19B210	Holstein	Vaca de 4 años	Cruzado	800
19B301	Criollo	Cría macho de 4 meses	Criollo	80
19B302	Criollo	Torillo de 8 meses	Criollo	150
19B304	Criollo	Torejón de 2 años	Criollo	220
19B307	Criollo	Vaquilla de 10 meses	Criollo	180
19B309	Holstein	Vacona Fierro de 24 meses	Criollo	250
19B310	Criollo	Vaca de 4 años	Criollo	400
29B105	Holstein	Toro de 5 años	Puro	1100
29B201	Holstein	Cría macho de 6 meses	Cruzado	400
29B202	Holstein	Torillo de 12 meses	Cruzado	600
29B205	Holstein	Toro de 5 años	Cruzado	800
29B206	Holstein	Cría hembra de 6 meses	Cruzado	600
29B207	Holstein	Vaquilla de 12 meses	Cruzado	700
29B210	Holstein	Vaca de 5 años	Cruzado	900
29B301	Criollo	Cría macho de 6 meses	Criollo	200
29B302	Criollo	Torillo de 12 meses	Criollo	300
29B303	Criollo	Torete de 18 meses	Criollo	350
29B305	Criollo	Toro de 5 años	Criollo	400
29B306	Criollo	Cría hembra de 6 meses	Criollo	250
29B307	Criollo	Vaquilla de 12 meses	Criollo	300
29B308	Criollo	Vacona Fierro de 18 meses	Criollo	400
29B310	Criollo	Vaca de 5 años	Criollo	450
39B110	Holstein	Vaca de 6 años	Puro	1000
39B210	Holstein	Vaca de 6 años	Cruzado	800
39B305	Criollo	Toro de 6 años	Criollo	450
39B311	Criollo	Buey de 6 años	Criollo	450
59B110	Holstein	Vaca de 8 años	Puro	1000
59B210		Vaca de 8 años	Cruzado	700
09B201		Cría macho de 2 meses	Cruzado	60
09B211	Jersey	Vaca de 3 años	Cruzado	1000
09B255	Jersey	Toro de 3 años	Cruzado	900
19B299	Jersey	Vacona Fierro de 24 meses	Cruzado	650
19B211	Jersey	Vaca de 4 años	Cruzado	900
49B310	Criollo	Vaca de 7 años	Criollo	300
49B210	Holstein	Vaca de 7 años	Cruzado	800
19B202	Holstein	Torillo de 8 meses	Cruzado	300

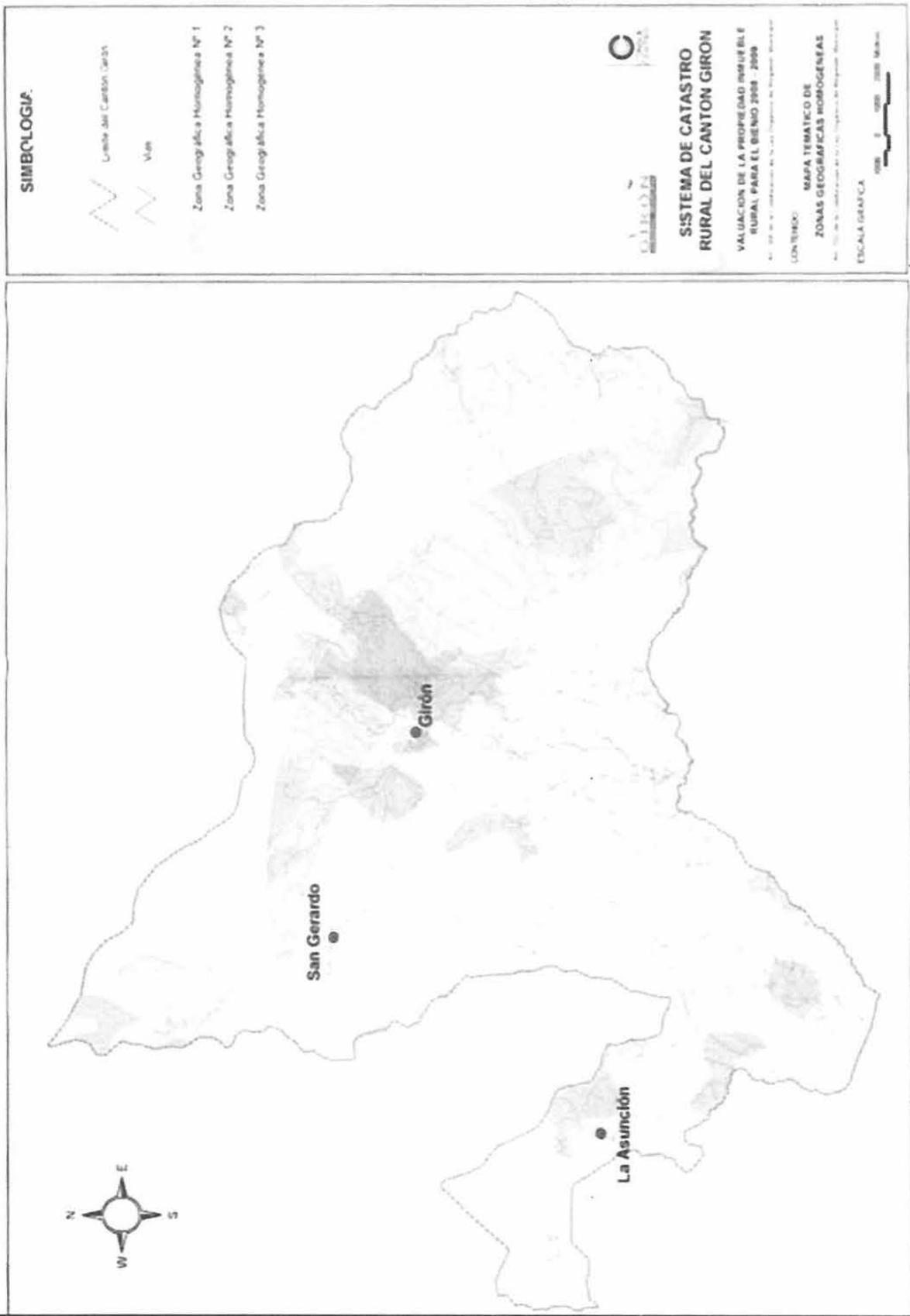
CUADRO ANEXO N. 7**SISTEMA DE CATASTRO RURAL DEL CANTÓN GIRÓN.****Valoración de otros semovientes.**

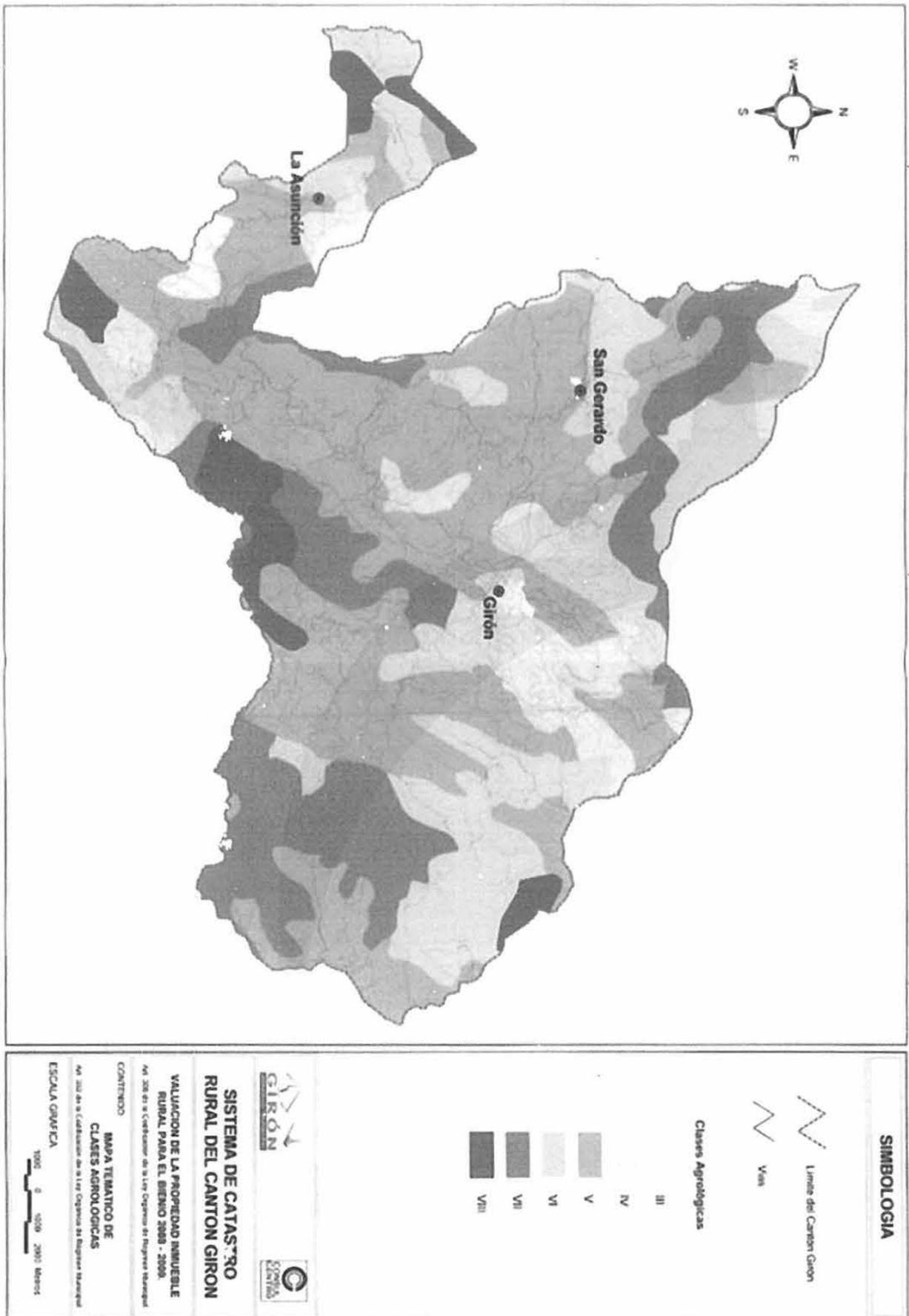
Código	Descripción	Valor comercial Medio (US\$)
01CB03	Trucha de 6 meses con peso de ½ lb.	1
09P202	lechoncito lechón de 6 meses.	100
09P301	Lechoncito lechón de 2 meses.	20
19A103	Gallina de 10 meses pura.	10
19A303	Gallina de 10 meses criolla.	8
19P303	Marrano de 12 meses criolla.	120
29A301	Pollo de carne de 3 meses criollo.	3
09E104	Caballo árabe de 3 años.	8000
09E114	Caballo de paso peruano de 3 años.	3000

CUADRO ANEXO N.8**SISTEMA DE CATASTRO RURAL DEL CANTÓN GIRÓN:****Valoración de cultivos y plantaciones.**

Código	Descripción	Valor comercial Medio (US\$)
06BN27	Plantación de algarrobo	4000
07BA12	Plantación de pino	1600
07BA08	Plantación de eucalipto	1600
03FR18	Plantación de limón dulce	500
02PO01	Cultivo de caña de azúcar	1080
01GO07	Cultivo de maíz	400
01GO11	Cultivo de frejol	2400
01HO23	Cultivo de vainitas	1500
01FO03	Cultivo de melón	2500
01GO01	Cultivo de avena	600
03FR27	Cultivo de Naranjilla	2000
01GO14	Cultivo de Lenteja	1800

Documentos Cartográficos anexos.





**EL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL
CANTÓN GIRÓN:**

Considerando:

Que, el artículo 55 literal i) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, norma entre otras, competencias exclusivas del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal, establecer, elaborar y administrar los catastros inmobiliarios urbanos y rurales;

*Que, el literal b) del artículo 57 del COOTAD establece: “**Artículo 57.-** Atribuciones del concejo municipal.- Al concejo municipal le corresponde: b) Regular, mediante ordenanza, la aplicación de tributos previstos en la ley a su favor;*

*Que, el literal e) del artículo 60 del COOTAD establece: “**Artículo 60.-** Atribuciones del alcalde o alcaldesa. - Le corresponde al alcalde o alcaldesa:...*

e) Presentar con facultad privativa, proyectos de ordenanzas tributarias que creen, modifiquen, exoneren o supriman tributos, en el ámbito de las competencias correspondientes a su nivel de gobierno;

Que, el artículo 492 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, regula que las municipalidades reglamentarán por medio de ordenanzas el cobro de sus tributos;

Que, el artículo 496 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, establece que las municipalidades en forma obligatoria realizarán actualizaciones generales de catastros y de valoración de la propiedad urbana y rural cada bienio;

*Que, el artículo 496 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, establece “**Artículo. 501.-** 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 la municipalidad o distrito metropolitano respectivo, en la forma establecida por la ley.*

Para los efectos de este impuesto, los límites de las zonas urbanas serán determinados por el concejo mediante ordenanza, previo informe de una comisión especial conformada por el gobierno autónomo correspondiente, de la que formará parte un representante del centro agrícola cantonal respectivo.

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.”.

Que, el artículo 68 de la Codificación del Código Tributario, expresa:
Artículo 68.- Facultad determinadora.- La determinación de la obligación tributaria, es el acto o conjunto de actos reglados realizados por la administración activa, tendientes a establecer, en cada caso particular, la existencia del hecho generador, el sujeto obligado, la base imponible y la cuantía del tributo.

El ejercicio de esta facultad comprende: la verificación, complementación o enmienda de las declaraciones de los contribuyentes o responsables; la composición del tributo correspondiente, cuando se advierta la existencia de hechos imponibles, y la adopción de las medidas legales que se estime convenientes para esa determinación. y,

En ejercicio de las atribuciones que le confiere el artículo 57 literal b) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización;

Expide:

LA ORDENANZA QUE REGULA LA DETERMINACIÓN, ADMINISTRACIÓN Y RECAUDACIÓN DEL IMPUESTO A LOS PREDIOS URBANOS PARA EL BIENIO 2022 – 2023.

CAPITULO I

DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 1. – OBJETO DEL IMPUESTO. – Son objeto del impuesto a la propiedad urbana, todos los predios ubicados dentro de los límites de las zonas urbanas de la cabecera cantonal de Girón, de las cabeceras de las Parroquias Rurales de La Asunción y San Gerardo y de las demás zonas de expansión o promoción inmediata del cantón, determinados en la Ordenanza que Sanciona el Plan de Ordenamiento de la Ciudad de Girón y de sus Parroquias Rurales, publicada en el Registro Oficial N° 157 de 1 de diciembre de 2005.

Cuando un predio resulte cortado por la línea divisoria de los sectores urbano y rural, se considerará incluido, 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, como los de agua potable, aseo de calles y otros de naturaleza semejante; y, el de luz eléctrica y se contará con el informe de una comisión especial conformada por el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Girón, de la que formará parte un representante del centro agrícola cantonal respectivo.

Artículo 2. – SUJETO ACTIVO. – El sujeto activo de este impuesto es el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Girón.

Artículo 3. – SUJETOS PASIVOS. – Son sujetos pasivos, los propietarios de bienes raíces ubicados en las zonas urbanas de la cabecera cantonal de Girón y de las cabeceras de las Parroquias Rurales de La Asunción y San Gerardo y en cuanto a los demás sujetos de la obligación y responsables se estará a lo que disponen los artículos 24, 25, 26 y 27 de la Codificación del Código Tributario; y el artículo 515 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.

Artículo 4. – VALOR DE LA PROPIEDAD. – Para establecer el valor de la propiedad se considerará en forma obligatoria, los siguientes elementos:

- a) El valor del suelo, que es el precio unitario de suelo urbano, determinado por un proceso de comparación con precios 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.

Artículo 5. – EXISTENCIA DEL HECHO GENERADOR. – El catastro registrará los elementos cualitativos y cuantitativos que establecen la existencia del hecho generador, los cuales estructuran el contenido de la información predial, en el formulario de declaración o ficha predial con los siguientes indicadores generales:

1. Identificación predial
2. Tenencia
3. Descripción del terreno
4. Infraestructura y servicios
5. Uso del suelo
6. Descripción de las edificaciones

Artículo 6. – ESTÍMULOS TRIBUTARIOS. – Con la finalidad de estimular el desarrollo del turismo, la construcción, la industria, el comercio u otras actividades productivas, culturales, educativas, deportivas, de beneficencia, así como las que protejan y defiendan el medio ambiente, el Concejo Cantonal podrá disminuir hasta un cincuenta por ciento los valores que corresponda cancelar a los diferentes sujetos pasivos de los tributos establecidos en la presente ordenanza.

Los estímulos establecidos en el presente artículo tendrán el carácter de general, es decir, serán aplicados en favor de todas las personas naturales o jurídicas que realicen nuevas inversiones en las actividades antes descritas, cuyo desarrollo se aspira estimular; beneficio que tendrá un plazo máximo de duración de diez años.

CAPÍTULO II

DE LA VALORACIÓN DEL SUELO, DE LA EDIFICACIÓN Y DE OTROS RUBROS DE LA PROPIEDAD INMUEBLE URBANA

Artículo 7. – *Con sustento en las normas antes señaladas del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización se establece los parámetros técnicos específicos para la valoración de la Propiedad Inmueble Urbana, en atención a las particularidades del territorio urbano cantonal, especialmente en lo relativo a su medio físico natural, al uso de suelo, al parque edificado, al sistema de equipamientos, infraestructuras y servicios; y, a las características del mercado inmobiliario local.*

SUBCAPÍTULO I

Artículo 8. – PLANO DEL VALOR DEL SUELO URBANO. – *En cumplimiento de lo establecido en los artículos 494, 495 y 496 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, se establecen los Planos del Valor del Suelo para las propiedades que están dentro los límites de las zonas Urbanas del Cantón Girón, 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 a la tabla que consta en el anexo 1 de la presente Ordenanza. Cabe señalar que los valores que constan en la tabla de Valor del Suelo Urbano, constituyen precios referenciales límites de cada una de las manzanas y zonas 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 de acuerdo a la posición de los mismos con respecto a los ejes de valor establecidos que deberán estar comprendidos entre el rango establecido (máximo – mínimo), a sus características intrínsecas y localización de los mismos, los cuales servirán para establecer el avalúo y la emisión de impuestos.*

Artículo 9. – CRITERIOS DE CORRECCIÓN DEL VALOR UNITARIO BASE DE LOS LOTES DE ÁREA URBANA. – *Para la valoración individual de los predios ubicados en las zonas urbanas del Cantón, se partirá del Valor Unitario Base asignado a cada manzana o sector donde se ubica cada lote, al cual se aplicarán los siguientes coeficientes de corrección en forma de factores de ajustes, en función de las características específicas e intrínsecas propias del predio.*

Criterios de corrección de la tierra urbana que se aplicaran para efectuar el avalúo catastral para el bienio 2020 – 2021:

Para el avalúo general masivo de las propiedades urbanas del Cantón Girón, al valor base del terreno se aplicará los siguientes factores de ajuste de acuerdo con los datos disponibles en la base de datos catastral:

TABLA N° 1

COEFICIENTES DE CORRECCIÓN POR TIPO DE SUELO (Ftsu)

CÓDIGO	NOMBRE	FACTOR
1	<i>Seco</i>	1
2	<i>Cenagoso</i>	0.9
3	<i>Inundable</i>	0.65
4	<i>Inestable</i>	0.75
5	<i>Suelos No Urbanizables</i>	0.7

TABLA N° 2**COEFICIENTES DE CORRECCIÓN POR RELIEVE DEL TERRENO (Frel)**

CÓDIGO	NOMBRE	FACTOR
1	<i>Llanuras-Plano</i>	1
2	<i>Mesetas -Ondulado</i>	0.96
3	<i>Depreciaciones</i>	0.9
4	<i>Montañoso - Accidentado</i>	0.85
5	<i>Inclinado hasta 30%</i>	0.96

TABLA N° 3**COEFICIENTES DE CORRECCIÓN POR TOPOGRAFIA DEL LOTE (Ftop)**

CÓDIGO	NOMBRE	FACTOR
1	<i>Plano</i>	1
2	<i>Ondulado</i>	0.92
3	<i>Quebrado</i>	0.8
4	<i>Accidentado</i>	0.7
5	<i>Muy Accidentado</i>	0.5

TABLA N° 4**COEFICIENTES DE CORRECCIÓN POR NIVEL (Fniv)**

1	<i>A Nivel</i>	1
2	<i>Sobre Nivel</i>	0.96
3	<i>Bajo Nivel</i>	0.91

TABLA N° 5**COEFICIENTES DE CORRECCIÓN POR USO SUELO (Fus)**

Uso	Nombre	Factor
1.1	<i>Sin Edificaciones/ Vacante</i>	1.1
1.2	<i>Edific. No Habitada</i>	1.05
1.3	<i>Edific. en Construcción</i>	0.95
1.4	<i>Botadero de Basura de Uso Público</i>	1.25
2.0	<i>Usos no Urbanos. (Agrícola, minas, etc.)</i>	1.15
3.0	<i>Industria, Manufactura, Artesanía</i>	1.1
4.0	<i>Instal. De Infraestructura. (agua y electricidad)</i>	1.05
5.0	<i>Vivienda</i>	1

6.0	Comercio	1.05
7.0	Comunicaciones (telf., correo, aerop)	1.05
8.0	Establecimientos Financieros	1.15
9.1	Administración Pública y Defensa	1
9.3	Serv. Sociales y Comunes	0.9
9.4	Diversión y Esparcimiento (cine, piscina, etc.)	1.1
9.5	Serv. Personales (zapatera, mecánica, etc.)	1.05
9.7	Equipamiento Comunal (parque, mercado, etc.)	0.95
10	Otros	1

TABLA N° 6

COEFICIENTES DE CORRECCIÓN POR USO ESPECIFICO SUELO (Fuse)

USO	DETALLE USO	NOMBRE	FACTOR
1.1	01	Sin edificación	0.8
1.1	02	Lote baldío	0.8
1.1	03	Lotes vacantes	1.15
1.2	01	Abandonada	0.9
1.2	02	Desalojada	0.9
1.2	03	No habitada	0.9
1.3	01	En construcción	0.94
1.4	01	Botadero de basura	0.96
1.4	02	Botadero de desechos sólidos	0.96
10	01	Usos especiales	1.2
2.0	01	Uso agrícola	1
2.0	02	Mina	2.8
2.0	03	Cultivos	1.1
2.0	04	Bosques	1
2.0	05	Criaderos	1.1
2.0	06	Ganadero	1.3
2.0	07	Avícola	1.3
2.0	08	Piscícola	1.3
3.0	01	Industria	1.9
3.0	02	Manufacturas	1.12
3.0	03	Artesanías	0.9
3.0	04	Ropa textiles y cueros	1.15
3.0	05	Insumos de construcción	1.3
3.0	06	Ind. Y productos de la madera	1.4
3.0	07	Ind. Metálicas básicas	2
4.0	01	Tanques	1
4.0	02	Otros	1.1
4.0	03	Plantas eléctricas	0.9
4.0	04	Plantas de agua	9
5.0	01	Vivienda	1.2

Elias Astudillo S/N y Ca

5.0	02	Multifamiliar	1.1
5.0	03	Arriendo	1
5.0	04	Sedes, sindicatos, organizaciones, privados	1
5.0	05	Albergue	1.1
6.0	01	Comercio	1.3
6.0	02	Hoteles y hosterías	1.3
6.0	03	Pensiones y residenciales	1.25
6.0	04	Moteles	1.25
6.0	05	Gasolineras	1.8
6.0	06	Distrib. Gas	1.3
6.0	07	Materiales	1.15
6.0	08	Ferreterías	1.3
6.0	09	Abonos, balanceados, semillas	1.15
6.0	10	Alimentos y conservas	1.1
6.0	11	Ensamblaje accesorios	1.1
6.0	12	Restaurante	1.3
6.0	13	Agencias de turismo	1.3
6.0	14	Abarrotes - tiendas	1.3
6.0	15	Venta de muebles y accesorios	1.3
6.0	16	Electrodomésticos ventas	1.3
6.0	17	Vehículos y accesorios	1.4
6.0	18	Papelerías y bazares	1.2
6.0	19	Comercio x mayor	1.5
6.0	20	Comercio	1.3
7.0	01	Teléfonos	1
7.0	02	Correo	1
7.0	03	Aeropuerto	1.8
7.0	04	Central telefónica	1
8.0	01	Bancos	1.8
8.0	02	Cooperativa	1.5
9.1	01	Municipio	1
9.1	02	Salón social	1.6
9.1	03	Mercado público	0.9
9.1	04	Mercado ganado	0.9
9.1	05	Camal	0.9
9.1	06	Centro exposiciones	0.9
9.1	07	Gestión	1
9.1	08	Administración pública	0.9
9.1	09	Administración religiosa	1
9.1	10	Innfa	0.9
9.3	01	Servicios comunales	0.9
9.3	02	Culturales	1
9.3	03	Museos	0.9
9.3	04	Cultos y afines	0.9

9.3	05	Cementerios	0.9
9.3	06	Socio asistencial	0.9
9.3	07	Centro agrícola	1
9.3	08	Instrucción pública y privada	0.9
9.3	09	Asociaciones comerciales/profesionales	0.9
9.3	10	Otros servicios sociales	0.9
9.4	01	Prostíbulos	1.8
9.4	02	Deportes y recreación	0.9
9.4	03	Estadios	0.9
9.4	05	Coliseos y canchas	0.9
9.4	06	Piscinas y afines	0.9
9.4	07	Galleries	1.2
9.4	08	Juegos bajo techo	1.15
9.4	09	Discotecas, clubs	1.2
9.4	10	Cines, teatros	0.8
9.4	11	Otros servicios diversión	1.1
9.5	01	Garajes y estacionamientos	1
9.5	02	Bares, cantinas, heladerías	1.15
9.5	03	Restaurants	1.15
9.5	05	Picanterías y otros	1.15
9.5	06	Servicios profesionales	1.15
9.5	07	Mecánica	1.15
9.5	08	Carpintería	1.15
9.5	09	Salones de belleza, masajes	1.15
9.5	10	Boticas y farmacias	1.15
9.5	11	Bazares	1.15
9.5	12	Librerías y papelerías	1.15
9.5	13	Ópticas	1.15
9.5	14	Funerarias	1.15
9.5	15	Servicios de reparación	1
9.5	16	Lavanderías y afines	1
9.7	01	Equipo. Comunal	0.9
9.7	02	Educativos y afines	0.9
9.7	03	Hospitales y afines	0.9
9.7	04	Parques y plazas	0.8
9.7	05	Áreas verdes	0.8
9.7	06	Bibliotecas	0.8
9.7	07	Casa comunal	0.8
9.7	08	Clínicas	1.7

TABLA N° 7

COEFICIENTES DE CORRECCIÓN POR TIPO DE ACCESO AL LOTE (Fvta)

CÓDIGO	NOMBRE	FACTOR
1	No Tiene	0.88
2	Tierra	0.9
3	Lastre	0.92
4	Adoquín/ Adocreto	1
5	Asfalto	0.98
6	Hormigón Hidráulico	1
7	Otro	0.95

TABLA N° 8

COEFICIENTES DE CORRECCIÓN POR TAMAÑO DEL LOTE (*Ftam*)

Id	Desde(M2)	Hasta(M2)	Factor
1	0	100	1.05
2	100.01	300	1
3	300.01	1000	0.95
4	1000.01	5000	0.9
5	5000.01	10000	0.85
6	10000.01	30000	0.8
7	30000.01	999999999	0.7

TABLA N° 9

COEFICIENTES DE CORRECCIÓN POR FORMA DEL LOTE RELACION FRENTE – FONDO (*Fff*)

Factor Dinámico que se genera el momento del cálculo de avalúo, y que se resume en el factor Frente – Fondo (Relación de Frente vs el fondo del lote)

Relación Frente/Fondo	Numérica	FACTOR
1:1 - 1:3	1 a 0.333	1.0
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° 10

COEFICIENTES DE CORRECCIÓN POR FORMA DEL LOTE (*Ffor*)

Código	Nombre	Factor
1	Regular	1
2	Irregular	0.9

3	Muy Irregular	0.8
---	---------------	-----

TABLA N° 11

COEFICIENTES DE CORRECCIÓN POR ACERAS DEL LOTE (Face)

Código	Nombre	Factor
1	No Tiene Aceras	0.96
2	Cemento	1
3	Adocreto	1.1
4	Cerámica	1.2
5	Piedra	1
6	Otro Material	1

TABLA N° 12

COEFICIENTES DE CORRECCIÓN POR BORDILLOS (Fbor)

CÓDIGO	NOMBRE	FACTOR
1	No Tiene	0.9
2	Si Tiene	1.1

TABLA N° 13

COEFICIENTES DE CORRECCIÓN POR SERVICIO DE AGUA (Fagua)

CÓDIGO	NOMBRE	FACTOR
1	No Tiene	0.88
2	Llave Pública	0.92
3	Red Pública Entubada	0.98
4	Red Pública Tratada	1
5	Carro Cisterna	0.92
6	Pozo Vertiente	0.89
7	Río Canal	0.9
8	Otros	0.9

TABLA N° 14

COEFICIENTES DE CORRECCIÓN POR SERVICIO DE ALCANTARILLADO (Falc)

CÓDIGO	NOMBRE	FACTOR
1	No Tienes	0.73
2	A cielo Abierto	0.8
3	Río o Quebrada	0.85
4	Red Pública	1
5	Pozo Séptico	0.9
6	Otro	0.7

TABLA N° 15

COEFICIENTES DE CORRECCIÓN POR SERVICIO DE ALCANTARILLADO PLUVIAL (Falcpl)

Código	Nombre	Factor
1	No Tiene	0.95

2	Tiene	1
---	-------	---

TABLA N° 16

COEFICIENTES DE CORRECCIÓN POR SERVICIO DE ENERGÍA ELÉCTRICA (*Fenerg*)

CÓDIGO	NOMBRE	FACTOR
1	No Tiene	0.93
2	Planta Propia	0.96
3	Red Pública	1
4	Panel Solar	0.95

TABLA N° 17

COEFICIENTES DE CORRECCIÓN POR SERVICIO DE ALUMBRADO PÚBLICO (*Falum*)

CÓDIGO	NOMBRE	FACTOR
1	No Tiene	0.93
2	Tiene	1

TABLA N° 18

COEFICIENTES DE CORRECCIÓN POR SERVICIO DE RECOLECCIÓN DE BASURA (*Frec*)

CÓDIGO	NOMBRE	FACTOR
1	No Tiene	0.96
2	Tiene Permanente	1
3	Tiene Ocasional	0.98

TABLA N° 19

COEFICIENTES DE CORRECCIÓN POR ASEO PÚBLICO (*Faseo*)

Código	Nombre	Factor
1	No Tiene	0.98
2	Si Tiene	1

TABLA N° 20

COEFICIENTES DE CORRECCIÓN POR IMPLANTACIÓN (*Fimp*)

Código	Nombre	Factor
1	Continua Sin Retiro	1
2	Continua Con Retiro	1
3	Continua Con portal	1.05
4	AISLADA SIN RETIRO	0.96
5	AISLADA CON RETIRO	0.95
6	Otro	0.93

TABLA N° 21

COEFICIENTES DE CORRECCIÓN POR LOCALIZACIÓN EN LA MANZANA (*Floc*)

Código	Nombre	Factor
1	ESQUINERO	1.1
2	INTERMEDIO	1
3	Interior	0.6

4	En Callejón	0.75
5	En Cabecera	1.15
6	EN BIFRONTAL	1.2
7	MANZANERO	1.3

TABLA N° 22
COEFICIENTES DE CORRECCIÓN POR SERVICIO DE TRANSPORTE (Ftrans)

CÓDIGO	NOMBRE	FACTOR
1	No tiene transporte Público	0.95
2	Si tiene Ocasional	0.98
3	Si Tiene Permanente	1

TABLA N° 23
COEFICIENTES DE CORRECCIÓN POR SERVICIO DE INTERNET (Finter)

CÓDIGO	NOMBRE	FACTOR
1	No tiene Internet	0.95
2	Tiene Internet Público	0.98
3	Tiene Internet Propio	1

TABLA N° 24
COEFICIENTES DE CORRECCIÓN POR SERVICIO TELEFONICO (Ftel)

CÓDIGO	NOMBRE	FACTOR
1	No Tiene Red Telefónica	0.93
2	Tiene Red Telefónica	1

TABLA N° 25
COEFICIENTES DE CORRECCIÓN POR SERVICIO DE AGUA INSTALACIÓN DOMICILIARIA (Fmed)

CÓDIGO	NOMBRE	FACTOR
1	No Tiene	0.95
2	Si Tiene	1

TABLA N° 26
COEFICIENTES DE CORRECCIÓN RIESGOS (FRiesgo)

CÓDIGO	NOMBRE	FACTOR
1	Ninguno	1
2	Zona inundable hasta 50%	0.6
3	Zona Inundable +50%	0.35
4	Falla Geológica Leve	0.65
5	Falla Geológica Moderada	0.4
6	Falla Geológica Grave	0.1

TABLA N° 27
COEFICIENTES DE CORRECCIÓN POR GRADO DE DESARROLLO URBANÍSTICO (Fgdu)

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

1	<i>Ninguno</i>	1
2	<i>Centro Histórico</i>	1
3	<i>Área Urbana Consolidada</i>	1
4	<i>Área Urbana No Consolidada</i>	0.9
5	<i>Área de Influencia Inmediata</i>	0.8
6	<i>Áreas Especiales de usos no urbanos</i>	0.7
7	<i>Bien Mostrenco</i>	0.6

TABLA N° 28COEFICIENTES DE CORRECCIÓN POR PATRIMONIO MONUMENTAL (*Fpa*)

CÓDIGO	NOMBRE	FACTOR
1	<i>Ninguno</i>	1
2	<i>Arquitectónico Monumental</i>	0.9
3	<i>Bien Patrimonial</i>	0.9
4	<i>Centro Histórico</i>	0.95

TABLA N° 29COEFICIENTES DE CORRECCIÓN POR INTERVENCIÓN PERMITIDA (*FInterv*)

CÓDIGO	NOMBRE	FACTOR
1	<i>Ninguna Restricción</i>	1
2	<i>Parcial No Estructural</i>	0.9
3	<i>Parcial Estructural</i>	0.93
4	<i>Estructural</i>	0.95

TABLA N° 30COEFICIENTES DE CORRECCIÓN POR AFECCIÓN A LA TIERRA (*FAfet*)

CÓDIGO	NOMBRE	FACTOR
1	<i>Ninguno</i>	1
2	<i>Vía</i>	0.25
3	<i>Área Verde</i>	0.3
4	<i>Equipamiento Comunal</i>	0.98
5	<i>Parcial</i>	0.7
6	<i>Total</i>	0.1

TABLA N° 31COEFICIENTES DE CORRECCIÓN POR AFECCIÓN A LA CONSTRUCCIÓN (*FAfeC*)

CÓDIGO	NOMBRE	FACTOR
1	<i>Ninguno</i>	1
2	<i>Por Línea de Fabrica</i>	0.9
3	<i>Por Trazado de Vía</i>	0.9
4	<i>Parcial</i>	0.7
5	<i>Total</i>	0.1

Artículo 10. – CÁLCULO DEL AVALÚO FINAL DEL TERRENO. – Para el cálculo del valor del terreno se aplica la siguiente fórmula:

$$\text{Valor}_{m^2} = v_{\text{máximo}} - (((v_{\text{máximo}} - v_{\text{mínimo}}) / \text{distancia}_{\text{total}}) * D_{\text{max}})$$

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
 $\text{Distancia}_{\text{total}}$ = $D_{\text{max}} + D_{\text{min}}$

$$\text{ValorBase} = \text{Valor}_{m^2} * \text{ÁreaTotalPredio}$$

FACTOR GRADO 2:

$$F_{sb_2} = (F_{\text{agua}} + F_{\text{alc}} + F_{\text{energ}}) / 3$$

$$F_{via_2} = F_{\text{via}}$$

$$F_{du_2} = (F_{\text{gdu}} + F_{\text{pa}}) / 2$$

$$F_{us_2} = \square (((F_{\text{us}} + F_{\text{use}}) / 2) * \text{PorcentajeArea})$$

$$F_2 = (((F_{sb_2} + F_{via_2} + F_{du_2}) / 3) * F_{us_2}) * F_{\text{correccionGrado}_2}$$

Dónde: F_{agua} = Factor Red Agua
 F_{alc} = Factor Red Alcantarillado
 F_{energ} = Factor Red Energía Eléctrica
 F_{via} = Factor Vía
 F_{gdu} = Factor Grado Desarrollo Urbanístico
 F_{pa} = Factor Patrimonio
 F_{us} = Factor Uso
 F_{use} = Factor Uso Específico

FACTOR GRADO 3:

$$F_{il_3} = (F_{\text{imp}} + F_{\text{loc}}) / 2$$

$$F_{rel_3} = \square \square F_{\text{rel}} * \text{PorcentajeArea})$$

$$F_{tsu_3} = \square (F_{\text{tsu}} * \text{PorcentajeArea})$$

$$F_{cf_3} = (F_{\text{top}} + F_{\text{niv}} + F_{\text{rel}_3} + F_{\text{tsu}_3}) / 4$$

$$F_{ace_3} = F_{\text{ace}}$$

$$F_3 = ((F_{il_3} + F_{ace_3} + F_{bor_3}) / 3) * F_{cf_3} * F_{\text{correccionGrado}_3}$$

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:

$$F_{meal_4} = (F_{med} + F_{alum} + F_{alcpl}) / 3$$

$$F_4 = (((F_{ff} + F_{interv} + F_{meal_4}) / 3) * F_{for}) * F_{correccionGrado_4}$$

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

F_{interv} = Factor Intervención Permitida

FACTOR GRADO 5:

$$F_5 = (((F_{rec} + F_{tel} + F_{inter} + F_{aseo}) / 4) * F_{trans}) * F_{correccionGrado_5}$$

Dónde: F_{rec} = Factor Recolección Basura

F_{tel} = Factor Red Telefónica

F_{inter} = Factor Internet

F_{trans} = Factor Transporte

F_{aseo} = Factor Aseo Público

$$\text{Avalúo Total Terreno} = [\text{Valor Base} * F_2 * F_3 * F_4 * F_5] * F_{Tamano} * F_{Riesgo} * F_{Especiales} * (1 - (\% F_{afet}))$$

Dónde:

F_{afet} = Factor Afectación Tierra

$\%$ = Porcentaje de Afectación

$F_{Especiales}$ = Factor Especiales

F_{Tamano} = Factor Tamaño Terreno

(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 F_{Corrección}

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

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

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

Caso contrario

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

Caso contrario

$$F_c = 1$$

SUBCAPÍTULO II

Artículo 11. - AVALÚO DE LAS EDIFICACIONES DEL ÁREA URBANA.

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° 32

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

CODIGO MATERIAL	NOMBRE MATERIAL	VALOR	FACTOR VIGAS	FACTOR COLUMNAS	FACTOR PAREDES	FACTOR ENTREPISO	FACTOR CUBIERTOS	FACTOR ACABADOS	FACTOR PISOS	FACTOR PUERTAS	FACTOR VENTANAS	FACTOR ENLUCIDOS	FACTOR TUMBADOS
1	NO TIENE	1	1	1	1.4	1.2	1	1.2	1	1	1	1	1
3	ADOBE	14	0.564	0.588	1.63	1.44	1	1.08	1	1	1	1	1
4	ALUMINIO	14.65	0.672	0.708	1.82	1.56	1.6	1.2	1	1	1	1	1
5	ASBESTO- FIBRO CEMENTO	29.58	0.564	0.588	1.4	1.2	1.4	0.78	1	1	1	1	1
6	BAHAREQUE	22	0.623	0.653	1.4	1.32	1	1.08	1	1	1	1	1
7	BALDOSA	27.28	0.677	0.711	1.82	1.56	1.4	1.44	1	1	1	1	1
9	BLOQUE	35	0.624	0.648	0.78	1.464	1	1.2	1	1	1	1	1
12	CANA	7	0.564	0.593	1.4	1.2	1	1.26	1	1	1	1	1
10	CEMENTO	30	0.624	0.648	1.38	1.5	1.25	1.61	1	1	1	1	1
13	CERAMICA	33	0.732	0.765	1.96	1.284	1.5	1.284	1	1	1	1	1
17	HIERRO	40	0.3	0.3	1.34	1.32	1.4	0.32	1	1	1	1	1
18	HORMIGON ARMADO	65	0.324	0.78	2.37	0.732	1.08	1.44	1	1	1	1	1
20	LADRILLO	40	0.672	0.708	1.188	1.5	1.25	1.32	1	1	1	1	1
21	MADERA	23	1.17	0.32	1.284	1.58	1	0.54	1	1	1	1	1
22	PAJA/PALMA	5	0.564	0.593	1.4	1.2	1	0.96	1	1	1	1	1
23	PARQUET	16.7	0.734	0.771	1.82	1.5	1	1.32	1	1	1	1	1
24	PIEDRA	28	0.677	0.711	1.75	1.5	1.3	1.32	1	1	1	1	1
27	TEJA	22	0.564	0.593	1.54	1.2	1.15	1.32	1	1	1	1	1
8	TIERRA	10	0.564	0.588	1.26	1.2	1	1.76	1	1	1	1	1
29	VINIL	37	0.564	0.593	1.4	1.2	1	1.476	1	1	1	1	1
30	YESO	10.72	0.564	0.588	1.4	1.73	1	1.73	1	1	1	1	1
31	ZINC	13.07	0.564	0.588	1.4	1.14	0.564	1.2	1	1	1	1	1
35	OTRO	15	0.564	0.593	1.4	1.2	1	1.2	1	1	1	1	1
28	TEJA VIDRIADA	26.9	0.564	0.588	1.4	1.2	1.2	1.56	1	1	1	1	1
38	PLYCENT	15.35	0.564	0.588	1.4	1.44	1.3	1.56	1	1	1	1	1
39	MADERA FINA	34	0.734	0.771	1.89	1.62	1.4	1.62	1	1	1	1	1
26	TEJA COMUN	18	0.564	0.588	1.4	1.2	1.15	1.2	1	1	1	1	1
28	TEJA VIDRIADA	26.9	0.564	0.588	1.4	1.2	1.2	1.56	1	1	1	1	1
40	MARMOL	55	0.852	0.888	2.24	1.92	1.6	1.716	1	1	1	1	1
41	DUELA	17	0.624	0.648	1.75	1.5	1.2	1.5	1	1	1	1	1
42	TABLA	10	0.621	0.593	1.4	1.2	1	1.2	1	1	1	1	1
43	HIERRO-MADERA	28	0.732	0.744	1.68	1.44	1.2	0.33	1	1	1	1	1

44	ENROLLABLE	34	0.564	0.593	1.4	1.2	1	1.38	1	1	1	1	1
45	MADERA MALLA	24	0.621	0.652	1.54	1.32	1.1	1.26	1	1	1	1	1
46	ARENA-CEMENTO	20	0.624	0.648	1.54	1.32	0.516	1.32	1	1	1	1	1
47	AZULEJO	33	0.564	0.593	1.75	1.5	1.3	1.464	1	1	1	1	1
48	CHAMPEADO	17	0.564	0.593	1.4	1.2	1	1.2	1	1	1	1	1
15	FIBRA	85	1.129	1.185	2.8	2.4	2	1.848	1	1	1	1	1
49	TEJUELO	19	0.621	0.593	1.68	1.32	1.1	1.44	1	1	1	1	1
19	HORMIGON SIMPLE	60	0.324	0.78	2.37	0.732	1.08	1.2	1	1	1	1	1
50	ETERNIT	15	0.564	0.593	1.4	1.2	1.1	1.32	1	1	1	1	1
190	ADOCRETO	30	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
55	ALFOMBRA	12	0.49	0.49	1.1	1	1.1	1.2	1	1	1	1	1
188	ESTRUCTURA METÁLICA	80	1.3	1.2	0.7	1.32	1.7	0.04	1	1	1	1	1
2	ESTÚCO	6	0.49	0.49	1	1	1	1	1	1	1	1	1
189	GALVALUME	50	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
191	HORMIGON CICLOPEO	60	0.2	0.6	2.37	0.7	0.1	0.07	1	1	1	1	1
52	MADERA INVERNADERO	2	0.49	0.49	1	1	1	1	1	1	1	1	1
54	MADERA-LADRILLO	23	0.49	0.49	1.1	1	1.1	1.2	1	1	1	1	1
192	MAMPOSTERIA PIEDRA	25	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
187	MELAMINE	15	0.49	0.49	1	1	1	1	1	1	1	1	1
53	PANEL METÁLICO	30	0.49	0.49	1.1	1	1.1	1.2	1	1	1	1	1
51	PLÁSTICO INVERNADERO	3	0.24	0.48	0.98	0.98	1	1	1	1	1	1	1
72	PORCELANATO	16	0.49	0.49	1	1	1	1	1	1	1	1	1
117	PRE-FABRICADOS	20	0.49	0.49	1	1	1	1	1	1	1	1	1
56	REVOCO	13	0.49	0.49	1	1	1	1	1	1	1	1	1
0	SIN INFORMACIÓN	5	0.49	0.49	1	1	1	1	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.

Artículo 12. – COEFICIENTES DE CORRECCIÓN DEL AVALÚO DE LAS EDIFICACIONES DEL ÁREA URBANA. – Los coeficientes de corrección a aplicar para el avalúo de las edificaciones en el Cantón Girón, 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° 33

CORRECCIÓN 1: INSTALACIONES SANITARIAS (FInsS)

CÓDIGO	NOMBRE	FACTOR
01	No tiene	0.4
02	Pozo ciego	0.55
03	Aguas servidas	0.8
04	Aguas lluvias	0.9
05	Red combinada	1

TABLA N° 34

CORRECCIÓN 2: NRO. DE BAÑOS (FnumB)

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 N° 35

CORRECCIÓN 3: INSTALACIONES ESPECIALES (FInsEs)

CÓDIGO	NOMBRE	FACTOR
01	No tiene	1
02	Ascensor	3
03	Piscina	2.5
04	Sauna-turco	1.4
05	Sauna-turco	1.4
06	Barbacoa	1.2
07	Cancha de Fútbol peq. (césped)	3.2
08	Cancha de Tenis	2.4
09	Cancha de Voleibol	2
10	Otro	2

TABLA N° 36

CORRECCION 4: 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° 37

CORRECCIÓN 5: FACTOR HABITABILIDAD (FHab)

CÓDIGO	NOMBRE	FACTOR
01	NO HABITABLE	0.7
02	HABITABLE	1

TABLA N° 38

CORRECCIÓN 6: FACTOR PORCENTAJE DE CONSTRUCCIÓN ((FporC)

CÓDIGO	DESDE	HASTA	FACTOR
01	0	15	0.8
02	15	35	0.85
03	35	50	0.9
04	50	80	0.95
05	80	100	1

TABLA N° 39

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
Más de 50		0.49

TABLA N° 40

COEFICIENTES DE DEPRECIACIÓN POR ESTADO DE CONSERVACIÓN DE LAS
EDIFICACIONES (*FEstado*)

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

TABLA N° 41

FACTOR TERMINADOS (*FTerm*)

CÓDIGO	NOMBRE	FACTOR
01	De Lujo	1.2
02	Muy Buenos	1.1
03	Normal	1
04	Regular	0.85
05	Malos	0.75
06	No Tiene	0.5

TABLA N° 42

FACTOR TAMAÑO CONSTRUCCIÓN (*FTamC*)

DESDE (M²)	HASTA (M²)	FACTOR
0	120	1
120	210	0.95
210	400	0.90
Más de 400		0.86

Artículo 13. – CALCULO DEL AVALÚO DE LA CONSTRUCCION. – El avalúo comercial individual de las edificaciones será realizado en base a la siguiente fórmula:

ValorM²Construcción=Sumatoria de Valor de los materiales que forman la estructura
(valorVigas+valorColumnas+valorParedes+valorEntrepisos+valorCubierta)

Avalúo Base Construcción Piso = (ValorM²Construcción * ÁreaPiso);

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

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

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

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

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

Dónde:

FPis=factorPisos

FPuer=factorPuertas

FVen=factorVentanas

FEnlu=factorEnlucidos

Ftum=factorTumbados (cielo raso)

FInsE=factorInstalacionesEléctricas

FInsSa=factorInstalacionesSanitarias

FNumB=factorNúmeroBaños

FInsEs=factorInstalacionesEspeciales

FTer=factorTerminados

FPorcC=factorPorcentajeConstrucción

FHab=FactorHabitabilidad

FTamC=factorTamañoConstrucción

FAfeC=factorPorcentajeAfecciónConstrucción

CAPÍTULO III

DE LA APLICACIÓN DEL IMPUESTO PREDIAL URBANO

Artículo 14. – LIQUIDACIÓN ACUMULADA. – Cuando un propietario posea varios predios valuados separadamente en la misma jurisdicción municipal, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 505 del COOTAD, para formar el catastro y establecer el valor imponible, se sumarán los valores imponibles de los distintos predios, incluyendo los derechos que

posea en condominio, luego de efectuar la deducción por cargas hipotecarias que afecten a cada predio.

La tarifa se aplicará al valor así acumulado. En estos casos para facilitar el pago del tributo se pondrá, a pedido de los interesados, hacer figurar separadamente los predios, con el impuesto total aplicado en proporción al valor de cada uno de ellos.

Artículo 15. – PREDIOS EN CONDOMINIO. – Cuando un predio pertenezca a varios condominios se aplicará lo dispuesto en el artículo 506 del COOTAD, de manera que los contribuyentes, de común acuerdo o uno de ellos, podrán pedir que 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 efecto del pago de impuestos, se podrá 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 qué 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.

Artículo 16. – Sobre el Valor Imponible calculado de acuerdo a lo establecido por esta Ordenanza, se determinará el Impuesto Predial Urbano aplicado al excedente entre el valor total del patrimonio del contribuyente menos la base imponible del tramo al que corresponde, sumando la fracción básica respectiva:

Tramo	Base imponible mínimo	Base imponible Máximo	Fracción básica	Tarifa al excedente
	(USD)	(USD)	(USD)	(Por mil)
Tramo 1	0,00	10000,00	0,00	0,25
Tramo 2	10000,01	20000,00	2,50	0,30
Tramo 3	20000,01	40000,00	5,50	0,40
Tramo 4	40000,01	80000,00	13,50	0,60
Tramo 5	80000,01	En Adelante	37,50	0,85

CAPÍTULO IV

DE LAS EXENCIONES, DEDUCCIONES Y ESTÍMULOS

SUBCAPÍTULO I

DE LAS EXENCIONES DEL IMPUESTO PREDIAL URBANO

Artículo 17. – EXENCIONES. – Conforme a lo regulado por el artículo 509 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y

Descentralización, están exentas del pago de los impuestos las propiedades que a continuación se mencionan:

- 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 Ejecutivo del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Girón 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.*

Artículo 18. – EXENCIONES TEMPORALES. – *De acuerdo a lo dispuesto en el artículo 510 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización 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; y,*
- c) Los edificios que se construyan para viviendas populares y para hoteles.*

Cuando la construcción comprenda varios pisos, la exención se aplicará a cada uno de ellos, por separado, siempre que puedan habitarse individualmente, de conformidad con el respectivo año de terminación.

Las exenciones en el presente caso se harán efectivas, mediante la presentación de la solicitud correspondiente por parte del contribuyente ante el Director Administrativo Financiero Municipal, hasta el 30 de noviembre y estará acompañada de todos los documentos justificativos.

Artículo 19. – *De conformidad con la misma norma señalada en el artículo anterior, no deberán pagar el Impuesto Predial Urbano los edificios que deban repararse para que puedan ser habitados, durante el tiempo que dure la reparación, siempre que sea mayor de un año y comprenda más del cincuenta por ciento del inmueble. Los edificios que deban reconstruirse en su totalidad, estarán sujetos a lo que se establece para nuevas construcciones.*

Artículo 20. – *Conforme a lo prescrito por el artículo 14 de la Ley del Anciano, se establece además la exoneración total del pago del Impuesto Predial Urbano a toda persona mayor de sesenta y cinco años con ingresos mensuales estimados en un máximo de cinco remuneraciones básicas unificadas o que tuviera un patrimonio que no exceda de quinientas remuneraciones básicas unificadas. Si la renta o patrimonio exceden de las cantidades determinadas, el impuesto se pagará únicamente por la diferencia o excedente.*

SUBCAPÍTULO II

DEDUCCIONES PARA EL CÁLCULO DEL VALOR IMPONIBLE

Artículo 21. – DEDUCCIONES TRIBUTARIAS. – *Las deducciones se otorgarán previa solicitud, de conformidad al artículo 503 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, deberá presentarse en la Dirección Administrativa Financiera hasta el 30 de noviembre de cada año; observando las siguientes normas:*

- a)** *Cuando se trate de préstamos hipotecarios sin amortización gradual, otorgados por las instituciones del sistema financiero, empresas o personas particulares, se acompañará una copia de la escritura en la primera solicitud, y cada tres años un certificado del acreedor, en el que se indique el saldo deudor por capital. Se deberá también acompañar, en la primera vez, la comprobación de que el préstamo se ha efectuado e invertido en edificaciones o mejoras del inmueble. Cuando se trate del saldo del precio de compra, hará prueba suficiente la respectiva escritura de compra;*
- b)** *En los préstamos que otorga el Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social se presentará, en la primera vez, un certificado que confirme la existencia del préstamo y su objeto, así como el valor del mismo o el saldo de capital, en su caso.*

c) En los préstamos sin seguro de desgravamen, pero con amortización gradual, se indicará el plazo y se establecerá el saldo de capital y los certificados se renovarán cada tres años. En los préstamos con seguro de desgravamen, se indicará también la edad del asegurado y la tasa de constitución de la reserva matemática.

A falta de información suficiente, en el respectivo departamento municipal se podrá elaborar tablas de aplicación, a base de los primeros datos proporcionados;

d) La rebaja por deudas hipotecarias será del veinte al cuarenta por ciento del saldo del valor del capital de la deuda, sin que pueda exceder del cincuenta por ciento del valor comercial del respectivo predio.

Para los efectos de los cálculos anteriores, sólo se considerará el saldo de capital, de acuerdo con los certificados de las instituciones del sistema financiero, del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, o conforme al cuadro de coeficientes de aplicación que elaborará el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Girón.

Las solicitudes que se presenten con posterioridad al 30 de noviembre, sólo se tendrán en cuenta para el pago del tributo correspondiente al segundo semestre del año.

Artículo 22. – REGISTRO ESPECIAL. – *La Jefatura de Avalúos y Catastros; anualmente y hasta el 30 de noviembre, de oficio y cuando corresponda, en base a las solicitudes que se presenten elaborará un registro especial de los predios urbanos de la Ciudad de Girón, de las cabeceras de las parroquias Rurales de la Asunción y de San Gerardo, cuyos avalúos serán motivo de exenciones y deducciones previo al cálculo del Impuesto Predial Urbano.*

SUBCAPÍTULO V

DE LOS ESTÍMULOS

Artículo 23. – *Con sustento en el artículo 498 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, se crean para el bienio 2022 – 2023 y sin perjuicio de que se puedan mantener en el futuro, los dos siguientes estímulos para impulsar la inversión productiva y la conservación del medio físico natural de la Ciudad de Girón y de las Cabeceras de las Parroquias Rurales de La Asunción y de San Gerardo:*

a) Inversiones en actividades económicas. Los propietarios de predios que efectúen en el transcurso del bienio, nuevas inversiones en actividades productivas industriales y artesanales, en actividades de comercio, de turismo y otros servicios y de construcción de nuevas edificaciones o de restauración, rehabilitación o mejoramiento de las ya existentes, respetando en todos los casos las normas de ordenación territorial vigentes y contribuyan de esta

manera al desarrollo económico del cantón Girón, tendrán derecho a la exoneración del Impuesto Predial Urbano correspondiente a uno de los dos años del bienio, en los porcentajes que se detallan en el siguiente cuadro:

<i>Monto de la inversión en porcentaje del valor del predio urbano (0/0)</i>	<i>Porcentaje de descuento del Impuesto Predial (0/0)</i>
<i>+ 50</i>	<i>50</i>
<i>+ 40 hasta 50</i>	<i>40</i>
<i>+ 30 Hasta 40</i>	<i>30</i>
<i>+ 20 hasta 30</i>	<i>20</i>
<i>+ 5 hasta 20</i>	<i>10</i>

Por nuevas inversiones se entenderán las correspondientes a activos fijos para la instalación o ampliación de establecimientos dedicados a la producción industrial o artesanal, al comercio o a la prestación de servicios de turismo y otros servicios y la ejecución de proyectos de construcción como los antes señalados.

- b)** *Conservación de áreas no urbanizables. Los propietarios de predios que coadyuven a la conservación de las áreas no urbanizables, tanto por interés ambiental, como las márgenes de protección de ríos y quebradas, como por limitaciones físicas del suelo para la urbanización, establecidas en uno y otro caso por el Plan de Ordenamiento de la Ciudad de Girón y de sus Parroquias Rurales y en consecuencia los destinen a los usos o actividades asignados por este; tendrán derecho a la exoneración del Impuesto Predial Urbano en cada año del bienio, en un porcentaje igual al 50%.*

Artículo 24. – *Para acceder al beneficio por inversiones en actividades productivas industriales artesanales, en actividades de comercio, de turismo y otros servicios y de construcción de nuevas edificaciones o de restauración, rehabilitación o mejoramiento de las ya existentes, los interesados deberán presentar a la Dirección Administrativa Financiera del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Girón, una solicitud con el detalle de las inversiones efectuadas; acompañando la documentación técnica que evidencie la inversión realizada, así como las facturas o recibos de los pagos realizados y la exoneración se concederá con respecto al Impuesto Predial Urbano del año de presentación de tal solicitud.*

Artículo 25. – *Para acceder al beneficio por conservación de áreas no urbanizables, los interesados deberán suscribir, previa solicitud a la Dirección Administrativa Financiera, un convenio con el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Girón en el que se comprometerán a proteger tales áreas, impidiendo, en consecuencia, toda acción que tienda a alterarlas.*

Artículo 26. – *En forma previa a la concesión de las exoneraciones del Impuesto Predial Urbano que trata este Subcapítulo, la Dirección*

Administrativa Financiera solicitará los correspondientes informes técnicos a la Jefatura de Avalúos y Catastros, Unidad que, de ser necesario, realizará inspecciones de campo y solicitará información adicional al interesado.

Artículo 27. – *En el caso de los contribuyentes que presenten las solicitudes antes señaladas después de realizado el pago del Impuesto Predial Urbano y las mismas hayan sido tramitadas favorablemente por el Gobierno Municipal, tendrán derecho a que se les emita a su favor la correspondiente Nota de Crédito.*

CAPÍTULO VI

IMPUESTOS ADICIONALES

DEL IMPUESTO A LOS INMUEBLES NO EDIFICADOS

Artículo 28. – *Los propietarios de inmuebles no edificados pagarán un recargo anual del dos por mil (2%) que se cobrará sobre el valor hasta que se realice la edificación, de acuerdo con las siguientes reglas:*

- a)** *Este recargo se aplicará únicamente a la Ciudad de Girón y en ningún caso a las Cabeceras de las Parroquias de La Asunción y San Gerardo por su condición de asentamientos en transición de rurales a urbanos. En consecuencia, el recargo solo afectará a los solares que estén situados en las zonas urbanizadas de la Ciudad de Girón, esto es, en aquellas que cuenten con los servicios básicos, tales como agua potable, canalización y energía eléctrica, con las siguientes excepciones:*

El recargo no afectará a las áreas ocupadas por parques o jardines adyacentes a los edificados ni a las correspondientes a retiros o limitaciones zonal es, que debe observar el emplazamiento de las edificaciones dependiendo del tipo de implantación y que constan en la "Ordenanza que rige la Zonificación y Usos del Suelo; Parcelaciones, Lotizaciones y Urbanizaciones; Cerramientos de Lotes No Edificados y Construcciones Obsoletas; sus Normas de Procedimiento Legal; sus Sanciones, en el Cantón Girón", para las siguientes zonas: I) Zona Residencial, Comercial y Administrativa, II) Zona de Pambudel: de Uso Intensivo y Extensivo, III) Zona Sur, IV) Zona Occidental; y, V) Zona de San Vicente.

En función de las normas de la referida Ordenanza se establecen las siguientes áreas que no serán motivo del recargo impositivo al cual se refiere este Capítulo:

- *Cuando el tipo de implantación de la edificación sea la "Continua sin Retiro Frontal y con Portal" o la "Continua sin Retiro Frontal", el área libre de Recargo por inmueble No Edificado será igual al 20% de la superficie del lote.*

- *Cuando el tipo de implantación de la edificación sea la "Continua con Retiro Frontal", el área libre de Recargo por inmueble no Edificado será igual al 30% de la superficie del lote.*
 - *Cuando el tipo de implantación de la edificación sea la "Pareada", el área libre de Recargo por Solar no Edificado será igual al 35% de la superficie del lote.*
 - *Cuando el tipo de implantación de la edificación sea la "Aislada con Retiro Frontal y Lateral", el área libre de Recargo por inmueble no Edificado será igual al 40% de la superficie del lote.*
 - *Cuando el tipo de implantación de la edificación sea la "Dispersa", el área libre de Recargo por inmueble no Edificado será igual al 70% de la superficie del lote.*
- b)** *En caso de inmuebles destinados a estacionamientos de vehículos, los propietarios deberán obtener del Gobierno Municipal la autorización que justifique la necesidad de dichos estacionamientos en el lugar; caso contrario, se considerará como inmueble no edificado.*
- c)** *Tampoco afectará a los terrenos no construidos de cualquier tamaño, que aunque estén comprendidos por los límites de la Ciudad de Girón y cuenten con los servicios de agua potable, canalización y energía eléctrica, constituyan explotaciones agrícolas permanentes de ciclo corto o de largo plazo en la modalidad de agricultura urbana, práctica hoy reconocida como esencial para la sostenibilidad de las ciudades y que contribuye a la generación de empleo y a la seguridad alimentaria de las poblaciones locales.*
- d)** *Cuando por incendio, terremoto u otra causa semejante, se destruyere un edificio, no habrá lugar al recargo de que trata este artículo, en los cinco años inmediatos siguientes al siniestro.*
- e)** *En el caso de transferencia de dominio sobre inmuebles sujetos al recargo, no habrá lugar a éste en el año en que se efectúe el traspaso ni en el año siguiente. Sin embargo, este plazo se extenderá a cinco años a partir de la fecha de la respectiva escritura, en el caso de inmuebles pertenecientes a personas que no poseyeren otro inmueble dentro del Cantón Girón y que estuvieran tramitando préstamos para construcción de viviendas en el Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, en el Banco Ecuatoriano de la Vivienda o en una mutualista, según el correspondiente certificado expedido por una de estas Instituciones.*
- f)** *En el caso de que los propietarios de los bienes inmuebles sean migrantes ecuatorianos en el exterior, ese plazo se extenderá a diez años; y,*
- g)** *Igualmente, no afectará este recargo a los solares no edificados que cuentan con cerramientos o murallas.*

Para efecto de estas exoneraciones al recargo establecido en este Capítulo, los interesados deberán presentar la correspondiente solicitud hasta el 30 de noviembre de cada año, en la Dirección Financiera, con la documentación de respaldo.

- h) No estarán sujetos al recargo los solares cuyo valor de la propiedad sea inferior al equivalente a veinte y cinco remuneraciones mensuales básicas mínimas unificadas del trabajador en general.*
- i) Tampoco pagarán este tributo los predios ubicados en sectores que, aunque estén comprendidos por el límite urbano vigente, presenten de conformidad con el Plan de Ordenamiento Urbano, limitaciones geológicas y geotécnicas para la urbanización.*

Artículo 29. – IMPUESTO A INMUEBLES NO EDIFICADOS EN ZONAS DE PROMOCIÓN INMEDIATA. – *Los propietarios de bienes inmuebles no edificados o de construcciones obsoletas, ubicados en las zonas urbanas de promoción inmediata únicamente en la Ciudad de Girón y en ningún caso en las Cabeceras de las Parroquias de La Asunción y San Gerardo por no contar con los servicios básicos, pagarán un impuesto anual adicional, de acuerdo con las siguientes alícuotas:*

- a) El uno por mil (1%) adicional que se cobrará sobre el avalúo imponible de los solares no edificados; y,*
- b) El dos por mil (2%) adicional que se cobrará sobre el avalúo imponible de las propiedades consideradas obsoletas, de acuerdo con lo establecido en el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.*

Para los contribuyentes comprendidos en el literal a), el impuesto se deberá aplicar transcurrido un año desde la declaración de la zona de promoción inmediata.

Para los contribuyentes comprendidos en el literal b), el impuesto se aplicará, transcurrido un año desde la respectiva notificación.

Artículo 30. – *La Jefatura de Avalúos y Catastros, anualmente y hasta el 30 de noviembre, elaborará un registro especial de los predios de la Ciudad de Girón que no serán motivo del Recargo a los inmuebles no edificados en forma total o parcial, estableciendo las correspondientes superficies de exoneración y su justificación en base a las disposiciones antes señaladas. Para el efecto, realizará todas las inspecciones de campo necesarias y procesará las solicitudes que se presentaren.*

CAPÍTULO VII

DE LA TASA POR INCORPORACIÓN AL SISTEMA DE CATASTRO URBANO

Artículo 31. – *Para garantizar el levantamiento de información oportuna y confiable sobre la propiedad Inmueble Urbana y posibilitar la actualización y mantenimiento del Sistema de Catastro Urbano del Cantón Girón, así como la entrega de datos individualizados de los predios a sus propietarios y la emisión anual de los Títulos de Crédito por el Impuesto Predial Urbano; con sustento en el Artículo 566 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, se establece en calidad de tasa retributiva de servicios públicos, la Tasa por Incorporación al Sistema de Catastro Urbano, con el valor de USD \$ 2.00 (dos dólares de los Estados Unidos de América) y que se aplicará a todos los predios por igual.*

Esta tasa se cobrará conjuntamente con el Impuesto Predial Urbano y no será motivo de exoneración alguna.

CAPÍTULO VIII

DE LA RECAUDACIÓN DEL IMPUESTO

Artículo 32. – NOTIFICACIÓN. – *La Dirección Administrativa Financiera del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Girón notificará por la prensa a los propietarios, dándoles a conocer la realización del nuevo avalúo de sus predios.*

Concluido este proceso, la misma Dirección notificará por medio de la prensa a la ciudadanía y por la página web www.giron.gob.ec dándoles a conocer la nueva valorización.

Artículo 33. – RECLAMO ADMINISTRATIVO. – *De conformidad con el Artículo 522 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, una vez practicados los avalúos catastrales bianuales y efectuada la notificación, los contribuyentes podrán presentar reclamos administrativos dentro del plazo de treinta días a partir de la fecha de notificación sobre los aspectos en los que no estuvieren de acuerdo ante la Dirección Administrativa Financiera del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Girón, de existir hechos que deban probarse, dispondrá, de oficio o a petición de parte interesada, la práctica de las diligencias probatorias que estime pertinentes, por el término probatorio de diez días.*

La Dirección Administrativa Financiera dictará resolución motivada en término máximo de treinta días de recibido el reclamo, conforme a lo dispuesto en la Sección Tercera Reclamos Administrativos y observando el procedimiento administrativo contemplado en la sección II del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.

Para tramitar el reclamo administrativo, no se requerirá del contribuyente el pago previo del nuevo valor del tributo.

Artículo 34. – RECURSOS. – *De esta resolución, los interesados podrán interponer los recursos de reposición y de apelación, que se fundarán en cualquiera de los motivos de nulidad o anulabilidad previstos en el*

Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.

Artículo 35. – EMISIÓN DE TÍTULOS DE CRÉDITO. – El Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Girón emitirá por triplicado los títulos de crédito, debidamente refrendados por la Dirección Administrativa Financiera, los mismos que pasarán a Tesorería para su cobro, sin necesidad de que se notifique al contribuyente de esta obligación.

La Dirección Administrativa Financiera notificará por la prensa o por boleta a las o los contribuyentes sobre la forma de pago, los descuentos y recargos establecidos en esta ordenanza y en el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.

Artículo 36. – ÉPOCA DE PAGO. – El impuesto debe pagarse en el curso del respectivo año. Los pagos podrán efectuarse desde el primero de enero de cada año, aun cuando no se hubiere emitido el catastro. En este caso, se realizará el pago a base del catastro del año anterior y se entregará al contribuyente un recibo provisional. El vencimiento de la obligación tributaria será el 31 de diciembre de cada año.

Los pagos que se hagan 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, se recaudarán los impuestos e intereses correspondientes por mora mediante el procedimiento coactivo de conformidad a lo que dispone el Artículo 352 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.

Artículo 37. – INTERESES POR MORA TRIBUTARIA. – A partir de su vencimiento, el impuesto principal y sus adicionales, devengarán el interés anual desde el primero de enero del año al que corresponden los impuestos hasta la fecha del pago, según la tasa de interés de conformidad con el Artículo 21 del Código Tributario. El interés se calculará por cada mes, sin lugar a liquidaciones diarias, la fracción de mes se liquidará como mes completo.

Artículo 38. – LIQUIDACIÓN DE LOS CRÉDITOS. – Al efectuarse la liquidación de los títulos de crédito tributarios, se establecerá con absoluta claridad el monto de los intereses, recargos o descuentos a que hubiere lugar y el valor efectivamente cobrado.

Artículo 39. – IMPUTACIÓN DE PAGOS PARCIALES. – Los pagos parciales, se imputarán en el siguiente orden: primero a los intereses, luego al tributo y, por último, a multas y costas.

Si un contribuyente o responsable debiere varios títulos de crédito, el pago se imputará primero al título de crédito más antiguo que no haya prescrito.

CAPÍTULO IX

DE LAS OBLIGACIONES

Artículo 40. – *De conformidad con el artículo 526 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, se ratifican las siguientes obligaciones públicas en relación a la realización del avalúo de la propiedad inmueble urbana y a la verificación del cumplimiento del pago de impuestos:*

- a)** *Es obligación de la Jefatura de Avalúos y Catastros, efectuar el avalúo de todos los predios urbanos del Cantón Girón, observando las normas y valores constantes en la presente Ordenanza y remitir los formularios a los Notarios y al Registrador de la Propiedad, a fin de que ellos envíen el registro completo de las transferencias totales o parciales de los predios urbanos, de las particiones entre condóminos, de las adjudicaciones por remate y otras causas, así como de las hipotecas que hubieren autorizado o registrado.*
- b)** *Es obligación de los Notarios del Cantón Girón exigir la presentación de recibo de pago del Impuesto Predial Urbano, por el año en que se celebre la escritura; como requisito previo para autorizar una escritura de venta, partición, permuta u otra forma de transferencia de dominio de inmuebles urbanos. A falta de tales recibos, se exigirá certificado de la Tesorería Municipal de que se ha pagado el impuesto correspondiente.*

Así como enviar a través de medios electrónicos a la Jefatura de Avalúos y Catastros, dentro de los diez primeros días de cada mes, en los formularios que se les remitirá, el registro completo con la información requerida conforme al inciso final del literal anterior. En caso de que no recibieren estos formularios, remitirán los listados con los datos señalados.

- c)** *Es obligación del Registrador del Cantón Girón exigir la presentación de comprobantes de pago de los impuestos o los certificados de liberación, como requisito previo para efectuar inscripciones en sus registros.*

Así como enviar a través de medios electrónicos a la Jefatura de Avalúos y Catastros, dentro de los diez primeros días de cada mes, en los formularios que se les remitirá, el registro completo con la información requerida conforme al inciso final del literal a). En caso de que no recibieren estos formularios, remitirán los listados con los datos señalados.

CAPÍTULO X

DE LAS SANCIONES

Artículo 41. – *Los Funcionarios y Empleados Municipales, el Registrador de la Propiedad y los Notarios serán sancionados en los términos del artículo 525 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización por incumplimiento de responsabilidades relacionadas con la tributación municipal, por parte del Director Administrativo Financiero, en los siguientes casos:*

- a) Los empleados y funcionarios que no presentaren o suministraren los informes de que trata el artículo anterior, serán sancionados con multa equivalente al 12,5% y hasta el 250% de la remuneración mensual mínima unificada del trabajador privado en general.*
- b) Los valuadores que por negligencia u otra causa dejaren de avaluar una propiedad o realizaren avalúos por debajo del justo valor del predio y no justificaren su conducta, serán sancionados con una multa que fluctúe entre el 25% y el 125% de la remuneración mínima unificada del trabajador privado en general. Serán destituidos en caso de dolo o negligencia grave, sin perjuicio de las responsabilidades civiles y penales a que hubiere lugar.*
- c) El Registrador de la Propiedad que hubiere efectuado inscripciones en sus registros, sin haber exigido la presentación de comprobantes de pago de los impuestos, o los certificados de liberación, serán sancionados con una multa que fluctúe entre el 25% y el 125% de la remuneración mínima unificada del trabajador privado en general.*

Artículo 42. – VIGENCIA. – *La presente Ordenanza entrará en vigencia a partir de su publicación por cualquiera de los medios determinados en el artículo 324 del COOTAD, sin perjuicio de su publicación en el Registro Oficial.*

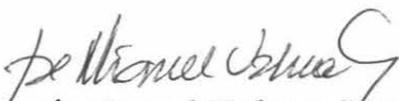
DISPOSICIÓN TRANSITORIA

Los mapas de precios unitario del suelo se mantienen a lo establecido en el bienio 2020-2021, es decir no se incrementará el valor del suelo, únicamente se aplicará la tarifa progresiva constante en la presente ordenanza, considerando la situación económica que ha travesado la humanidad motivado por la pandemia COVID 19.

DISPOSICIÓN DEROGATORIA

A partir de la vigencia de la presente Ordenanza, quedan derogadas todas las Ordenanzas y Resoluciones que se opongan a la presente.

Dada y suscrita en la Sala de Sesiones del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Girón a los 19 días del mes de diciembre de 2021.


Sr. José Miguel Uzhca Guamán
ALCALDE DEL GAD MUNICIPAL DE GIRÓN


Ab. Andrea Pesantez Bustamante
SECRETARIA DEL CONCEJO CANTONAL DE GIRÓN

CERTIFICACIÓN DE DISCUSIÓN.- La suscrita Secretaria del Concejo Municipal de Girón certifica que **LA ORDENANZA QUE REGULA LA DETERMINACIÓN, ADMINISTRACIÓN Y RECAUDACIÓN DEL IMPUESTO A LOS PREDIOS URBANOS PARA EL BIENIO 2022-2023**, fue aprobada por el Concejo Cantonal de Girón en dos debates, en sesiones extraordinarias del 19 y 20 de diciembre de 2021, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD).

Girón, 21 de diciembre de 2021


Abg. Andrea Pesantez Bustamante
SECRETARIA DEL CONCEJO CANTONAL DE GIRÓN

CERTIFICACIÓN: Certifico que el 23 de diciembre de 2021 a las 16:30, en cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, remito original y copias de **LA ORDENANZA QUE REGULA LA DETERMINACIÓN, ADMINISTRACIÓN Y RECAUDACIÓN DEL IMPUESTO A LOS PREDIOS URBANOS PARA EL BIENIO 2022- 2023**, a la señora Alcaldesa Subrogante del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Girón, para su sanción y promulgación.


Abg. Andrea Pesantez Bustamante
SECRETARIA DEL CONCEJO CANTONAL DE GIRÓN

ALCALDÍA DEL CANTÓN GIRÓN: Girón, a 27 de diciembre de 2021, a las 16:45 de conformidad con las disposiciones contenidas en el artículo 322 inciso cuarto del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, habiéndose observado el trámite legal y por cuanto esta ordenanza se ha emitido de acuerdo con la Constitución y

leyes de la República.- Sanciono la presente Ordenanza. Ejecútese y publíquese.

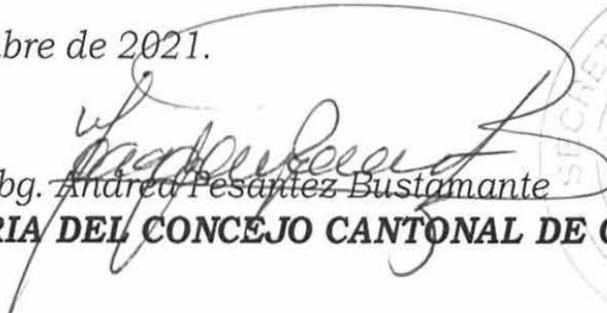

Ing. Mary Brito Pesantez.

ALCALDESA SUBROGANTE DEL GAD MUNICIPAL DE GIRÓN



CERTIFICO: Que promulgó, sancionó y firmó la presente Ordenanza, conforme el decreto que antecede, la Alcaldesa Subrogante de Girón, ingeniera Mary Brito Pesantez, en la fecha y hora antes indicada.

Girón, a 28 de diciembre de 2021.


Abg. Andrea Pesantez Bustamante

SECRETARIA DEL CONCEJO CANTONAL DE GIRÓN



CUADRO ANEXO N. 1**PRECIOS POR MANZANAS****CUADRO DE VALORES DE SUELO ZONA URBANA PARROQUIA GIRÓN:**

<i>CÓDIGO MANZANA</i>	<i>VALOR MÁXIMO</i>	<i>VALOR MÍNIMO</i>
50001001001	118,8	118,8
50001001002	111,6	111,6
50001001003	111,6	111,6
50001001004	111,6	111,6
50001001005	146,4	111,6
50001001006	118,8	114
50001001007	118,8	114
50001001008	118,8	111,6
50001001009	186	126
50001001010	150	138
50001001011	180	162
50001001012	186	168
50001001013	156	150
50001001014	192	126
50001001015	186	132
50001001016	174	126
50001001017	168	36
50001001018	180	180
50001001019	216	216
50001001020	252	192
50001001021	194,4	186
50001001022	180	156
50001001023	186	168
50001001024	186	156
50001001025	180	150
50001001026	194,4	168
50001001027	228	174
50001001028	291,6	291,6
50001001029	252	252
50001001030	252	162
50001001031	186	162
50001001032	162	36
50001001033	153,6	36
50001001034	162	150

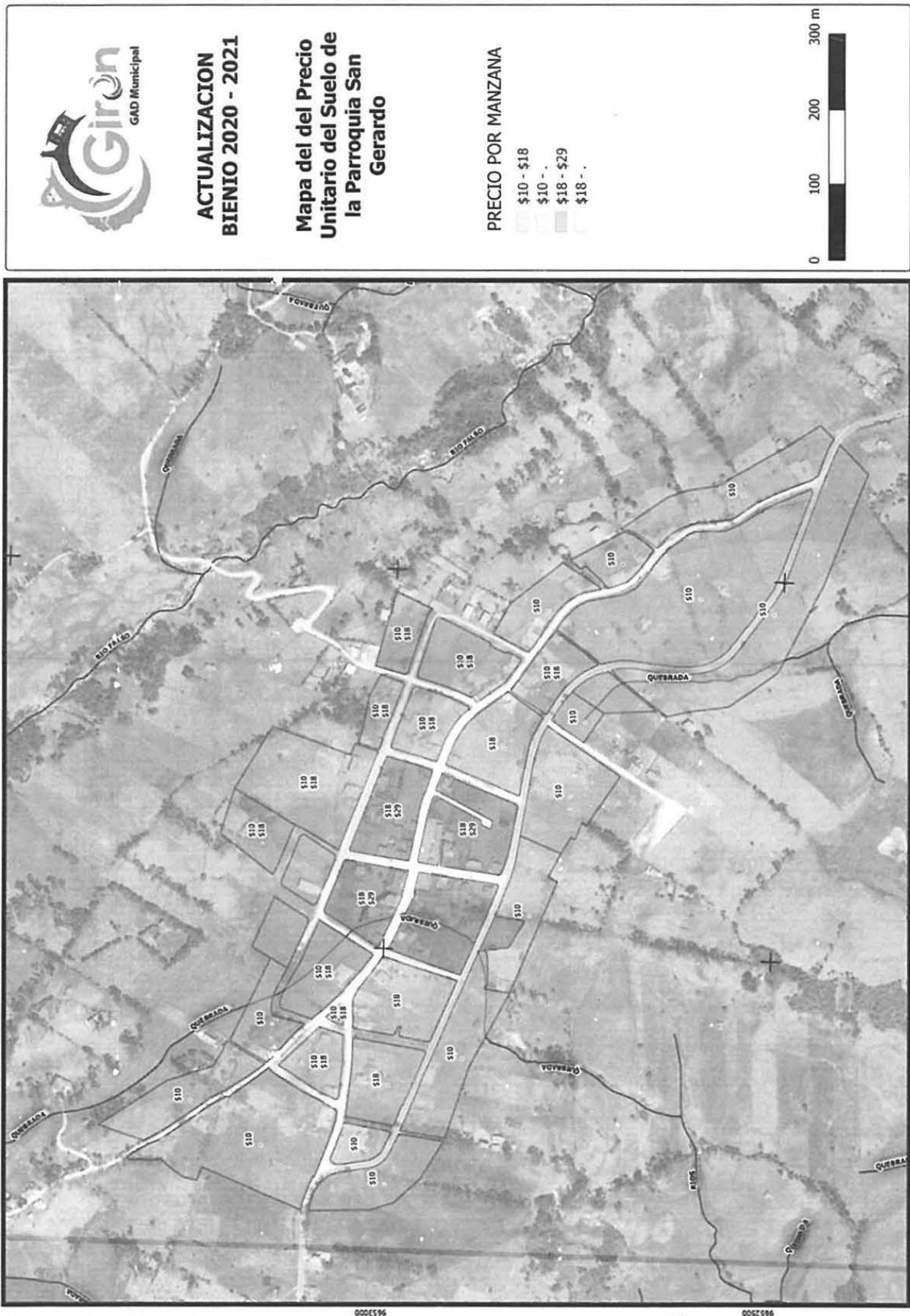
50001001035	162	150
50001001036	174	150
50001001037	162	150
50001001038	180	156
50001001039	180	111,6
50001001040	132	111,6
50001001041	138	114
50001001042	138	118,8
50001001043	138	118,8
50001001044	132	118,8
50001001045	118,8	111,6
50001002001	138	138
50001002002	111,6	111,6
50001002003	111,6	111,6
50001002004	111,6	111,6
50001002005	111,6	66
50001002006	111,6	36
50001002007	108	66
50001002008	111,6	66
50001002010	138	66
50001002017	66	66
50001003001	66	36
50001003002	144	66
50001003003	186	66
50001003004	186	55,2
50001003005	180	115,2
50001003006	66	66
50001003007	66	66
50001003008	66	66
50001003009	66	36
50001003010	66	66
50001003011	66	66
50001003012	66	66
50001003013	66	66
50001003014	162	55,2
50001003015	150	55,2
50001003016	36	36
50002001001	48	36
50002001002	48	48
50002001003	48	36
50002001004	48	36
50002001005	48	36
50002001006	48	36

50002001007	48	36
50002001008	48	36
50002001009	48	36
50002001010	48	36
50002001011	48	36
50002001012	48	36
50002001013	48	36
50002001014	48	36
50002001015	48	36
50002002001	138	114
50002002002	138	138
50002002003	138	114
50002002004	114	36
50002002005	66	36
50002002006	66	55,2
50002002007	66	55,2
50002002008	55,2	55,2
50002002009	55,2	48
50002002010	66	36
50002002011	114	36
50002002012	114	36
50002002013	138	102
50002002014	102	36
50002002015	138	54
50002003001	102	102
50002003002	66	66
50002003003	60	48
50002003005	66	42
50002003006	54	42
50002003007	66	66
50002003008	66	42
50002003009	78	42
50002003010	78	66
50002003011	102	102
50002003012	102	102
50002003013	102	102
50002003018	66	66
50002003019	66	66
50002003020	66	66
50002003021	66	66
50002003022	102	102
50002003023	102	102
50002003026	102	102

50002003027	111,6	111,6
50002003029	111,6	111,6
50002003030	111,6	111,6
50002003031	111,6	111,6
50002003032	66	66
50002003033	66	66
50002003034	66	66
50002003035	66	66
50002003036	66	66
50002003037	66	66
50002003038	66	66
50002003039	66	66
50002003040	66	66
50002003041	66	66
50002003042	111,6	66
50002003043	114	111,6
50002003044	111,6	66
50002003045	66	66

CUADRO DE VALORES DE SUELO ZONA URBANA PARROQUIA SAN GERARDO:

CÓDIGO MANZANA	VALOR MÁXIMO	VALOR MÍNIMO
52003001001	9,6	9,6
52003001002	18	9,6
52003001003	18	18
52003001004	28,8	18
52003001005	28,8	18
52003001006	18	9,6
52003001007	9,6	9,6
52003001008	18	18
52003001009	18	18
52003001010	9,6	9,6
52003001011	9,6	9,6
52003002001	28,8	18
52003002002	28,8	18
52003002003	18	9,6
52003002004	28,8	18
52003002005	28,8	18
52003002006	18	9,6
52003002007	21,6	9,6
52003002008	28,8	28,8



ORDENANZA QUE SANCIONA LA ACTUALIZACIÓN DEL PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL CANTÓN GIRÓN CONTENIENDO EL PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO RURAL

1. CONSIDERANDOS:

Que, la Constitución de la República del Ecuador, en el artículo 3, establece que son deberes primordiales del Estado: "(...) 5. Planificar el desarrollo nacional, erradicar la pobreza, promover el desarrollo sustentable y la redistribución equitativa de los recursos y la riqueza, para acceder al buen vivir. 6. Promover el desarrollo equitativo y solidario de todo el territorio, mediante el fortalecimiento del proceso de autonomías y descentralización";

Que, la Constitución de la República del Ecuador, en el artículo 66, reconoce y garantiza: "(...) 2.- El derecho a una vida digna, que asegure la salud, alimentación y nutrición, agua potable, vivienda, saneamiento ambiental, educación, trabajo, empleo, descanso y ocio, cultura física, vestido, seguridad social y otros servicios sociales necesarios";

Que, la Constitución de la República del Ecuador en los artículos 85 y 95, garantiza la participación ciudadana en forma individual y colectiva en la toma de decisiones, planificación y gestión de los asuntos públicos;

Que, la Constitución de la República del Ecuador en el artículo 100, dice: En todos los niveles de gobierno se conformarán instancias de participación integradas por autoridades electas, representantes del régimen dependiente y representantes de la sociedad del ámbito territorial de cada nivel de gobierno, que funcionarán regidas por principios democráticos. La participación en estas instancias se ejerce para: 1. Elaborar planes y políticas nacionales, locales y sectoriales entre los gobiernos y la ciudadanía. 2. Mejorar la calidad de la inversión pública y definir agendas de desarrollo.

Que, la Constitución de la República del Ecuador en el artículo 264 dispone que los gobiernos municipales tendrán, entre otras, las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otras que determine la ley: 1. Planificar el desarrollo cantonal y formular los correspondientes planes de ordenamiento territorial, de manera articulada con la planificación nacional, regional, provincial y parroquial, con el fin de regular el uso y la ocupación del suelo urbano y rural. 2. Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón.

Que, el Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas en su artículo 12, indica: La planificación del desarrollo y el ordenamiento

territorial es competencia de los gobiernos autónomos descentralizados en sus territorios. Se ejercerá a través de sus planes propios y demás instrumentos, en articulación y coordinación con los diferentes niveles de gobierno, en el ámbito del Sistema Nacional Descentralizado de Planificación Participativa.

Que, el Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas en su artículo 41 señala, los planes de desarrollo y ordenamiento territorial son los instrumentos de planificación que contienen las directrices principales de los Gobiernos Autónomos Descentralizados respecto de las decisiones estratégicas de desarrollo y que permiten la gestión concertada y articulada del territorio. Tienen por objeto ordenar, compatibilizar y armonizar las decisiones estratégicas de desarrollo respecto de los asentamientos humanos, las actividades económico-productivas y el manejo de los recursos naturales en función de las cualidades territoriales, a través de la definición de lineamientos para la materialización del modelo territorial deseado, establecidos por el nivel de gobierno respectivo. Serán implementados a través del ejercicio de sus competencias asignadas por la Constitución de la República y las leyes, así como de aquellas que se les transfieran como resultado del proceso de descentralización. Los planes de desarrollo y ordenamientos territoriales regionales, provinciales y parroquiales se articularán entre sí, debiendo observar, de manera obligatoria, lo dispuesto en los planes de desarrollo y ordenamiento territorial cantonal y/o distrital respecto de la asignación y regulación del uso y ocupación del suelo.

Que, el Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas en su artículo 42 establece los contenidos mínimos de los planes de desarrollo.

Que, el Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas en su artículo 44 hace referencia a las Disposiciones generales sobre los planes de ordenamiento territorial de los gobiernos autónomos descentralizados, para lo cual se establece que: Sin perjuicio de lo previsto en la Ley y las disposiciones del Consejo Nacional de Competencias, los planes de ordenamiento territorial de los gobiernos autónomos descentralizados observarán los siguientes criterios: (...) Corresponde exclusivamente a los gobiernos municipales y metropolitanos la regulación, control y sanción respecto del uso y ocupación del suelo en el territorio del cantón. Las decisiones de ordenamiento territorial de este nivel, racionalizarán las intervenciones en el territorio de todos los gobiernos autónomos descentralizados.

Que, el Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas en su artículo 46, que los planes de desarrollo y de ordenamiento territorial de los gobiernos autónomos descentralizados se formularán y actualizarán con participación ciudadana, para lo cual se aplicarán los mecanismos participativos establecidos en la Constitución de la República, la Ley y la normativa expedida por los gobiernos autónomos descentralizados.

Que, el Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas en su artículo 47 establece que para la aprobación de los planes de desarrollo y de ordenamiento territorial se contará con el voto favorable de la mayoría absoluta de los miembros del órgano legislativo de cada gobierno autónomo descentralizado. De no alcanzar esta votación, en una nueva sesión se aprobará con el voto de la mayoría simple de los miembros presentes.

Que, el Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas en su artículo 50 dice que los gobiernos autónomos descentralizados deberán realizar un monitoreo periódico de las metas propuestas en sus planes y evaluarán su cumplimiento para establecer los correctivos o modificaciones que se requieran. La Secretaría Nacional de Planificación y Desarrollo, conjuntamente con los gobiernos autónomos descentralizados, formulará los lineamientos de carácter general para el cumplimiento de esta disposición, los mismos que serán aprobados por el Consejo Nacional de Planificación.

Que, la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial Uso y Gestión del Suelo en su artículo 5 señala: Principios rectores. Son principios para el ordenamiento territorial, uso y la gestión del suelo los siguientes: 1. La sustentabilidad; 2. La equidad territorial y justicia social; 3. La autonomía; 4. La coherencia; 5. La concordancia; 6. El derecho a la ciudad; 7. La función pública del urbanismo; y, 8. La distribución equitativa de las cargas y los beneficios.

Que, la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial Uso y Gestión del Suelo en su artículo 10.- Objeto. El ordenamiento territorial tiene por objeto: 1. La utilización racional y sostenible de los recursos del territorio; 2. La protección del patrimonio natural y cultural del territorio; y, 3. La regulación de las intervenciones en el territorio proponiendo e implementando normas que orienten la formulación y ejecución de políticas públicas.

Que, la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial Uso y Gestión del Suelo en su artículo 11: Alcance del componente de ordenamiento territorial. Además de lo previsto en el Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas y otras disposiciones legales, la planificación del ordenamiento territorial de los Gobiernos Autónomos Descentralizados observarán, en el marco de sus competencias, los siguientes criterios: (...) 3. Los Gobiernos Autónomos Descentralizados municipales y metropolitanos, de acuerdo con lo determinado en esta Ley, clasificarán todo el suelo cantonal o distrital, en urbano y rural y definirán el uso y la gestión del suelo. Además, identificarán los riesgos naturales y antrópicos de ámbito cantonal o distrital, fomentarán la calidad ambiental, la seguridad, la cohesión social y la accesibilidad del medio urbano y rural, y establecerán las debidas garantías para la movilidad y el acceso a los servicios básicos y a los espacios públicos de toda la población. Las

decisiones de ordenamiento territorial, de uso y ocupación del suelo de este nivel de gobierno racionalizarán las intervenciones en el territorio de los otros niveles de gobierno.

Que, *la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial Uso y Gestión del Suelo en su artículo 15: Naturaleza jurídica de los instrumentos de ordenamiento territorial. Los planes de desarrollo y ordenamiento territorial vinculan a la administración pública y son orientativos para los demás sectores, salvo los planes de uso y gestión de suelo y sus planes complementarios, que serán vinculantes y de obligatorio cumplimiento para las personas naturales o jurídicas públicas, privadas o mixtas (...)*

Que, *la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial Uso y Gestión del Suelo en su artículo 17: Clases de suelo. En los planes de uso y gestión de suelo, todo el suelo se clasificará en urbano y rural en consideración a sus características actuales. La clasificación del suelo es independiente de la asignación político-administrativa de la parroquia como urbana o rural.*

Que, *la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial Uso y Gestión del Suelo en su artículo 18 señala: Suelo Urbano. El suelo urbano es el ocupado por asentamientos humanos concentrados que están dotados total o parcialmente de infraestructura básica y servicios públicos, y que constituye un sistema continuo e interrelacionado de espacios públicos y privados. Estos asentamientos humanos pueden ser de diferentes escalas e incluyen núcleos urbanos en suelo rural (...)*

Que, *la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial Uso y Gestión del Suelo en su artículo 19: Suelo rural. El suelo rural es el destinado principalmente a actividades agroproductivas, extractivas o forestales, o el que por sus especiales características biofísicas o geográficas debe ser protegido o reservado para futuros usos urbanos. Para el suelo rural se establece la siguiente subclasificación: 1. Suelo rural de producción. Es el suelo rural destinado a actividades agroproductivas, acuícolas, ganaderas, forestales y de aprovechamiento turístico, respetuosas del ambiente. Consecuentemente, se encuentra restringida la construcción y el fraccionamiento; 2. Suelo rural para aprovechamiento extractivo. Es el suelo rural destinado por la autoridad competente, de conformidad con la legislación vigente, para actividades extractivas de recursos naturales no renovables, garantizando los derechos de naturaleza; 3. Suelo rural de expansión urbana. Es el suelo rural que podrá ser habilitado para su uso urbano de conformidad con el plan de uso y gestión de suelo. El suelo rural de expansión urbana será siempre colindante con el suelo urbano del cantón o distrito metropolitano, a excepción de los casos especiales que se definan en la normativa secundaria. La determinación del suelo rural de expansión urbana se realizará en función de las previsiones de crecimiento demográfico, productivo y socioeconómico del cantón o distrito metropolitano, y se ajustará a la viabilidad de la dotación de los sistemas*

públicos de soporte definidos en el plan de uso y gestión de suelo, así como a las políticas de protección del suelo rural establecidas por la autoridad agraria o ambiental nacional competente. Con el fin de garantizar la soberanía alimentaria, no se definirá como suelo urbano o rural de expansión urbana aquel que sea identificado como de alto valor agroproductivo por parte de la autoridad agraria nacional, salvo que exista una autorización expresa de la misma. Los procedimientos para la transformación del suelo rural a suelo urbano o rural de expansión urbana observarán de forma obligatoria lo establecido en esta Ley. Queda prohibida la urbanización en predios colindantes a la red vial estatal, regional o provincial, sin previa autorización del nivel de gobierno responsable de la vía. 4. Suelo rural de protección. Es el suelo rural que por sus especiales características biofísicas, ambientales, paisajísticas, socioculturales, o por presentar factores de riesgo, merece medidas específicas de protección. No es un suelo apto para recibir actividades de ningún tipo, que modifiquen su condición de suelo de protección, por lo que se encuentra restringida la construcción y el fraccionamiento. Para la declaratoria de suelo rural de protección se observará la legislación nacional que sea aplicable.

Que, *la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial Uso y Gestión del Suelo en su artículo 27.- Plan de uso y gestión de suelo. Además de lo establecido en el Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas, los planes de desarrollo y ordenamiento territorial de los Gobiernos Autónomos Descentralizados municipales y metropolitanos contendrán un plan de uso y gestión de suelo que incorporará los componentes estructurante y urbanístico. El Consejo Técnico dictará las normas correspondientes para la regulación del plan de uso y gestión.*

Que, *la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial Uso y Gestión del Suelo en su artículo 28.- Componente estructurante del plan de uso y gestión de suelo. Estará constituido por los contenidos de largo plazo que respondan a los objetivos de desarrollo y al modelo territorial deseado según lo establecido en el plan de desarrollo y ordenamiento territorial municipal o metropolitano, y las disposiciones correspondientes a otras escalas del ordenamiento territorial, asegurando la mejor utilización de las potencialidades del territorio en función de un desarrollo armónico, sustentable y sostenible, a partir de la determinación de la estructura urbano-rural y de la clasificación del suelo.*

Que, *la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial Uso y Gestión del Suelo en su artículo 29.- Componente urbanístico del plan de uso y gestión de suelo. Establecido el componente estructurante, los planes de uso y gestión deberán determinar el uso y edificabilidad de acuerdo a la clasificación del suelo, así como los instrumentos de gestión a ser empleados según los requerimientos específicos.*

Que, la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial Uso y Gestión del Suelo en su artículo 30.- Vigencia del plan de uso y gestión de suelo. El plan de uso y gestión de suelo estará vigente durante un período de doce años, y podrá actualizarse al principio de cada período de gestión. En todo caso y cualquiera que haya sido su causa, la actualización del plan de uso y gestión de suelo debe preservar su completa coherencia con el plan de desarrollo y ordenamiento territorial vigente en ese nivel de gobierno, de manera articulada con el Plan Nacional de Desarrollo vigente.

Que, la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial Uso y Gestión del Suelo en su artículo 41 señala que los polígonos de intervención territorial son las áreas urbanas o rurales definidas por los planes de uso y gestión de suelo, a partir de la identificación de características homogéneas de tipo geomorfológico, ambiental, paisajístico, urbanístico, socio-económico e histórico-cultural, así como de la capacidad de soporte del territorio, o de grandes obras de infraestructura con alto impacto sobre el territorio, sobre las cuales se deben aplicar los tratamientos correspondientes.

Que, la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial Uso y Gestión del Suelo artículo 42.- Tratamientos urbanísticos. Los tratamientos son las disposiciones que orientan las estrategias de planeamiento urbanístico de suelo urbano y rural, dentro de un polígono de intervención territorial, a partir de sus características de tipo morfológico, físico-ambiental y socio-económico. Los tratamientos están definidos en el glosario de esta Ley. La consideración por el plan de uso y gestión de suelo, de un suelo como urbano no consolidado o rural de expansión urbana tiene como consecuencia el deber de incluirlo en una o varias unidades de actuación urbanística para consolidar, mejorar o desarrollar su urbanización. El plan de uso y gestión de suelo asignará los tratamientos según la clasificación del suelo de la siguiente manera: 3. Para el suelo rural de expansión urbana se aplicará el tratamiento de desarrollo; 4. Para el suelo urbano y rural de protección se aplicarán los tratamientos de conservación y recuperación; 5. Para el suelo rural de producción y de aprovechamiento extractivo se aplicarán los tratamientos de promoción productiva, recuperación o mitigación. La instrumentación de los tratamientos definidos en esta Ley para suelo urbano y rural de protección, así como para suelo rural de producción y de aprovechamiento extractivo será determinada por las regulaciones técnicas que expida el Consejo Técnico sobre la base de la normativa elaborada por los entes rectores según corresponda. Los Gobiernos Autónomos Descentralizados municipales y metropolitanos podrán establecer tratamientos adicionales que consideren necesarios en función de sus características territoriales de conformidad con la legislación vigente.

Que, la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial Uso y Gestión del Suelo artículo 44: Gestión del suelo. La gestión del suelo es la acción y efecto de administrarlo, en función de lo establecido en los planes de uso y gestión de suelo y sus instrumentos complementarios, con el fin de permitir el

acceso y aprovechamiento de sus potencialidades de manera sostenible y sustentable, conforme con el principio de distribución equitativa de las cargas y los beneficios.

Que, *la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial Uso y Gestión del Suelo, artículo 91: Atribuciones y Obligaciones de los Gobiernos Autónomos Descentralizados municipales y metropolitanos para el uso y la gestión del suelo. A los Gobiernos Autónomos Descentralizados municipales y metropolitanos, sin perjuicio de las competencias y facultades establecidas en la Constitución y la ley, les corresponden las siguientes atribuciones y obligaciones: 1. Expedir actos administrativos y normativos para el uso y la gestión del suelo, de conformidad con los principios y mecanismos previstos en el planeamiento urbanístico de su circunscripción territorial y la normativa vigente. (...) 3. Clasificar el suelo en urbano y rural, y establecer las correspondientes subclasificaciones, asignar los tratamientos urbanísticos, usos y las obligaciones correspondientes, de acuerdo con lo establecido en esta Ley. 4. Emitir mediante acto normativo las regulaciones técnicas locales para el ordenamiento territorial, el uso, la gestión y el control del suelo, y la dotación y prestación de servicios básicos, las que guardarán concordancia con la normativa vigente e incluirán los estándares mínimos de prevención y mitigación de riesgo elaborados por el ente rector nacional. Estas regulaciones podrán ser más exigentes pero, en ningún caso, disminuirán el nivel mínimo de exigibilidad de la normativa nacional. 5. Coordinar la gestión y uso del suelo entre cantones contiguos, y articular las dimensiones urbana y rural de su circunscripción territorial. 6. Emitir los permisos y autorizaciones para la habilitación e intervención del suelo y la construcción, de acuerdo con lo dispuesto por esta Ley, la normativa vigente y la planificación urbanística aplicable. (...) 9. Contar con sistemas que permitan el control y seguimiento del cumplimiento de la normativa vigente, en el ámbito de sus competencias. 10. Imponer sanciones administrativas en caso de incumplimiento de las disposiciones de la presente Ley y sus ordenanzas por parte de personas naturales y jurídicas públicas y privadas.*

Que, *el Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, artículo 54: Funciones. - Son funciones del gobierno autónomo descentralizado municipal las siguientes: a) Promover el desarrollo sustentable de su circunscripción territorial cantonal, para garantizar la realización del buen vivir a través de la implementación de políticas públicas cantonales, en el marco de sus competencias constitucionales y legales; (...) c) Establecer el régimen de uso del suelo y urbanístico, para lo cual determinará las condiciones de urbanización, parcelación, lotización, división o cualquier otra forma de fraccionamiento de conformidad con la planificación cantonal, asegurando porcentajes para zonas verdes y áreas comunales; (...) e) Elaborar y ejecutar el plan cantonal de desarrollo, el de ordenamiento territorial y las políticas*

públicas en el ámbito de sus competencias y en su circunscripción territorial, de manera coordinada con la planificación nacional, regional, provincial y parroquia, y realizar en forma permanente, el seguimiento y rendición de cuentas sobre el cumplimiento de las metas establecidas; (...) h) Promover los procesos de desarrollo económico local en su jurisdicción, poniendo una atención especial en el sector de la economía social y solidaria, para lo cual coordinará con los otros niveles de gobierno; (...) o) Regular y controlar las construcciones en la circunscripción cantonal, con especial atención a las normas de control y prevención de riesgos y desastres; p) Regular, fomentar, autorizar y controlar el ejercicio de actividades económicas, empresariales o profesionales, que se desarrollen en locales ubicados en la circunscripción territorial cantonal con el objeto de precautelar los derechos de la colectividad.

Que, *el Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización en su artículo 57: Atribuciones del concejo municipal. - Al concejo municipal le corresponde: (...) e) Aprobar el plan cantonal de desarrollo y el de ordenamiento territorial formulados participativamente con la acción del consejo cantonal de planificación y las instancias de participación ciudadana, así como evaluar la ejecución de los mismos; (...) w) Expedir la ordenanza de construcciones que comprenda las especificaciones y normas técnicas y legales por las cuales deban regirse en el cantón la construcción, reparación, transformación y demolición de edificios y de sus instalaciones; x) Regular y controlar, mediante la normativa cantonal correspondiente, el uso del suelo en el territorio del cantón, de conformidad con las leyes sobre la materia, y establecer el régimen urbanístico de la tierra.*

Que, *el Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización en su artículo 60: Atribuciones del alcalde o alcaldesa. - Le corresponde al alcalde o alcaldesa (...) h) Decidir el modelo de gestión administrativa mediante el cual deben ejecutarse el plan cantonal de desarrollo y el de ordenamiento territorial, los planes de urbanismo y las correspondientes obras públicas.*

Que, *el Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización en su artículo 304.- **Artículo. 304.-** Sistema de participación ciudadana.- Los gobiernos autónomos descentralizados conformarán un sistema de participación ciudadana, que se regulará por acto normativo del correspondiente nivel de gobierno, tendrá una estructura y denominación propias. El sistema de participación ciudadana se constituye para:*

a) *Deliberar sobre las prioridades de desarrollo en sus respectivas circunscripciones; así como, conocer y definir los objetivos de desarrollo territorial, líneas de acción y metas;*

- b) Participar en la formulación, ejecución, seguimiento y evaluación de los planes de desarrollo y de ordenamiento territorial y demás instrumentos de planeamiento del suelo y su gestión y, en general, en la definición de propuestas de inversión pública;*
- c) Elaborar presupuestos participativos de los gobiernos;*
- d) Participar en la definición de políticas públicas;*
- e) Generar las condiciones y mecanismos de coordinación para el tratamiento de temas específicos que se relacionen con los objetivos de desarrollo territorial, a través de grupos de interés sectoriales o sociales que fueren necesarios para la formulación y gestión del plan, quienes se reunirán tantas veces como sea necesario. Los grupos de interés conformados prepararán insumos debidamente documentados que servirán para la formulación del plan;*
- f) Fortalecer la democracia local con mecanismos permanentes de transparencia, rendición de cuentas y control social;*
- g) Promover la participación e involucramiento de la ciudadanía en las decisiones que tienen que ver con el desarrollo de los niveles territoriales; y,*
- h) Impulsar mecanismos de formación ciudadana para la ciudadanía activa.*

El sistema de participación estará integrado por autoridades electas, representantes del régimen dependiente y representantes de la sociedad de su ámbito territorial.”.

La máxima instancia de decisión del sistema de participación será convocada a asamblea al menos dos veces por año a través del ejecutivo del respectivo gobierno autónomo descentralizado.

El sistema de participación ciudadana designará a los representantes de la ciudadanía a los consejos de planificación del desarrollo correspondientes.

Que, el Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización en su artículo 305: **“Artículo. 305.-** Garantía de participación y democratización.- Los gobiernos autónomos descentralizados promoverán e implementarán, en conjunto con los actores sociales, los espacios, procedimientos institucionales, instrumentos y mecanismos reconocidos expresamente en la Constitución y la ley;

Así como otras expresiones e iniciativas ciudadanas de participación necesarias para garantizar el ejercicio de este derecho y la democratización de la gestión pública en sus territorios.”.

Que, el Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización en su artículo 471 establece: *Fraccionamiento agrícola. - Considerase fraccionamiento agrícola el que afecta a terrenos situados en zonas rurales destinados a cultivos o explotación agropecuaria. De ninguna manera se podrá fraccionar bosques, humedales y otras áreas consideradas ecológicamente sensibles de conformidad con la ley. Esta clase de fraccionamientos se sujetarán a este Código, a las leyes agrarias y al plan de ordenamiento territorial cantonal aprobado por el respectivo concejo.*

Que, el Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización en su artículo 472 señala: *Superficie mínima de los predios. - Para la fijación de las superficies mínimas en los fraccionamientos urbanos se atenderá a las normas que al efecto contenga el plan de ordenamiento territorial. Los notarios y los registradores de la propiedad, para la suscripción e inscripción de una escritura de fraccionamiento respectivamente, exigirán la autorización del ejecutivo de este nivel de gobierno, concedida para el fraccionamiento de los terrenos.*

Que, la Ley Orgánica de Tierras Rurales y Territorios Ancestrales en su artículo 13 establece: *Regulación ambiental a la propiedad rural. En las tierras rurales donde existan ecosistemas frágiles especialmente páramos, manglares, bosques primarios, humedales u otros que sean parte del dominio hídrico público, no se podrá ampliar la frontera agrícola o el aprovechamiento agrario existente de tales ecosistemas, sin cumplir lo establecido en la Ley.*

Que, la Ley Orgánica de Tierras Rurales y Territorios Ancestrales en su artículo 28 define la agricultura familiar campesina es una modalidad productiva, agropecuaria, de recolección, acuícola, forestal o silvícola, que implica una forma de vida y una realidad cultural, que combina funciones económicas, ambientales, sociales y culturales.

Que, la Ley Orgánica de Tierras Rurales y Territorios Ancestrales en su artículo 30 (...) c) *Agricultura familiar campesina comunitaria es aquella vinculada a unidades productivas de propiedad colectiva o comunal; d) Agricultura familiar campesina consolidada es aquella conformada por unidades productivas familiares cuyas condiciones productivas le permiten generar excedentes, contratar regularmente mano de obra, adoptar formas empresariales e integrarse a cadenas y mercados nacionales o internacionales.*

Que, la Ley Orgánica de Tierras Rurales y Territorios Ancestrales en su artículo 44: *De la planificación productiva. Los planes y programas para la aplicación de esta Ley se enmarcan en las directrices de planificación y de ordenamiento territorial de la estrategia territorial nacional y de las estrategias de desarrollo rural a cargo de los gobiernos autónomos descentralizados provinciales, en armonía con la regularización de la tierra rural y el uso del suelo y con los Planes de Uso y Gestión del Suelo de los Gobiernos Autónomos Descentralizados municipales y metropolitanos, de conformidad con la Ley. La ampliación de las zonas urbanas en tierras rurales de aptitud agraria, sin contar con la autorización de la Autoridad Agraria Nacional prevista en la Ley, carece de validez y no tiene efecto jurídico.*

Que, la Ley Orgánica de Tierras Rurales y Territorios Ancestrales en su artículo 46: *Del ordenamiento de la producción agraria. El ordenamiento de la producción agraria se realizará a partir de la zonificación productiva establecida en el Plan Nacional Agropecuario en concordancia con la planificación nacional; la Estrategia Territorial Nacional; el Plan Nacional de Riego y Drenaje y la Planificación Hídrica Nacional; y en concordancia con los Planes de Uso y Gestión del Suelo de los Gobiernos Autónomos Descentralizados municipales y metropolitanos; y, los Planes de Desarrollo y Ordenamiento Territorial de los Gobiernos Autónomos Descentralizados provinciales. El ordenamiento garantizará la soberanía alimentaria, respetará la aptitud agraria de la tierra rural, la protección y uso sustentable de la capa fértil, el incremento de la productividad de las áreas dedicadas a actividades agropecuarias y regulará el crecimiento urbano sobre las tierras rurales.*

Que, la Ley Orgánica de Tierras Rurales y Territorios Ancestrales en su artículo 47 señala: *Zonificación agraria. La Autoridad Agraria Nacional realizará los estudios de uso de la tierra rural y establecerá los usos productivos agropecuario, acuícola, forestal, silvícola de acuerdo con los lineamientos del Plan Nacional Agropecuario y en coordinación con los Gobiernos Autónomos Descentralizados provinciales. En lo forestal y ecoturístico lo realizará en coordinación con las autoridades rectoras respectivas; clasificándolas por su condición agronómica, social, económica y ecológica, para definir la zonificación agropecuaria, en concordancia con el Plan de Uso y Gestión del Suelo que formulen los Gobiernos Autónomos Descentralizados municipales y metropolitanos, la misma que será vinculante para las instituciones públicas, en el marco del Sistema Nacional de Planificación Económica e indicativa para el sector privado.*

Que, la Ley Orgánica de Tierras Rurales y Territorios Ancestrales en su artículo 49 establece: *Protección y recuperación. Por ser de interés público, el Estado impulsará la protección, la conservación y la recuperación de la tierra rural, de su capa fértil, en forma sustentable e integrada con los demás recursos naturales; desarrollará la planificación*

para el aprovechamiento de la capacidad de uso y su potencial productivo agrario, con la participación de la población local y ofreciendo su apoyo a las comunidades de la agricultura familiar campesina, a las organizaciones de la economía popular y solidaria y a las y los pequeños y medianos productores, con la implementación y el control de buenas prácticas agrícolas.

Que, *la Ley Orgánica de Tierras Rurales y Territorios Ancestrales, artículo 50.- Límite a la ampliación de la frontera agrícola. Se limita el avance de la frontera agrícola en ecosistemas frágiles y amenazados, como páramos, manglares, humedales, bosques nublados, bosques tropicales, secos y húmedos, zonas de patrimonio natural, cultural y arqueológico.*

Que, *la Ley Orgánica de Tierras Rurales y Territorios Ancestrales, artículo 51: Coordinación institucional. La Autoridad Agraria Nacional, en coordinación con la Autoridad Ambiental Nacional y los Gobiernos Autónomos Descentralizados, serán responsables del cumplimiento de esta Ley en materia de protección y recuperación del suelo rural y coordinarán con la Autoridad Única del Agua, con los Gobiernos Autónomos Descentralizados y con los representantes de las organizaciones sociales y de las comunas, comunidades, pueblos y nacionalidades, la protección, conservación y recuperación de la capa fértil del suelo rural, la eficiencia de los sistemas de riego y la ejecución del Plan Nacional de Riego.*

Que, *la Ley Orgánica de Tierras Rurales y Territorios Ancestrales en su artículo 84 señala: Afectación ambiental. Las personas naturales o jurídicas que ejecuten acciones que afecten a ecosistemas frágiles declarados por la Autoridad Ambiental Nacional en territorios comunitarios o en tierras de posesión ancestral, serán sancionados y deberán reparar y restaurar los daños causados de conformidad con la Constitución y la Ley.*

Que, *la Ley Orgánica de Tierras Rurales y Territorios Ancestrales en su artículo 100 señala (...) Los predios cuya superficie sea inferior o igual a la Unidad Productiva Familiar dedicados a la agricultura familiar campesina así como las tierras comunitarias y territorios ancestrales, deben cumplir la función social y la función ambiental, para lo cual contarán con el apoyo de políticas públicas y no serán sujetos de afectación o expropiación agraria.*

Que, *la Ley Orgánica de Tierras Rurales y Territorios Ancestrales en su artículo 109 establece: Regulación del fraccionamiento. Es de interés público la integración productiva de los minifundios ya existentes a través de sistemas de asociatividad de la agricultura familiar campesina y de la economía popular y solidaria. El Estado creará mecanismos de crédito preferencial, facilidades de comercialización, asistencia técnica,*

capacitación y otras, para la integración productiva de la tierra rural. Las y los notarios y registradores de la propiedad otorgarán e inscribirán, respectivamente, las adjudicaciones de tierras rurales estatales emitidas por la Autoridad Agraria Nacional independientemente de la extensión del predio. La transferencia o partición de estas tierras, puede ser inscrita y registrada, siempre y cuando, su superficie no sea menor al lote mínimo definido por el Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano correspondiente, sobre la base de la extensión de la superficie de las pequeñas propiedades existentes en su jurisdicción, de acuerdo con la realidad y particularidades de cada zona agroecológica y a los parámetros técnicos que establezca la Autoridad Agraria Nacional. Se encuentran exentas de esta disposición las tierras comunitarias y las adjudicadas por el Estado.

Que, la Secretaría Técnica Planifica Ecuador emite la Guía para la formulación / actualización del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial (PDOT) Cantonal.

Que, el Consejo Técnico de Uso y Gestión de suelo mediante Resolución N° 0005- CTUGS-2020 expide la “Norma Técnica de Contenidos Mínimos, Procedimiento Básico de Aprobación y Proceso de Registro Formal de los Planes de Uso y Gestión de Suelo y, los Planes Urbanísticos Complementarios de los Gobiernos Autónomos Descentralizados Municipales y Metropolitanos”.

Que, el Consejo de Planificación, con fecha 28 de octubre de 2021, resuelve emitir la resolución favorable sobre la propuesta de ACTUALIZACIÓN DEL PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL CONTENIENDO EL PLAN DE USO Y GESTIÓN DE SUELO DEL CANTÓN GIRÓN.

El Concejo Cantonal del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Girón, en ejercicio de las facultades establecidas en el Art. 240 de la Constitución de la República y de conformidad con los Art. 57 literal a), e) y x) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.

EXPIDE:

LA ORDENANZA QUE SANCIONA LA ACTUALIZACIÓN DEL PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL CANTÓN GIRÓN CONTENIENDO EL PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO RURAL

Artículo 1.- Finalidad de los Planes.- El Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial y el Plan de Uso y Gestión del Suelo del cantón Girón, responden a una política y estrategia nacional de desarrollo y ordenamiento territorial, que tiene como finalidad lograr una relación

armónica entre la población y el territorio, equilibrada y sostenible, segura, favorecedora de la calidad de vida de la población, potenciando las aptitudes y actitudes de la población, aprovechando adecuadamente los recursos del territorio, planteando alianzas estratégicas y territoriales de uso, ocupación y manejo el suelo; fomentando la corresponsabilidad ciudadana

Artículo 2.-La Revisión, Reforma y Modificación del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial conteniendo al Plan de Uso y Gestión de Suelo del Cantón Girón.- *La revisión del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial conteniendo al Plan de Uso y Gestión del Suelo del Cantón Girón, se desarrollara a lo previsto en la Ley y en las Ordenanzas pertinentes. Procederá su reforma y modificación cuando concurra alguna circunstancia sobrevenida que obligue a modificar alguno de sus elementos principales. Dichas reformas o modificaciones al PDOT y/o el Plan de Uso y Gestión del Suelo será aprobada por el Concejo Cantonal, previo informes técnicos y jurídicos.*

Artículo 3.- Ajustes y Actualización de los Planes.- *Se entiende por ajustes del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial conteniendo al Plan de Uso y Gestión de Suelo, los ajustes futuros en su cartografía o en los estudios informativos o anteproyectos de infraestructura o en los planes y programas. Todos los planes de ordenación municipal deberán aplicar las normas y ajustarán los límites de las zonificaciones previstas en el Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial y el Plan de Uso y Gestión del Suelo de acuerdo a sus escalas cartográficas.*

Se entiende por Actualización del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial y el Plan de Uso y Gestión del Suelo, la inclusión en el mismo de las determinaciones que surjan en el futuro, cuando se considere necesario para la mejor comprensión de su contenido, basada en los informes pertinentes.

Artículo 4.- Actualización contenido del PDOT y PUGS.- *El Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial ha sido actualizado conforme lo dispone la Ley y está constituido por un conjunto de estudios esencialmente de diagnóstico y de planificación que en relación al desarrollo social abarca sus dimensiones económicas, sociales, culturales, ambientales y políticas y en materia del sistema territorial cantonal el medio físico, la población y sus actividades, los asentamientos, infraestructuras y canales de relación; y el marco institucional y jurídico.*

El Plan de Uso y Gestión del Suelo Rural, forma parte definitiva del Plan de Ordenamiento Territorial Cantonal, tiene como propósito central coadyuvar a la concreción del modelo territorial objetivo y aborda la planificación de las tierras rurales, la asignación de los usos de suelo y su gestión mediante los instrumentos que le son propios, observando el

marco jurídico vigente, a fin de viabilizar su aprovechamiento sustentable.

Los estudios de diagnóstico y planificación de los instrumentos antes señalados, se estructuran en:

1.- Fase de Diagnóstico:

- *Medio Físico*
- *Sistema de asentamientos, infraestructura y canales de relación*
- *Población y actividades*
- *Sistema institucional y político*
- *Diagnóstico Integrado*

2.- Fase de Planificación:

- *Imagen Objetivo: Objetivos estratégicos de desarrollo, políticas, estrategias, indicadores, metas*
- *Modelo Territorial Objetivo Cantonal*
 - *Objetivos estratégicos específicos*
 - *Medio físico*
 - *Población y actividades*
 - *Asentamientos e infraestructuras o canales de relación*
- *Plan de Uso y Gestión del Suelo Rural*
 - *Población y actividades*
 - *Gestión del suelo rural*
- *Componente Normativo*
 - *Normas relativas al medio físico*
 - *Normas relativas a la población y actividades*
 - *Normas relativas a los asentamientos e infraestructuras o canales de relación*
- *Componente de inversión*
 - *Planes, programas y proyectos sectoriales del PDOT Cantonal*
- *Medidas para la gestión del PDOT Cantonal*
 - *Diseño del Ente Gestor*
 - *Diseño del Sistema de Gestión*
 - *Programa de puesta en marcha o instrumentación*
 - *Programa de seguimiento y control*
 - *Presupuesto para la gestión*

Artículo 5.- Expedientes Técnicos.- *Los siguientes constituyen los expedientes técnicos de Actualización del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial del Cantón Girón conteniendo el Plan de Uso y Gestión del Suelo Rural: i) Nueve tomos que contienen los estudios; ii) Atlas integrado por 25 mapas; y, iii) 5 cuadros que contienen la*

Normativa de Uso y Ocupación del Suelo, y que se incluyen como Anexos N° 1, 2 y 3, respectivamente, de esta ordenanza.

Artículo 6.- Acuerdos en mesa de trabajo.- *Todo lo acordado en las distintas mesas de trabajo, se entienden incorporadas a la presente Ordenanza, conforme el siguiente detalle:*

De acuerdo a las resoluciones de las mesas de trabajo llevadas a cabo, se establecieron los siguientes acuerdos.

1.- *Que se mantenga la normativa establecida en la ordenanza de fraccionamiento en las zonas de expansión urbana y área rural de Girón, en lo relacionado a los tamaños de Lote de los polígonos de intervención que a continuación se detallan:*

b) *Para los polígonos de intervención territorial con el tratamiento promoción productiva: Agricultura y ganadería;*

c) *Para los polígonos de intervención territorial con el tratamiento promoción productiva: Ganadería;*

d) *Para los polígonos de intervención territorial con el tratamiento promoción productiva: Ganadería con limitaciones.*

2.- *Así como el alcalde y concejales manifestaron estar de acuerdo con lo que se propone en el documento de Actualización del PDOT y PUGS en los polígonos que se detallan a continuación:*

a) *Para los polígonos de intervención territorial con tratamiento: Conservación estricta y conservación activa.*

e) *Para los polígonos de intervención territorial con el tratamiento recuperación*

f) *Para los polígonos de intervención territorial con el tratamiento mitigación*

3.- *Las márgenes de protección de los ríos y quebradas que se mantengan de acuerdo a la normativa vigente, es decir en lo que respecta a las quebradas 15 metros y en los ríos de 30 metros.*

4.- *Incluir en el PDOT como reserva de suelo los dos lotes q se encuentran a los costados del cementerio.*

5.- *En el tema para la Propuesta de la Vía E59 se considere únicamente el derecho de vía y conforme a la ordenanza vigente.*

6.- *En el lugar donde están emplazadas por el momento las lagunas de oxigenación, se identifique como reserva de suelo para en el futuro implementar un parque urbano.*

7.- Que dentro del documento de Actualización del PDOT se deje una reserva de suelo para construir la Planta Compacta de Tratamiento de Aguas Residuales en el Sector de Zhuringualo.

8.- En relación a los Asentamientos con tendencia a la conformación de núcleos de Población de Santa Marianita, Chorro del Carmen, Cochaloma, Zapata, Corazón de Lentag y Cooperativa Lentag, que se mantenga de acuerdo a la normativa vigente, establecida en la ordenanza de fraccionamiento en las zonas de expansión urbana y área rural de Girón, en lo relacionado a tamaños de lote, Tipo de implantación, retiros, altura.

9.- Del documento de actualización del PDOT y PUGs se elimine la reserva de suelo de para la inclusión de área verde recreativa, detrás del CEDIS.

10.- Realizar estudios para determinar la facultad de implementar el parque industrial, en un plazo de hasta un año.

DISPOSICIÓN GENERAL

Artículo 7.- Los predios en reserva o con afección constantes en el Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial del Cantón Girón, serán evaluados previo informes técnicos de factibilidad y jurídico para viabilizar la ejecución del proyecto planificado.

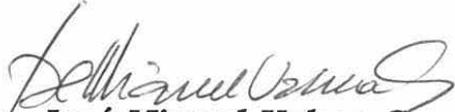
DISPOSICIÓN TRANSITORIA

Artículo 8.- Trámites en proceso.- Los tramites ingresados antes de la aprobación del PDOT en segundo debate, será aceptado, sin perjuicio de la implantación de la infraestructura planificada.

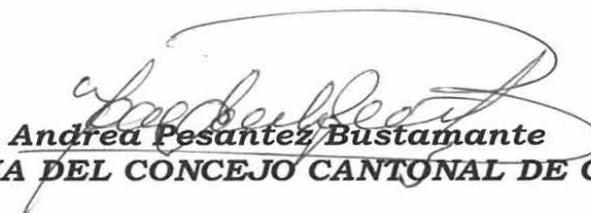
DISPOSICIÓN DEROGATORIA

Artículo 9.- Derogatoria.- Deróguese la "Ordenanza para la Actualización del Plan de Desarrollo y Ordenamiento territorial del Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón Girón aprobada por el I. Concejo Cantonal a los cinco días de marzo de dos mil quince.

Dada y suscrita en la Sala de Sesiones del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Girón a los diecisiete días de diciembre de 2021.

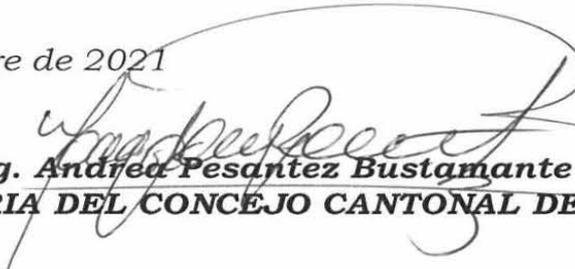

Sr. José Miguel Uzhca Guamán
ALCALDE DEL GAD MUNICIPAL DE GIRÓN



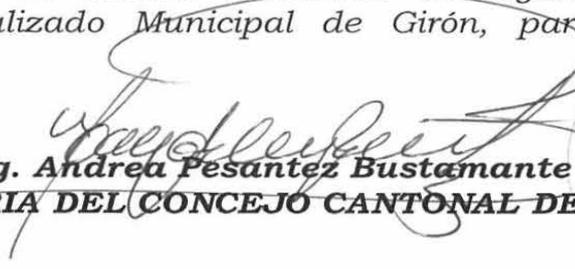

Ab. Andrea Pesantez Bustamante
SECRETARIA DEL CONCEJO CANTONAL DE GIRÓN

CERTIFICACIÓN DE DISCUSIÓN.- La suscrita Secretaria del Concejo Municipal de Girón certifica que **LA ORDENANZA QUE SANCIONA LA ACTUALIZACIÓN DEL PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL CANTÓN GIRÓN CONTENIENDO EL PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO RURAL**, fue aprobada por el Concejo Cantonal de Girón en dos debates, en sesiones extraordinarias del 13 de septiembre y 17 de diciembre de 2021, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD).

Girón, 21 de diciembre de 2021


Ab. Andrea Pesantez Bustamante
SECRETARIA DEL CONCEJO CANTONAL DE GIRÓN

CERTIFICACIÓN: Certifico que el 21 de diciembre de 2021 a las 12:10, en cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, remito original y copias de **LA ORDENANZA QUE SANCIONA LA ACTUALIZACIÓN DEL PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL CANTÓN GIRÓN CONTENIENDO EL PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO RURAL**, a la señora Alcaldesa Subrogante del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Girón, para su sanción y promulgación.

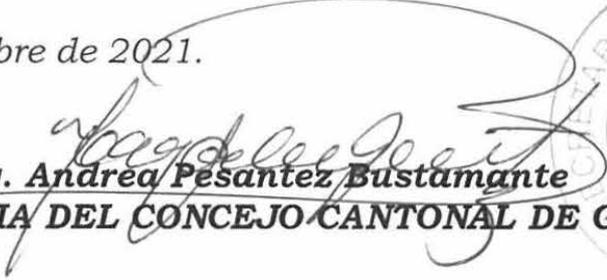

Ab. Andrea Pesantez Bustamante
SECRETARIA DEL CONCEJO CANTONAL DE GIRÓN

ALCALDÍA DEL CANTÓN GIRÓN: Girón, a 27 de diciembre de 2021, a las 14:50 de conformidad con las disposiciones contenidas en el artículo 322 inciso cuarto del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, habiéndose observado el trámite legal y por cuanto esta ordenanza se ha emitido de acuerdo con la Constitución y leyes de la República.- Sanciono la presente Ordenanza. Ejecútese y publíquese.


Ing. Mary Brito Pesantez.
ALCALDESA SUBRROGANTE DEL GAD MUNICIPAL DE GIRÓN

CERTIFICO: Que promulgó, sancionó y firmó la presente Ordenanza, conforme el decreto que antecede, la Alcaldesa Subrogante de Girón, ingeniera Mary Brito Pesantez, en la fecha y hora antes indicada.

Girón, a 28 de diciembre de 2021.


Abg. Andrea Pesantez Bustamante
SECRETARIA DEL CONCEJO CANTONAL DE GIRÓN



FE DE ERRATAS:

- Rectificamos el error deslizado en la publicación del Acuerdo No. MPCEIP-DMPCEIP-2021-0079 “Emitense directrices para regular el registro de empresas y/o personas naturales dedicadas a la actividad de ensamblaje”, del Ministerio de Producción Comercio Exterior, Inversiones y Pesca, efectuada en el Registro Oficial No. 628 de 28 de enero de 2022, en el mismo no consta el Anexo, por lo que procedemos a publicarlo.

LA DIRECCIÓN

ANEXO I
SOLICITUD PARA REGISTRO DE ENSAMBLADORAS

Oficio N° _____
Ciudad, dd mm aa

Señor/a
Nombre del/la Subsecretario/a
Subsecretario/a de Competitividad Industrial y Territorial
MINISTERIO DE PRODUCCIÓN, COMERCIO EXTERIOR, INVERSIONES Y PESCA
En su Despacho.-

De mi consideración:

De conformidad con lo establecido en la Normativa del Ministerio de Producción, Comercio Exterior, Inversiones y Pesca, solicito a usted conceda a mi representada el Registro como empresa y/o persona natural ensambladora conforme a la siguiente información:

DATOS GENERALES DEL SOLICITANTE	
Razón Social (persona jurídica) o persona natural	
Nombre comercial (persona jurídica y natural)	
No. de RUC	
Nombre del Representante Legal (persona jurídica)	
Ciudad de ubicación de la planta de ensamblaje (propia o tercerizada de una empresa y/o persona natural ensambladora registrada)	
Dirección exacta de la planta de ensamblaje (propia o tercerizada de una empresa y/o persona natural ensambladora registrada).	
Ciudad de ubicación de las oficinas administrativas centrales o matriz	
Dirección exacta de las oficinas administrativas centrales o matriz	
En caso de tercerizar el ensamblaje, razón social de la empresa y/o persona natural que ejecutará el ensamblaje.	
En caso de tercerizar el ensamblaje, dirección de la planta de la empresa y/o persona natural que ejecutará el ensamblaje.	
DATOS DEL PROYECTO DE ENSAMBLAJE	
Producto a ensamblar	
Partida arancelaria (4 dígitos) del producto a ensamblar.	
Inversión en maquinaria y equipo (US\$) en caso de ser propietario. En caso contrario no aplica.	
Proyección de empleo para ensamblaje año 1 (plazas generadas)	
Proyección de producción de unidades CKD año 1	
DATOS DEL PROVEEDOR EXTRANJERO DE CKD	
Nombre(s) Empresa extranjera fabricante de CKD	<i>(colocar el nombre de la empresa extranjera fabricante)</i>
Nombre(s) Empresa extranjera comercializadora de CKD	<i>(colocar el nombre de la empresa extranjera comercializadora o consolidadora)</i>

Marcas Extranjeras (si aplica) *	<i>(colocar el nombre de la marca extranjera)</i>
Marcas Nacionales (si aplica) *	<i>(colocar el nombre de la marca nacional)</i>

Atentamente,

Nombre del representante legal

Contacto para notificaciones:

Nombre:

Número telefónico:

Correo electrónico:

ANEXO II

**ESTRUCTURA DEL ESTUDIO TÉCNICO PARA NUEVOS REGISTROS
COMO EMPRESA Y/O PERSONA NATURAL ENSAMBLADORA**

1. Estudio de ingeniería que debe incluir, como mínimo:

- 1. Distribución de planta de ensamblaje o Layout de maquinaria y equipos especializados en la operación de ensamblaje,
- 2. Listado de equipo y maquinaria con especificaciones técnicas.
- 3. Capacidad instalada considerando un turno de trabajo.

2. Programa de integración de MOE

Presentar un programa de integración para cada modelo y cada versión a ensamblar, de acuerdo al siguiente formato, en el cual se identifique cada parte, pieza y/ software a integrar, valores FOB del CKD y de otros materiales importados. Se debe cumplir con el porcentaje mínimo de MOE establecido por producto por el Ministerio de Producción, Comercio Exterior, Inversiones y Pesca. Cada modelo o versión se identifica con un código único proporcionado por la empresa y/o persona natural ensambladora.

Solo las partes, piezas y/o software reportados en el programa de integración se tomarán como base para verificar el cumplimiento de los porcentajes mínimos de Material Originario Ecuatoriano (MOE). Los valores FOB de los materiales importados y los precios de las partes, piezas y/o software son referenciales.

Formato de Integración de Partes y Piezas Nacionales:

PROGRAMA INTEGRACIÓN DE PARTES Y PIEZAS NACIONALES*			
1. Producto a ensamblar			
2. Partida arancelaria (4 dígitos)			
3. Subpartida arancelaria (10 dígitos)			
4. Nombre o código de importación del modelo o versión a ensamblar (conforme a factura de importación)			
5. Nombre o código comercial del modelo o versión a ensamblar (si aplica)			
6. Características (pulgadas/cilindraje/dimensiones)			
7. Marca			
8. Costo FOB (US\$) del CKD			
9. Costo FOB (US\$) de otros materiales importados			
10. Código ó No. de parte (si aplica)	11. Descripción de partes y piezas a integrar por modelo o versión	12. Cantidad a integrar y valor en US\$ de la parte o pieza	
		Cantidad	US\$
	Parte, pieza o software 1		
	Parte, pieza o software 2		
	Parte, pieza o software 3		
13. Total costo Material Originario Ecuatoriano (US\$)			
14. Total costo FOB material importado (US\$)			
15. Total costo FOB material importado + Material Originario Ecuatoriano (US\$)			
16. Porcentaje de integración de Material Originario Ecuatoriano (%)			

Nota: Forma de cálculo
13 = Sumatoria de los valores de material nacional (US\$)
14 = Valor FOB del material importado (US\$) (8 + 9)
15 = Sumatoria (13 + 14)
16 = $(13) \times 100 / (15)$
* Aplicado al inicio de las operaciones.
** El porcentaje obtenido en este formato utiliza la metodología de cálculo de Material Originario Ecuatoriano MOE
NOTA: Todos los valores con dos decimales

3. Información de proveedores de partes y piezas nacionales

Parte/pieza/software	Proveedor*	RUC	Persona de contacto	Dirección	Teléfonos de contacto	Correo electrónico

* Los proveedores que se reportan deberán contar con el estatus de activo en el SRI y Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros

ANEXO III**PORCENTAJES MÍNIMOS DE INTEGRACIÓN DE MATERIAL ORIGINARIO ECUATORIANO (MOE) POR PRODUCTO****A. VEHÍCULOS AUTOMÓVILES Y CHASIS**

Para la aplicación del presente Acuerdo, se define la siguiente clasificación de vehículos automóviles, tomando como referencia la norma técnica NTE INEN No. 2656 denominada "CLASIFICACIÓN VEHICULAR", en los casos que aplique.

A.1.- Vehículos Automóviles:

1) Categoría M: Vehículos automotores de cuatro ruedas o más diseñados y construidos para el transporte de pasajeros,

Subcategoría M1, vehículos motorizados con capacidad no mayor a ocho plazas, sin contar el asiento del conductor. Tipo: sedán, stationwagon, hatchback, coupé, convertible, vehículo deportivo utilitario, limusina, minivan.

2) Categoría N: Vehículos motorizados de cuatro ruedas o más diseñados y construidos para el transporte de mercancías.

Subcategoría N1, vehículos motorizados cuyo Peso Bruto Vehicular no exceda de 3500 kg. Tipo: camioneta, camioneta doble cabina, VAN de carga/furgoneta de carga, camión ligero.

3) Categoría N: Vehículos motorizados de cuatro ruedas o más diseñados y construidos para el transporte de mercancías.

Subcategoría N2, vehículos motorizados cuyo Peso Bruto Vehicular sea mayor de 3500 kg y no supere los 12 000 kg. Tipo: Camión, camión mediano y camión grande.

A.2.- Chasis de vehículos:

4) Chasis de vehículos automóviles

5) Chasis de buses y camiones

A.3.- Porcentajes mínimos de MOE

Los porcentajes mínimos de Material Originario Ecuatoriano para vehículos automóviles (A1: 1, 2, 3) y chasis (A2: 4 y 5), ensamblados por empresas y/o personas naturales registradas en el Ministerio de Producción, Comercio Exterior, Inversiones y Pesca, son los establecidos en la siguiente tabla y se aplica para los modelos y versiones autorizados:

PRODUCTO	Porcentaje Mínimo de MOE	Porcentaje máximo material de empaque y embalaje	Valor máximo stickers, adhesivos y calcomanías (US\$)	Porcentaje máximo aplicaciones de software
Vehículos automóviles (1, 2, 3)	19,00%	0,00%	7,00	N/A
Chasis vehículos automóviles (4)	16,00%	0,00%	6,00	N/A
Chasis buses y camiones (5)	7,00%	0,00%	3,00	N/A

Las empresas y/o personas naturales ensambladoras debe cumplir el porcentaje de integración vigente a la fecha de ensamblaje de cada CKD.

B. OTROS PRODUCTOS EN CKD

Los porcentajes mínimos de Material Originario Ecuatoriano por tipo de producto y las regulaciones de material de empaque, embalaje y software, a cumplir por las empresas y/o personas naturales ensambladoras se detalla a continuación:

Producto	Rangos	Porcentaje mínimo de MOE	Porcentaje máximo material de empaque y embalaje	Valor máximo stickers, adhesivos y calcomanías (US\$)	Porcentaje máximo aplicaciones de software
Motocicletas	Todos	18%	0,00%	6,00	N/A
Teléfonos móviles (celulares)	Featurephone (los demás - 8517.12.00.32)	10%	3,00%	3,00	2,00%
	Teléfonos inteligentes (Smartphone 8517.12.00.22)	10%	3,00%	3,00	2,00%
Televisores	Todos	10%	1,00%	3,00	2,00%
Monitores	Todos	10%	1,00%	3,00	2,00%
Radios para vehículos	US\$ FOB 0 – 200	25%	2,00%	7,00	5,00%
	US\$ FOB >200	19%		7,00	
Cocinas de inducción	Todos	13%	4,00%	7,00	N/A

Las empresas y/o personas naturales ensambladoras deben cumplir el porcentaje de integración vigente a la fecha de ensamblaje de cada CKD.

C.- CONSIDERACIONES GENERALES

Las partes y piezas que se aceptarán como Material Originario Ecuatoriano (MOE), deben ser parte del funcionamiento o manejo (comercialización e identificación) de acuerdo al producto ensamblado, como es el caso de material de empaque y embalaje, stickers, adhesivos y calcomanías. También se aceptarán como Material Originario Ecuatoriano (MOE) los accesorios se detallan a continuación:

Vehículos: Botiquín de primeros auxilios, extintor, triángulo de seguridad, maleta de kit de seguridad, kit herramientas, bolsa o maleta de herramientas, moquetas, alarmas, parlantes, dispositivo de rastreo satelital o GPS, cargadores para dispositivos electrónicos.

Motocicletas: Kit herramientas, bolsa o maleta de herramientas, alarmas, dispositivo de rastreo satelital o GPS.

Televisores y monitores: Un solo soporte (mesa, pared, etc.) precio máximo de US\$ 20,00.

Se define como material de empaque y embalaje que se acepta como Material Originario Ecuatoriano para televisores, teléfonos móviles (celulares) y radios para vehículos:

- Una caja o bolsa de embalaje primario del producto
- Espumafon o protectores de embalaje primario
- Un manual o guía rápida
- Un estuche (solo para teléfonos móviles – celulares)

Se define como material de empaque y embalaje que se acepta como Material Originario Ecuatoriano en cocinas de inducción:

- Una caja de embalaje primario del producto
- Un manual de usuario

No se considerará como Material Originario Ecuatoriano lo siguiente:

- Pantalla de arranque (Boot o splash screen)
- Fondos de Pantalla
- Ringtones
- Aplicaciones de acceso gratuito o disponibles e incorporadas en sistemas operativos como Android y OS X

ANEXO IV**LISTADO DE PARTES Y PIEZAS OBLIGATORIAS POR PRODUCTO**

Todas las partes y piezas que sean desarrolladas para su incorporación como Material Originario Ecuatoriano, deberán contar con la Calificación emitida por la Subsecretaría de Competitividad Industrial y Territorial, de conformidad con la normativa vigente para la calificación de Material Originario Ecuatoriano.

Partes obligatorias en Televisores

No.	Descripción
1	Tarjeta electrónica PCBA principal

Partes obligatorias en teléfonos celulares

No.	Descripción
1	Tarjeta electrónica PCBA principal

Partes obligatorias en Monitores

No.	Descripción
1	Tarjeta electrónica PCBA principal

ANEXO V

SOLICITUD PARA AUTORIZACIÓN DE NUEVOS MODELOS O VERSIONES CKD

Oficio N° _____

Ciudad, dd mm aa

Señor/a

Nombre del/la Subsecretario/a

Subsecretario/a de Competitividad Industrial y Territorial**MINISTERIO DE PRODUCCIÓN, COMERCIO EXTERIOR, INVERSIONES Y PESCA**

En su Despacho.-

De mi consideración:

De conformidad con lo establecido en la Normativa del Ministerio de Producción, Comercio Exterior, Inversiones y Pesca, solicito a usted conceda a mi representada la autorización del(los) siguiente(s) modelo(s) o versión(es) conforme a la siguiente información:

1. Programa de integración de MOE

PROGRAMA INTEGRACIÓN DE PARTES Y PIEZAS NACIONALES*			
1. Producto a ensamblar			
2. Código (Partida arancelaria 4 dígitos)			
3. Código subpartida arancelaria (10 dígitos)			
4. Nombre o código de importación del modelo o versión a ensamblar (conforme a factura de importación)			
5. Nombre o código comercial del modelo o versión a ensamblar (si aplica)			
6. Características (pulgadas/cilindraje/dimensiones)			
7. Marca			
8. Costo FOB (US\$) del CKD			
9. Costo FOB (US\$) de otros materiales importados			
10. Código ó No. de parte (si aplica)	11. Descripción de partes y piezas a integrar por modelo o versión	12. Cantidad a integrar y valor en US\$ de la parte o pieza	
		Cantidad	US\$
	Parte, pieza o software 1		
	Parte, pieza o software 2		
	Parte, pieza o software 3		
13. Total costo Material Originario Ecuatoriano (US\$)			
14. Total costo FOB material importado (US\$)			
15. Total costo FOB material importado + Material Originario Ecuatoriano (US\$)			
16. Porcentaje de integración de Material Originario Ecuatoriano (%)			
Nota: Forma de cálculo			
13 = Sumatoria de los valores de material nacional (US\$)			
14 = Valor FOB del material importado (US\$) (8 + 9)			
15 = Sumatoria (13 + 14)			
16 = (13) x 100 / (15)			
* Aplicado al inicio de las operaciones.			
** El porcentaje obtenido en este formato utiliza la metodología de cálculo de Material Originario Ecuatoriano MOE			
NOTA: Todos los valores con dos decimales			

2. Información de proveedores de partes, piezas y software nacionales

Parte/pieza/software	Proveedor*	RUC	Persona de contacto	Dirección	Teléfonos de contacto	Correo electrónico

* Los proveedores que se reportan deberán contar con el estatus de activo en el SRI y supercias

Atentamente,

 Firma
 Nombre del representante legal

Contacto para notificaciones:

Nombre:

Número telefónico:

Correo electrónico:

ANEXO VI

**SOLICITUD PARA AUTORIZACIÓN DE NUEVOS
PROVEEDORES EXTRANJEROS DE CKD**

Oficio N° _____

Ciudad, dd mm aa

Señor/a

Nombre del/la Subsecretario/a

Subsecretario/a de Competitividad Industrial y Territorial**MINISTERIO DE PRODUCCIÓN, COMERCIO EXTERIOR, INVERSIONES Y PESCA**

En su Despacho.-

De mi consideración:

De conformidad con lo establecido en la Normativa del Ministerio de Producción, Comercio Exterior, Inversiones y Pesca, solicito a usted conceda a mi representada la autorización del(los) siguiente(s) proveedores extranjeros de CKD de _____ (producto CKD ensamblado) conforme a la siguiente información:

DATOS DEL PROVEEDOR EXTRANJERO DE CKD	
Nombre(s) Empresa extranjera fabricante de CKD	(colocar el nombre de la empresa extranjera fabricante)
Nombre(s) Empresa extranjera comercializadora de CKD	(colocar el nombre de la empresa extranjera comercializadora o consolidadora)
Marcas Extranjeras (si aplica)*	(colocar el nombre de la marca extranjera)
Marcas Nacionales (si aplica)*	(colocar el nombre de la marca nacional)

Atentamente,

Firma

Nombre del representante legal

*Contacto para notificaciones:**Nombre:**Número telefónico:**Correo electrónico:*

ANEXO VII

ESTRUCTURA DEL INFORME ANUAL DE LA ACTIVIDAD DE ENSAMBLAJE

El informe anual de la actividad de ensamblaje debe contener al menos los siguientes componentes:

1. Reporte de la actividad de ensamblaje por modelo

En la tabla 1 solamente se colocará la información de importaciones de CKD desaduanizados desde el 1 de enero hasta el 31 de diciembre y la información de ensamblaje de CKD entre el 1 de enero hasta el 31 de diciembre del año que se reporta, sin perjuicio de la fecha de importación. Se presentará una tabla por cada modelo autorizado para el ensamblaje. Si existen cambios en el programa de integración de partes y piezas de un modelo, se deberán presentar tantas tablas como cambios de los programas de integración hayan sido aprobados en el año del reporte.

Tabla 1.- Reporte de la actividad de ensamblaje por modelo en el período fiscal enero a diciembre

A	Marca	
B	Modelo (código de importación y código comercial)	
C	Unidades importadas	
D	Unidades ensambladas	
E	Valor FOB total de unidades importadas (US\$)	
F	Valor FOB total de unidades ensambladas (US\$) *	
	Partes, piezas y/o software nacionales	Valor de compras anuales (US\$) **
G	1	
	2	
	3	
	4	
H	MOE total anual (US\$) (Sumatoria de G)	
I	% MOE total anual = H/(H+F)	

* De cada DAI (refrendo) obtener el valor FOB unitario del modelo (Valor en Aduana por producto) y este valor multiplicar por la cantidad de unidades ensambladas de ese refrendo, luego sumar esos subtotales de todos los refrendos de ese modelo.

** Valor de compras totales en el año fiscal reportado para cada parte, pieza o software del literal G para las unidades ensambladas del modelo.

Declaro que los datos contenidos en este informe son exactos y verdaderos, por lo que asumo la responsabilidad legal que de él se derive

Firma del representante legal (por cada tabla reportada)
Nombre del representante legal



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.