



# REGISTRO OFICIAL®

## ÓRGANO DEL GOBIERNO DEL ECUADOR

Administración del Sr. Ec. Rafael Correa Delgado  
Presidente Constitucional de la República

### EDICIÓN ESPECIAL

**Año IV - Nº 811**

**Quito, jueves 29 de  
diciembre de 2016**

**Valor: US\$ 1,25 + IVA**

**ING. HUGO DEL POZO BARREZUETA**  
**DIRECTOR**

Quito: Avenida 12 de Octubre  
N23-99 y Wilson  
Segundo Piso

Oficinas centrales y ventas:  
Telf. 3941-800  
Exts.: 2301 - 2305

Distribución (Almacén):  
Mañosca Nº 201 y Av. 10 de Agosto  
Telf. 243-0110

Sucursal Guayaquil:  
Av. 9 de Octubre Nº 1616 y Av. Del Ejército  
esquina, Edificio del Colegio de Abogados  
del Guayas, primer piso. Telf. 252-7107

Suscripción anual:  
US\$ 400 + IVA para la ciudad de Quito  
US\$ 450 + IVA para el resto del país

Impreso en Editora Nacional

48 páginas

[www.registroficial.gob.ec](http://www.registroficial.gob.ec)

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

### SUMARIO:

Págs.

#### GOBIERNOS AUTÓNOMOS DESCENTRALIZADOS

#### ORDENANZAS MUNICIPALES:

- **Cantón Huamboya: Primera reforma a la Ordenanza para la determinación, gestión, recaudación de las contribuciones especiales de mejoras, por obras ejecutadas .....** 1
- **Cantón Samborondón: Tercera reforma parcial a la Ordenanza que actualiza y regula la determinación, administración y recaudación del impuesto a los predios urbanos para el bienio 2016 - 2017 .....** 8
- **Cantón Samborondón: Reforma parcial a la Ordenanza de aprobación del plano de zonas homogéneas y de valoración de la tierra rural, así como la determinación, administración y la recaudación de los impuestos a los predios rurales, que regirán en el bienio 2016 - 2017. ....** 23
- **Cantón Samborondón: Para la regulación y aplicación de las tasas por la prestación de los servicios públicos de revisión técnica vehicular, matriculación y títulos habilitantes .....** 38

#### EL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN HUAMBOYA

#### Considerando:

Que, la Disposición Transitoria Vigésima Segunda del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización determina que “Todos los órganos normativos de los gobiernos autónomos descentralizados deberán actualizar y codificar las normas vigentes en cada circunscripción territorial.”;

Que, el Art. 238 de la Constitución de la República del Ecuador, publicado en el Registro Oficial 449 del lunes 20 de octubre del 2008 señala que los Gobiernos Autónomos Descentralizados gozarán de autonomía política, administrativa y financiera;

Que, el Art. 5 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), señala que, la autonomía política, administrativa y financiera de los Gobiernos Autónomos Descentralizados comprende el derecho y la capacidad efectiva de estos niveles de gobierno para regirse mediante normas y órganos de gobierno propios en sus respectivas circunscripciones territoriales, bajo su responsabilidad, sin intervención de otro nivel de gobierno y en beneficio de sus habitantes;

Que, el Art. 240 de la Carta Magna dispone que los Gobiernos Autónomos Descentralizados cantonales tengan facultades legislativas en el ámbito de sus competencias y jurisdicciones territoriales, norma que está en plena armonía con el Art. 7 del COOTAD;

Que, de conformidad con el Art. 264 numeral 5 de la Constitución de la República del Ecuador y el Art. 57 literal a) del COOTAD, establecen que el Concejo Municipal ejerce la facultad legislativa a través de la creación, modificación o supresión de ordenanzas, acuerdos o resoluciones;

Que, el Art. 55 literal e) del COOTAD establece la facultad legislativa de establecer, mediante ordenanzas, tasas, tarifas y contribuciones especiales de mejoras;

Que, el Art. 57 literales b) y c) del COOTAD señala como atribuciones de los concejos municipales la creación, modificación, supresión y exoneración de toda clase de tributos municipales entre los que se contemplan las contribuciones especiales de mejoras;

Que, el Art. 172 del COOTAD señala como uno de los ingresos propios de la gestión, los valores que ingresan por contribuciones especiales de mejoras;

Que, el beneficio real o presuntivo proporcionado a las propiedades inmuebles urbanas por la construcción de cualquier obra pública en el cantón Huamboya genera la obligación de sus propietarios para con la Municipalidad de pagar el tributo por “Contribución Especial de Mejoras” en la cuantía correspondiente al costo que haya tenido la obra, prorrateado a los inmuebles beneficiados por ella, conforme lo establecen los Arts. 569, 575, 576, 577 y 578 del COOTAD;

Que, a decir del Art. 573 del COOTAD, el beneficio se produce, y por ende el hecho generador del tributo, cuando el inmueble es colindante con la obra pública;

Que, la situación económica de la población del cantón Huamboya es deplorable, el índice de pobreza es elevado y si sumamos a esto, la falta de fuentes de ingresos, debido a la crisis económica nacional e internacional, y es obligación del Gobierno Autónomo Descentralizado del cantón Huamboya, mejorar la calidad de vida y el buen vivir de sus ciudadanos como una garantía constitucional, en uso de sus facultades conferidas en el literal a) del Art. 57 del COOTAD, y;

Que, La “ORDENANZA PARA LA DETERMINACIÓN, GESTIÓN, RECAUDACIÓN DE LAS CONTRIBUCIONES ESPECIALES DE MEJORAS, POR OBRAS EJECUTADAS EN EL CANTÓN HUAMBOYA” fue aprobada por el Concejo en sesiones de 21 y 28 de noviembre del 2011 y publicada en el Registro Oficial No 672 de fecha 29 de marzo del 2012

**Expide:**

**LA “PRIMERA REFORMA A LA ORDENANZA PARA LA DETERMINACIÓN, GESTIÓN, RECAUDACIÓN DE LAS CONTRIBUCIONES ESPECIALES DE MEJORAS, POR OBRAS EJECUTADAS EN EL CANTÓN HUAMBOYA”**

## TÍTULO I

### DISPOSICIONES GENERALES

**Artículo 1.- Objeto.-** Es objeto de la contribución especial de mejoras el beneficio real o presuntivo proporcionado a los propietarios de los inmuebles de las áreas urbanas del cantón Huamboya, por la construcción de las siguientes obras públicas:

- a) Apertura, pavimentación, ensanche y construcción de vías de toda clase;
- b) Repavimentación urbana;
- c) Aceras y cercas; obras de soterramiento y adosamiento de las redes para la prestación de servicios de telecomunicaciones en los que se incluye audio y video por suscripción y similares, así como de redes eléctricas;
- d) Obras de alcantarillado;
- e) Construcción y ampliación de obras y sistemas de agua potable;
- f) Desección de pantanos y relleno de quebradas; y,
- g) Plazas, parques y jardines;

**Artículo 2.- Hecho generador.-** Existe el beneficio al que se refiere el artículo anterior, y por tanto, nace la obligación tributaria, cuando una propiedad resulta colindante con una obra pública, o se encuentra comprendida dentro del área o zona de influencia de dicha obra, según lo determine la Dirección de Obras Públicas y la Dirección Gestión de Planificación.

**Artículo 3.- Carácter real de la contribución.-** Esta contribución tiene carácter real. Las propiedades beneficiadas, cualquiera que sea su título legal o situación de empadronamiento, garantizan con su valor el débito tributario. Los propietarios responden hasta por el valor de la propiedad, de acuerdo con el avalúo municipal actualizado, vigente a la fecha de iniciación de las obras a las que se refiere esta ordenanza.

**Artículo 4.- Sujeto activo.-** El sujeto activo de las Contribuciones Especiales de Mejoras, reguladas en la presente ordenanza, es el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Huamboya.

**Artículo 5.- Sujeto pasivo.-** Son sujetos pasivos de cada Contribución Especial de Mejoras y, por ende, están obligados al pago de la misma, los propietarios de los inmuebles beneficiados por la ejecución de las obras públicas sean personas naturales, jurídicas o sociedades de hecho.

**Artículo 6.- Base imponible.-** La base imponible de la Contribución Especial de Mejoras es igual al costo total de las obras, prorrateado entre las propiedades beneficiarias, en la forma y proporción que establezca la presente ordenanza y el Código de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD).

**Artículo 7.- Limite de Tributo.-** El monto total de este tributo no podrá exceder del cincuenta por ciento (50%) del mayor valor experimentado por el inmueble entre la época inmediatamente anterior a la obra y la época de la determinación del débito tributario.

El total de Contribución Especial de Mejoras se refiere a la suma total del conjunto de obras ejecutadas en diferentes años.

**Artículo 8.- Independencia de las contribuciones.-** Cada obra ejecutada o recibida para su cobro, por parte del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Huamboya, dará lugar a una contribución especial de mejoras, independiente una de otra.

## TÍTULO II

### DETERMINACIÓN DE LAS OBLIGACIONES POR CONTRIBUCIÓN ESPECIAL DE MEJORAS

**Artículo 9.- Sobre las demás obras.-** Las demás obras que ejecute el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Huamboya y que no sean las determinadas en el Art. 577 del COOTAD y que mediante resolución del Concejo Municipal, se determine como recuperables por contribución especial de mejoras, serán distributivas para su pago en la forma que mediante ordenanza determine el Concejo Municipal.

**Artículo 10.- Determinación de costos.-** La determinación del costo de las obras con trabajos comunitarios (empedrados, adoquinado, readoquinados, pavimentos, construcción de aceras y bordillos). Los costos de las obras con trabajo comunitario o cogestión de las personas que participaron en dichos trabajos se establecerán, en lo que se refiere al costo directo (materiales), mediante informe de la Dirección de Obras Públicas; para quienes no participaron en la ejecución de obras mediante trabajos comunitarios o participación ciudadana, se cobrará las mejoras en base al costo de materiales más mano de obra.

Tales costos se determinarán por las planillas correspondientes, con la intervención de la Fiscalización Municipal. Los costos financieros de la obra los determinará la Dirección Financiera de la Municipalidad.

Todos los elementos del costo, a efectos de la determinación del valor total de la obra, deberán ajustarse hasta la fecha de emisión del título de crédito.

**Artículo 11.- Determinación del costo de obras por contrato.-** Para el cálculo de estas contribuciones se considerarán los siguientes costos:

1. El valor del costo de la obra, sea está ejecutada por contrato o administración directa de la Municipalidad, comprenderá empedrados, pavimentos, construcción de aceras y bordillos, plazas, parques, jardines.
2. El precio de las propiedades cuya adquisición o expropiación haya sido necesaria para la ejecución de las obras; incluidas las indemnizaciones que se hubieren pagado o deban pagarse, por daños y perjuicios que causaren por la ejecución de la obra, producidas por fuerza mayor o caso fortuito.
3. El valor por demoliciones y acarreo de escombros.
4. El costo directo de la obra que comprenderá: movimiento de tierras, afirmados, pavimentación, andenes, bordillos, pavimento de aceras, muros de contención y separación, puentes túneles, obras de arte, equipos mecánicos o electromecánicos necesarios para el funcionamiento de la obra, canalización, teléfonos, gas y otros servicios, arborización, jardines de ornato y otras obras necesarias para la ejecución de proyectos de desarrollo local, menos los descuentos que hubiere en caso de incumplimiento de contrato.
5. Los costos y gastos correspondientes a estudios, fiscalización y dirección técnica.
6. Los costos financieros, sea de los créditos u otras fuentes de financiamiento necesarias para la ejecución de la obra y su recepción.
7. El interés que pague por préstamos, bonos y otros, que serán utilizados en adelantar los fondos necesarios para la ejecución de la obra.
8. Las direcciones: Financiera, Obras Públicas y Planificación, en colaboración mutua elaborarán y llevarán obligatoriamente los registros especiales de mejoras.
9. Costos en los que se detallarán los asuntos determinados en los literales anteriores.
10. Los costos de los estudios, administración del proyecto, programación, fiscalización, y dirección técnica, siempre y cuando no excedan el veinte por ciento (20%) del costo de la obra.

11. En ningún caso se incluirá en el costo, los gastos generales de administración, mantenimiento y depreciación de las obras que se reembolsan mediante esta contribución.

**Artículo 12.- Emisión de títulos de crédito.-** Una vez elaborado el catastro por la Jefatura de Avalúos y Catastros con los datos de la obra determinada, procederá a determinar el monto de la obligación de cada contribuyente y quien tiene que emitir los títulos de crédito correspondientes, 90 días después de haberse producido la recepción provisional de la obra. El Tesorero Municipal será custodio de los títulos de crédito y se hará cargo de su recuperación.

**Artículo 13.- Requisitos.-** El título de crédito tendrá los requisitos señalados en el Art. 150 del Código Tributario Codificado, estos son:

1. Designación de la administración tributaria y departamento que lo emita;
2. Nombres y apellidos o razón social y número de registro, en su caso, que identifiquen al deudor tributario y su dirección, de ser conocida;
3. Lugar y fecha de la emisión y número que le corresponda;
4. Concepto por el que se emita con expresión de su antecedente;
5. Valor de la obligación que represente o de la diferencia exigible;
6. La fecha desde la cual se cobrarán intereses, si éstos se causaren; y,
7. Firma autógrafa o en facsímile del funcionario o funcionarios que lo autoricen o emitan.

### TÍTULO III

#### PAGO Y DESTINO DE LA CONTRIBUCIÓN ESPECIAL DE MEJORAS

**Artículo 14.- Forma y periodo de pago.-** El plazo para el cobro de toda contribución especial de mejoras será de hasta 15 años (quince), como máximo.

Cuando las obras se financien con créditos reembolsables y no reembolsables, la Contribución Especial de Mejoras, se pagará anualmente por los sujetos pasivos, de acuerdo con la liquidación y cálculo que realice la Dirección Financiera para cubrir la amortización anual del crédito. El plazo para el cobro del presente tributo será el establecido en el convenio o contrato del crédito suscrito entre el Municipio y la entidad crediticia.

Será exigible el pago de la contribución especial de mejoras a las obras con participación ciudadana o trabajos comunitarios a partir del año de ejecutada la obra.

**Artículo 15.- Sucesiones.-** En caso de sucesiones indivisas o de comunidades de bienes, el pago podrá prorratearse a todos o cada uno de los propietarios.

Al tratarse de inmuebles afectados al régimen de propiedad horizontal, cada propietario estará obligado al pago según su cuota, el promotor es el responsable del pago del tributo correspondiente a las alícuotas, cuya transferencia de dominio se haya producido.

**Artículo 16.- Transferencia de dominio.-** Al tratarse de transferencias de dominio, el vendedor deberá pagar los títulos vencidos y los pendientes se darán de baja, para emitir nuevos títulos a nombre del comprador, a menos que se estipule lo contrario, con el respectivo contrato, sin perjuicio de la solidaridad en el pago entre las partes.

**Artículo 17.- Liquidación de la obligación tributaria.-** Dentro de los sesenta días posteriores a la recepción provisional de la obra, toda las dependencias involucradas emitirán los informes y certificaciones necesarias para la determinación de la contribución especial de mejoras por parte de la Dirección Financiera Municipal que realizará la consecuente emisión de las liquidaciones tributarias, dentro de los 30 días siguientes de recibidos estos informes y certificaciones.

El Director Financiero de la Municipalidad vigilará estas actuaciones.

El Tesorero Municipal será el responsable de la recaudación.

**Artículo 18.- Reclamos de los contribuyentes.-** Los reclamos de los contribuyentes si no se resolvieren en la instancia administrativa, se tramitan por la vía contencioso tributaria.

**Artículo 19.- Destino de los fondos.-** El Gobierno Municipal de Huamboya deberá formar un fondo con el producto de recaudaciones, que serán exclusivamente para la construcción de nuevas obras en el centro cantonal.

Dentro de este fondo se establecerá uno con las recaudaciones que correspondan a la contribución especial de mejoras por obras financiadas por la Municipalidad hasta por un 50% de dicha recaudación efectiva el que podrá ser utilizado para cubrir el costo total o parcial en la ejecución de obras con beneficio a sectores vulnerables.

**Artículo 20.- De las liquidaciones parciales.-** Independientemente de la suscripción de actas entrega recepción de obras ejecutadas, producido el beneficio real, el Municipio podrá efectuar liquidaciones parciales del crédito por contribución especial de mejoras, por obras ejecutadas en el cantón. En este caso las liquidaciones parciales serán imputables al título definitivo.

**Artículo 21.- Pagos anticipados.-** Los contribuyentes que realizaren pagos de contado de las contribuciones especiales de mejoras, tendrán derecho a que se les reconozca los siguientes descuentos sobre el monto total de las mismas:

- a) Si el plazo de pago es hasta 15 años, se reconocerá el 20% de descuento; se considerará igual descuento si el contribuyente ha cancelado hasta cinco cuotas.
- b) Si el plazo de pago es hasta 8 años, se reconocerá el 15% de descuento; se considerará igual descuento si el contribuyente ha cancelado hasta tres cuotas.
- c) Si el plazo de pago es hasta 5 años o menos, se reconocerá el 10% de descuento; se considerará igual descuento si el contribuyente ha cancelado hasta una cuota.

**Artículo 22.- Rebajas especiales.-** En uso de las atribuciones que le confiere el Art. 57, literal c) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), el Concejo Municipal que es el órgano de legislación y fiscalización, exonera los valores por contribución especial de mejoras, a los contribuyentes que cumplan con las siguientes condiciones:

- a) A las personas de la tercera edad cuyo patrimonio no supere los quinientos salarios básicos unificados y sus ingresos mensuales a la fecha de la solicitud no exceda las cinco remuneraciones básicas unificadas, en concordancia con el Art. 14 de la Ley del Anciano, se les exonera el 60% del valor total de la contribución. Si la renta o patrimonio excede las cantidades antes determinadas, tendrán una exoneración únicamente del 30% del valor total de la contribución.
- b) A las personas con discapacidad cuyo patrimonio no supere los quinientos salarios básicos unificados, y sus ingresos mensuales a la fecha de la solicitud no exceda las cinco remuneraciones básicas unificadas, en concordancia con el Art. 14 de la Ley del Anciano, se les exonera el 60% del valor total de la contribución. Si la renta o patrimonio excede las cantidades antes determinadas, tendrán una exoneración únicamente del 30% del valor total de la contribución.
- c) A los propietarios que sufran de manera inesperada algún tipo de desastre natural, calamidad doméstica, etc. Mediante un informe del Departamento de Acción Social, se reconsiderara la Emisión de los Títulos de Crédito.
- d) Las obras ejecutadas con cooperación internacional, cuyos fondos no sean reembolsables, no seran objeto de recuperación.

Para el caso de contribuyentes que cumplan con dos o más condiciones establecidas en los literales que anteceden, el subsidio será del 80%, siempre y cuando sus ingresos mensuales no excedan las cinco remuneraciones básicas unificadas y su patrimonio no exceda las quinientas remuneraciones básicas unificadas. Si la renta o patrimonio excede las cantidades antes indicadas, tendrán una exoneración únicamente del 60%.

Estos subsidios se mantendrán mientras no cambien las características del contribuyente, que motivaron el subsidio.

Si se comprobare que el beneficiario de este subsidio es propietario de más predios en otros cantones, se realizará el cobro total de la contribución de mejoras conforme el artículo 36 de la presente ordenanza.

#### TÍTULO IV

##### DISTRIBUCIÓN DEL COSTO DE LAS OBRAS PAGADAS POR CONTRIBUCIÓN ESPECIAL DE MEJORAS

**Artículo 23.- Distribución del costo de las obras pagadas por contribución de mejoras.-** Por el beneficio que generan las obras que se pagan mediante las contribuciones especiales de mejoras, estas se clasifican en:

- a) **Locales.-** Aquellas que causan un beneficio directo a los propietarios frentistas.
- b) **Sectoriales.-** Las que causan un beneficio a un sector o área de influencia debidamente delimitada.
- c) **Globales.-** Las que causan beneficio general a los ciudadanos del cantón Huamboya.

**Artículo 24.- Clase de beneficio.-** Corresponde a la Dirección de Obras Públicas y la de Planificación, la determinación de la clase de beneficio que genera la obra ejecutada.

**Artículo 25.- Beneficios excluyentes.-** Los beneficios por las obras, son excluyentes unos de otros; así, quien paga un beneficio local, no pagará el sectorial ni global y, quien paga el sectorial, no pagará el global.

#### TÍTULO V

##### DISTRIBUCIÓN DE LOS COSTOS POR CALZADAS

**Artículo 26.- Costos de la construcción de empedrados, adoquinado y pavimentos.-** El costo de empedrados, adoquinados, readoquinados y pavimentos, será pagado de la siguiente manera:

- a) El cuarenta por ciento (40%) será prorrateado entre todas las propiedades sin excepción, en proporción a las medidas de su frente a la vía, en caso que una propiedad tuviera frente a dos o más calles se prorrateará en proporción a las medidas que tenga en cada una de ellas.
- b) El 60% será prorrateado entre todas las propiedades con frente a la vía sin excepción, en proporción al avalúo del inmueble las mejoras adheridas en forma permanente.
- c) La suma de las alícuotas, así determinadas será la cuantía de la contribución especial de mejoras, correspondientes a cada predio.
- d) El costo de los pavimentos rurales se distribuirá entre todos los predios rurales aplicando un procedimiento de

solidaridad basado en la exoneración de predios cuya área sea menor a una hectárea y en la capacidad de pago de sus propietarios.

**Artículo 27.- Obras de beneficio sectorial.-** Las obras de empedrados adoquinados, readoquinados y pavimentos de beneficio sectorial se pagarán: en un cincuenta por ciento por propietarios, frentistas beneficiados en la forma determinada en el Art. 25 de esta ordenanza; y, el cincuenta por ciento restante a prorrata del avalúo municipal de los predios de los beneficiados en el sector determinado.

**Artículo 28.- Obras de beneficio global.-** Las obras de empedrados adoquinados, readoquinados y pavimentos de beneficio global se pagarán: en un cincuenta por ciento (50%), por los propietarios frentistas beneficiados en la forma determinada en el Art. 25 de esta ordenanza; y, el cincuenta por ciento (50%) restante a prorrata del avalúo municipal de los predios de los beneficiados sectoriales y globales, en la siguiente forma: el cuarenta por ciento (40%), por los que reciben el beneficio global y el diez por ciento, distribuido entre los que reciben el beneficio sectorial.

**Artículo 29.- Propiedades con doble frente.-** Si una propiedad tuviere frente a dos o más vías, el avalúo de aquella, se dividirá proporcionalmente a la medida de dichos frentes.

**Artículo 30.- Sobre el costo de calzada.-** El costo de la calzada en la superficie comprendida entre las bocacalles, se gravará a las propiedades beneficiadas con el tramo donde se ejecuta la obra.

## TÍTULO VI

### DISTRIBUCIÓN DEL COSTO POR ACERAS Y BORDILLOS

**Artículo 31.- De la construcción de aceras y bordillos.-** La totalidad del costo de aceras y bordillos construidos será rembolsado por los respectivos propietarios de los inmuebles con frente a la vía u obra ejecutada, el mismo que será prorrateado de acuerdo con los metros lineales del frente de cada propiedad.

En el caso de inmuebles declarados bajo el régimen de propiedad horizontal, se emitirán títulos de crédito individuales para cada copropietario, en relación a sus alicuotas y por el costo total de la obra con frente al inmueble.

## TÍTULO VII

### DISTRIBUCIÓN DEL COSTO DE PARQUES, PLAZAS Y JARDINES

**Artículo 32.- Sobre parques y otros.-** En la construcción de parques, plazas, jardines, para efectos del pago de la contribución por parques, plazas y jardines, se tendrán en cuenta el beneficio sectorial o global que presten, según lo determine la Dirección de Obras Públicas y de Planificación.

**Artículo 33.- Forma de pago.-** Las plazas, parques y jardines de beneficio sectorial serán pagados de la siguiente forma:

- a) El veinte por ciento (20%) sin excepción entre las propiedades con frente a las obras directamente, o calle de por medio, en proporción de sus respectivos avalúos.
- b) El ochenta por ciento (80%) se distribuirá entre las propiedades o la parte de las mismas, ubicadas dentro de la zona de beneficio, excluidas las del literal anterior. La distribución de este porcentaje se hará en proporción al avalúo municipal del inmueble.

Se tendrá en cuenta si las obras han sido ejecutadas por contrato, por administración directa o convenio de cogestión. En la determinación de costos en plazas, parques y jardines, en ningún caso se incluirán los costos indirectos que serán asumidos, obligatoriamente por la Municipalidad.

**Artículo 34.-** Los parques lineales que se construyan en las márgenes de ríos o quebradas del Cantón Huamboya, parques urbanos de beneficio global, se pagarán por contribución especial de mejoras, mediante la siguiente distribución:

- a) El veinte por ciento (20%) sin excepción entre las propiedades con frente a las obras directamente o calle de por medio, y en proporción a sus respectivos avalúos.
- b) El diez por ciento (10%) se distribuirá entre las propiedades urbanas que reciben el beneficio sectorial o de influencia inmediata, a prorrata de los avalúos de sus predios.
- c) El setenta por ciento (70%) entre todos los demás propietarios del cantón a prorrata del avalúo de sus predios.

**Artículo 35.- Instrumentación de la contribución.-** El proceso de la determinación de la Contribución Especial de Mejoras, se realizará de la siguiente manera:

- a) Se establecerá el respectivo costo de la obra de acuerdo con el Art. 10 de la presente ordenanza por parte del Director de Obras Públicas en coordinación con el Director de Planificación y Financiero;
- b) Se conformará el correspondiente Catastro, el mismo que contendrá la siguiente información:

- I. Número de orden asignado al contribuyente.
- II. Nombres y apellidos del contribuyente o razón social.
- III. Número de cédula de ciudadanía o RUC.
- IV. Dirección.
- V. Clave Catastral o identificación del predio.
- VI. Ubicación del predio beneficiado.
- VII. Avalúo del predio.
- VIII. Dimensión del frente del predio.
- IX. Contribución por frente y/o predio.
- X. Valor total de la contribución.
- XI. Cuota anual; y,

c) Este catastro será elaborado por la Oficina de Avalúos y Catastros Municipales, en coordinación con el Director de Obras Públicas y el Director de Planificación, o el que haga sus veces; y se lo mantendrá permanentemente actualizado.

**Artículo 36.-** De conformidad con el Art. 264 numeral 5 de la Constitución de la República del Ecuador, y los Arts. 55 literal e), 57 literal c) y 569 inciso segundo del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, y basados en la situación socio económica de los habitantes de nuestro cantón y la baja actividad comercial inmobiliaria, se subsidia las Contribuciones Especiales de Mejoras de las obras que se construyan, de acuerdo al siguiente cuadro.

TIPO DE OBRA	% A SUBSIDIARSE	OBSERVACIONES
a) Apertura, pavimentación, ensanche y construcción de vías de toda clase;	50%	
b) Repavimentación urbana;	50%	
c) Aceras y cercas; obras de soterramiento y adosamiento de las redes para la prestación de servicios de telecomunicaciones en los que se incluye audio y video por suscripción y similares, así como de redes eléctricas;	50%	
d) Obras de alcantarillado;	50%	
e) Construcción y ampliación de obras y sistemas de agua potable;	50%	
f) Desección de pantanos y relleno de quebradas; y,	50%	
g) Plazas, parques y jardines;	50%	
h) Otras	50%	

**Artículo 37.- Forma de pago.-** Las contribuciones determinadas en la presente ordenanza se cobrarán en los plazos previstos en el Art. 13 mediante cuotas anuales que vencerán el 31 de diciembre de cada año; las mismas se recaudarán a partir de la fecha de la terminación de las obras. No obstante, podrán cobrarse fraccionando la obra a medida que vaya terminándose por tramos o partes.

**DISPOSICIONES GENERALES**

**PRIMERA.-** En obras que el Gobierno Municipal contrate para atender una emergencia, el Municipio absorberá su costo previo informe de obras públicas y financiero, que será puesta en consideración del Concejo para la resolución respectiva.

**SEGUNDA.-** Las cuotas no pagadas por el beneficiario de las obras a su vencimiento, serán recaudadas por la vía coactiva y con el interés legal.

**TERCERA.-** Las cuotas no pagadas a la fecha de vencimiento, se cobrarán con los intereses de conformidad con el Código Tributario.

**CUARTA.-** Los notarios y los registradores de la propiedad no darán trámite a este tipo de contratos que tengan débitos pendientes por el pago de contribuciones especiales de mejoras, para lo cual exigirán el correspondiente certificado extendido por la Tesorería Municipal.

**QUINTA.-** De acuerdo con lo establecido en el Art. 324 del COOTAD, la presente ordenanza tributaria entrará en vigencia a partir de su publicación en el Registro Oficial.

**CLAUSULA DEROGATORIA**

Se deroga expresamente la “ORDENANZA PARA LA DETERMINACIÓN, GESTIÓN, RECAUDACIÓN DE LAS CONTRIBUCIONES ESPECIALES DE MEJORAS, POR OBRAS EJECUTADAS EN EL CANTÓN HUAMBOYA” aprobada por el Concejo en sesiones de 21 y 28 de noviembre del 2011 y publicada en el Registro Oficial No 672 de fecha 29 de marzo del 2012.

**VIGENCIA.-** La presente ordenanza entrará en vigencia a partir de su publicación en el Registro Oficial, y se aplicara a la cabecera cantonal de Huamboya, con carácter retroactivo a partir del 29 de marzo de 2012.

Dado y firmado en la sala de sesiones del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Huamboya a los quince días del mes diciembre del año dos mil dieciséis.

f.) Lic. Ramón Jua Yuranguí, Alcalde del GADMH.

f.) Ab. Senker Arévalo V., Secretario de Concejo.

**CERTIFICADO DE DISCUSIÓN.-** CERTIFICO que la presente Primera reforma a la Ordenanza para la

determinación, gestión, recaudación de las contribuciones especiales de mejoras, por obras ejecutadas en el cantón Huamboya fue discutida y aprobada por el Concejo Municipal en dos sesiones; los días cinco y quince de diciembre de dos mil dieciséis.

f.) Ab. Senker Arévalo V., Secretario de Concejo.

**SECRETARIA GENERAL DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE HUAMBOYA.-** En Huamboya a los dieciséis días del mes de diciembre de dos mil dieciséis, a las nueve horas.- De conformidad con el Art. 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, remito original y copias de la presente Primera reforma a la Ordenanza para la determinación, gestión, recaudación de las contribuciones especiales de mejoras, por obras ejecutadas en el cantón Huamboya al Sr. Alcalde para su sanción y promulgación.

f.) Ab. Senker Arévalo V., Secretario de Concejo.

**ALCALDÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE HUAMBOYA.-** Huamboya, a los dieciséis días del mes de diciembre de dos mil dieciséis a las once horas. Por reunir los requisitos legales exigidos; de conformidad con lo determinado en el artículo 322 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y descentralización.- Promúlguese y ejecútese.

f.) Lic. Ramón Jua Y., Alcalde del GADM Huamboya.

Proveyó y firmó la Primera reforma a la Ordenanza para la determinación, gestión, recaudación de las contribuciones especiales de mejoras, por obras ejecutadas en el cantón Huamboya, en la fecha antes señalada.- CERTIFICO.

f.) Ab. Senker Arévalo V., Secretario de Concejo.

---

**EL ILUSTRE CONCEJO MUNICIPAL  
DE SAMBORONDÓN**

**Considerando:**

Que, la Constitución de la República en su Art. 238, consagra la autonomía de los gobiernos autónomos descentralizados.

Que, el Art. 240 de la Constitución de la República del Ecuador confiere a los gobiernos municipales facultades legislativas en el ámbito de sus competencias y jurisdicciones territoriales.

Que, en el Art. 264, numerales 2 y 5 de la Constitución de la República del Ecuador confiere a los gobiernos municipales la competencia exclusiva de ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón, y la de crear, modificar o suprimir mediante ordenanzas, tasas y contribuciones especiales de mejoras.

Que, el Art. 54 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización establece, que son funciones del gobierno autónomo descentralizado municipal, entre otras, las de 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.

Que, en el Art. 55, literal b) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, señala que los gobiernos autónomos descentralizados municipales tendrán la competencia exclusiva, de ejercer el control sobre el uso del suelo y ocupación del suelo en el cantón.

Que, en el Art. 57, literal b) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, establece que en ejercicio de su facultad normativa al Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal le corresponde regular, mediante ordenanza, la aplicación de tributos previstos en la ley a su favor.

Que, el Art. 163 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, preceptúa que los gobiernos autónomos descentralizados generarán sus propios recursos financieros y, como parte del Estado, participarán de su rentas, de conformidad con los principios de subsidiariedad, solidaridad y equidad interterritorial.

Que, en el Art. 171, literal a) del antes citado cuerpo de ley, dispone que en entre los tipos de recursos financieros, están “los ingresos propios de la gestión”.

Que, el Art. 172 ibídem, define que el gobierno municipal es beneficiario de ingresos generados por la gestión propia.

Son ingresos propios los que proviene de impuestos, tasas; los de venta de bienes y servicios.

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

Que, el Art. 489 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, establece que son fuentes de la obligación tributaria municipal:

- a) Las leyes que han creado o crearen tributos para la financiación de los servicios municipales, asignándoles su producto, total o parcialmente.
- b) Las leyes que facultan a las municipalidades para que puedan aplicar tributos de acuerdo con los niveles y procedimientos que en ellas se establecen; y,
- c) Las ordenanzas que dicten las municipalidades, en uso de la facultad conferida por la ley.

Que, en el Art. 491, literal a) ibídem, establece, sin perjuicio de otros tributos que se hayan creado o se crearen para la financiación municipal se considerará el impuesto sobre la propiedad urbana.

Que, el Art. 492 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, señala que la municipalidad reglamentará por medio de ordenanzas el cobro de sus tributos.

Que, en el Art. 493 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización señala: Los funcionarios que deban hacer efectivo el cobro de los tributos o de las obligaciones de cualquier clase a favor de la municipalidad o distrito metropolitano, serán personal y pecuniariamente responsables por acción u omisión en el cumplimiento de sus deberes.

Que, en el Art. 494 ibídem, se establece que la municipalidad mantendrá actualizados en forma permanente, los catastros de predios urbanos en los términos establecidos en el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.

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

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

Que, el Art. 497 del cuerpo de ley antes citado, señala que una vez realizadas las actualizaciones de los avalúos, será revisado el monto de los impuestos prediales urbanos que regirán para el bienio; la revisión la hará el Concejo, observando los principios básicos de igualdad, proporcionalidad, progresividad y generalidad, que sustentan el sistema tributario nacional.

Que, en el Art. 501, del cuerpo de ley antes citado, se establece que son sujetos pasivos del impuesto los propietarios de predios urbanos ubicados dentro de las zonas urbanas, quienes pagarán un impuesto anual, cuyo sujeto activo es la Municipalidad;

Que, la normativa para la determinación del impuesto a los predios urbanos, serán valorados mediante la aplicación de los elementos de valor del suelo, valor de las edificaciones y valor de reposición previstos en el Art. 502 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización; el Concejo Municipal aprobará mediante ordenanza, el plano del valor de la tierra, los factores de aumento o reducción del valor del terreno por los aspectos geométricos, topográficos, accesibilidad a determinados servicios, como agua potable, aseo de calles, luz eléctrica, alcantarillado, red vial local y otros servicios de naturaleza semejante; así como los factores para la valoración de las edificaciones.

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

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

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

*Art. 2.- **Supremacía de las normas tributarias.**- Las disposiciones de éste Código y de las demás leyes tributarias, prevalecerán sobre toda otra norma de leyes generales. En consecuencia, no serán aplicables por la administración ni por los órganos jurisdiccionales las leyes y decretos que de cualquier manera contravengan este precepto.*

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

*Art. 8.- **Facultad reglamentaria de las municipalidades y consejos provinciales.**- Lo dispuesto en el artículo anterior se aplicará igualmente a las municipalidades y consejos provinciales, cuando la ley conceda a estas instituciones la facultad reglamentaria.*

*Art. 10.- **Actividad reglada e impugnables.**- El ejercicio de la potestad reglamentaria y los actos de gestión en materia tributaria, constituyen actividad reglada y son impugnables por las vías administrativa y jurisdiccional de acuerdo a la ley.*

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

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

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

*contenga disposiciones contradictorias, primará la que más se conforme con los principios básicos de la tributación.*

**Art. 14.- Normas supletorias.-** Las disposiciones, principios y figuras de las demás ramas del Derecho, se aplicarán únicamente como normas supletorias y siempre que no contraríen los principios básicos de la tributación. La analogía es procedimiento admisible para colmar los vacíos de la ley, pero en virtud de ella no pueden crearse tributos, exenciones ni las demás materias jurídicas reservadas a la ley.”

Que, el artículo 68 del Código Tributario faculta a la Municipalidad a ejercer la determinación de la obligación tributaria.

Que, los artículos 87 y 88 del Código Tributario, facultan a la Municipalidad a adoptar por disposición administrativa la modalidad para escoger cualquiera de los sistemas de determinación previstos en este Código.

Que, el Banco del Estado aprobó el financiamiento por el monto de USD 917.979,76, de los cuales USD 458.989,88 corresponden al crédito y USD 458.989,88 una asignación no reembolsable, destinado a financiar la ejecución del proyecto “Actualización del Catastro Predial Urbano de la Cabecera Cantonal y del área urbana de los centros poblados del Cantón Samborondón, Provincia del Guayas” a un plazo de amortización de cinco años.

Que, el Concejo Municipal aprobó **La Ordenanza que regula la determinación, administración y recaudación del Impuesto a los predios urbanos para el bienio 2016-2017**, en las Sesiones Ordinarias 43/2015 y 44/2015 realizadas los días 12 de noviembre del 2015 y 19 de noviembre del 2015. Publicada en el Registro Oficial Edición Especial No. 434, el 31 de Diciembre del 2015.

Que, La Disposición Transitoria primera de **La Ordenanza que regula la determinación, administración y recaudación del Impuesto a los predios urbanos para el bienio 2016-2017** establece que: “En vista que se encuentra ejecutando el contrato de “Actualización del Catastro Predial Urbano de la Cabecera Cantonal y del área urbana de los centros poblados del Cantón Samborondón, Provincia del Guayas”, financiado por el Banco del Estado con fondos no reembolsables en el 50%, una vez concluido con los resultados del mismo, éste servirá de documento fuente obligatorio para regularizar todos los predios urbanos del cantón Samborondón. De ser necesario esta incorporación catastral y de avalúos podrá ejecutarse mediante una reforma a la presente ordenanza”, como en efecto así se cumple.

Que, el 05 de noviembre de 2015 se suscribió con el Consorcio Samborondón Digital 360 el contrato #072-CP-GADMCS-2015 para la “Generación de cartografía digital georeferenciada del área urbana, levantamiento de información predial urbana e integración a las soluciones informáticas para la gestión territorial mediante BPM

(Business Process Management) de la cabecera cantonal, parroquia urbana Satélite La Puntilla, Cabecera parroquial Tarifa y Recinto Boca de Caña”, por el valor de USD 659,701.16 y un plazo de 262 días.

Que, el Concejo Municipal aprobó la Reforma Parcial la Ordenanza que Regula la Determinación, Administración y Recaudación del Impuesto a los Predios Urbanos para el Bienio 2016-2017 del Cantón Samborondón, durante el desarrollo de las sesiones ordinarias 12/2016 y 13/2016 realizadas los días 22 de marzo del 2016 y 01 de abril del 2016. Publicada en el Registro Oficial Edición Especial #575, del 6 de mayo del 2016.

Que, Concejo Municipal de Samborondón, durante el desarrollo de las sesiones ordinarias 18/2016 y 19/2016 realizadas los días 10 de mayo del 2016 y 19 de mayo del 2016, en su orden, aprobó la Segunda Reforma Parcial a la Ordenanza que regula la Determinación, Administración y Recaudación del Impuesto a los predios urbanos para el bienio 2016-2017 del cantón Samborondón, publicada tal como lo determina el Art. 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, vigente desde Mayo 19 de 2016.

Que, es de vital importancia que la actualización de los avalúos catastrales tanto de los terrenos como de las edificaciones se adecuen lo más posible a los reales precios del mercado, por lo que se torna necesario realizar la presente reforma, aplicando los estudios y resultados de la consultoría.

En uso de las facultades legislativas contenidas en el artículo 240 de la Constitución de la República del Ecuador y en los artículos 7, 57 y 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, resuelve

#### Expedir:

### LA TERCERA REFORMA PARCIAL A LA ORDENANZA QUE ACTUALIZA Y REGULA LA DETERMINACIÓN, ADMINISTRACIÓN Y RECAUDACIÓN DEL IMPUESTO A LOS PREDIOS URBANOS PARA EL BIENIO 2016-2017 DEL CANTÓN SAMBORONDÓN

**Art 1.** Sustitúyase el texto del **Art. 10.-Normativa para la determinación del valor de los predios** por el siguiente: Los predios urbanos serán actualizados y valorados mediante la aplicación de los elementos de valor del suelo, valor de las edificaciones, por el método de reposición previstos en la ley. Se considera la aplicación de factores de aumento o reducción del valor del terreno por los aspectos geométricos, topográficos, accesibilidad a determinados servicios, así como los factores para la valoración de las edificaciones, según las siguientes definiciones:

**Valor por metro cuadrado del suelo**, es obtenido en relación a la sectorización de los solares de acuerdo a la homogenización de las características y ubicación de los mismos en sectores de valoración.

**Área de lote o solar.** Cada solar contendrá el área del polígono que forma, representada en unidades métricas.

**Área Tipo.** Es el área que se obtiene del promedio del área de la manzana donde se va a valorar el predio.

**Coefficiente de aumento o reducción.**- Para la obtención del coeficiente de aumento o reducción se calcularán los siguientes factores:

**Factores de Correlación Total:** Son todos los factores que se aplican al solar para el aumento o reducción del avalúo, los factores que se toman en cuenta son:

$$F_{ct} = F_g * F_{sp}$$

Donde:

$F_{ct}$  = Factor de Correlación Total

$F_g$  = Factor Geométrico

$F_{sp}$  = Factor de Servicios Públicos

**Factores Geométricos:** Estos factores tienen relación con los aspectos geométricos y de ubicación del polígono que representa al solar.

$$F_g = F_e * F_f$$

Donde:

$F_g$  = Factor Geométrico

$F_e$  = Factor de Extensión

$F_f$  = Factor de Frente

**Factor De Extensión:** Este factor de extensión del área del predio a valorar está dado por la siguiente fórmula:

$$F_e = (A_{st})^\beta / (A_{sv})^\alpha$$

Donde:

$F_e$  = Factor de extensión

$A_{st}$  = Área del Solar Tipo

$A_{sv}$  = Área del Solar a valorar

$\beta$  = Factor exponencial determinado a partir del solar a valorar

$\alpha$  = Factor exponencial determinado a partir del solar tipo

Es importante indicar que en la fórmula anterior, los exponenciales ( $\alpha$  y  $\beta$ ) se colocan en forma invertida, esto es, el exponencial  $\alpha$  determinado a partir del lote tipo o de referencia, se utiliza como exponencial del solar a valorar y viceversa.

Para determinar el factor de extensión en zonas urbanas, deben seguir el siguiente orden:

- Determinar el valor de los exponenciales ( $\alpha$  y  $\beta$ )
- Determinar el valor del factor de extensión

**Determinar el valor de los exponenciales ( $\alpha$  y  $\beta$ )**

Para determinar el valor de ambos coeficientes, se debe utilizar la siguiente tabla:

CASOS DE CÁLCULO EXPONENCIAL		
CASO	INTERVALO DE ÁREA	CÁLCULO DE ( $\alpha$ y $\beta$ )
1º	< 30.000,00 m <sup>2</sup>	0,33
2º	>= 30.000,00 <= 100.000,00 m <sup>2</sup>	0,364 – (0,00000113 * Área)
3º	>100.000,00 m <sup>2</sup>	0,275 – (0,00000025 * Área)

TABLA 1: Casos para el cálculo de exponenciales ( $\alpha$  y  $\beta$ )

A continuación se ejemplifica el uso de la tabla anterior:

- Caso N°1:** Si el área es menor de 30.000,00m<sup>2</sup>, el exponencial siempre será de 0,33 como aparece en la casilla de la fila 1 y columna “Cálculo de ( $\alpha$  y  $\beta$ )”.
- Caso N° 2:** Si el área es mayor o igual a 30.000,00m<sup>2</sup> pero menor o igual a 100.000,00m<sup>2</sup>, el exponencial se determina aplicando la fórmula que se presenta en la casilla de la fila 2 y columna “Cálculo de ( $\alpha$  y  $\beta$ )”.
- Caso N° 3:** Si el área es mayor de 100.000,00m<sup>2</sup> se emplea la fórmula de la última casilla y columna “Cálculo de ( $\alpha$  y  $\beta$ )”.

Para efectos de la determinación de estos exponenciales, cada uno de ellos se calcula en forma independiente.

**LIMITACIÓN DEL FACTOR DE EXTENSIÓN**

Para este factor, se ha definido una limitación o cuota máxima de incremento del valor del factor para cuando se va a determinar el valor de un predio cuya extensión (área) es menor a la del lote tipo.

Para aquellos predios que tienen un área inferior a la del lote tipo, el factor de ajuste será como máximo igual a 1,2.

De esta forma el valor máximo del factor será:  $F_e = 1,2$

**Factor de Frente:** La siguiente fórmula se emplea para determinar el efecto comparativo del **factor de frente** en solares urbanos:

$$F_f = \left( \frac{F_{sv}}{F_{st}} \right)^y$$

Donde:

$F_f$  = Factor de Frente

$F_{sv}$  = Frente del solar a valorar

$F_{st}$  = Frente del solar tipo

$y$  = Coeficiente exponencial

Para determinar el factor de frente para el ejemplo, se hace lo siguiente:

- Determinar el valor del exponencial “y”.
- Calcular el valor del factor de frente.

• **DETERMINAR EL VALOR DEL EXPONENCIAL**

Para los predios, el valor exponencial, se estima utilizando el mayor frente entre los lotes, o sea se compara el frente del lote tipo con el frente principal del lote a valorar y se utiliza el frente que sea mayor para realizar el cálculo del coeficiente “y”, de conformidad con el siguiente cuadro:

CASOS PARA EL CÁLCULO DEL COEFICIENTE “y”		
CASO	Frente mayor entre ambos solares	Valor de “y”
1º	$\leq 30$ m	0,25
2º	$>30$ m $\leq 200$ m	$0,2585 - (\text{Frente} * 0,0003)$
3º	$>200$ m $\leq 480$ m	$0,215 - (\text{Frente} * 0,000009)$
4º	$>480$ m	0,17

TABLA 2 Casos para el cálculo del coeficiente “y”

**Factor de Servicios Públicos:** Para estimar el factor de los **servicios** en el valor de los inmuebles, éste será igual al coeficiente de servicios básicos de acuerdo al número de servicios con que cuenta el predio a valorar.

$$F_{sp} = C_{sp}$$

Se comprende por servicios públicos a la Energía Eléctrica, Agua Potable, Alcantarillado Sanitario, Alcantarillado Pluvial, Red Telefónica, Recolección de Basura y Red Vial.

$C_{sp}$ :

Todos los servicios:	1	Menos de un servicio básico:	0,98
Menos de dos servicios básicos:	0,95	Menos de tres servicios:	0,90
Menos de cuatro servicios:	0,85	Ningún Servicio básico:	0,80

El coeficiente obtenido de la aplicación de la fórmula FACTORES DE CORRELACIÓN TOTAL no podrá ser mayor a 1.20 ni menor a 0.80.

**Art 2.** Sustitúyase el texto del **Art. 11.-Tabla De Valores Del Suelo** por el siguiente: Se adopta la siguiente Tabla de valores del suelo por metro cuadro según los sectores homogéneos de valoración de acuerdo a los planos de Valor del Suelo correspondientes (Anexo 1, Parroquia Urbana Satélite La Puntilla) (Anexo 2, Corredor Miguel Yúnez Z.) (Anexo 3, Ciudad de Samborondón) (Anexo 4, Tarifa y Recinto Boca de Caña), mismos que se aprueban por efecto de esta ordenanza, con vigencia para el año 2017.

PARROQUIA URBANA SATÉLITE LA PUNTILLA			
SECTOR DE VALORACIÓN	NOMBRES DE SECTOR	VALOR POR m <sup>2</sup> (V m <sup>2</sup> ) (Dólares Americanos)	Uso
1	Sabanilla	15,00	Residencial
2	Expansión Ciudad Celeste – Centro Poblado San Nicolás	163,00	Residencial
3	Isla Celeste	163,00	Residencial

PARROQUIA URBANA SATÉLITE LA PUNTILLA			
SECTOR DE VALORACIÓN	NOMBRES DE SECTOR	VALOR POR m <sup>2</sup> (V <sub>m<sup>2</sup></sub> ) (Dólares Americanos)	Uso
4	Ciudad Celeste Este – (La Serena, La Riviera, La Marina, La Ría, La Dorada, La Brisa, La Cristalina, La Península y Santuario de Schoenstatt) – Puerto Celeste	273,00	Residencial
5	La Ría – Comercial (Piazza Ciudad Celeste)-Lotes comerciales Ciudad Celeste	669,00	Comercial
6	El Buijo – (Sector C, D, E, F Y Lotización Hipódromo Buijo) San Francisco – (La Majadita)	38,00	Residencial
7	La Gloria	82,00	Residencial
8	Buijo Histórico	120,00	Residencial
9	Ciudad Celeste Oeste – (La Estela, La Coralía, La Delfina) – Vereda del Río – Unidad Educativa Soler	292,00	Residencial
10	Lote C – Macro lote que colinda con Ciudad Celeste	185,00	Residencial

TABLA 3: VALORES DE SUELO POR SECTORES HOMOGÉNEOS PARROQUIA URBANA SATÉLITE LA PUNTILLA

PARROQUIA URBANA SATÉLITE LA PUNTILLA			
SECTOR DE VALORACIÓN	NOMBRES DE SECTOR	VALOR POR m <sup>2</sup> (V <sub>m<sup>2</sup></sub> ) (Dólares Americanos)	Uso
11	El Cortijo	148,00	Residencial
12	Batan – (B5,C4, D6, Y E2)	128,00	Residencial
13	Batan - Megamaxi	1.239,00	Comercial
14	Institucional – (Agencia Sur G.A.D. Municipal de Samborondón, Amagua, Bomberos)	367,00	Institucional
15	Estancias del Río	375,00	Residencial
16	Batan - (Lotes al Río Babahoyo -C3)	185,00	Residencial
17	Batan – (E1, D5)	146,00	Residencial
18	Batan – (C2 – Colegio Menor Santiago de Guayaquil)	265,00	Institucional
19	Aires del Batán -Vista al Parque – La Laguna	420,00	Residencial
20	Batan (A4, B1, B2, C1,C5,C6, D1,D3,D4 Y E3)	130,00	Residencial
21	Riveras del Batán	420,00	Residencial
22	Sector este: (Predios sin frente al Lago- Laguna del Sol – Terrasol, Entre Lagos, Lago Sol, Castel Lago, Vista al Sol, Golf Club, Castellana) sin frente al Lago	381,00	Residencial
23	Sector este(Río Lago – Isla Lago – De Lago – Casa Lago – A2-2-8 - Laguna del Sol – Terrasol, Entre Lagos, Lago Sol, Castel Lago, Vista al Sol) con frente al Lago	459,00	Residencial
24	Plaza Lagos Comercial	1,586,00	Comercial
25	Sector este: con vista al río Babahoyo Franja 1– (Bonaire, Río Lindo, Bellagio, Jardines de Alcalá, Britanni 1 y 2), La Cascada, Manglero Lote 40 , La Almería, Singapur, Atlantis, El Quintanar, Manglero solar 27-26, Rivera Club, La Toscana, Río Plata, Esmeraldas del Río, Manglero solar 21, Flor del Río, Sendero del Río, Bosque de la Rioja, Sainte Claire, Las Pirámides, Torres del Río, Pórtico del Río, Palma Mallorca, Santiago AEA, Maralago)	439,00	Residencial

PARROQUIA URBANA SATELITE LA PUNTILLA			
SECTOR DE VALORACIÓN	NOMBRES DE SECTOR	VALOR POR m <sup>2</sup> (V m <sup>2</sup> ) (Dólares Americanos)	Uso
26	Sector Este (Franja 2 - Río Babahoyo) (Costa Verde, Bellagio, Jardines de Alcalá, Manglero Sol 26 y 27, Ribera Club, La Toscana, Río Plata, Esmeraldas del Río, Manglero Sol 21, Torres del Río)	370,00	Residencial
27	Sector este franja 3 (predios a la Av. Samborondón) (Costa Verde, Río Lindo, Bellagio, Jardines de Alcalá, La Almería, Singapur, Atlantis, El Quintanar, Manglero Solar 26, Manglero Sol 27, Rivera Club, La Toscana, Río Plata, Esmeraldas del Río, Manglero Sol 21, Flor del Río, Sendero al Río, Bosque de la Rioja, Sainte Clare, Torres del Río, Pórtico del Río, Palma Mallorca, Santiago AEA, Maralago)	300,00	Residencial
28	Sector Este (macrolotes a la Av. Samborondón y al río Babahoyo) (Manglero Luces del Río – Lote 37 y 39, Familia Ramos, Lote 32 y 34 – Macrolote 1 – Manglero Solar 5 – 13 -17A -18- 30 – 31 -32 – 33- 34 – 37-38-39 )	270,00	Residencial

TABLA 3: VALORES DE SUELO POR SECTORES HOMOGÉNEOS PARROQUIA URBANA SATELITE LA PUNTILLA

PARROQUIA URBANA SATELITE LA PUNTILLA			
SECTOR DE VALORACIÓN	NOMBRES DE SECTOR	VALOR POR m <sup>2</sup> (V m <sup>2</sup> ) (Dólares Americanos)	Uso
29	Sector Oeste Manglero- (Mirasol, La Dorada, Lugano), Alameda del Río.	308,00	Residencial
30	Sector Noroeste Manglero (Xandu, Madeira, Marsella, Manresa, La Moraleja) – Manglero Lotes: 165 – 166 – 167 -168 – 172A -172B – 173 – 174 - 175	421,00	Residencial
31	Sector Noroeste Manglero Comercial - (Almacenes Boyacá, Global Center, Nelson, Plaza Navona, Banco Bolivariano, La Española, Solares 83, 83A,83B, 84A1, 84A2, 84A3,84B)	1.388,00	Comercial
32	Sector Suroeste Río Daule ( Urbanización Guayaquil Tennis, San Isidro, Palmar del Río, Torres del Sol, Casa Blanca, Manglero solares: 160,161,162 y 163, Club Guayaquil Tennis) - predios que no están frente al Río Daule	352,00	Residencial
33	Sector Suroeste Río Daule, Lotes de Manglero: 160 – 161 -162 - 163), Guayaquil Tennis Mz. E, Macrolotes 1 – 2 – Lotes 39 – 40 -41 -42-43 – Palmar del Río Mz. A - predios que están frente al Río Daule	1.100,00	Residencial
34	Predios para el proyecto del Puente Samborondón – Guayaquil – Liceo Panamericano	180,00	Institucional
35	Manglero frente a la Av. Samborondón (Solar. 59A, 59B, 59C, 59D, 59E, 60, 61, 98, 99, 118, 119, 120, 121, 122)	308,00	Residencial
36	Sector este - Estación Eléctrica	156,00	Institucional
37	Sector Oeste Tornero sin vista al Río (Plaza Real, Bosque de Castilla, Fundación Zapparre, Camino Real, Sul Biblos, Los Condes, Bounganville, Lotes (A-6, A-5- 1, A-5-2), Parque Magno, Puerto Acqua, San Andrés, Arrayanes, Casa de Triana, Central Park, Acrópolis, Jade, Boreal, La Giralda, Capri, Sta. María 2-3-4, Fontana, El Álamo, Sta. Lucia, Capella 1-2-3, Paseo a la Alameda, Verona, Villa Real, Terranova, San Bernardo I - II, La Mirage, Río Sol Tower, Villa del Sol, Palermo, Manglero Vista, Paseo del Sol, Santa Fe)	284,00	Residencial

PARROQUIA URBANA SATÉLITE LA PUNTILLA			
SECTOR DE VALORACIÓN	NOMBRES DE SECTOR	VALOR POR m <sup>2</sup> (V <sub>m<sup>2</sup></sub> ) (Dólares Americanos)	Uso
38	Sector Suroeste con vista al río Daule (Entre Ríos, Villa Real, Lotes 5B-5A-4, Lotes A6-A51-A53, Puerto Acqua, Manglero Vista, Tornero del Río, Vista al Río)	950,00	Residencial
39	Tornero Mixto Comercial Institucional: Acrópolis, Santa Lucia, Tornero III Mz. K - I, Zona Comercial Tornero, UEES, Plaza Nova y Nuevo Mundo	669,00	Mixto Comercial - Institucional
40	Centro Comercial Los Arcos	1.586,00	Comercial
41	Río Grande, Las Riberas, Parque del Río	358,00	Residencial
42	Entre Ríos Zona Comercial – Río Grande Comercial	911,00	Comercial
43	Parque Histórico	191,00	Institucional
44	IPAC, Colegio Naciones Unidas	500,00	Institucional

TABLA 3: VALORES DE SUELO POR SECTORES HOMOGÉNEOS PARROQUIA URBANA SATÉLITE LA PUNTILLA

PARROQUIA URBANA SATÉLITE LA PUNTILLA			
SECTOR DE VALORACIÓN	NOMBRES DE SECTOR	VALOR POR m <sup>2</sup> (V <sub>m<sup>2</sup></sub> ) (Dólares Americanos)	Uso
45	Centro Comercial La Piazza, Mc. Donalds, Centro Comercial Río Plaza, Gasolinera PDV, Edificio Barroco	1.161,00	Comercial
46	Entre Ríos, Villa Nueva	298,00	Residencial
47	ECU 911	158,00	Institucional
48	Urb. La Puntilla solares sin vista al río	302,00	Residencial
49	Urb. La Puntilla Mz. A y P con vista al río	330,00	Residencial
50	Isla Mocolí este ( LA Martinna, Blue Bay, Puerto Mocolí, Macrolote 2-3 – Solares al río: Mocolí Gardens – Barlovento – L'Isola – La Encenada - Arrecife	420,00	Residencial
51	Isla Mocolí Comercial	1.586,00	Comercial
52	Isla Mocolí oeste (Mocolí Golf Club – Solares al Río Monaco – Punta Mocolí Oeste)	420,00	Residencial
53	Sector Noreste urbanizaciones con lagos – El Río, Isla Sol, Rinconada del Lago, Los Lagos, Laguna Dorada, Aquamarina	381,00	Residencial
54	Lote A1, A2, A3, A4, B1,B2,B3,B4 y Torre Esmeralda	700,00	Residencial

TABLA 3: VALORES DE SUELO POR SECTORES HOMOGÉNEOS PARROQUIA URBANA SATÉLITE LA PUNTILLA

CORREDOR MIGUEL YÚNEZ			
SECTOR DE VALORACIÓN	NOMBRES DE SECTOR	VALOR POR m <sup>2</sup> (V <sub>m<sup>2</sup></sub> ) (Dólares Americanos)	Uso
55	Corredor Miguel Yúnez – Zona Industrial	16,00	Industrial
56	Corredor Miguel Yúnez – Zona Mixta Comercial - Institucional	60,00	Mixto Comercial - Institucional

TABLA 4: VALORES DE SUELO POR SECTORES HOMOGÉNEOS CORREDOR MIGUEL YÚNEZ

CIUDAD DE SAMBORONDÓN			
SECTOR DE VALORACIÓN	NOMBRES DE SECTOR	VALOR POR m <sup>2</sup> (V <sub>m<sup>2</sup></sub> ) (Dólares Americanos)	Uso
57	Colegio Samborondón	27,00	Residencial
58	Lomas de San Miguel, María Parra, 15 de Julio, Las Pampas, Los Piñuelos	88,00	Residencial
59	Sector Norte	51,00	Residencial

TABLA 5: VALORES DE SUELO POR SECTORES HOMOGÉNEOS CIUDAD DE SAMBORONDÓN

CIUDAD DE SAMBORONDÓN			
SECTOR DE VALORACIÓN	NOMBRES DE SECTOR	VALOR POR m <sup>2</sup> (V <sub>m<sup>2</sup></sub> ) (Dólares Americanos)	Uso
60	Sector Colegio 31 de Octubre	96,00	Residencial
61	Calle García Moreno, Bolívar, Malecón	132,00	Residencial
62	Calle 31 de Octubre, 24 de Mayo	101,00	Residencial
63	La Josefina	30,00	Residencial
64	Institucional – Malecón	146,00	Residencial
65	Cementerio - Estadio	79,00	Residencial
66	Centro, Calle Sucre, Calle Malecón, Calixto Romero	171,00	Residencial
67	Calle los Ríos, Eloy Alfaro	119,00	Residencial
68	Calle Santa Ana	127,00	Residencial

TABLA 5: VALORES DE SUELO POR SECTORES HOMOGÉNEOS CIUDAD DE SAMBORONDÓN

TARIFA ÁREA URBANA Y RECINTO BOCA DE CAÑA			
SECTOR DE VALORACIÓN	NOMBRES DE SECTOR	VALOR POR m <sup>2</sup> (V <sub>m<sup>2</sup></sub> ) (Dólares Americanos)	Uso
69	Tarifa Comercial (Gasolinera)	87,00	Comercial
70	Villa Del Río	68,00	Residencial
71	Diez De Agosto	80,00	Residencial
72	Tarifa – Malecón – Avda. Principal	87,00	Residencial
73	Tarifa Noroeste	45,00	Residencial
74	Cementerio	45,00	Institucional
75	San Francisco	80,00	Residencial
76	Lotización Nueva Esperanza - Miraflores	30,00	Residencial
77	Boca De Caña Industrial	70,00	Residencial
78	Boca De Caña Residencial	45,00	Residencial
79	Boca De Caña Institucional	40,00	Institucional
80	Pista Miraflores	40,00	Residencial

TABLA 6: VALORES DE SUELO POR SECTORES HOMOGÉNEOS TARIFA Y RECINTO BOCA DE CAÑA

Para el cálculo del Avalúo del Solar se aplicará la siguiente formula:

$$V_S = A_{Sv} * V_{m2} * F_{ct}$$

Donde:

$V_S$  = Avalúo del Solar

$A_{Sv}$  = Área del Solar del predio a valorar

$V_{m2}$  = Valor por metro cuadrado de acuerdo con el Sector de Valoración en el que está ubicado el predio a valorar

$F_{ct}$  = Factor de Correlación Total

**Art 3.-** Sustitúyase el texto del **Art 13. Tablas de Tipología de Edificaciones y Valores por Metro Cuadrado de Construcción** por el siguiente: Se adopta la siguiente Tabla de Valores de Metro Cuadrado por Tipologías de Edificación.

TIPOLOGÍA	VALOR POR METRO CUADRADO DE EDIFICACIÓN ( $V_{m2e}$ ) (Dólares Americanos)
<b>EDIFICACIONES HASTA DE 3 PISOS</b>	
POPULAR	185,00
MEDIO	354,00
ALTO	497,00
LUJO	705,00
<b>EDIFICIOS DESDE 4 HASTA 11 PISOS INCLUYENDO SUBSUELOS</b>	
ALTO	546,00
LUJO	768,00
<b>EDIFICIO DE OFICINAS Y/O LOCALES COMERCIALES</b>	
MEDIO	405,00
ALTO	570,00
LUJO	744,00
<b>CENTROS COMERCIALES</b>	
CENTROS COMERCIALES (MEDIO)	520,00
CENTROS COMERCIALES (ALTO)	742,00
CENTROS COMERCIALES TIPO MALL	1.231,00
<b>GALPONES</b>	
BODEGAS	138,00
TALLERES	179,00
INDUSTRIALES	232,00
<b>EDIFICIOS INDUSTRIALES DE HASTA TRES PISOS</b>	
EDIFICIOS INDUSTRIALES	354,00

**TABLA 7:** Valores de Metro Cuadrado por Tipologías de Edificación

Bajar el 25 %

Para el cálculo del Avalúo de las Edificaciones se aplicara la siguiente formula:

$$A_E = \sum A_{eb} * V_{m2e} * C_d$$

Donde:

$A_E$  = Avalúo de la Edificación

$A_{eb}$  = Área de cada una de las edificaciones

$V_{m2e}$  = Valor por metro cuadrado de la edificación de acuerdo con la Tipología de la edificación a valorar

$C_d$  = Coeficiente de Depreciación

**Art. 4.-** Sustitúyase el texto del **Art. 18 Tarifa del Impuesto Predial Urbano** por lo siguiente:

En cumplimiento del Art. 504 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, y por tratarse ésta de una Ordenanza de Actualización Catastral que tendrá vigencia para el año 2017, se establecen la banda impositiva definida por la siguiente fórmula:

$$\text{Banda Impositiva} = \text{IPU 2016/APU 2017} \times \text{FAC}$$

Donde:

IPU 2016: Impuesto Predial Urbano del 2016  
APU 2017: Avalúo Predial Urbano del 2017  
FAC: Factor de Actualización Catastral

Para los predios que requieren actualización por nueva edificación, la fórmula será:

$$\text{Banda impositiva} = \text{IPU 2016/APU 2016} \times \text{FAC}$$

El Factor de Actualización Catastral, FAC, tendrán los siguientes valores:

- Para los sectores valoración residenciales e industriales: 1,4
- Para los sectores valoración comerciales , mixtos comerciales-residenciales y mixtos comerciales-institucionales: 2,0

Para los predios nuevos en los sectores de valoración residenciales e industriales se aplicará la banda impositiva del 1,5 por mil

Para los predios nuevos en los sectores valoraciones comerciales, mixtos comerciales-residenciales y mixtos comerciales-institucionales se aplicará la banda impositiva del 2 por mil

**Art. 5.-** A todo Predio urbano o de expansión urbana, cuyo uso de suelo sea eminentemente agrícola o ganadero, se le concederá un descuento del 50% del valor del impuesto predial urbano, a solicitud del sujeto pasivo previa verificación de la Dirección de Avalúos y Catastros.

**Art. 6.-** Incorpórese al Art. 23 Del mantenimiento y actualización de la información catastral un párrafo final que diga: **Tasa por Mantenimiento y Actualización de la cartografía catastral**, el mismo que se fija en el uno por ciento del valor del impuesto predial urbano.

**Art. 7.-** Elimínese el **Art. 6. Documentación Complementaria**.

#### DISPOSICIÓN TRANSITORIA

La presente **TERCERA REFORMA PARCIAL A LA ORDENANZA QUE ACTUALIZA Y REGULA LA DETERMINACIÓN, ADMINISTRACIÓN Y RECAUDACIÓN DEL IMPUESTO A LOS PREDIOS URBANOS PARA EL BIENIO 2016-2017** del cantón Samborondón, se aplicará a los sujetos pasivos solo para el año 2017, aclarándose que la misma no tiene efecto retroactivo.

#### DISPOSICIONES FINALES

**PRIMERA: Excepción:** La máxima autoridad ejecutiva del cantón, es la autorizada para conceder licencias a

requerimientos no previstos en esta ordenanza, que vengan motivados con informes técnicos, financieros y legales, según corresponda.

**SEGUNDA:** Todo proceso de desarrollo inmobiliario futuro, debidamente conocido y aprobado se incorpora al polígono del sector de valoración en el que está ubicado.

**TERCERA:** La presente **TERCERA REFORMA PARCIAL A LA ORDENANZA QUE ACTUALIZA Y REGULA LA DETERMINACIÓN, ADMINISTRACIÓN Y RECAUDACIÓN DEL IMPUESTO A LOS PREDIOS URBANOS PARA EL BIENIO 2016-2017** del cantón Samborondón, entrará en vigencia a partir del 1 de enero del 2017, sin perjuicio de su publicación en el Registro Oficial, debiéndose además publicar en el portal [www.samborondon.gov.ec](http://www.samborondon.gov.ec) conforme lo señalado en el Art. 324 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.

**CUARTA:** El contenido de la **ORDENANZA QUE REGULA LA DETERMINACIÓN, ADMINISTRACIÓN Y RECAUDACIÓN DEL IMPUESTO A LOS PREDIOS URBANOS PARA EL BIENIO 2016-2017** del cantón Samborondón que no haya sido modificado con esta Tercera Reforma, se mantendrá inalterable y vigente.

Dada en la Sala de Sesiones del Concejo Municipal de Samborondón a los seis días del mes de diciembre del 2016.

f.) Ing. José Yúnez Parra, Alcalde del cantón.

f.) Ab. Walter Tamayo Arana, Secretario Municipal.

**CERTIFICO:** Que la “**LA TERCERA REFORMA PARCIAL A LA ORDENANZA QUE ACTUALIZA Y REGULA LA DETERMINACIÓN, ADMINISTRACIÓN Y RECAUDACIÓN DEL IMPUESTO A LOS PREDIOS URBANOS PARA EL BIENIO 2016-2017 DEL CANTÓN SAMBORONDÓN**”, fue conocida, discutida y aprobada en primer y segundo definitivo debate, por el I. Concejo Municipal de Samborondón, durante el desarrollo de las sesiones ordinarias 42/2016 y 45/2016 realizadas los días 17 de noviembre del 2016 y 06 de diciembre del 2016, en su orden, tal como lo determina el Art. 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización vigente.- Diciembre 06 del 2016.

f.) Ab. Walter Tamayo Arana, Secretario General Municipal.

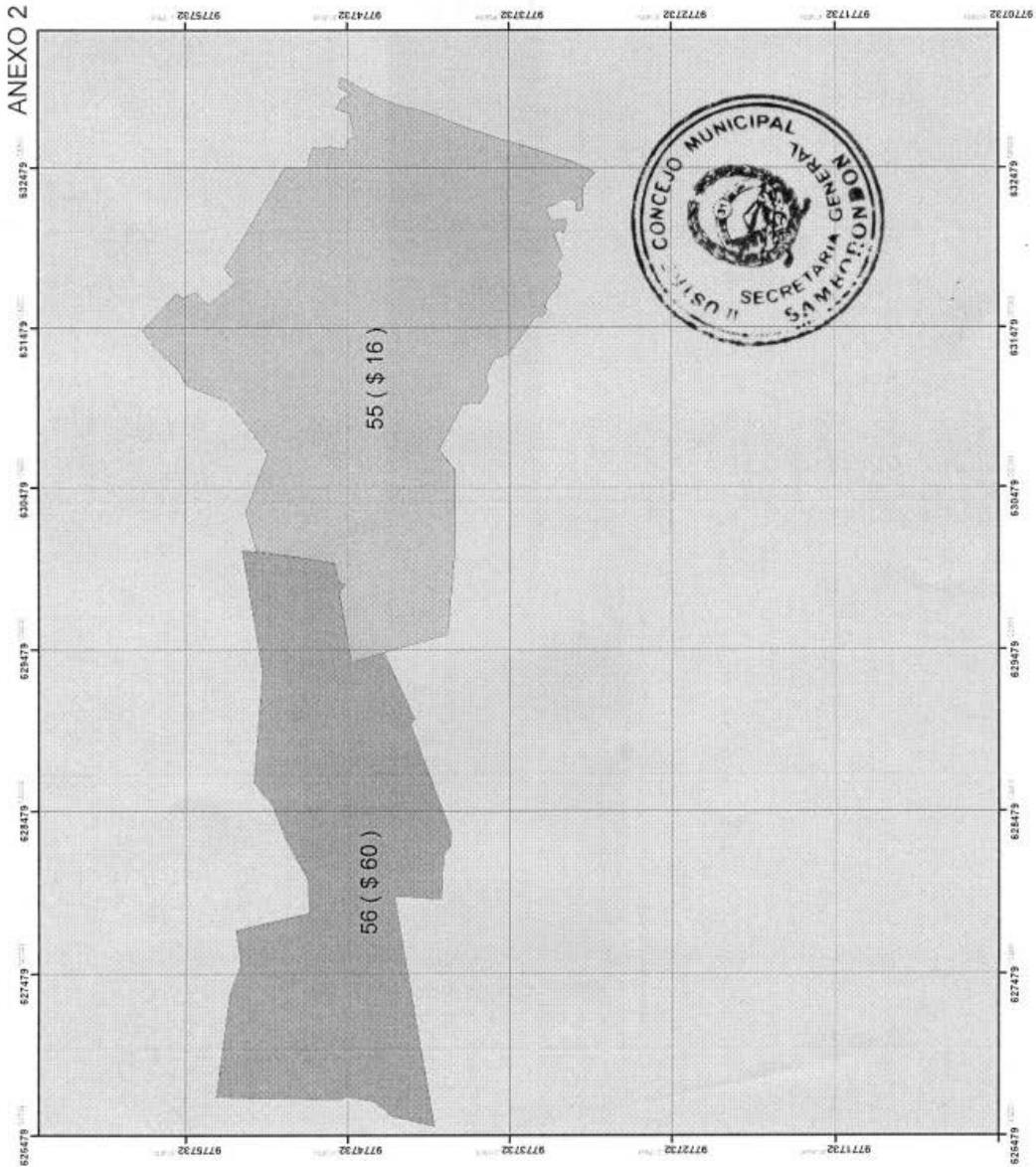
#### SECRETARIA MUNICIPAL

Que, “**LA TERCERA REFORMA PARCIAL A LA ORDENANZA QUE ACTUALIZA Y REGULA LA DETERMINACIÓN, ADMINISTRACIÓN Y RECAUDACIÓN DEL IMPUESTO A LOS PREDIOS URBANOS PARA EL BIENIO 2016-2017 DEL CANTÓN SAMBORONDÓN**”. Enviase en tres ejemplares al señor Alcalde del Cantón, para que de conformidad con lo dispuesto en el Art. 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización vigente.- Diciembre 08 del 2016.

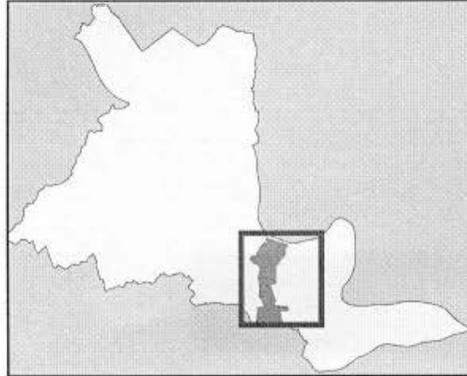
f.) Ab. Walter Tamayo Arana, Secretario General Municipal.



# PLANO DE VALOR DEL SUELO DEL CORREDOR MIGUEL YÚNEZ



**Sectores de Valoración**  
 Valor m<sup>2</sup> en Dólares Americanos  
 55.- Corredor Miguel Yúnez – Zona Masa Comercial - Institucional - \$ 16,00  
 56.- Corredor Miguel Yúnez Zona Misto - Comercial - Industrial - \$ 60,00



640 320 0 640 Metros

Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal	
Cantón Samborondón	
Plano de Valor del Suelo	
Corredor Miguel Yúnez	
Fecha: 5-11-2016	Datum: WGS84 UTM 17S
Formato de Impresión: A4	Escala Gráfica: 1:25.000
Realizado Por: Consorcio Samborondón Digital 360°	

*[Handwritten signature]*

**ANEXO 3**

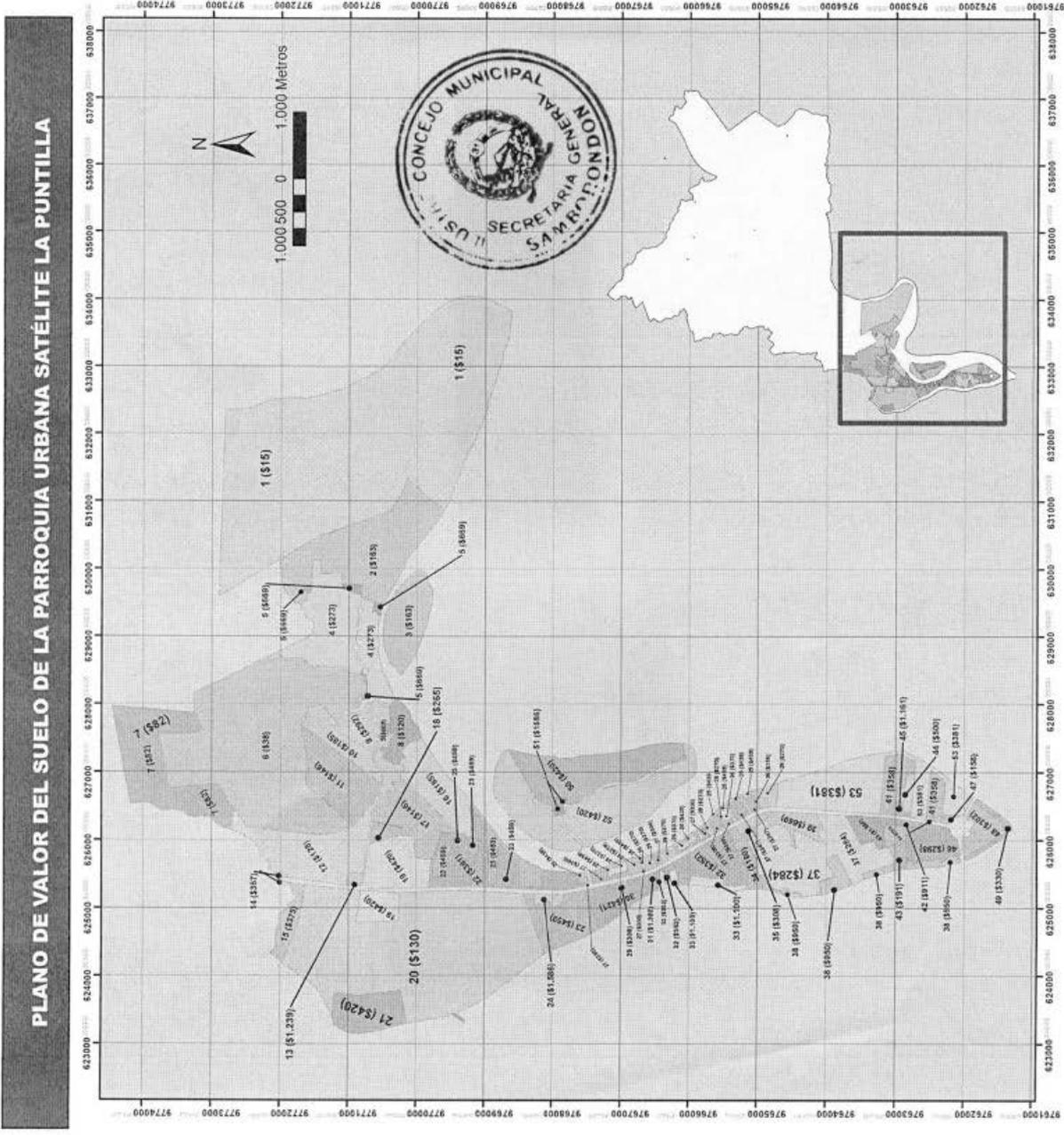
**Sectores de Valoración**  
Mayor en Dólares Americanos

1 - Catedral - \$ 110,00	19 - Sector 05 (C-28) - \$ 110,00	37 - Sector 37 (S-284) - \$ 1.000,00
2 - Excmo. Cuart. Chile - \$ 101,00	20 - Sector 06 (C-29) - \$ 100,00	38 - Sector 38 (S-284) - \$ 1.000,00
3 - 340 Chile - \$ 100,00	21 - Sector 07 (C-30) - \$ 100,00	39 - Sector 39 (S-284) - \$ 1.000,00
4 - Cuart. Cuart. Chile - \$ 100,00	22 - Sector 08 (C-31) - \$ 100,00	40 - Sector 40 (S-284) - \$ 1.000,00
5 - La Olla - Comercial - \$ 100,00	23 - Sector 09 (C-32) - \$ 100,00	41 - Sector 41 (S-284) - \$ 1.000,00
6 - La Olla - Comercial - \$ 100,00	24 - Sector 10 (C-33) - \$ 100,00	42 - Sector 42 (S-284) - \$ 1.000,00
7 - La Olla - Comercial - \$ 100,00	25 - Sector 11 (C-34) - \$ 100,00	43 - Sector 43 (S-284) - \$ 1.000,00
8 - La Olla - Comercial - \$ 100,00	26 - Sector 12 (C-35) - \$ 100,00	44 - Sector 44 (S-284) - \$ 1.000,00
9 - La Olla - Comercial - \$ 100,00	27 - Sector 13 (C-36) - \$ 100,00	45 - Sector 45 (S-284) - \$ 1.000,00
10 - La Olla - Comercial - \$ 100,00	28 - Sector 14 (C-37) - \$ 100,00	46 - Sector 46 (S-284) - \$ 1.000,00
11 - La Olla - Comercial - \$ 100,00	29 - Sector 15 (C-38) - \$ 100,00	47 - Sector 47 (S-284) - \$ 1.000,00
12 - La Olla - Comercial - \$ 100,00	30 - Sector 16 (C-39) - \$ 100,00	48 - Sector 48 (S-284) - \$ 1.000,00
13 - La Olla - Comercial - \$ 100,00	31 - Sector 17 (C-40) - \$ 100,00	49 - Sector 49 (S-284) - \$ 1.000,00
14 - La Olla - Comercial - \$ 100,00	32 - Sector 18 (C-41) - \$ 100,00	50 - Sector 50 (S-284) - \$ 1.000,00
15 - La Olla - Comercial - \$ 100,00	33 - Sector 19 (C-42) - \$ 100,00	51 - Sector 51 (S-284) - \$ 1.000,00
16 - La Olla - Comercial - \$ 100,00	34 - Sector 20 (C-43) - \$ 100,00	52 - Sector 52 (S-284) - \$ 1.000,00
17 - La Olla - Comercial - \$ 100,00	35 - Sector 21 (C-44) - \$ 100,00	53 - Sector 53 (S-284) - \$ 1.000,00
18 - La Olla - Comercial - \$ 100,00	36 - Sector 22 (C-45) - \$ 100,00	54 - Sector 54 (S-284) - \$ 1.000,00
19 - Sector 01 (C-1) - \$ 100,00	37 - Sector 23 (C-46) - \$ 100,00	55 - Sector 55 (S-284) - \$ 1.000,00
20 - Sector 02 (C-2) - \$ 100,00	38 - Sector 24 (C-47) - \$ 100,00	56 - Sector 56 (S-284) - \$ 1.000,00
21 - Sector 03 (C-3) - \$ 100,00	39 - Sector 25 (C-48) - \$ 100,00	57 - Sector 57 (S-284) - \$ 1.000,00
22 - Sector 04 (C-4) - \$ 100,00	40 - Sector 26 (C-49) - \$ 100,00	58 - Sector 58 (S-284) - \$ 1.000,00
23 - Sector 05 (C-5) - \$ 100,00	41 - Sector 27 (C-50) - \$ 100,00	59 - Sector 59 (S-284) - \$ 1.000,00
24 - Sector 06 (C-6) - \$ 100,00	42 - Sector 28 (C-51) - \$ 100,00	60 - Sector 60 (S-284) - \$ 1.000,00
25 - Sector 07 (C-7) - \$ 100,00	43 - Sector 29 (C-52) - \$ 100,00	61 - Sector 61 (S-284) - \$ 1.000,00
26 - Sector 08 (C-8) - \$ 100,00	44 - Sector 30 (C-53) - \$ 100,00	62 - Sector 62 (S-284) - \$ 1.000,00
27 - Sector 09 (C-9) - \$ 100,00	45 - Sector 31 (C-54) - \$ 100,00	63 - Sector 63 (S-284) - \$ 1.000,00
28 - Sector 10 (C-10) - \$ 100,00	46 - Sector 32 (C-55) - \$ 100,00	64 - Sector 64 (S-284) - \$ 1.000,00
29 - Sector 11 (C-11) - \$ 100,00	47 - Sector 33 (C-56) - \$ 100,00	65 - Sector 65 (S-284) - \$ 1.000,00
30 - Sector 12 (C-12) - \$ 100,00	48 - Sector 34 (C-57) - \$ 100,00	66 - Sector 66 (S-284) - \$ 1.000,00
31 - Sector 13 (C-13) - \$ 100,00	49 - Sector 35 (C-58) - \$ 100,00	67 - Sector 67 (S-284) - \$ 1.000,00
32 - Sector 14 (C-14) - \$ 100,00	50 - Sector 36 (C-59) - \$ 100,00	68 - Sector 68 (S-284) - \$ 1.000,00
33 - Sector 15 (C-15) - \$ 100,00	51 - Sector 37 (C-60) - \$ 100,00	69 - Sector 69 (S-284) - \$ 1.000,00
34 - Sector 16 (C-16) - \$ 100,00	52 - Sector 38 (C-61) - \$ 100,00	70 - Sector 70 (S-284) - \$ 1.000,00
35 - Sector 17 (C-17) - \$ 100,00	53 - Sector 39 (C-62) - \$ 100,00	71 - Sector 71 (S-284) - \$ 1.000,00
36 - Sector 18 (C-18) - \$ 100,00	54 - Sector 40 (C-63) - \$ 100,00	72 - Sector 72 (S-284) - \$ 1.000,00
37 - Sector 19 (C-19) - \$ 100,00	55 - Sector 41 (C-64) - \$ 100,00	73 - Sector 73 (S-284) - \$ 1.000,00
38 - Sector 20 (C-20) - \$ 100,00	56 - Sector 42 (C-65) - \$ 100,00	74 - Sector 74 (S-284) - \$ 1.000,00
39 - Sector 21 (C-21) - \$ 100,00	57 - Sector 43 (C-66) - \$ 100,00	75 - Sector 75 (S-284) - \$ 1.000,00
40 - Sector 22 (C-22) - \$ 100,00	58 - Sector 44 (C-67) - \$ 100,00	76 - Sector 76 (S-284) - \$ 1.000,00
41 - Sector 23 (C-23) - \$ 100,00	59 - Sector 45 (C-68) - \$ 100,00	77 - Sector 77 (S-284) - \$ 1.000,00
42 - Sector 24 (C-24) - \$ 100,00	60 - Sector 46 (C-69) - \$ 100,00	78 - Sector 78 (S-284) - \$ 1.000,00
43 - Sector 25 (C-25) - \$ 100,00	61 - Sector 47 (C-70) - \$ 100,00	79 - Sector 79 (S-284) - \$ 1.000,00
44 - Sector 26 (C-26) - \$ 100,00	62 - Sector 48 (C-71) - \$ 100,00	80 - Sector 80 (S-284) - \$ 1.000,00
45 - Sector 27 (C-27) - \$ 100,00	63 - Sector 49 (C-72) - \$ 100,00	81 - Sector 81 (S-284) - \$ 1.000,00
46 - Sector 28 (C-28) - \$ 100,00	64 - Sector 50 (C-73) - \$ 100,00	82 - Sector 82 (S-284) - \$ 1.000,00
47 - Sector 29 (C-29) - \$ 100,00	65 - Sector 51 (C-74) - \$ 100,00	83 - Sector 83 (S-284) - \$ 1.000,00
48 - Sector 30 (C-30) - \$ 100,00	66 - Sector 52 (C-75) - \$ 100,00	84 - Sector 84 (S-284) - \$ 1.000,00
49 - Sector 31 (C-31) - \$ 100,00	67 - Sector 53 (C-76) - \$ 100,00	85 - Sector 85 (S-284) - \$ 1.000,00
50 - Sector 32 (C-32) - \$ 100,00	68 - Sector 54 (C-77) - \$ 100,00	86 - Sector 86 (S-284) - \$ 1.000,00
51 - Sector 33 (C-33) - \$ 100,00	69 - Sector 55 (C-78) - \$ 100,00	87 - Sector 87 (S-284) - \$ 1.000,00
52 - Sector 34 (C-34) - \$ 100,00	70 - Sector 56 (C-79) - \$ 100,00	88 - Sector 88 (S-284) - \$ 1.000,00
53 - Sector 35 (C-35) - \$ 100,00	71 - Sector 57 (C-80) - \$ 100,00	89 - Sector 89 (S-284) - \$ 1.000,00
54 - Sector 36 (C-36) - \$ 100,00	72 - Sector 58 (C-81) - \$ 100,00	90 - Sector 90 (S-284) - \$ 1.000,00
55 - Sector 37 (C-37) - \$ 100,00	73 - Sector 59 (C-82) - \$ 100,00	91 - Sector 91 (S-284) - \$ 1.000,00
56 - Sector 38 (C-38) - \$ 100,00	74 - Sector 60 (C-83) - \$ 100,00	92 - Sector 92 (S-284) - \$ 1.000,00
57 - Sector 39 (C-39) - \$ 100,00	75 - Sector 61 (C-84) - \$ 100,00	93 - Sector 93 (S-284) - \$ 1.000,00
58 - Sector 40 (C-40) - \$ 100,00	76 - Sector 62 (C-85) - \$ 100,00	94 - Sector 94 (S-284) - \$ 1.000,00
59 - Sector 41 (C-41) - \$ 100,00	77 - Sector 63 (C-86) - \$ 100,00	95 - Sector 95 (S-284) - \$ 1.000,00
60 - Sector 42 (C-42) - \$ 100,00	78 - Sector 64 (C-87) - \$ 100,00	96 - Sector 96 (S-284) - \$ 1.000,00
61 - Sector 43 (C-43) - \$ 100,00	79 - Sector 65 (C-88) - \$ 100,00	97 - Sector 97 (S-284) - \$ 1.000,00
62 - Sector 44 (C-44) - \$ 100,00	80 - Sector 66 (C-89) - \$ 100,00	98 - Sector 98 (S-284) - \$ 1.000,00
63 - Sector 45 (C-45) - \$ 100,00	81 - Sector 67 (C-90) - \$ 100,00	99 - Sector 99 (S-284) - \$ 1.000,00
64 - Sector 46 (C-46) - \$ 100,00	82 - Sector 68 (C-91) - \$ 100,00	100 - Sector 100 (S-284) - \$ 1.000,00

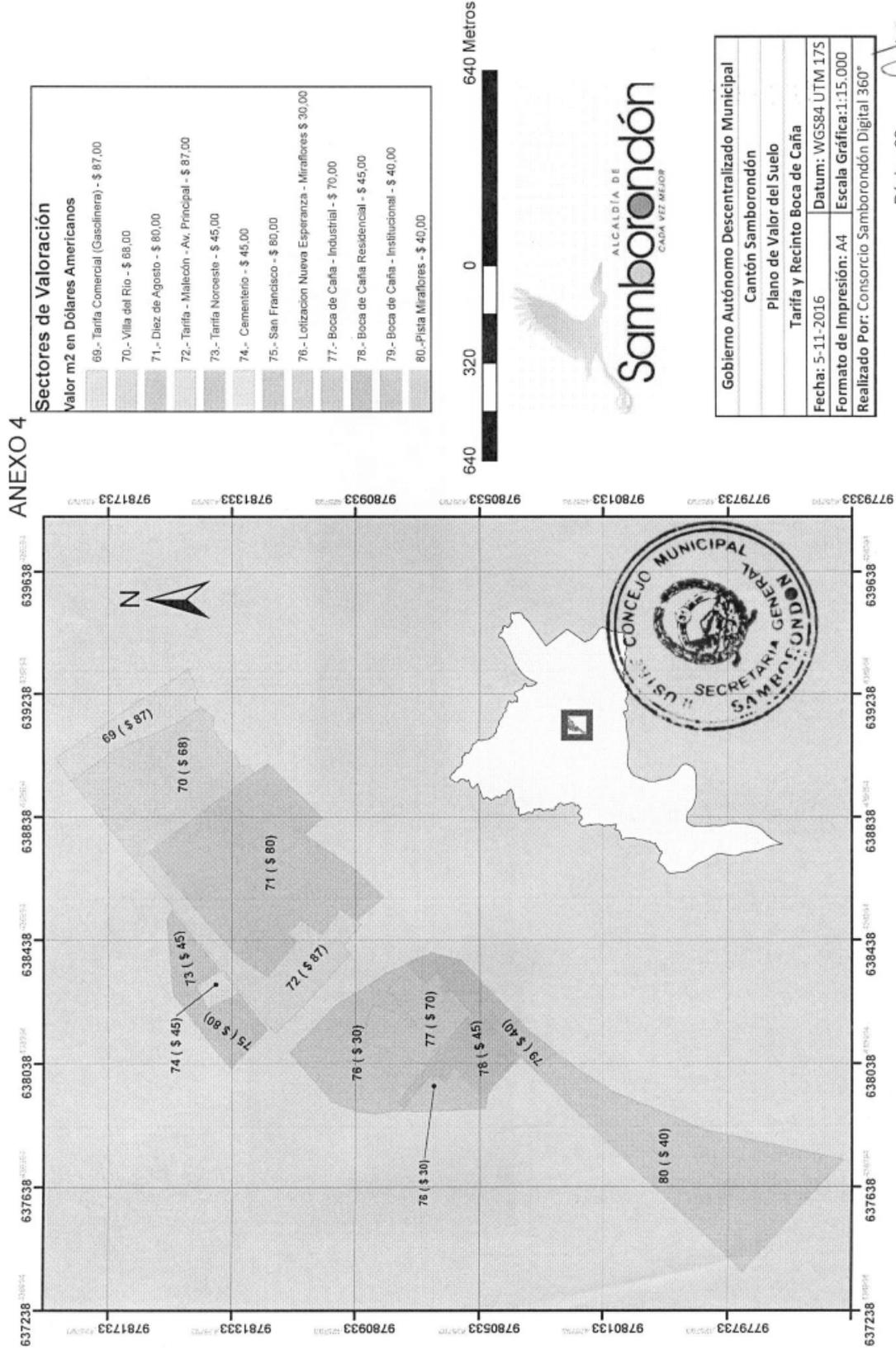
Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal  
Cantón Samborombón  
Plano de Valor del Suelo  
Parroquia Urbana Salditara La Puntilla

Fecha: 15/12/2016      Datum: WGS84 UTM 17S  
Formato de Impresión: A3      Escala Gráfica: 1:50.000  
Realizado Por: Concejo Samborombón Digital 360

Página 21



**PLANO DE VALOR DEL SUELO DE TARIFA Y RECINTO BOCA DE CAÑA**



Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal  
 Cantón Samborondón  
 Plano de Valor del Suelo  
 Tarifa y Recinto Boca de Caña

Fecha: 5-11-2016  
 Datum: WGS84-UTM 17S  
 Formato de Impresión: A4 Escala Gráfica: 1:15.000  
 Realizado Por: Consorcio Samborondón Digital 360°

**EL CONCEJO MUNICIPAL DEL GOBIERNO  
AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DE SAMBORONDÓN**

**Considerando:**

Que, el Art. 240 de la Constitución de la República establece que: *“los gobiernos autónomos descentralizados de las regiones, distritos metropolitanos, provincias y cantones tendrán facultades legislativas en el ámbito de sus competencias y jurisdicciones territoriales...”*;

Que, el artículo 264 de la Constitución de la República del Ecuador, numerales 2 y 5 confiere a los gobiernos municipales la competencia exclusiva de ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón, y la de crear, modificar o suprimir mediante ordenanzas, tasas y contribuciones especiales de mejoras;

Que, el artículo 55, letra b) del COOTAD señala que los gobiernos autónomos descentralizados municipales tendrán la competencia exclusiva de ejercer el control sobre el uso del suelo y ocupación del suelo en el cantón;

Que, el Concejo Municipal es el órgano de legislación y fiscalización del Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón Samborondón conforme lo establece el Art. 240 de la Constitución de la República y el Art. 86 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, (en adelante COOTAD.)

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

Que, el artículo 57, letra b) del COOTAD establece que en ejercicio de su facultad normativa, al Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal le corresponde regular, mediante ordenanza, la aplicación de tributos previstos en la ley a su favor;

Que, el COOTAD, en su Art. 492 faculta a los gobiernos autónomos descentralizados municipales a reglamentar mediante ordenanza el cobro de tributos;

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

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

Que, el COOTAD en el Art. 139 establece: *“La formación y administración de los catastros inmobiliarios urbanos y rurales corresponde a los gobiernos autónomos descentralizados municipales, los que con la finalidad de unificar la metodología de manejo y acceso a la información deberán seguir los lineamientos y parámetros metodológicos que establezca la ley. Es obligación de dichos gobiernos actualizar cada dos años los catastros y la valoración de la propiedad urbana y rural. El Gobierno Central, a través de la entidad respectiva financiará y en colaboración con los gobiernos autónomos descentralizados municipales, elaborará la cartografía geodésica del territorio nacional para el diseño de los catastros urbanos y rurales de la propiedad inmueble y de los proyectos de planificación territorial”*;

Que, el COOTAD en el Art. 489, literal c) establece las Fuentes de la obligación tributaria: [...]

*c) Las ordenanzas que dicten las municipalidades o distritos metropolitanos en uso de la facultad conferida por la ley.*

Que, el COOTAD en el Art. 491 literal b) establece que sin perjuicio de otros tributos que se hayan creado o que se crearen para la financiación municipal, entre otros, se considerará impuesto municipal: *“El impuesto sobre la propiedad rural”*;

Que, el mismo cuerpo normativo, en el Art. 494, respecto de la Actualización del Catastro, señala: *“Las municipalidades y distritos metropolitanos mantendrán actualizados en forma permanente, los catastros de predios urbanos y rurales. Los bienes inmuebles constarán en el catastro con el valor de la propiedad actualizado, en los términos establecidos en este Código”*;

Que, el COOTAD en el Art. 522, dispone que: *“Las municipalidades y distritos metropolitanos realizarán, en forma obligatoria, actualizaciones generales de catastros y de la valoración de la propiedad urbana y rural cada bienio. A este efecto, la dirección financiera o quien haga sus veces notificará por la prensa a los propietarios, haciéndoles conocer la realización del avalúo.”*;

Que, el COOTAD establece los parámetros técnicos y legales para el cálculo de los impuestos prediales urbano y rural, razón por la cual, la Dirección de Avalúos y Catastros del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Samborondón, por ser el departamento competente, luego del análisis respectivo, elaboró el *“Plano de Valoración de Suelo de Predios Urbanos y Rurales”*; y, los cuadros que contienen los *“Rangos de Valores de los Impuestos Urbano y Rural”*;

Que, el COOTAD establece en el Artículo 516 los elementos a tomar en cuenta para la valoración de los predios rurales.- *“Los predios rurales serán valorados mediante la aplicación de los elementos de valor del suelo, valor de las edificaciones y valor de reposición previstos en este Código; con este propósito, el concejo respectivo aprobará, mediante ordenanza, el plano del valor de la tierra, los factores de aumento o reducción del valor del terreno por aspectos geométricos, topográficos, accesibilidad al riego,*

*accesos y vías de comunicación, calidad del suelo, agua potable, alcantarillado y otros elementos semejantes, así como los factores para la valoración de las edificaciones.”*

Que, el artículo 497 del COOTAD señala que una vez realizadas las actualizaciones de los avalúos, será revisado el monto de los impuestos prediales urbano y rural que regirán para el bienio; la revisión la hará el Concejo, observando los principios básicos de igualdad, proporcionalidad, progresividad y generalidad, que sustentan el sistema tributario nacional.

Que, el Título IX, capítulo III, Sección Tercera, Cuarta y Quinta del COOTAD, artículo 514 y siguientes establecen las normas que rigen el impuesto a los predios rurales;

Que, en el Libro Primero, de lo Sustantivo Tributario, Título I, Disposiciones Fundamentales, del Código Tributario, artículos: **“Art. 1.- Ámbito de aplicación.-** Los preceptos de este Código regulan las relaciones jurídicas provenientes de los tributos, entre los sujetos activos y los contribuyentes o responsables de aquellos. Se aplicarán a todos los tributos: nacionales, provinciales, municipales o locales o de otros entes acreedores de los mismos, así como a las situaciones que se deriven o se relacionen con ellos. Para estos efectos, entiéndase por tributos los impuestos, las tasas y las contribuciones especiales o de mejora. **Art. 2.- Supremacía de las normas tributarias.-** Las disposiciones de este Código y de las demás leyes tributarias, prevalecerán sobre toda otra norma de leyes generales. En consecuencia, no serán aplicables por la administración ni por los órganos jurisdiccionales las leyes y decretos que de cualquier manera contravengan este precepto. **Art. 5.- Principios tributarios.-** El régimen tributario se regirá por los principios de legalidad, generalidad, igualdad, proporcionalidad e irretroactividad. **Art. 8.- Facultad reglamentaria de las municipalidades y consejos provinciales.-** Lo dispuesto en el artículo anterior se aplicará igualmente a las municipalidades y consejos provinciales, cuando la ley conceda a estas instituciones la facultad reglamentaria. **Art. 10.- Actividad reglada e impugnabile.-** El ejercicio de la potestad reglamentaria y los actos de gestión en materia tributaria, constituyen actividad reglada y son impugnables por las vías administrativa y jurisdiccional de acuerdo a la ley. **Art. 11.- Vigencia de la ley.-** Las leyes tributarias, sus reglamentos y las circulares de carácter general, regirán a partir de su publicación en el Registro Oficial, salvo que se establezcan fechas de vigencia posteriores a la misma. Sin embargo, las normas que se refieran a tributos cuya determinación o liquidación deban realizarse por periodos anuales, como acto meramente declarativo, se aplicarán desde el primer día del siguiente año calendario, y, desde el primer día del mes siguiente, cuando se trate de periodos menores. **Art. 13.- Interpretación de la ley.-** Las normas tributarias se interpretarán con arreglo a los métodos admitidos en Derecho, teniendo en cuenta los fines de las mismas y su significación económica.

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

*Cuando una misma ley tributaria contenga disposiciones contradictorias, primará la que más se conforme con los principios básicos de la tributación. **Art. 14.- Normas supletorias.-** Las disposiciones, principios y figuras de las demás ramas del Derecho, se aplicarán únicamente como normas supletorias y siempre que no contraríen los principios básicos de la tributación. La analogía es procedimiento admisible para colmar los vacíos de la ley, pero en virtud de ella no pueden crearse tributos, exenciones ni las demás materias jurídicas reservadas a la ley.*

Que, el artículo 68 del Código Tributario faculta a la municipalidad a ejercer la determinación de la Obligación Tributaria;

Que, los artículos 87 y 88 del Código Tributario facultan a la municipalidad a adoptar por disposición administrativa la modalidad para escoger cualquier de los sistemas de determinación previstos en dicho Código;

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

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

Que, el Art. 76 de la Constitución de la Republica, Numeral 7 literal i) y literal m) establecen que: literal i) *“Las resoluciones de los poderes públicos deberán ser motivadas. No habrá motivación si en la resolución no se enuncian las normas o principios jurídicos en que se funda y no se explica la pertinencia de su aplicación a los antecedentes de hecho. Los actos administrativos, resoluciones o fallos que no se encuentren debidamente motivados se considerarán nulos. Las servidoras o servidores responsables serán sancionados.[...]m) Recurrir el fallo o resolución en todos los procedimientos en los que se decida sobre sus derechos.”*

Que, el Concejo Municipal aprobó La Ordenanza que Regula la Determinación, Administración y Recaudación del Impuesto a los Predios Rurales para el bienio 2016-2017, en las Sesiones Ordinarias 43/2015 y 44/2015 realizadas los días 12 de noviembre del 2015 y 19 de noviembre del 2015. Publicada en el Registro Oficial Edición Especial No. 434, el 31 de Diciembre del 2015.

Que, en atención al convenio de cooperación técnica y económica entre la Unidad Ejecutora MAGAP-PRAT y el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Samborondón, el cual tiene por objeto establecer los compromisos de orden técnico y económico necesarios para la ejecución de la actividades contempladas dentro del programa Sistema de Información y Gestión de Tierras Rurales, SIGTIERRAS, enmarcadas dentro del ámbito de competencias tanto del MAGAP y de este Gobierno Municipal. Dicho convenio comprende, entre otros aspectos, lo siguiente: **1)** Toma de fotografías aéreas y elaboración de ortofotos; **2)** Campaña integrada de barrido

predial; **3)** Apoyo para la regularización de la tenencia de la tierra; **4)** Desarrollo y posterior implantación de un Sistema de información geográfica y gestión catastral basado en software libre (SINAT); **5)** Elaboración de mapas temáticos para valoración de tierras; **6)** Apoyo y asistencia técnica en la valoración de predios rurales; **7)** Sostenibilidad; y **8)** Supervisión y control de calidad.

Que, en razón del desarrollo y ejecución de este convenio, éste servirá de documento fuente obligatoria para regularizar el catastro de todos los predios rurales del cantón Samborondón. De ser necesario esta incorporación catastral y de avalúos podrá ejecutarse mediante una reforma a la Ordenanza señalada en el considerando que antecede, como en efecto así se lo hace, bajo el nuevo texto, mismo que no solo reforma su nombre original, sino que le da más alcance en la forma y fondo.

En ejercicio de las facultades que le confieren los Arts. 240 y 264 numeral 9 de la Constitución de la República y artículos 7, 57 literales a) y b) y Art. 185 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización,

#### Expide:

**REFORMA PARCIAL A LA ORDENANZA  
DE APROBACIÓN DEL PLANO DE ZONAS  
HOMOGÉNEAS Y DE VALORACIÓN  
DE LA TIERRA RURAL, ASÍ COMO LA  
DETERMINACIÓN, ADMINISTRACIÓN Y  
LA RECAUDACIÓN DE LOS IMPUESTOS A  
LOS PREDIOS RURALES DEL GOBIERNO  
AUTÓNOMO, DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTÓN SAMBORONDÓN, QUE REGIRÁN  
EN EL BIENIO 2016 -2017.**

#### CAPÍTULO I

##### CONCEPTOS GENERALES

**Art.1 - Objeto.-** El Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Samborondón, mediante la presente reforma parcial a la Ordenanza que Regula la Determinación, Administración y Recaudación del Impuesto a los Predios Rurales para el bienio 2016-2017, establece las normas legales y técnicas de los procedimientos y administración de la información predial, los procedimientos, normativa, y metodología del modelo de valoración, valor del suelo, valor de las edificaciones y valor de mejoras, para la determinación del valor de la propiedad, tarifa impositiva e impuesto predial, de todos los predios de la zona rural del cantón Samborondón, determinadas de conformidad con la ley, en atención al convenio de cooperación técnica y económica entre la Unidad Ejecutora MAGAP-PRAT y el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Samborondón, el cual tiene por objeto establecer los compromisos de orden técnico y económico necesarios para la ejecución de la actividades contempladas dentro del programa Sistema de Información y Gestión de Tierras Rurales, SIGTIERRAS,

**Art. 2.- Glosario de Términos.-** Para la interpretación de la presente Ordenanza, entiéndase los siguientes términos:

**Área de Intervención Valorativa (AIVA).**- Es el espacio geográfico limitado que tiene características físicas homogéneas o similares, que permite diferenciarlo de los adyacentes.

**Avalúo.**- Acción y efecto de valuar, esto es de fijar o señalar a un bien inmueble el valor correspondiente a su estimación.

**Avalúo Catastral.**- Valor determinado de un bien inmueble que consta en el catastro, sin considerar las rebajas o exoneraciones de Ley, registrado periódicamente, en el que se incluye el terreno y sus mejoras (construcciones y otros elementos valorizables).

**Avalúo a precio de mercado.**- Es el valor de un bien inmueble establecido técnicamente a partir de sus características físicas, económicas y jurídicas, en base a metodologías establecidas, así como a una investigación y análisis del mercado inmobiliario.

**Avalúo de la Propiedad.**- El que corresponde al valor real municipal del predio, en función de las especificaciones técnicas de un predio determinado y los valores unitarios aprobados, establecidos para fines impositivos por el Departamento de Avalúos y Catastros en aplicación del Art. 495 del COOTAD.

**Avalúo del Solar.**- Es el resultante de multiplicar el área del lote o solar por el valor del metro cuadrado del suelo.

**Avalúo de la Edificación.**- Se lo determinará multiplicando el área de construcción por el valor del metro cuadrado de la categoría y tipo de edificación.

**Base Cartográfica Catastral.**- Modelo abstracto que muestra en una cartografía detallada la situación, distribución y relaciones de los bienes inmuebles, incluye superficie, linderos, y demás atributos físicos existentes.

**Base de Datos Catastral Alfanumérica.**- La que recoge, en forma literal, la información sobre atributos de los bienes inmuebles; implica la identificación de la unidad catastral y posibilita la obtención de la correspondiente ficha fechada y sus datos.

**Cartografía.**- Ciencia y técnica de hacer mapas y cartas, cuyo proceso se inicia con la planificación del levantamiento original, y concluye con la preparación e impresión final del mapa.

**Código Catastral.**- Identificación alfanumérica única y no repetible que se asigna a cada predio o a cada unidad en Régimen de Propiedad Horizontal, la que se origina en el proceso de catastro.

**COOTAD.**- Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.

**Factores de Corrección.**- Coeficientes mediante los cuales se corrigen el valor o precio base por metro cuadrado del suelo, en atención a su uso, ubicación, topografía, dotación de servicios y, o afectaciones.

**Inventario Catastral.-** Relación ordenada de los bienes o propiedades inmuebles rurales del cantón, como consecuencia del censo catastral; contiene la cantidad y valor de dichos bienes y los nombres de sus propietarios, para una fácil identificación y una justa determinación o liquidación de la contribución predial.

**Predio.-** Inmueble determinado por poligonal cerrada, con ubicación geográfica definida y/o geo referenciada.

**Predio Rural.-** Para efectos de esta reforma parcial a la Ordenanza, se considera predio rural a una unidad de tierra, delimitada por una línea poligonal, con o sin construcciones o edificaciones, ubicada en área rural, la misma que es establecida por los gobiernos autónomos descentralizados, atribuida a un propietario o varios proindiviso o poseedor, que no forman parte del dominio público, incluidos los bienes mostrencos.

**Catastro predial.-** Es el inventario público, debidamente ordenado, actualizado y clasificado de los predios pertenecientes al Estado y a las personas naturales y jurídicas con el propósito de lograr su correcta identificación física, jurídica, tributaria y económica.

**Sistema Nacional para la Administración de Tierras (SINAT).-** Sistema informático que automatiza la gestión catastral rural e implementa procesos de valoración, rentas y recaudación.

**Zonas Agroeconómicas Homogéneas (ZAH).-** Predio o conjunto de predios que abarcan características similares en su morfología, tipo de suelo, clima, tipo de producción y demás atributos propios del sector.

**Art. 3.- Objeto del Catastro Rural.-** El catastro rural tiene por objeto, la identificación sistemática, lógica, geo referenciada y ordenada de los predios, en una base de datos integral e integrada, que sirva como herramienta para la formulación de políticas de desarrollo rural. Regula la formación, organización, funcionamiento, desarrollo y conservación del catastro inmobiliario rural en el cantón, para contar con una información completa debidamente documentada en cuanto a derechos y restricciones de carácter público y privado, aplicables a los propietarios y usuarios de dichos predios.

**Art. 4.- Elementos.-** El Sistema de Catastro Predial Rural comprende: el inventario de la información catastral, el padrón de los propietarios o poseionarios de predios rurales, el avalúo de los predios rurales, la estructuración de procesos automatizados de la información catastral, y la administración en el uso de la información de la propiedad, en la actualización y mantenimiento de todos sus elementos, controles y seguimiento técnico.

## CAPITULO II

### DEL IMPUESTO PREDIAL RURAL

**Art. 5.- Objeto del Impuesto.-** Quedan sujetos a las disposiciones de esta reforma parcial a la ordenanza y al pago del impuesto establecido en la misma a todos los

propietarios o poseionarios de predios rurales ubicados dentro de la jurisdicción del Municipio del cantón Samborondón.

**Art. 6.- Hecho Generador.-** El hecho generador del impuesto predial rural constituyen los predios rurales ubicados en el cantón Samborondón y su propiedad o posesión. La posesión no implica la titularidad del derecho de propiedad ni de ninguno de los derechos reales determinados en el Código Civil.

El catastro registrará los elementos cuantitativos y cualitativos 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. Propiedad o poseionarios
3. Descripción del Terreno
4. Infraestructura y servicios
5. Uso del suelo
6. Zonificación Homogénea
7. Descripción de las edificaciones
8. Descripción de las mejoras.

**Art. 7.- Sujeto Activo.-** El sujeto activo del impuesto a los predios rurales, es el Gobierno Autónomo, Descentralizado Municipal del Cantón Samborondón, de conformidad con lo establecido en el Art. 514 del COOTAD.

**Art. 8.- Sujeto Pasivo.-** Son sujetos pasivos, los propietarios o poseionarios de los predios rurales, y en cuanto a lo demás sujetos de obligación y responsables del impuesto se estará a lo que dispone el Código Tributario.

Son sujetos pasivos del impuesto a los predios rurales los contribuyentes o responsables del tributo que grava la propiedad rural, las personas naturales o jurídicas, las sociedades de hecho, las sociedades de bienes, las herencias yacientes y demás entidades aun cuando carecieren de personería jurídica, y que sean propietarios, poseionarios o usufructuarios de predios rurales ubicados dentro del perímetro del Cantón Samborondón, al amparo de lo señalado en el Art.515 del COOTAD.

Están obligados al pago del impuesto establecido en esta ordenanza y al cumplimiento de sus disposiciones en calidad de contribuyentes o de responsables, las siguientes personas:

- a) El propietario o poseionario legítimo del predio, ya sea persona natural o jurídica, en calidad de contribuyentes. En los casos de herencias yacientes o indivisas, todos los herederos solidariamente.

- b) En defecto del propietario y del poseionario legítimo, en calidad de responsables solidarios: el usufructuario, usuario, comodatario, cesionario, y depositario arrendatario.
- c) Las personas encargadas por terceros para recibir rentas o cánones de arrendamientos o cesiones, producidos por predios objeto del impuesto establecido en esta ordenanza.

Por tanto, para efectos de lo que dispone esta ordenanza, son también sujetos pasivos las personas naturales o jurídicas, nacionales o extranjeras, comprendidas en los siguientes casos:

1. Los representantes legales de menores no emancipados; los tutores o curadores con administración de predios rurales.
2. Los directores, presidentes, gerentes o representantes legales de las personas jurídicas y demás entes colectivos con personería jurídica que sean propietarios de predios.
3. Los que dirijan, administren o tengan la disponibilidad de los predios pertenecientes a entes colectivos que carecen de personería jurídica.
4. Los mandatarios, agentes oficiosos o gestores voluntarios respecto de los predios que administren o dispongan.
5. Los síndicos de quiebras o de concursos de acreedores, los representantes o liquidadores de sociedades de hecho en liquidación, los depositarios judiciales y los administradores de predios ajenos, designados judicial o convencionalmente.
6. Los adquirentes de predios por los tributos a la propiedad rural que afecten a dichos predios, correspondientes al año en que se haya efectuado la transferencia y por el año inmediato anterior.
7. Las sociedades que sustituyan a otras haciéndose cargo del activo y del pasivo en todo o en parte, sea por fusión, transformación, absorción, escisión o cualquier otra forma de sustitución. La responsabilidad comprende al valor total que, por concepto de tributos a los predios, se adeude a la fecha del respectivo acto.
8. Los sucesores a título universal, respecto de los tributos a los predios rurales, adeudado por el causante.
9. Los donatarios y los sucesores de predios a título singular, por los tributos a los predios rurales, que sobre dichos predios adeudare el donante o causante.
10. Los usufructuarios de predios que no hayan legalizado la tenencia de los mismos y que estén inmersos como bienes mostrencos o vacantes.

**Art. 9.- Elementos de la Propiedad Rural.-** Para el efecto, los elementos que integran la propiedad rural serán la tierra y las edificaciones.

**Art. 10.- Predios no gravados por el Impuesto Predial Rural.-** Están exentos del impuesto predial rural, los contemplados en el artículo 520 del COOTAD.

### CAPITULO III

#### DEL VALOR DE LOS PREDIOS Y LA METODOLOGÍA PARA SU VALORACIÓN

**Art. 11.- Elementos de Valoración de los predios rurales.-** Para fines y efectos catastrales, la valoración de los predios deberá basarse en los siguientes elementos: valor del suelo rural, valor de las edificaciones y valor de mejoras.

**Art. 12.- Del avalúo de los predios.-** Para establecer el valor de la propiedad se considerará, en forma obligatoria, los siguientes elementos:

##### a) El Valor del Suelo Rural:

Es el precio unitario de suelo rural, determinado por un proceso de comparación con precios unitarios de venta de inmuebles en condiciones similares u homogéneas del mismo sector según la zona agroeconómica homogénea determinada y el uso actual del suelo, multiplicado por la superficie del inmueble.

a.1. Para determinar el valor del suelo se utiliza un modelo cartográfico que emplea el mapa temático de cobertura y uso de la tierra clasificado en agregaciones<sup>1</sup>:

Las variables pertenecientes a cada unidad (cobertura, sistemas productivos, capacidad de uso de las tierras) se combinan entre sí, a través de técnicas de geo procesamiento, y se obtienen Zonas Agroeconómicas Homogéneas de la Tierra, las cuales representan áreas con características similares en cuanto a condiciones físicas, de accesibilidad a infraestructura, servicios y dinámica del mercado de tierras rurales; asignando un precio o valor, expresado en dólares de los Estados Unidos de Norteamérica por hectárea de acuerdo al uso del suelo, y así generar las Zonas Agroeconómicas Homogéneas (ZAH), utilizados para determinar el Mapa del Valor de la Tierra Rural, con el cual se calcula el avalúo masivo de los predios mediante la siguiente fórmula del valor bruto del suelo:

$$A_m = \sum ((S_1 \times P_1) + (S_2 \times P_2) + \dots + (S_n \times P_n))$$

Donde:

$A_m$  = Avalúo masivo del predio, expresado en dólares de los Estados Unidos de Norteamérica (\$USD)

$S_{1..n}$  = Superficie del subpredio intersecada con las ZAH, expresada en hectáreas

$P_{1..n}$  = Precio o valor de la ZAH, expresado en dólares de los Estados Unidos de Norteamérica por hectárea (\$USD/ha)

*Anexo 1 que corresponde al Mapa de Valor de la Tierra Rural.*

**a.2 Predios ubicados en Zonas de Expansión Urbana.-** Son aquellos que encontrándose en el área rural, poseen características similares a aquellos predios del área urbana con uso habitacional o comercial.

Para delimitar los predios ubicados en zonas de expansión urbana se utilizará como cartografía base el mapa de cobertura y uso de la Tierra escala 1:50.000, siendo utilizada el área Periurbana.

**a.3 Factores de Aumento o Reducción del Valor del Terreno.-** Para el avalúo individual de los predios rurales tomando en cuenta sus características propias, se establecen fórmulas de cálculo y factores de aumento o reducción del valor del terreno.

Para efectos de cálculo, los factores aplicables a predios son: riego, pendiente, y edad de plantaciones forestales y frutales perennes.

Los factores aplicables a los predios son: Accesibilidad a vías de primero y segundo orden, y a centros poblados; la titularidad de los predios, y la diversificación.

Las fórmulas de cálculo y factores a aplicarse son los siguientes:

**a.4 Factor de Aplicación para Predios según el Riego**

RIEGO	COEFICIENTE
PERMANENTE	1,20
OCASIONAL	1,10
NO TIENE	1,00
NO APLICA	1,00

**Cuadro # 01**

**a.5 Factor de Aplicación para Predios según la Pendiente:**

CLASES PENDIENTE	GRADO PENDIENTE	CODIFICACIÓN	DESCRIPCIÓN PENDIENTE	COEFICIENTE
1	0 - 5	A	PLANA	1,00
2	5 - 10	B	SUAVE	1,00
3	10 - 20	C	MEDIA	0,95
4	20 - 35	D	FUERTE	0,90
5	35 - 45	E	MUY FUERTE	0,85
6	45 - 70	F	ESCARPADA	0,85
7	> 70	G	ABRUPTA	0,80

**Cuadro # 02**

*Fórmula de aplicación de factor pendiente:*

$$FP = \frac{\sum(A_1 - fp_1 + A_2 - fp_2 + \dots + A_n - fp_n)}{A_t}$$

Dónde:

FP = Factor de Pendiente del Predio

$A_{1...n}$  = Área de Intersección

$fp_{1...n}$  = Factor pendiente del área de intersección

$A_t$  = Área Total

**a.6 Factor de Aplicación para predios según la Accesibilidad a Vías de Primero y Segundo Orden, y Centros Poblados:**

CLASES ACCESIBILIDAD	DESCRIPCIÓN ACCESIBILIDAD	COEFICIENTE
1	MUY ALTA	1,10
2	ALTA	1,05
3	MODERADA	1,00
4	REGULAR	0,95
5	BAJA	0,90
6	MUY BAJA	0,85

**Cuadro # 03**

*Fórmula de aplicación de factor accesibilidad Vial:*

$$FA = \frac{\sum(A_1 \times fp_1 + A_2 \times fp_2 + \dots + A_n \times fp_n)}{A_t}$$

Dónde:

FA = Factor de Accesibilidad del Predio

$A_1$  = Área de Intersección

$fp$  = Factor Accesibilidad

$A_t$  = Área Total

**a.7 Factor de Aplicación para Predios según la Titularidad:**

TITULARIDAD	COEFICIENTE
CON TITULO	1
SIN TITULO	0,95
S/I	1

**Cuadro # 04**

**b) El Valor de la Edificaciones y de Reposición**

**b.1. Edificaciones Terminadas:**

Es el avalúo de las construcciones que se hayan edificado con carácter de permanente sobre un predio, calculado sobre el método de reposición que se determina mediante la simulación de la construcción, a costos actualizados y depreciada de forma proporcional al tiempo de vida útil de los materiales y del estado de conservación de la unidad.

El valor de reposición de la obra es la sumatoria del precio de los materiales de los principales elementos de la construcción: estructuras (mampostería soportante y/o columnas), paredes y cubiertas, expresado en dólares de los Estados Unidos de Norteamérica por metro cuadrado (\$USD/m<sup>2</sup>), que se indican en el Anexo 2 Tabla de los Principales Materiales de la Construcción del Cantón.

Para proceder al cálculo individual del valor por metro cuadrado de la edificación se calcula el valor de reposición a través de la siguiente fórmula:

$$V_r = \sum P_e + \sum P_a$$

Dónde:

$V_r$  = Valor actualizado de la construcción

$P_e$  = Precio de los materiales o rubros que conforman la estructura, pared y cubierta de la construcción, expresado en dólares de los Estados Unidos de Norteamérica por metros cuadrados (\$USD/m<sup>2</sup>)

$P_a$  = Precio de los materiales o rubros que conforman los acabados de la construcción, expresado en dólares de los Estados Unidos de Norteamérica por metros cuadrados (\$USD/m<sup>2</sup>)

Esta sumatoria permite cuantificar económicamente cada metro cuadrado de construcción de los diferentes pisos de la construcción o bloque constructivo, para así obtener el valor de la obra como si fuera nueva. Al valor de reposición se multiplica por la superficie o área de construcción de cada piso y da como resultado el valor actual, al cual se le aplican los factores de aumento o demérito por cada piso de construcción para obtener el valor depreciado, mediante las siguientes ecuaciones:

$$V_a = V_r \times S_c$$

$$V_d = V_a \times f_t$$

$$f_t = f_d \times f_e \times f_u$$

Dónde:

$V_a$  = Valor actual bruto de la construcción expresado en dólares de los Estados Unidos de Norteamérica (\$USD)

$V_r$  = Valor actualizado de la construcción, expresado en dólares de los Estados Unidos de Norteamérica (\$USD)

$S_c$  = Superficie de la construcción, expresada en metros cuadrados

$V_d$  = Valor neto depreciado de la construcción, expresado en dólares de los Estados Unidos de Norteamérica (\$USD)

$f_t$  = Factor total

$f_d$  = Factor de depreciación que está en función de la antigüedad de la construcción y de la vida útil del material predominante de la estructura

$f_e$  = Factor de estado en el que se encuentra la construcción.

$f_u$  = Factor de uso al que está destinado la construcción.

Para aplicar el costo actualizado de los materiales predominantes de estructura, pared y cubierta se realiza en función del análisis de precios unitarios que conforman el presupuesto de los materiales predominantes.

El tipo de acabado de los materiales predominantes se determina con los costos indirectos que se aplica en el análisis de precios unitarios, como constan a continuación:

COSTO INDIRECTO (CI)		
CODIGO	ACABADO	VALOR (CI)
1	TRADICIONAL - BASICO	0.10
2	ECONOMICO	0.15
3	BUENO	0.20
4	LUJO	0.25

Cuadro # 05

#### UNIDADES CONSTRUCTIVAS EXISTENTES EN EL CANTÓN SAMBORONDÓN

N°	TIPOLOGIAS	VALOR/TIPILOGÍA (USDS) m2	EDIFICACIONES (UNIDADES)
1	Madera +Caña y/o madera+ Zinc	46,52	1544
2	Hormigón Armado +ladrillo o bloque + Zinc	113,34	1695
3	Hormigón Armado +ladrillo o bloque + Asbesto Cemento	123,57	1126
4	Hormigón Armado +ladrillo o bloque +Losa de Hormigón	145,49	127
5	Paredes Soportantes+Ladrillo o Bloque+Zinc	64,66	299
6	OTRAS TIPOLOGIAS	76,03	1176
	TOTAL		5967

Cuadro # 06

Los acabados generales de la construcción son determinados por la sumatoria del valor de la estructura, pared y cubierta, multiplicados por un factor que está relacionado con la cantidad y calidad de los acabados que se encuentran dentro de la construcción.

CÓDIGO	ACABADO	FACTOR
1	Factor Acabado Básico-Tradicional	0.19
2	Factor Acabado Económico	0.35
3	Factor Acabado Bueno	0.46
4	Factor Acabado Lujoso	0.55

**Cuadro # 07**

La depreciación se calculará aplicando el método de Ross determinado en función de la antigüedad y su vida útil estimada para cada material predominante empleado en la estructura; además, se considerará el factor de estado de conservación relacionado con el mantenimiento de la edificación. Para obtener el factor total de depreciación se empleará la siguiente fórmula:

$$f_d = \left[ 1 - \left( \left( \frac{E}{V_t} \right) + \left( \frac{E}{V_t} \right)^2 \right) \times 0.50 \right] \times C_h$$

Dónde:

$f_d$  = Factor depreciación

$E$  = Edad de la estructura

$V_t$  = Vida útil del material predominante de la estructura

$C_h$  = Factor de estado de conservación de la estructura

Se aplicará la fórmula cuando la edad de la construcción sea menor al tiempo de vida útil, caso contrario se aplicará el valor del 40% del valor residual.

El factor estado de conservación de construcción se califica en función de la información ingresada de la Ficha Predial Rural de la siguiente manera:

CATEGORÍA	FACTOR
Malo	0,474
Regular	0,819
Bueno	1,00

**Cuadro # 08**

**TABLA DE FACTORES DE ESTADO DE CONSERVACIÓN**

VIDA UTIL (AÑOS)				
CODIGO	ESTRUCTURA	RANGO*		CANTONAL
		MAXIMO	MINIMO	
1	HORMIGON ARMADO	100	60	80
2	ACERO	100	60	80
3	ALUMINIO	80	40	60
4	MADERA OPCION 2 (QUE NO RECIBA TRATAMIENTO PERIÓDICO)	25	15	20
5	PAREDES SOPORTANTES	60	40	50
6	MADERA OPCION 1 (QUE RECIBA TRATAMIENTO PERIÓDICO)	60	40	50
7	OTROS (tablero estructural)	50	30	40

**Cuadro # 09**

TABLA DE FACTORES DE USO

CÓDIGO	CALIFICACIÓN	FACTOR POR USO
0	Sin uso	1,00
1	Bodega/almacenamiento	0,95
2	Garaje	0,98
3	Sala de máquinas o equipos	0,90
4	Salas de post cosecha (tendales)	0,90
5	Administración	0,98
6	Industria	0,90
7	Artesanía, mecánica	0,95
8	Comercio o servicios privados	0,98
9	Turismo	0,98
10	Culto	0,98
11	Organización social	0,98
12	Educación	0,90
13	Cultura	0,98
14	Salud	0,95
15	Deportes y recreación	0,95
16	Vivienda particular	0,98
17	Vivienda colectiva	0,98
99	Indefinido/otro	0,95

Cuadro # 10

Las mejoras adheridas al predio son determinadas por el tipo de material que conforma la estructura que soporta la mejora o construcción.

MEJORAS VALORADAS								
MATERIAL MEJORAS	HORMIGÓN	LADRILLO O BLOQUE	PIEDRA	MADERA	METAL	CAÑA	TIERRA	PLÁSTICO O LONA
ESTABLO GANADO MAYOR	X	X	X	X	X	X		
GALPÓN AVÍCOLA	X	X	X	X	X	X		
PISCINAS PISCÍCOLAS	X							X
ESTANQUE O RESERVORIO	X							
TENDALES	X							
CANALES DE RIEGO	X		X	X		X		
MUROS CARRETEROS- SEPARADORES DE SEMBRIOS							X	
POZOS DE AGUA	X	X	X				X	

Cuadro # 11

**CAPITULO IV**

**VALOR DEL IMPUESTO PREDIAL RURAL  
DE LA BASE IMPONIBLE Y DE LAS  
TARIFAS DEL IMPUESTO**

**Art. 13.- Banda impositiva.-**Al valor catastral del predio rural se aplicará un porcentaje que no será inferior a cero punto veinticinco por mil (0,25 x 1000) ni superior al tres por mil (3 x 1000), de acuerdo a lo establecido en el artículo 517 del COOTAD.

**BANDA IMPOSITIVA PARA EL CÁLCULO DEL  
IMPUESTO PREDIAL RURAL 2017**

RANGO DE AVALÚOS (En dólares Americanos)			Banda Impositiva (por mil) AÑO 2017
0,00	a	5.490,00	0,00
5.490,01	a	8.000,00	0,90
8.000,01	a	10.000,00	0,95
10.000,01	a	13.000,00	1,00
13.000,01	a	16.000,00	1,20
16.000,01	a	20.000,00	1,30
20.000,01	a	25.000,00	1,40
25.000,01	a	30.000,00	1,50
30.000,01	a	35.000,00	1,60
35.000,01	a	40.000,00	1,70
40.000,01	a	45.000,00	1,80
45.000,01	a	50.000,00	1,90
50.000,01	a	55.000,00	1,95
55.000,01	a	60.000,00	2,00
60.000,01	a	80.000,00	2,30
80.000,01	a	100.000,00	2,35
100.000,01	a	150.000,00	2,40
150.000,01	a	200.000,00	2,45
200.000,01	a	250.000,00	1,61
250.000,01	a	300.000,00	1,62
300.000,01	a	40.000,00	1,63
400.000,01	a	600.000,00	1,64
600.000,01	a	1'000.000,00	1,65
1'000.000,01	a	En adelante	1,66

**BANDA IMPOSITIVA A APLICAR PARA EL IMPUESTO PREDIAL  
RURAL AÑO 2017; CUADRO # 12**

**Art. 14.- Determinación del Impuesto Predial Rural.-** Para determinar la cuantía del impuesto predial rural, se aplicará la tarifa que le corresponda a cada predio de acuerdo a su rango de avalúo previsto en la tabla que antecede.

**Art. 15.- Tasa por Mantenimiento y Actualización de la cartografía catastral.-** Se fija en el dos por ciento del valor del impuesto predial rural, la misma que no podrá ser menor de cinco dólares.

**CAPITULO V**

**DEDUCCIONES Y AFECTACIONES**

**Art. 16.- Solicitud de Deducciones o Rebajas.-** Determinada la base imponible, se considerarán las rebajas y deducciones consideradas en el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización y demás exenciones establecidas por ley, que se harán efectivas, mediante la presentación de la solicitud correspondiente por parte del contribuyente, ante el Alcalde.

Especialmente, se consideraran para efectos de cálculo del impuesto predial rural, del valor de los inmuebles rurales se deducirán los gastos e inversiones realizadas por los contribuyentes para la dotación de servicios básicos, construcción de accesos y vías, mantenimiento de espacios verdes y conservación de áreas protegidas.

Las solicitudes se deberán presentar hasta el 30 de noviembre del año en curso y estarán acompañadas de todos los justificativos, para que surtan efectos tributarios respecto del siguiente ejercicio económico.

**Art. 17.- Lotes afectados por franjas de protección.-** Para acceder a la deducción que se concede a los predios rurales que se encuentran afectados, según el Art. 521 del COOTAD, los propietarios solicitaran al Alcalde aplicar el factor de corrección, previo requerimiento motivado y documentado de la afectación, que podrá ser entre otras: por franjas de protección de ríos, franjas de protección de redes de alta tensión, oleoductos y poliductos; los acueductos o tubería de agua potable y los ductos o tuberías de alcantarillado considerados como redes principales, franjas de protección natural de quebradas, los cursos de agua, canales de riego, riberas de ríos; las zonas anegadizas, por deslizamientos, erosión, asentamientos de terrenos, al valor que le corresponde por metro cuadrado de terreno, se aplicará un factor de corrección, de acuerdo al porcentaje por rangos de área afectada.

**CAPITULO VI**

**EXONERACIONES ESPECIALES**

**Art. 18.- Exoneraciones especiales.-** Por disposiciones de leyes especiales, se considerarán las siguientes exoneraciones especiales:

- a) Toda persona mayor de 65 (sesenta y cinco) años de edad y con ingresos mensuales en un máximo de 5 (cinco) Remuneraciones Básicas Unificadas del trabajador privado en general o que tuviera un patrimonio que no exceda de 500 (quinientas) Remuneraciones Básicas Unificadas del trabajador privado en general, estará exonerado del pago del impuesto de que trata esta ordenanza;
- b) Cuando el valor de la propiedad sea superior a las 500 (quinientas) Remuneraciones Básicas Unificadas del trabajador privado en general, los impuestos se pagarán únicamente por la diferencia o excedente;

- c) Cuando se trate de propiedades de derechos y acciones protegidos por la Ley del Anciano, tendrán derecho a las respectivas deducciones según las antedichas disposiciones, en la parte que le corresponde de sus derechos y acciones. Facultase a la Dirección Financiera a emitir títulos de crédito individualizados para cada uno de los dueños de derechos y acciones de la propiedad; y,
- d) Los predios declarados como Patrimonio Cultural de la Nación.
- e) Las personas con discapacidad y/o las personas naturales y jurídicas que tengan legalmente bajo su protección o cuidado a la persona con discapacidad, tendrán la exención del cincuenta por ciento (50%) del pago del impuesto predial. Esta exención se aplicará sobre un (1) solo inmueble con un avalúo máximo de quinientas (500) remuneraciones básicas unificadas del trabajador privado en general. En caso de superar este valor, se cancelará uno proporcional al excedente. Para acogerse a este beneficio se consideraran los siguientes requisitos:

**1. Documento Habilitante.-** La cédula de ciudadanía que acredite la calificación o el carnet de discapacidad otorgado por el Consejo Nacional de Discapacidades, serán documentos suficientes para acogerse a los beneficios de la presente Ordenanza; así como, el único documento requerido para todo trámite. El certificado de votación no será exigido para ningún trámite establecido en el presente instrumento.

Sin perjuicio de lo anteriormente señalado, con el propósito de que el GAD cuente con un registro documentado de las personas con discapacidad, el peticionario deberá presentar la primera vez que solicite los beneficios establecidos en la Ley Orgánica de Discapacidades y la presente Ordenanza, un pedido por escrito al Alcalde, solicitando los beneficios correspondientes y adjuntando la documentación de respaldo.

**2. Aplicación.-** Para la aplicación de la presente Ordenanza referente a los beneficios tributarios para las personas con discapacidad, se considerará lo estipulado en la Ley Orgánica de Discapacidades, publicada en el Suplemento del Registro Oficial #796, del martes 25 de septiembre del año 2012, puntualmente en el Art. 75, denominado “impuesto predial”.

**2.1.- Persona con discapacidad.-** Para los efectos de la presente Ordenanza se considera persona con discapacidad a toda aquella que, como consecuencia de una o más deficiencias físicas, mentales, intelectuales o sensoriales, con independencia de la causa que la hubiera originado, ve restringida permanentemente su capacidad biológica, psicológica y asociativa para ejercer una o más actividades esenciales de la vida diaria, en la proporción que establezca el Reglamento a la Ley Orgánica de Discapacidades, mismo que fue creado mediante Decreto Ejecutivo #171, publicado en el Registro Oficial #145 de 17 de diciembre del año 2013, especialmente lo señalado en el Art. 6, denominado “Beneficios Tributarios”

**2.2.- Persona con deficiencia o condición discapacitante.-** Se entiende por persona con deficiencia o condición discapacitante a toda aquella que, presente disminución o supresión temporal de alguna de sus capacidades físicas, sensoriales o intelectuales manifestándose en ausencias, anomalías, defectos, pérdidas o dificultades para percibir, desplazarse, oír y/o ver, comunicarse, o integrarse a las actividades esenciales de la vida diaria limitando el desempeño de sus capacidades; y, en consecuencia el goce y ejercicio pleno de sus derechos.

**2.3.-** Los beneficios tributarios para este grupo de personas, se aplicará de manera proporcional, de acuerdo al grado de discapacidad del beneficiario o de la persona a quien sustituye, según el caso y de conformidad con la siguiente tabla:

GRADO DE DISCAPACIDAD	PORCENTAJE APLICACIÓN DE BENEFICIO
Del 40% al 49%	60%
Del 50% al 74%	70%
Del 75% al 84%	80%
Del 85% al 100%	100%

CUADRO # 13

## CAPITULO VII

### DEL PROCEDIMIENTO GENERAL

**Art. 19.- Pago del Impuesto.-** 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 establecido en el Art. 523 del COOTAD.

**Art. 20.- Interés de Mora.-** A partir de su vencimiento, esto es, desde el primer día de enero del año siguiente a aquel en que debió pagar el contribuyente, los tributos no pagados devengarán el interés anual desde la fecha de su exigibilidad hasta la fecha de su extinción, aplicando la tasa de interés más alta vigente, expedida para el efecto por el Directorio del Banco Central del Ecuador.

El interés se calculará por cada mes o fracción de mes, sin lugar a liquidaciones diarias.

**Art. 21.- Coactiva.-** Vencido el año fiscal, esto es, desde el primer día de enero del año siguiente a aquel en que debió pagarse el impuesto por parte del contribuyente, la Tesorería Municipal deberá cobrar por la vía coactiva el impuesto en mora y los respectivos intereses de mora, de conformidad con lo establecido en el Art. 350 del COOTAD.

**Art. 22.- Imputación de pagos parciales.-** El Tesorero Municipal imputará en el siguiente orden los pagos parciales que haga el contribuyente: primero a 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.

**DISPOSICIONES GENERALES**

**PRIMERA.- Vigencia.-** La presente reforma parcial a la **Ordenanza que regula la Determinación, Administración y Recaudación del Impuesto a los Predios Rurales Para el Bienio 2016-2017** del cantón Samborondón, se aplicará a los sujetos pasivos solo para el año 2017, aclarándose que la misma no tiene efecto retroactivo.

**SEGUNDA.- Certificación de Avalúos.-** La Dirección de Avalúos y Catastros del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal, conferirá los certificados sobre avalúos de la propiedad rural que le fueren solicitados por los contribuyentes o responsables del impuesto a los predios rurales.

**TERCERA.- Supletoriedad y preeminencia.-** En todos los procedimientos y aspectos no contemplados en esta ordenanza, se aplicarán las disposiciones contenidas en la Constitución de la República, el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización y en el Código Tributario, de manera obligatoria y supletoria.

**CUARTA.- Derogatoria.-** El contenido de la **Ordenanza que regula la determinación, administración y recaudación del Impuesto a los predios rurales para el bienio 2016-2017** del cantón Samborondón, que no haya sido modificado con esta Reforma, se mantendrá inalterable.

**QUINTA.-** Se concede un plazo impostergable de 180 días contados a partir de la publicación en el Registro Oficial de esta reforma parcial, a los representantes de las cooperativas agropecuarias existentes en el cantón Samborondón, para que regularicen su actual situación, presentando cuadro y/o Actas de Directivas así como justificar los nombramientos de sus actuales representantes legales, debidamente autorizados por autoridad competente, conforme a lo previsto en sus propios Estatutos reconocidos legalmente.

De no existir esta regularización, los copropietarios o agremiados quedan facultados para iniciar trámites individuales de posesión, previo trámite administrativo o judicial cuya resolución o sentencia final será suficiente título para su registro catastral, sin perjuicio de cumplir con las solemnidades de rigor para la inscripción en el Registro de la Propiedad.

**SEXTA.-** La presente reforma a la ordenanza parcial entrará en vigencia a partir del 1 de enero del año 2017, sin perjuicio de su publicación en el Registro Oficial y en la página institucional [www.samborondon.gob.ec](http://www.samborondon.gob.ec) conforme lo señalado en el Art. 324 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.

Dada en la Sala de Sesiones del Concejo Municipal de Samborondón a los seis días del mes de diciembre del 2016.

f.) Ing. José Yúnez Parra, Alcalde del cantón.

f.) Ab. Walter Tamayo Arana, Secretario Municipal.

**CERTIFICO:** Que la **“REFORMA PARCIAL A LA ORDENANZA DE APROBACIÓN DEL PLANO DE ZONAS HOMOGÉNEAS Y DE VALORACIÓN DE LA TIERRA RURAL, ASÍ COMO LA DETERMINACIÓN, ADMINISTRACIÓN Y LA RECAUDACIÓN DE LOS IMPUESTOS A LOS PREDIOS RURALES DEL GOBIERNO AUTÓNOMO, DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN SAMBORONDÓN, QUE REGIRÁN EN EL BIENIO 2016 -2017”**, fue conocida, discutida y aprobada en primer y segundo definitivo debate, por el I. Concejo Municipal de Samborondón, durante el desarrollo de las sesiones ordinarias 42/2016 y 45/2016 realizadas los días 17 de noviembre del 2016 y 06 de diciembre del 2016, en su orden, tal como lo determina el Art. 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización vigente.- Diciembre 06 del 2016.

f.) Ab. Walter Tamayo Arana, Secretario General Municipal.

**SECRETARIA MUNICIPAL.-**

Que, **“REFORMA PARCIAL A LA ORDENANZA DE APROBACIÓN DEL PLANO DE ZONAS HOMOGÉNEAS Y DE VALORACIÓN DE LA TIERRA RURAL, ASÍ COMO LA DETERMINACIÓN, ADMINISTRACIÓN Y LA RECAUDACIÓN DE LOS IMPUESTOS A LOS PREDIOS RURALES DEL GOBIERNO AUTÓNOMO, DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN SAMBORONDÓN, QUE REGIRÁN EN EL BIENIO 2016 -2017”**. Envíese en tres ejemplares al señor Alcalde del Cantón, para que de conformidad con lo dispuesto en el Art. 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización vigente.- Diciembre 08 del 2016.

f.) Ab. Walter Tamayo Arana, Secretario General Municipal.

**ALCALDIA MUNICIPAL.-**

Por cumplir con todos los requisitos legales y de conformidad con lo que determina el Art. 324 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomías y Descentralización, sancionó la presente Ordenanza Municipal, la cual entrará en vigencia a partir del 1 de Enero del 2017, sin perjuicio de su publicación en el Registro Oficial, debiéndose además publicar en el portal [www.samborondon.gob.ec](http://www.samborondon.gob.ec) y, en la Gaceta Oficial Municipal. Diciembre 14 del 2016.

f.) Ing. José Yúnez Parra, Alcalde del cantón.

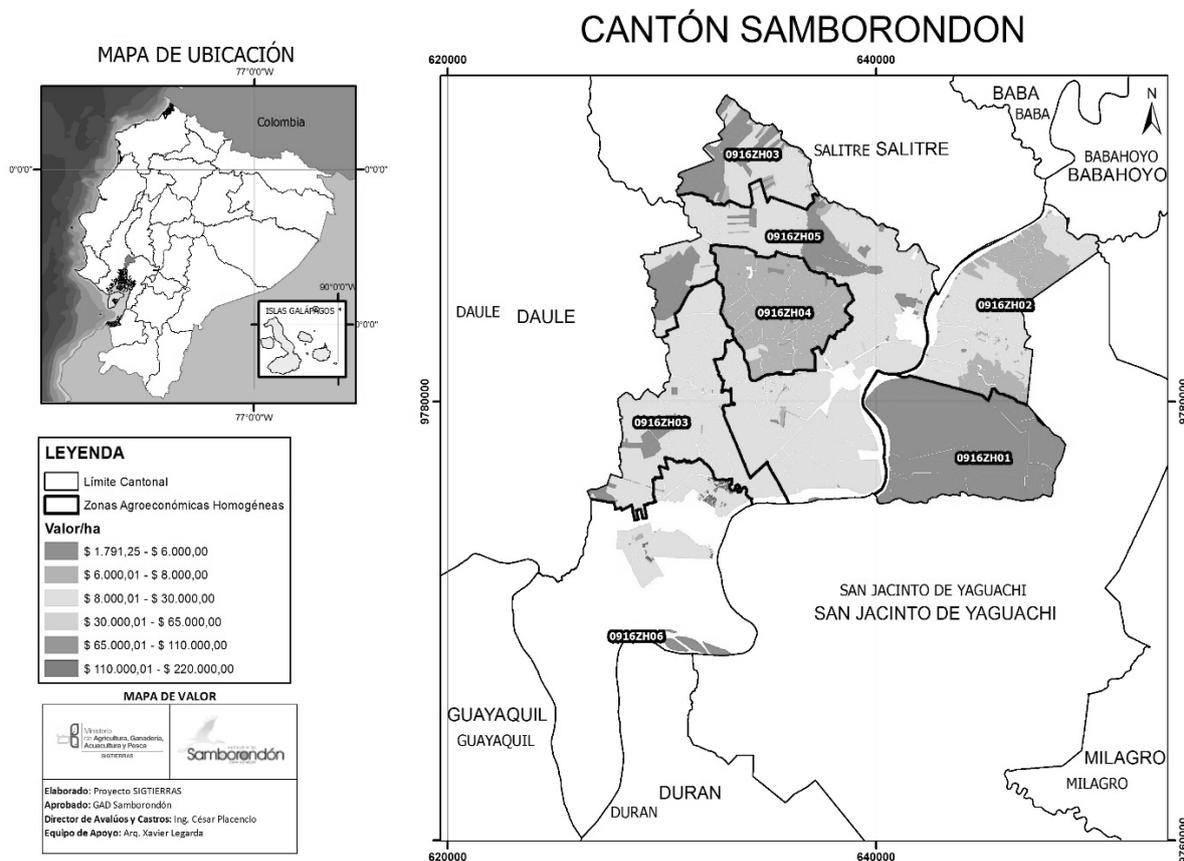
**SECRETARIA MUNICIPAL.-**

Proveyó y firmó, el decreto que antecede, el señor Ingeniero José Yúnez Parra, Alcalde del Cantón Samborondón, en la fecha que se indica.- Lo Certifico:

f.) Ab. Walter Tamayo Arana, Secretario General Municipal.

ANEXO 1

MAPA DE VALOR DE LA TIERRA RURAL



ANEXO 2

COSTO DE MATERIALES DE OBRA

CODIGO	DESCRIPCION	UNIDAD	PRECIO
			UNITARIO
101	Agua	m3	\$ 2,00
103	Cemento	Kg	\$ 0,14
104	Ripio	m3	\$ 13,33
105	Piedra chispa	m3	\$ 16,08
111	Acero de refuerzo f'y = 4200 Kg/cm2	Kg	\$ 0,99
125	Piedra Base	m3	\$ 5,50
132	Clavos	Kg	\$ 2,00
142	Pared Prefabricada e=8 cm, Malla 5.15	m2	\$ 16,00
148	Columna, viga de madera rustica	M	\$ 4,50
149	Columna de caña guadua	M	\$ 1,50
152	Pared de madera rustica	m2	\$ 8,00
154	Mampara de Aluminio y Vidrio	m2	\$ 100,00
155	Zinc	m2	\$ 2,45
156	Galvalumen	m2	\$ 13,40

CODIGO	DESCRIPCION	UNIDAD	PRECIO
			UNITARIO
157	Steel Panel	m2	\$ 4,83
161	Arena Fina	m3	\$ 11,67
163	Bloque 19 x 20 x 40 Liviano	U	\$ 0,40
165	Eternit	m2	\$ 7,94
166	Ardex	m2	\$ 3,64
167	Duratecho	m2	\$ 6,65
170	Palma incluye alambre de amarre	m2	\$ 6,00
171	Paja incluye alambre de amarre	m2	\$ 5,00
172	Plastico Reforzado	m2	\$ 3,20
173	Policarbonato	m2	\$ 10,00
177	Latilla de caña	m	\$ 2,20
196	Correa tipo G200x50x15x3mm	Kg	\$ 1,00
209	Alfajia de madera	m	\$ 1,50
211	Correa tipo G150x50x15x3mm	Kg	\$ 1,00
213	Correa tipo C100x50x3mm	Kg	\$ 1,00
214	Teja Lojana o Cuencana	U	\$ 0,49
215	Tira chanul	U	\$ 0,60
216	Tirafondo	U	\$ 0,50
240	Ladrillo Jaboncill	U	\$ 0,38
252	Perfil Aluminio tipo 0,4"x4"x 3mm x 6,00 m	m	\$ 41,50
249	Geomembrana HDPE 1000	m2	\$ 4,94

**ANEXO 3**

**COSTO DE MANO DE OBRA**

<b>CODIGO</b>	<b>TRABAJADOR</b>	<b>JORNAL REAL</b>
1000	Peón	3,26
1004	Ay. de fierro	3,26
1005	Ay. de carpintero	3,26
1011	Albañil	3,30
1014	Fierro	3,30
1023	Maestro de obra	3,66
1024	Chofer tipo D	4,79
1028	Carpintero	3,30
1037	Ay. De soldador	3,26
1038	Operador de Retroexcavadora	3,66
1051	Maestro estructura especializado	3,66
1056	Maestro Soldador	3,30
1057	Maestro Aluminero	3,30
1058	Ay. Aluminero	3,26
1062	Ay. Especializado	3,26
1065	Instalador de perfilera aluminio	3,30

FUENTE: CGE, SALARIOS MÍNIMOS POR LEY 2016

## ANEXO 4

**COSTO DE EQUIPO Y MAQUINARIA**

CODIGO	DESCRIPCION	COSTO
		HORA
2000	Herramienta menor	\$ 0,10
2001	Compactador mecánico	\$ 2,00
2002	Volqueta 12 m3	\$ 25,00
2003	Concretera 1 Saco	\$ 3,00
2006	Vibrador	\$ 2,00
2010	Andamios	\$ 1,00
2013	Retroexcavadora	\$ 25,00
2043	Soldadora Eléctrica 300 A	\$ 2,00
2055	Taladro Peq.	\$ 1,50
2058	Camión Grúa	\$ 25,00

**EL CONCEJO DEL GOBIERNO AUTÓNOMO  
DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTÓN SAMBORONDÓN**

**Considerando:**

Que, de conformidad con el artículo 238 de la Constitución de la República de Ecuador, los Gobiernos Autónomos Descentralizados gozaron de autonomía política, administrativa y financiera, y de acuerdo al artículo 240 de la misma Constitución, tendrán facultades legislativas en el ámbito de sus competencias y jurisdicciones territoriales;

Que, al tenor de los artículos 264 numeral 5, de la Constitución de la República y artículos 55 letra e) y 186 del COOTAD, los Gobiernos Autónomos Descentralizados Municipales tienen competencia para crear, modificar, exonerar o suprimir tasas y tales por el establecimiento o ampliación de los servicios públicos de su responsabilidad;

Que, de acuerdo con el numeral 6 del artículo 264 de la Constitución de la República del Ecuador y el artículo 55 letra f) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía, y Descentralización, los Gobiernos Autónomos Descentralizados Municipales tienen competencia para la planificación, regulación y control del tránsito y el transporte público dentro de su territorio cantonal;

Que, conforme lo cite el artículo 30.5 letra j) de la Ley Orgánica de Transporte Terrestre, Tránsito y Seguridad Vial, los Gobiernos Autónomos Descentralizados Metropolitanos y Municipales tienen competencia para autorizar, concesionar o implementar los centros de revisión y control técnico vehicular, a fin de controlar el estado mecánico, los elementos de seguridad, en la emisión de gases y el ruido con origen en medios de transporte terrestre;

Que, tal como se expresa en el artículo 103 de la Ley Orgánica de Transporte Terrestre, Tránsito y Seguridad Vial, la matrícula será emitida en el ámbito de sus competencias por la Agencia Nacional de Tránsito, sus Unidades Administrativas o por los GADS, previo el pago de las tasas e impuestos correspondientes y el cumplimiento de los requisitos previstos en el Reglamento;

Que, en el Art. 42 de la Ley Orgánica de Empresas Públicas establece que las empresas públicas, sus subsidiarias y filiales podrán adoptar las formas de financiamiento que estimen pertinentes para cumplir sus fines y objetivos empresariales, tales como: Ingresos provenientes de la comercialización de bienes y prestación de servicios así como de otros emprendimientos; rentas de cualquier clase que produzcan los activos, acciones, participaciones, entre otras;

Que, el Art. 7 del COOTAD faculta a los concejos municipales, la capacidad para dictar normas de carácter general, a través de ordenanzas, acuerdos y resoluciones, aplicables dentro de su circunscripción territorial, para el pleno ejercicio de sus competencias y de las facultades que de manera concurrente podrán asumir;

Que, el Consejo Nacional de Competencias, mediante Resolución No. 006-CNC-2012 de fecha 26 de abril de 2012, transfirió la competencia para planificar, regular y controlar el tránsito, el transporte terrestre y la seguridad vial, a favor de los Gobiernos Autónomos Descentralizados Metropolitanos y Municipales del país, progresivamente, en los términos de dicha Resolución;

Que, de acuerdo al artículo 5 de la referida Resolución No. 006-CNC-2012, el Cantón SAMBORONDÓN, se encuentra comprendido dentro del modelo de gestión 8 y de conformidad con el artículo 21 numerales 1, 2 y 3 de la misma Resolución, al modelo de gestión 8 le corresponde, entre otras atribuciones, la autorización, concesión o implementación de los centros de revisión y control Técnico vehicular y controlar su funcionamiento; realizar el proceso íntegro de matriculación vehicular, emitir las matrículas previo el pago de las tasas e impuestos correspondientes y el cumplimiento de los requisitos reglamentarios respectivos; y administrar y alimentar los sistemas de información de tránsito que incluye actualizar y corregir los registros de vehículos y títulos habilitantes en el marco de su circunscripción territorial;

Que, tal como lo expresa con la resolución 071-DE-ANT-2014 emitida por la Agencia Nacional de Tránsito en la que se resuelve certificar que el Gobierno Municipal Autónomo Descentralizado del Cantón Samborondón, empezará a ejecutar las competencias de Títulos Habilitantes a partir del 1 de Octubre del 2014;

Que, conforme con la Resolución 561-DE-ANT-2015 emitida por la Agencia Nacional de Tránsito en la que se resuelve certificar que el Gobierno Municipal Autónomo Descentralizado del Cantón Samborondón, empezará a ejecutar las competencias de Matriculación - RTV en el ámbito de su jurisdicción a partir del 24 de noviembre del 2015;

Que, respecto con Resolución 046-DIR-2012-ANT emitida por la Agencia Nacional de Tránsito en la que resuelve expedir el reglamento relativo a los procesos de la Revisión Técnica de vehículos a motor que en su disposición determina el plazo de adaptación de los procesos de Revisión Técnica Vehicular hasta el año 2015;

Que, la Ordenanza de Creación de la Empresa Pública Municipal de Movilidad Samborondón EPMMS, del 02 de diciembre del 2015, en su artículo 3 letra g) expresa como una de las atribuciones de la empresa: “Planificar, regular, controlar, administrar y ejecutar la matriculación vehicular, de conformidad con la Ley y realizar la ejecución de la revisión técnica vehicular [...]”.

Autorizar, concesionar o implementar los centros de revisión y control Técnico vehicular, a fin de asegurar el estado mecánico, los dispositivos de seguridad, el nivel de emisión de gases y el nivel de ruido con origen en medios de transporte, con sujeción a las políticas y resoluciones emitidas para el efecto por el Ministerio del sector, la Agencia Nacional de Tránsito o cualquier otra dependencia estatal; y, en ejercicio de la facultad normativa prevista en los artículos 240 de la Constitución y 57 letra a) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización,

**Expide:**

**LA ORDENANZA PARA LA REGULACIÓN  
Y APLICACIÓN DE LAS TASAS POR LA  
PRESTACIÓN DE LOS SERVICIOS PÚBLICOS  
DE REVISIÓN TÉCNICA VEHICULAR,  
MATRICULACIÓN Y TÍTULOS HABILITANTES  
EN EL CANTÓN SAMBORONDÓN**

**TÍTULO PRIMERO**

**PRINCIPIOS GENERALES**

**Art. 1.- Objetivo.-** La presente ordenanza regulará y aplicará las tasas por la prestación de los servicios públicos de revisión técnica vehicular, matriculación y títulos habilitantes en el Cantón Samborondón.

Los servicios regulados por esta Ordenanza se rigen por los principios de legalidad, eficiencia, eficacia, coordinación, transparencia, continuidad, universalidad, regularidad y simplicidad.

Se establece como principios orientadores de todos los procesos regulados en esta Ordenanza, la protección de la vida de las personas mediante la aplicación de estándares altos de seguridad, la protección al medio ambiente mediante el control estricto de emisiones, la implementación de tecnología de punta y el uso de herramientas informáticas que vuelvan eficientes las operaciones y su permanente actualización.

**Art. 2.- Ámbito de aplicación.-** Respecto de los servicios de revisión técnica vehicular, matriculación y títulos habilitantes, la presente Ordenanza es aplicable a todos los vehículos automotores que circulan en las vías terrestres del Cantón Samborondón.

**Art. 3.- Organismo Responsable.-** La gestión y control de los servicios que por esta Ordenanza se regulan, estarán a cargo de la Empresa Pública Municipal de Movilidad de Samborondón, EPMMS, quien ejecutará todas las atribuciones inherentes a dicho control y gestión, por sí misma o por intermedio de un operador contratado por los mecanismos que establece la Ley. A la Empresa Pública Municipal de Movilidad de SAMBORONDÓN, EPMMS, se da a conocer también como Movilidad Samborondón, EP.

**Art. 4.- Conceptos básicos.-** Para efectos de la presente Ordenanza, se establecen los siguientes conceptos.

**Adhesivo de Revisión Técnica Vehicular.-** Es el Permiso de Circulación de un vehículo y certifica que el mismo ha aprobado el proceso de Revisión Técnica Vehicular.

**Certificado de Revisión Técnica Vehicular.-** Es el documento que establece el resultado de una revisión técnica vehicular es decir si fue aprobado, condicional o rechazado.

**Certificado de Exento de Revisión Técnica Vehicular.-** Es el documento que establece que un vehículo no necesita realizar una revisión técnica vehicular en un periodo de matriculación.

**Centros de Revisión Técnica Vehicular (CRTV).-** Son los espacios que cuentan con la infraestructura y equipamiento necesario para prestar los servicios de Revisión Técnica Vehicular, Matriculación, Títulos Habilitantes, Registro Vehicular y Oficina de Atención al Usuario, y que cuentan con autorización de la Empresa Pública Municipal de Movilidad de Samborondón, EPMMS.

**Concesión.-** Es el modelo de gestión por el cual se delega a la iniciativa privada los servicios públicos de Revisión Técnica Vehicular, Matriculación, Registro Vehicular y Oficina de Atención al Usuario. El particular asume la prestación de los servicios públicos a su cuenta y riesgo, pagando un porcentaje de los ingresos brutos a la Empresa Pública Municipal de Movilidad de Samborondón, EPMMS.

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

**Matricula.-** Es el Documento habilitante para la circulación por las vías del país, que registra la propiedad, las características de un vehículo y demás datos establecidos por las normas aplicables.

**Matriculación Vehicular.-** Es el proceso administrativo para la obtención de los títulos habilitantes para la libre circulación.

**Normas Técnicas de Revisión Técnica Vehicular.-** Son las normas de la Agenda Nacional de Regulación y Control

del Transporte Terrestre, Tránsito y Seguridad Vial, del Instituto Ecuatoriano de Normalización y las normas de gestión de calidad ISO pertinentes. La norma ISO será exigible siempre que la Ordenanza y los Pliegos de Licitación así lo establezcan.

**Oficina de Atención al Usuario.-** Es el centro de atención al usuario integrado con los servicios de revisión técnica vehicular, matriculación, títulos habilitantes y registro vehicular, concebido para la atención de todos los procesos y servicios al usuario que la Empresa Pública Municipal de Movilidad de Samborondón, EPMMS preste en el marco de sus competencias. Se ubicará en los CRTV.

**Pliego Tarifario de Tasas.-** Es el listado detallado de los servicios y procesos que prestará la Empresa Pública Municipal de Movilidad de Samborondón, EPMMS, con las respectivas tasas que fija el Concejo Cantonal de Samborondón.

**Registro Vehicular.-** Es la base de datos relacionada con la propiedad vehicular, su historia de dominio y gravámenes, características del vehículo, entre otras informaciones que se almacenan en la base de datos del Registro Vehicular de Samborondón.

**Revisión Técnica Vehicular (RTV).-** Mecanismo de verificación mediante un conjunto de procedimientos técnicos normalizados, con la finalidad de determinar que los vehículos motorizados terrestres que transitan dentro del Cantón Samborondón, cumplan las normativas técnicas y mecánicas así como condiciones mínimas de seguridad, calidad y protección ambiental.

**Título Habilitante.-** Son instrumentos legales mediante los cuales se autoriza la prestación de los servicios de transporte terrestre público, comercial y por cuenta propia, de personas o bienes

## TÍTULO SEGUNDO

### REVISIÓN TÉCNICA VEHICULAR Y MATRICULACIÓN

#### Capítulo I

##### Conceptos básicos

**Art. 5.- Alcance de los servicios.-** Se encuentran sujetos a la revisión técnica vehicular todos los vehículos a motor que circulen por vía terrestre en el territorio del Cantón Samborondón, en los términos establecidos en la presente Ordenanza.

**Art. 6.- Carácter Obligatorio de la RTV.-** La RTV en los Centros de Revisión Técnica Vehicular de la ciudad de Samborondón, será de cumplimiento obligatorio para todas las personas naturales o jurídicas que sean propietarias o tenedoras de unidades de transporte, públicas o privadas, matriculadas en la ciudad de Samborondón.

**No podrán circular** dentro del Cantón Samborondón, los vehículos motorizados terrestres que **no hayan** sido

sometidos a la revisión técnica vehicular dentro de los periodos y bajo las condiciones establecidas en la presente Ordenanza o en las normas que se emitan para el efecto, y que no cuenten con los certificados de RTV y adhesivos que den constancia de su cumplimiento, emitidos por la Empresa Pública Municipal de Movilidad de Samborondón, EPMMS u otro organismo legalmente autorizado para llevar adelante la revisión técnica vehicular fuera del Cantón Samborondón.

**Art. 7.- Vehículos Matriculados en Otras Ciudades.-** Los vehículos matriculados en otras ciudades que circulen con frecuencia dentro de la ciudad de Samborondón serán obligados a someterse a una revisión técnica vehicular si incumpliere en al menos dos ocasiones dentro de un mismo año la normativa local o las leyes de tránsito relacionadas con la Seguridad, emisión de gases, ruidos o demás aspectos que se definan en los Instructivos de la Empresa Pública Municipal de Movilidad de Samborondón, EPMMS.

Si el vehículo infractor tuviere vigente el Adhesivo de Revisión Técnica Vehicular, la revisión técnica se practica únicamente sobre aquellos aspectos materia de la infracción y tendrá un valor equivalente al cincuenta por ciento (50%) de la tarifa establecida para primera revisión.

Si el vehículo infractor no tuviere vigente el Adhesivo de Revisión Técnica Vehicular, la revisión técnica vehicular será total y el usuario pagará la tarifa establecida para primera revisión. En el caso pre vista en este inciso, la revisión técnica vehicular tendrá validez para el proceso de revisión técnica vehicular sujeto al calendario aprobado por la Agencia Nacional de Tránsito.

**Art. 8.- Normas Técnicas Aplicables.-** La RTV se efectuará sujetándose a las normas del Reglamento General para la Aplicación a la Ley Orgánica de Transporte Terrestre, Tránsito y Seguridad Vial; las Ordenanzas sobre la materia; las normas técnicas que expida la Agencia Nacional de Tránsito; los reglamentos e instructivos técnicos que expida la Empresa Pública Municipal de Movilidad de Samborondón, EPMMS, que serán desarrollados, entre otras normas técnicas, en base a las normas contempladas en el Texto Unificado de Legislación Ambiental Secundaria (TULAS); y las normas que sobre la materia expida el Instituto Ecuatoriano de Normalización INEN y que la Empresa Pública Municipal de Movilidad de Samborondón, EPMMS considere de aplicación necesaria.

**Art. 9.- Renovación Del Adhesivo de Revisión Técnica Vehicular.-** Ningún vehículo automotor sujeto al ámbito de la presente Ordenanza podrá obtener su Adhesivo de Revisión Técnica Vehicular y la matrícula correspondiente, si no aprueba la Revisión Técnica Vehicular. El Adhesivo de Revisión Técnica Vehicular será emitido por la Empresa Pública Municipal de Movilidad de Samborondón, EPMMS, previa verificación del cumplimiento de todos los requisitos previstos en la normativa vigente, y de manera especial los requisitos previstos en los artículos 102 y siguientes de la Ley Orgánica de Transporte Terrestre, Tránsito y Seguridad Vial.

**Capítulo II**

**Elementos de la Revisión Técnica Vehicular**

**Art. 10.- Elementos de la RTV.-** La Revisión Técnica Vehicular comprende:

- a. Verificación de la documentación que identifique al vehículo y su constatación física;
- b. Revisión mecánica y de seguridad;
- c. Control de emisiones de gases contaminantes o de opacidad y ruido dentro de los límites máximos permisibles;
- d. Revisión de idoneidad, en los casos específicos que se determinen; y,
- e. Otros que se determinen por la Empresa Pública Municipal de Movilidad de Samborondón, EPMMS.

**Art. 11.- Legalidad.-** Las atribuciones de control y vigilancia sobre la legalidad de la tenencia o propiedad de los vehículos, serán ejercidas conforme a la ley, por las autoridades competentes.

Todo proceso de RTV iniciará con la verificación de la legalidad del vehículo y de su tenencia, así como la revisión de todos los documentos que fueren necesarios presentarse. En caso de comprobarse que el vehículo reporta alguna irregularidad, como problemas aduaneros o judiciales que afecten el derecho a la revisión, o se encuentra reportado como robado, el mismo será retenido y puesto a órdenes de las autoridades competentes.

**Art. 12.- Revisión Mecánica.-** La revisión mecánica y de seguridad de los vehículos tiene por objeto verificar el correcto funcionamiento de sus mecanismos y sistemas, con el fin de determinar que los vehículos motorizados terrestres que transitan dentro del Cantón Samborondón, cumplan las normativas técnicas y mecánicas así como condiciones mínimas de seguridad.

**Art. 13.- Revisión Técnica.-** La revisión mecánica y de seguridad de los vehículos se deberá llevar a cabo, de conformidad con los reglamentos técnicos y de procedimientos que expida para el efecto la Empresa Pública Municipal de Movilidad de Samborondón EPMMS; de acuerdo a los requerimientos establecidos en el artículo 110 del Reglamento General para la Aplicación de la Ley Orgánica de Transporte Terrestre, Tránsito y Seguridad Vial.

**Art. 14.- Objeto del control de contaminación.-** El control de las emisiones de gases contaminantes o de opacidad y ruido de los vehículos tiene por objeto verificar que estos no sobrepasen los límites máximos permisibles establecidos dentro del Cantón Samborondón.

**Art. 15.- Normas que se incorporan.-** Para los fines de control pertinentes, se hallan también incorporadas a esta Ordenanza:

- a. Las normas del Capítulo I “De los Gases de Combustión” y del Capítulo II “De la Prevención y Control del Ruido”

del Título XII “Del Control de la Contaminación Ambiental y del Ruido” del Reglamento General para la Aplicación de la Ley de Transporte Terrestre, Tránsito y Seguridad Vial;

- b. Las normas sobre la materia que constan en el Texto Unificado de la Legislación Ambiental Secundaria TULAS; y,
- c. Los reglamentos e instructivos técnicos que expida la Empresa Pública Municipal de Movilidad de Samborondón, EPMMS, que serán desarrollados, entre otras normas técnicas, en base a las normas contempladas en el Texto Unificado de Legislación Ambiental Secundaria TULAS; y las normas que sobre la materia expida el Instituto Ecuatoriano de Normalización INEN y que la Empresa Pública Municipal de Movilidad de Samborondón, EPMMS considere de aplicación necesaria.

**Art. 16.- Control de Emisiones.-** El control de la emisión de gases contaminantes o de opacidad se realizará conforme a la normativa que para el efecto ha sido dictada por el Instituto Ecuatoriano de Normalización (INEN). Para ello se declaran expresamente incorporadas a esta Ordenanza las normas que a continuación se detallan, y aquellas que en el futuro se expidan sobre la materia:

- a. La Norma Técnica Ecuatoriana NTE INEN 2 202:2000 “Gestión Ambiental, Aire, Vehículos Automotores. Determinación de la Opacidad de Emisiones de Escape de Motores de Diesel mediante la Prueba Estática. Método de Aceleración Libre”, publicada en el Suplemento al Registro Oficial No. 115 de 7 de Julio del 2000 y sus correspondientes actualizaciones;
- b. La Norma Técnica Ecuatoriana NTE INEN 2 203:2000 “Gestión Ambiental, Aire, Vehículos Automotores. Determinación de la Concentración de Emisiones de Escape en Condiciones de Marcha Mínima. Prueba Estática”, publicada en el Suplemento al Registro Oficial número 115 de 7 de Julio del 2000 y sus correspondientes actualizaciones; y,
- c. La Norma Técnica Ecuatoriana NTE INEN 2 349:2003 “Revisión Técnica Vehicular. Procedimientos.”, publicada en el Registro Oficial No. 745 del 15 de enero del 2003 y sus correspondientes actualizaciones. Reglamento General para la Aplicación de la Ley Orgánica de Transporte Terrestre, Tránsito y Seguridad Vial.

**Art. 17.- Normas sobre ruido.-** Se hallan incorporadas a esta Ordenanza las normas sobre la materia constante en el Texto Unificado de la Legislación Ambiental Secundaria, así como las contenidas en el Capítulo 11, Título XII “De la Prevención y Control del Ruido” del Reglamento General para la Aplicación de la Ley Orgánica de Transporte Terrestre, Tránsito y Seguridad Vial.

**Art. 18.- Control de la Revisión Técnica Vehicular en vía pública.-** Se contará con analizadores de gases, y demás equipos necesarios para operativos de control vehicular en la vía pública, a fin de colaborar en los operativos que realice la Empresa Pública Municipal de Movilidad de Samborondón, EPMMS.

**Art. 19.- Idoneidad.-** Para efectos de esta Ordenanza, se entenderá por idoneidad, el cumplimiento de requisitos mínimos con los que deben contar los vehículos que prestan servicio público dentro del Cantón Samborondón, de acuerdo a lo establecido por el Reglamento General de Aplicación a la Ley Orgánica de Transporte Terrestre, Tránsito y Seguridad Vial; los reglamentos e instructivos dictados por la Empresa Pública Municipal de Movilidad de Samborondón EPMMMS, y a lo determinado en las normas técnicas INEN referentes a la materia; a fin de identificar y clasificar los vehículos de transporte público y comercial, prevenir fallas técnicas o mecánicas en resguardo de la seguridad de los usuarios, la población en general y el medio ambiente.

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

La revisión de estos vehículos se realizará dos veces al año por afectación al servicio público y comercial.

### Capítulo III

#### Resultados de la Revisión Técnica Vehicular

**Art. 20.- Oportunidad para RTV.-** Todo vehículo tendrá hasta cuatro (4) oportunidades para aprobar la RTV. Si después de las cuatro (4) oportunidades el vehículo reprueba la revisión, será rechazado definitivamente, no podrá ser matriculado, se retirarán las placas y la matrícula, y si continúa circulando, estará expuesto a las sanciones que por este motivo prevé la Ley Orgánica de Transporte Terrestre, Tránsito y Seguridad Vial y su reglamento.

Las revisiones serán ordinariamente totales y excepcionalmente parciales. Se podrá realizar una revisión parcial de un vehículo, solamente cuando este se haya presentado a una revisión total en los 30 días anteriores y haya aprobado en el resto de parámetros.

Todas las revisiones cuentan para efectos de establecer el cumplimiento máximo de cuatro (4) oportunidades de RTV, sean estas totales o parciales.

**Art. 21.- Resultados.-** Una vez finalizada la RN, la aplicación de línea pasará los datos de la revisión (datos del vehículo, de la línea de inspección, código del defecto, valor de medida, calificación, posición del defecto encontrado) a una aplicación informática de la Empresa Pública Municipal de Movilidad de Samborondón, EPMMMS, con los adecuados niveles de seguridad que impida cualquier tipo de manipulación de la información incorporada, la que calificará las medidas comparándolas con una tabla de umbrales o rangos para defectos no visuales y con un sistema de valoración de defectos visuales. Una vez calificadas las medidas y generados los defectos, se procederá a discriminar el estado de la revisión e imprimir los documentos pertinentes.

El resultado de una revisión puede ser:

a. **APROBADA:** Con un conjunto de defectos con calificación menor al límite de no aprobación;

b. **CONDICIONAL:** Con un conjunto de defectos con calificación mayor al límite de no aprobación. El vehículo debe regresar a cualquiera de los Centros de Revisión y Control Vehicular, dentro de un lapso de tiempo perentorio determinado en las regulaciones vigentes, habiendo reparado al menos aquellos defectos que lo hicieron reprobar; y,

c. **RECHAZADA:** Cuando se han calificado 4 revisiones sucesivas como CONDICIONAL, y se presupone que el vehículo no puede ser reparado presentando gran riesgo para la seguridad pública, por lo que el mismo debe ser retirado de circulación.

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

**Art. 22.- Aprobación de RTV.-** En caso de que el vehículo aprobare la RTV, la Empresa Pública Municipal de Movilidad de Samborondón, EPMMMS, entregará el adhesivo de aprobado, el mismo que contará con todas las seguridades para su destrucción en caso de que se intente retirarlo, y que cuente con dispositivos de identificación del vehículo.

El vehículo deberá salir del CRTV con el adhesivo colocado en el parabrisas o en un lugar visible en caso de motocicletas o similares, no pudiendo el propietario del vehículo exigir que el adhesivo no le sea colocado.

El adhesivo contará con una secuencial única e incluirá tecnología que permita reconocer la identidad del vehículo mediante una metodología de detección moderna y automática.

**Art. 23.- No Aprobación de RTV.-** En caso de que un vehículo no aprobare la revisión mecánica y de seguridad, en el control de la emisión de gases contaminantes o de opacidad o ruido dentro de los límites máximos permisibles, o en su idoneidad cuando esta fuere el caso, el Centro de Revisión Técnica Vehicular deberá emitir el certificado de Revisión técnica Vehicular con el resultado de condicionado en el caso de 1ra, 2da y 3ra revisión y rechazado en el caso de la 4ta revisión, detallando las razones de la negativa de aprobación.

**Art. 24.- Emisión de certificados.-** Los certificados de revisión técnica vehicular aprobada, así como los documentos de rechazo o condicional en este proceso, deberán ser proporcionados por la Empresa Pública Municipal de Movilidad de Samborondón EPMMMS o el operador, y firmado por parte de la Empresa, por el responsable de la unidad de Registro Vehicular, y de ser el caso por parte del Concesionario, el encargado del CRTV, en los formatos aprobados por la Empresa Pública Municipal de Movilidad de Samborondón EPMMMS.

**Art. 25.- Segunda Revisión.-** Los vehículos que no fueren aprobados en los procedimientos de verificación de su estado mecánico y de seguridad, del nivel de emisiones de gases contaminantes o de opacidad y ruido dentro de los límites máximos permisibles, deberán ser sometidos a la reparación de los datos o deficiencias detectados, y solo luego de ello podrán ser revisados por segunda ocasión en la parte o partes que hubiere sido objeto de rechazo, a no ser que se verifique la necesidad de revisión de otras partes.

Si esta segunda revisión se la realiza dentro del plazo de treinta días posteriores a la primera revisión, no tendrá costo alguno y podrá, circular hasta el plazo señalado.

Si la segunda revisión se realiza vencido el plazo antes señalado, se pagan, el valor de la tasa correspondiente a la primera revisión y la revisión técnica vehicular será integral.

**Art. 26.- Tercera Revisión.-** De no aprobar la segunda revisión técnica vehicular, los vehículos podrán ser revisados por tercera vez, dentro del término máxima de treinta días posteriores a la segunda revisión, previo el pago de la tasa correspondiente. Solo será revisado aquello que hubiera sido rechazado y que se hallare pendiente de aprobación, a no ser que se verifique la necesidad de revisión de otras partes. Si la tercera revisión se realiza vencido el plazo antes señalado, la revisión técnica vehicular será integral.

**Art. 27.- Cuarta Revisión.-** Si la tercera revisión técnica vehicular no fuere aprobada, el vehículo podrá ser revisado por cuarta ocasión, la cual deberá suceder dentro del término máxima de cuarenta y cinco días posteriores a la tercera revisión. En este caso, se volverá a practicar una revisión técnica completa, no solamente en aquellas partes que hubieren sido rechazadas, sino en forma integral, previa el pago de la tasa correspondiente.

Si el vehículo no superare la cuarta revisión técnica, será rechazado definitivamente, y no podrá ser matriculado procediendo darlo de baja y a retirar las placas, y no podrá circular dentro del territorio Nacional. Si el vehículo rechazado en cuarta revisión continúa circulando, estará expuesto a las sanciones que por este motivo prevé la Ley Orgánica de Transporte Terrestre Transito y Seguridad Vial y su reglamento.

**Art. 28.- Fecha Máxima de RTV.-** El Plazo máxima Para completar cualquiera de las cuatro (4) oportunidades de la Revisión Técnica Vehicular será el último día laborable del mismo periodo de revisión acorde al calendario de matriculación vigente.

**Art. 29.- RTV Voluntaria.-** Es el proceso por el cual un vehículo puede realizar una RTV por voluntad de su propietario, y que su resultado pueda aplicarse a cualquier proceso particular o pública de cualquier modalidad.

La Empresa Pública Municipal de Movilidad de Samborondón, EPMMS o el operador contratado podrán dar el servicio de Revisión Técnica Vehicular Voluntaria para lo cual se aplicará la tasa por servicio correspondiente según la Categoría de Tarifa requerida. Este servicio

generará únicamente el Certificado de Revisión Técnica. La Aprobación de una RTV Voluntaria en un vehículo podrá ser utilizada para el proceso de Renovación del Adhesivo de Revisión Técnica Vehicular siempre y cuando este proceso se realice hasta 90 días posteriores a la aprobación y la Categoría de Tarifa corresponda a las mismas características del servicio y del vehículo que constan en la matrícula vigente o que se desea obtener.

#### Capítulo IV

##### Defectos Vehiculares

**Art. 30.- Defectos Vehiculares.-** Los defectos que presentaren los vehículos automotores serán los indicados en el Instructivo sobre defectos vehiculares y calificados según su nivel de peligrosidad:

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

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

**c. Defectos Tipo III.-** Son aquellos que representan un riesgo inminente para la seguridad de los ocupantes del vehículo, para las demás personas y/o para el ambiente, lo que a su vez genera la obligación de llevar nuevamente el vehículo al Centro de RTV para comprobar que el defecto ha sido corregido. En esta nueva presentación podrían encontrarse nuevos defectos tipo III que no fueron considerados en presentaciones anteriores.

**Art. 31.- Acumulación de defectos.-** La ocurrencia de varios defectos Tipo II en una categoría o en el conjunto total del vehículo puede aumentar el riesgo de falla mecánica en el mismo, por lo que se considera que la aparición de varios defectos calificados como Tipo II en una misma categoría se asemeja a un defecto Tipo III. El número de ellos dependerá del criterio que cada entidad de control determine para cada periodo de revisión obligatoria.

**Art. 32.- Calificación de los defectos.-** La consideración o determinación del defecto que presentare cada vehículo automotor, así como la cuantificación de su gravedad o peligrosidad, no solo estará basada en la normativa específica que regula el elemento o mecanismo a evaluar sino que, además, en la legislación general que defiende el derecho supremo a la vida y el derecho fundamental consagrado en la Constitución del Estado, de toda persona, a un ambiente sano y ecológicamente equilibrado y, en su conjunto, las normas y principios del ordenamiento jurídico vigente.

## Capítulo V

## Periodicidad y Calendario

**Art. 33.- Periodicidad.-** Los vehículos de servicio particular serán revisados una vez por mientras que los vehículos de servicio público y comercial serán revisados dos veces por año. Los vehículos nuevos, es decir aquellos cuyo recorrido es menor a mil kilómetros (1000 km) y su año de modelo consta igual o uno mayor o menor al año en curso, y que cumplan las disposiciones de seguridad automotriz vigentes para su comercialización están exentos de la Revisión Técnica Vehicular durante tres periodos contados a partir de la fecha de su adquisición.

**Art. 34.- Calendario de revisión.-** La RTV se realizará de conformidad con el siguiente calendario de revisión:

## Para vehículos que deben revisarse una vez al año:

MES	ÚLTIMO DIGITO
Enero	Todos
Febrero	1
Marzo	2
Abril	3
Mayo	4
Junio	5
Julio	6
Agosto	7
Septiembre	8
Octubre	9
MES	ÚLTIMO DIGITO
Noviembre	0
Diciembre	Atrasados

## Para vehículos que deben revisarse dos veces al año:

MES	ÚLTIMO DIGITO
Enero	Todos
Febrero	1 y 2 primer semestre
Marzo	3 y 4 primer semestre
Abril	5 y 6 primer semestre
Mayo	7 y 8 primer semestre
Junio	9 y 0 primer semestre
Julio	1 y 2 segundo semestre
Agosto	3 y 4 segundo semestre
Septiembre	5 y 6 segundo semestre
Octubre	7 y 8 segundo semestre
Noviembre	9 y 0 segundo semestre
Diciembre	Atrasados

## Capítulo VI

## Modelos de Gestión

**Art. 35.- Modelos de gestión aplicables.-** Los servicios de Revisión Técnica Vehicular, Matriculación, Títulos Habilitantes, Registro Vehicular y Oficina de Atención al Usuario serán prestados por la Empresa Pública Municipal de Movilidad de Samborondón, EPMMS, por si misma o por intermedio del operador que se contrate de conformidad con las normas que rigen los procesos de asociación, concesión o alianza estratégica para la operación de los antes mencionados servicios públicos.

La Empresa Pública Municipal de Movilidad de Samborondón, EPMMS, será la entidad responsable de la contratación y del control de la concesión, vía licitación, alianza estratégica o régimen de colaboración público privada, desde el inicio del proceso precontractual hasta la ejecución del Contrato. Actuará como Ente Concedente o Entidad Contratante, con todos los derechos y obligaciones inherentes al titular de los servicios públicos que se delegan, en virtud del encargo que le hace el GAD Municipal de Samborondón.

**Art. 36.- Revisión Técnica Vehicular Móvil.-** La Empresa Pública Municipal de Movilidad de Samborondón, EPMMS o el operador de los servicios públicos podrá contar con plantas móviles de revisión técnica vehicular que incluyan líneas de revisión para vehículos livianos y pesados, para atender flotas vehiculares de industrias y empresas o casos que lo ameriten, siempre que cumpla con los requisitos de los equipos estables y asuma todas las obligaciones y responsabilidades por la emisión del certificado de revisión. La tarifa para la revisión técnica vehicular móvil podrá ser diferenciada, y estará regulada de acuerdo al pliego tarifario de tasas contemplado en la presente Ordenanza.

## TITULO TERCERO

## REGISTRO VEHICULAR Y OFICINA DE ATENCIÓN AL USUARIO

**Art. 37.- Registro Vehicular.-** Se crea el Registro Vehicular como un mecanismo de gestión de la información relacionada con la propiedad de los vehículos automotores públicos y particulares, y de sus datos de identificación. La base de datos del Registro Vehicular contará con las interconexiones y enlaces que fueren necesarios para la correspondiente coordinación con las autoridades del ramo, y para efectos de colaboración con las instituciones responsables de la seguridad ciudadana.

La información del Registro Vehicular no será pública, y solo podrá ser solicitada por el dueño de la información, los jueces y fiscales, y las autoridades que ejerzan jurisdicción coactiva, sea para el cobro de obligaciones tributarias y no tributarias. Los procesos relacionados con el Registro Vehicular serán aquellos que consten enumerados en el pliego tarifario comprendido en el Capítulo Cuarto de la presente Ordenanza. La Empresa Pública Municipal de Movilidad de Samborondón, EPMMS, implementará sobre su Sistema informático todos los procesos y servicios para la gestión del Registro Vehicular.

En el caso que el Registro Vehicular se incluya dentro de los procesos a ser realizado por el operador bajo el modelo

de concesión, alianza estratégica o colaboración pública privada, estos servicios serán delegados exclusivamente en su manejo administrativo y operativo, y cualquier documento que suscriba el responsable de la unidad de Registro Vehicular, contará con una firma previa de responsabilidad del operador.

**Art. 38.- Oficina de Atención al Usuario.-** La Empresa Pública Municipal de Movilidad de Samborondón, EPMMS, implementará sobre su Sistema Informático todos los procesos y servicios de la Oficina de Atención al Usuario, a través del cual se recibirá la documentación, administrará y registrará toda la información relacionada a la gestión de los procesos de competencia de la Empresa Pública Municipal de Movilidad de Samborondón EPMMS. En caso de que estos procesos sean gestionados a través de un operador, el mismo deberá utilizar obligatoriamente el Modelo de Gestión y Sistema Informático implementado por la Empresa Pública Municipal de Movilidad de

Samborondón, EPMMS, el cual deberá contemplar tanto los procesos de recaudo de tasas por servicios, así como la liquidación de los valores que corresponden al operador.

**Art. 39.- Implementación en los CRTV.-** En todos los Centros de Revisión Técnica Vehicular se implementará la Oficina de Atención al Usuario, las cuales atenderán todos los procesos relacionados con los servicios materia de esta Ordenanza.

**TITULO CUARTO**

**TASAS POR SERVICIOS**

**Art. 40.- Categorías de Tarifas del Servicio de Revisión Técnica Vehicular.-** El valor de las tasas de los servicios de Revisión Técnica Vehicular se establecen según las siguientes categorías de tarifas:

Categoría de Tarifa	Descripción de la Categoría	Clase de Transporte	Tipo de transporte	Clase de vehículo	Tipo de Peso
A	Clase de Vehículo de Motocicleta	No Aplica	No Aplica	Motocicleta	LIVIANO
B	Liviano Particular	Particular o Cuenta Propia	No Aplica	No Aplica	LIVIANO
C	Transporte Escolar e Institucional	Comercial	Transporte de Personal Escolar/Institucional	No Aplica	LIVIANO
D	Taxis (2)	Comercial	Taxi Convencional y Ejecutivo	No Aplica	LIVIANO
E	Vehículos de Peso Pesado	No Aplica	No Aplica	No Aplica	PESADO

**Notas Aclaratorias:**

- (1) Aplica para todos los vehículos livianos utilizados para el Tipo de transporte (Modalidad) Escolar e Institucional.
- (2) Aplica para todos los vehículos livianos utilizados para el Tipo de transporte (Modalidad) de Taxi Convencional o Ejecutivos.

**Art. 41.- Tasas por Servicios.-** Se crean las tasas por la prestación de los servicios públicos de revisión técnica vehicular, matriculación y títulos habilitantes en el Cantón Samborondón.

El sujeto activo de estas tasas es la Empresa Pública Municipal de Movilidad de Samborondón, EPMMS y el sujeto pasivo corresponde a los propietarios de los vehículos automotores que circulan en las vías terrestres del Cantón Samborondón.

**1.- Tasas por Servicio de Revisión Técnica Vehicular.-** Se establece según la categoría de Tarifa a la cual pertenece el vehículo.

Los valores por categoría y tipo de revisión son los siguientes:

Categoría de Tarifa	Descripción de la Categoría	Frecuencia	Primera Revisión (% SBU)	Segunda Revisión (% SBU)	Tercera Revisión (% SBU)	Cuarta Revisión (% SBU)	Exentos Revisión (% SBU)	RTV Voluntaria (% SBU)
A	Clase de Vehículo de Motocicleta	ANUAL	6	0	3	6	2	6
B	Liviano Particular	ANUAL	9	0	4,5	9	3	9
C	Transporte Escolar e Institucional	SEMESTRAL	8	0	4	8	2	8
D	Taxis	SEMESTRAL	7	0	3,5	7	2	7
E	Vehículos de Peso Pesado	SEMESTRAL	13	0	6,5	13	5	13
F	Buses	SEMESTRAL	11	0	5,5	11	4	11

**Consideraciones:**

En el valor de la tasa se incluye el Certificado de la Revisión Técnica Vehicular y en el caso de APROBACIÓN el respectivo Adhesivo de Revisión Técnica Vehicular.

Para los casos de renovaciones de matrículas caducadas, el valor de la tasa incluye la emisión de la nueva matrícula del vehículo.

La Segunda Revisión no tendrá costo siempre y cuando se realice dentro de los 30 días posteriores a la No Aprobación de la primera revisión. En caso de exceder los 30 días se deberá aplicar para la segunda revisión la tasa correspondiente a la primera revisión.

En el caso de requerir los servicios de RTV Móvil se aplicará un recargo del 5% del Salario Básico Unificado del trabajador en general (SBU) por vehículo.

Para el caso de RTV por notificación se aplicará la tasa según la categoría de tarifa que corresponda a la primera revisión.

**2.- Tasas por Servicios de Matriculación Vehicular y los Habilitantes de Transporte Terrestre.-** Las Tasas se cobran de acuerdo al proceso a realizarse y son:

Código	Descripción del Proceso	Tasa del Servicio (%SBU)
1	Duplicado de Matrícula	7%
2	Duplicado del Adhesivo de Revisión Vehicular.	1,5%
3	Duplicado de Certificado de RTV	1,5%
4	Transferencia de Dominio.	10%
5	Cambio de Características.	10%
6	Cambio de Servicio.	15%
7	Verificación y/o Rectificación de VIN (Chasis) y Motor.	5%
8	Registro de Bloqueo o Gravamen del Vehículo	3%
9	Registro de Desbloqueo o cancelación de Gravamen de Vehículo	3%
10	Baja de Vehículo.	3%
11	Registro de Gestores y Concesionarios autorizados.	25%
12	Renovación de autorización de Gestores y Concesionarios.	25%
13	Anulación o Suspensión de Gestor Autorizado.	3%
14	Certificado Único Vehicular (CUV)	2%
15	Certificado de Poseer Vehículos (CPV)	2%
16	Certificado de Historial de Infracciones del Vehículo (CVI)	2%
17	Certificado de Infracción (CIP)	2%
18	Certificado de documentos de origen (CDO)	2%
19	Duplicado o Reemplazo de Placas	10%
20	Resolución para calificación de vehículos clásicos	10%
21	Otros trámites y certificaciones de matriculación	3%
22	Resolución de Factibilidad (Constitución Jurídica)	40%
23	Concesión / Renovación de Contrato de Operación para operadores de Transporte Público (Por unidad)	50%
24	Concesión / Renovación de Permiso de Operación para operadores de Transporte Comercial (Por unidad)	50%
25	Resolución de Incremento de Cupo	50%
26	Emisión / Renovación de Autorización de Operación para operadores de Cuenta Propia (Por unidad)	8%

Código	Descripción del Proceso	Tasa del Servicio (%SBU)
27	Registro y Actualización de Datos en el Sistema para Operadores de Transporte Terrestre	3%
28	Solicitud de resolución por Habilitación - Des habilitación	3%
29	Solicitud de resolución por Cambio de Socio — Vehículo	3%
30	Solicitud de resolución por Constituciones	3%
31	Solicitud de resolución por Incrementos, Reformas	3%
32	Otros Trámites y certificaciones de transporte público, comercial y cuenta propia	3%

**Consideraciones:**

En el valor de cada una de las tasa se incluyen certificados, formatos, placas y demás suministros necesarios para dar el servicio.

No registrar el traspaso de dominio dentro del plazo de 30 días será sancionado de acuerdo al Art. 392 numeral 13 del COIP.

**Art. 42.- Vigencia del Pliego Tarifario.-** Las tasas por servicios establecidas en la presente Ordenanza entrarán en vigencia a partir de la publicación de esta Ordenanza y estarán indexadas al Salario Básico Unificado del trabajador en general (SBU).

**TÍTULO QUINTO**

**SANCIONES**

**Art. 43.- A los vehículos que no hayan sido sometidos a la RTV.-** Si en un operativo en la vía pública, se determina que un vehículo motorizado incumple con las normas ambientales establecidas en la presente ordenanza, o no ha sido sometido a la revisión técnica vehicular dentro de los periodos y bajo las condiciones establecidas en la presente Ordenanza, se le entregará una notificación al infractor para que se someta al proceso de revisión técnica vehicular dentro del término de diez (10), sin perjuicio de las sanciones que correspondieren de conformidad con la ley Orgánica de Transporte Terrestre Tránsito y Seguridad Vial.

El incumplimiento de la notificación prevista en este artículo será sancionado con una multa del 10% del Salario Básico Unificado del trabajador general (SBU), para los vehículos particulares livianos y motocicletas. En caso de vehículos de transportación pública y vehículos pesados, la multa por incumplimiento de la sanción será del 20% del Salario Básico Unificado del trabajador general (SBU).

**Art. 44.- Incumplimiento de calendarización de la RTV.-** En caso de que un vehículo no se presentare dentro del plazo previsto en la presente ordenanza a la Revisión Técnica Vehicular, sea fuera del calendario o

fuera del plazo previsto para segunda, tercera o cuarta revisión técnica vehicular, el propietario del vehículo será sancionado con una multa del 10% del Salario Básico Unificado del trabajador general (SBU), para los vehículos particulares livianos y motocicletas. En caso de vehículos de transportación pública y vehículos pesados, la multa será del 20% del Salario Básico Unificado del trabajador general (SBU).

Este recargo podrá ser exonerado por la máxima autoridad de la Empresa Pública Municipal de Movilidad de Samborondón, EPMMMS en los siguientes casos:

- a) Vehículo que se encuentra en un taller mecánico (accidente o daño y no se han presentado a revisión vehicular). Deberá presentar factura original cancelada emitida por un taller mecánico autorizado por el SRI;
- b) Vehículo que ha sido objeto de robo. El vehículo deberá tener registrado el correspondiente Bloqueo por Robo en la base de datos Unificada de la ANT; y,
- c) Problemas de la entidad competente para brindar el servicio, previo informe técnico correspondiente que indique el detalle de usuarios afectados.

Dada en la Sala de Sesiones del Concejo Municipal de Samborondón a los diez días del mes de noviembre del 2016.

f.) Ing. José Yúnez Parra, Alcalde del cantón.

f.) Ab. Walter Tamayo Arana, Secretario Municipal.

**CERTIFICO:** Que la **ORDENANZA PARA LA REGULACIÓN Y APLICACIÓN DE LAS TASAS POR LA PRESTACIÓN DE LOS SERVICIOS PÚBLICOS DE REVISIÓN TÉCNICA VEHICULAR, MATRICULACIÓN Y TÍTULOS HABILITANTES EN EL CANTÓN SAMBORONDÓN**, fue conocida, discutida y aprobada en primer y segundo definitivo debate, por el I. Concejo Municipal de Samborondón, durante el desarrollo de las sesiones ordinarias 38/2016 y 41/2016 realizadas los días 13 de octubre del 2016 y 10 de noviembre del 2016, en su orden, tal como lo determina el

Art. 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización vigente.- Noviembre 10 del 2016.

f.) Ab. Walter Tamayo Arana, Secretario General Municipal.

**SECRETARIA MUNICIPAL**

Que, **ORDENANZA PARA LA REGULACIÓN Y APLICACIÓN DE LAS TASAS POR LA PRESTACIÓN DE LOS SERVICIOS PÚBLICOS DE REVISIÓN TÉCNICA VEHICULAR, MATRICULACIÓN Y TÍTULOS HABILITANTES EN EL CANTÓN SAMBORONDÓN.** Envíese en tres ejemplares al señor Alcalde del Cantón, para que de conformidad con lo dispuesto en el Art. 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización vigente.- Noviembre 14 del 2016.

f.) Ab. Walter Tamayo Arana, Secretario General Municipal.

**ALCALDIA MUNICIPAL.-**

Por cumplir con todos los requisitos legales y de conformidad con lo que determina el Art. 324 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomías y Descentralización, sancionó la presente Ordenanza Municipal, la cual entrará en vigencia a partir de su publicación en el Registro Oficial, debiéndose además publicar en el portal [www.samborondon.gob.ec](http://www.samborondon.gob.ec) y, en la Gaceta Oficial Municipal. Noviembre 22 del 2016.

f.) Ing. José Yúnez Parra, Alcalde del cantón.

**SECRETARIA MUNICIPAL.-**

Proveyó y firmó, el decreto que antecede, el señor Ingeniero José Yúnez Parra, Alcalde del Cantón Samborondón, en la fecha que se indica.- Lo Certifico:

f.) Ab. Walter Tamayo Arana, Secretario General Municipal.

