EDICIÓN ESPECIAL

REGISTRO OFICIAL®
ÓRGANO DE LA REPÚBLICA DEL ECUADOR

SUMARIO:

Págs.

GOBIERNOS AUTÓNOMOS DESCENTRALIZADOS

ORDENANZAS MUNICIPALES:

- **Cantón Gualaceo: De administración y regulación del transporte terrestre, tránsito y seguridad vial 2**

008-2025-CM-GADCP Cantón Palanda: Que regula la formación de catastros prediales urbanos y rurales, la determinación, emisión, administración y recaudación del impuesto a la propiedad urbana y rural para el bienio 2026 - 2027 44

Año I - Nº 1008 - 129 páginas
Quito, lunes 26 de enero de 2026

ORDENANZA DE ADMINISTRACIÓN Y REGULACIÓN DEL TRANSPORTE TERRESTRE, TRÁNSITO Y SEGURIDAD VIAL EN EL CANTÓN GUALACEO

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

Las competencias nacen o tienen reserva constitucional y legal, así se deriva del artículo 226 de la Constitución de la República del Ecuador, por tanto, los entes públicos deben adecuar sus actuaciones a esas competencias. Si bien resulta saludable que las competencias reconocidas en la Constitución se efectúen en forma ordenada y progresiva, conforme a la capacidad operativa de los GADs, según defina el Consejo Nacional de Competencias, la Constitución reconoce además el principio de competencia privativa para que los GADs, expidan normas de aplicación obligatoria en las materias de su exclusiva competencia; sin embargo y por mandato constitucional, las entidades deben coordinar para ser más eficientes en el cumplimiento de sus fines y objetivos, por lo cual resulta adecuado coordinar con la Agencia Nacional de Regulación y Control del Transporte Terrestre, Tránsito y Seguridad Vial.

Los Gobiernos Autónomos Descentralizados deben prepararse adecuadamente, tanto en su infraestructura física, en su estructura normativa, técnica y humana para el adecuado ejercicio de las competencias en materia de Planificación, Regulación y Control del Tránsito, Transporte Terrestre y Seguridad Vial.

La normativa permitirá al Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Gualaceo contar con planes de movilidad sustentables que respondan a nuestras realidades y necesidades de ordenamiento del transporte terrestre, tránsito y seguridad vial en el territorio cantonal mediante políticas adecuadas, programas, planes y proyectos elaborados en un entorno técnico con contenido humanista y enfocados a mejorar el nivel de vida de la población del cantón con un transporte eficiente, sostenible y sustentable, mediante el ordenamiento del tránsito y mejorando la seguridad vial. Esta es una competencia definida como exclusiva en la Constitución de la República del Ecuador, cuyas normas locales están protegidas por el principio de competencia previsto en el último inciso del artículo 425 de la norma constitucional.

El Consejo Nacional de Competencias mediante Resolución Nº. 006-CNC-2012 publicada en el Registro Oficial Suplemento Nº. 712 del 29 de mayo de 2012, ha expedido la regulación para el ejercicio de la competencia para ejercer la rectoría, planificación, regulación, control y gestión del transporte terrestre, tránsito y seguridad vial, a favor de los Gobiernos Autónomos Descentralizados Metropolitanos y Municipales.

Con los motivos antes expuestos, el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Gualaceo ve necesario expedir la presente ordenanza que permita continuar con el accionar de esta importante actividad.

CONSIDERANDO:

Que, el artículo 226, en concordancia con el artículo 11 numeral 3 de la Constitución de la República del Ecuador, establecen la obligación de los órganos del Estado, sus servidoras y servidores, a ejercer las competencias y obligaciones que le sean establecidas en la Constitución y la Ley, pero al mismo tiempo señala el carácter justiciable de los derechos;

Que, el artículo 238 de la Constitución de la República Ecuador reconoce que los gobiernos autónomos descentralizados gozarán de autonomía política, la que según el segundo inciso del artículo 5 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización *"Se expresa en el pleno ejercicio de las facultades normativas y ejecutivas sobre las competencias de su responsabilidad (...)"*;

Que, el artículo 240 de la Constitución de la República del Ecuador indica que los Gobiernos Autónomos Descentralizados tendrán facultades legislativas en el ámbito de sus competencias y jurisdicciones territoriales;

Que, el artículo 264 numeral 6 de la Constitución de la República del Ecuador y en concordancia con el literal f) del artículo 55 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización prevé entre las competencias exclusivas de los Gobiernos Autónomos Descentralizados del nivel municipal, la de planificar, regular y controlar el tránsito y el transporte terrestre dentro de su territorio cantonal;

Que, el artículo 394, de la misma Constitución de la República del Ecuador prevé que: *"El Estado, garantizará la libertad de transporte terrestre, aéreo, marítimo dentro del territorio nacional, sin privilegios de ninguna naturaleza. La promoción del transporte público masivo y la adopción de una política de tarifas diferenciadas de transporte serán prioritarias. El Estado regulará el transporte terrestre, aéreo y acuático y las actividades aeroportuarias y portuarias"*; A demás en su artículo 415 dispone que: *"Se incentivará y facilitará el transporte terrestre no motorizado, en especial mediante el establecimiento de ciclo vías"*;

Que, el artículo 425 inciso final de la Constitución de la República del Ecuador prescribe que, la jerarquía normativa considera, en lo que corresponda, el principio de competencia, en especial la titularidad de las competencias exclusivas de los Gobiernos Autónomos Descentralizados;

Que, la Constitución de la República del Ecuador y el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización reconocen la facultad legislativa municipal que se expresa mediante la expedición de normas generales, en el ámbito de las competencias y dentro de la respectiva jurisdicción;

Que, el artículo 116 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, establece que: *"Las facultades son atribuciones para el ejercicio de una competencia por parte de un nivel de gobierno. Son facultades la rectoría, la planificación, la regulación, el control y la gestión, y son establecidas por la Constitución o la ley. Su ejercicio, a excepción de la rectoría, puede ser concurrente"*;

Que, el artículo 125 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, establece que: *"los Gobiernos Autónomos Descentralizados son titulares de las nuevas competencias exclusivas constitucionales, las cuales se asumirán e implementarán de manera progresiva conforme lo determina el Consejo Nacional de Competencias"*;

Que, el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización en su artículo 130, incisos segundo y cuarto respectivamente, concordantes con el artículo 55, literal f), establecen que a los gobiernos municipales les corresponde de manera exclusiva planificar, regular y controlar el tránsito, el transporte y la seguridad vial, dentro de su territorio cantonal; así como, definir en su cantón el modelo de gestión de la competencia de tránsito y transporte terrestre, de conformidad con la ley;

Que, la rectoría es la capacidad para emitir políticas públicas que orientan las acciones para el logro de los objetivos y metas del desarrollo; así como para definir sistemas, áreas y proyectos estratégicos de interés público, en función de su importancia económica, social, política o ambiental. Será nacional y corresponderá al gobierno central en el ámbito de sus competencias exclusivas, sectores privativos y estratégicos. Los gobiernos autónomos descentralizados también ejercerán esta facultad en el ámbito de sus competencias exclusivas y en sus respectivos territorios, bajo el principio de unidad nacional;

Que, la planificación es la capacidad para establecer y articular las políticas, objetivos, estrategias, y acciones como parte del diseño, ejecución y evaluación de planes, programas y proyectos, en el ámbito de sus competencias y de su circunscripción territorial, y en el marco del Sistema Nacional de Planificación. La planificación corresponde concurrentemente a todos los niveles de gobierno;

Que, la regulación es la capacidad de emitir la normatividad necesaria para el adecuado cumplimiento de la política pública y la prestación de los servicios, con el fin de dirigir, orientar o modificar la conducta de los administrados. Se ejerce en el marco de las competencias y de la circunscripción territorial correspondiente;

Que, el control es la capacidad para velar por el cumplimiento de objetivos y metas de los planes de desarrollo, de las normas y procedimientos establecidos, así como los estándares de calidad y eficiencia en el ejercicio de las competencias y en la prestación de los servicios públicos, atendiendo el interés general y el ordenamiento jurídico;

Que, la gestión es la capacidad para ejecutar, proveer, prestar, administrar y financiar servicios públicos. Puede ejercerse concurrentemente entre varios niveles de gobierno, dentro del ámbito de competencias y circunscripción territorial correspondiente, según el modelo de gestión de cada sector;

Que, la Ley Orgánica de Transporte Terrestre, Tránsito y Seguridad Vial, en el artículo 30.4 dispone que los Gobiernos Autónomos Descentralizados: *"(...) en el ámbito de sus competencias en materia de transporte terrestre, tránsito y Seguridad Vial, en sus*

respectivas circunscripciones territoriales, tendrán las atribuciones de conformidad a la Ley y a las Ordenanzas que expidan para planificar, regular y controlar el tránsito y el transporte, dentro de su jurisdicción, observando las disposiciones de carácter nacional emanadas desde la Agencia Nacional de Regulación y Control del Transporte Terrestre, Tránsito y Seguridad Vial; y, deberán informar sobre las regulaciones locales que en materia de control del tránsito y la seguridad vial se vayan a aplicar" agrega como su responsabilidad "(...) planificar, regular y controlar las redes urbanas y rurales de tránsito y transporte dentro de su jurisdicción";

Que, el artículo 30.5 ibidem, determina entre las competencias de los Gobiernos Autónomos Descentralizados Municipales, las de planificar, regular y controlar las actividades y operaciones de transporte público de pasajeros y carga, transporte comercial y toda forma de transporte colectivo y/o masivo, en el ámbito urbano e intracantonal; el uso de las vías y de los corredores viales; construir terminales terrestres; declarar de utilidad pública, con fines de expropiación, los bienes necesarios para la construcción de infraestructura del transporte terrestre, tránsito y seguridad vial; regular la fijación de las tarifas de los servicios de transporte terrestre, en sus diferentes modalidades; aprobar y homologar medios y sistemas tecnológicos de transporte público y comercial, para su regulación; autorizar, concesionar o implementar centros de revisión técnica vehicular; supervisar la gestión operativa y técnica y sancionar a las operadoras y entidades prestadoras de servicios de transporte terrestre; promover, ejecutar y mantener campañas masivas, programas y proyectos de educación en temas de tránsito y seguridad vial; emitir títulos habilitantes para la operación de servicios de transporte terrestre; implementar auditorías de seguridad vial sobre obras y actuaciones, fiscalizando el cumplimiento de los estudios, cuando lo considere oportuno; autorizar pruebas y competencias deportivas, que se realicen utilizando en todo el recorrido o en parte del mismo, las vías públicas de su jurisdicción; y, las demás determinadas por la Ley, su Reglamento y Ordenanzas;

Que, el artículo 73 del Reglamento a la Ley Orgánica de Transporte Terrestre, Tránsito y Seguridad Vial establece que: *"La presentación de la solicitud para la obtención del título habilitante para la prestación del servicio de transporte terrestre público y comercial en las zonas solicitadas, estará condicionada al estudio de la necesidad de servicio, que lo realizará la ANT, las Unidades Administrativas Regionales o Provinciales, o los GAD que hayan asumido las competencias, según corresponda"*;
Que, el artículo 82 Ibidem establece que los GAD regularán mediante Ordenanza el procedimiento para el otorgamiento de los títulos habilitantes que en el ámbito de sus competencias les corresponda otorgar;

Que, el artículo 92 del Reglamento General para la Aplicación a la Ley Orgánica de Transporte Terrestre, Tránsito y Seguridad Vial, dictamina el l control y fiscalización de las operadoras de transporte terrestre y de los servicios conexos corresponde a la Agencia Nacional de Tránsito (ANT), sus Unidades Administrativas y a los GADs, en el ámbito de sus respectivas competencias.

Que, el artículo 93 del Reglamento General para la Aplicación a la Ley Orgánica de Transporte Terrestre, Tránsito y Seguridad Vial, estipula el procedimiento para las

sanciones administrativas a las operadoras en referencia a las infracciones previstas en los arts. 80, 81, 82 y 83 de la LOTTTSV.

Que, el artículo 114 del Reglamento a la Ley Orgánica de Transporte Terrestre, Tránsito y Seguridad Vial establece que: *"El uso de las rutas (líneas de servicio) y frecuencias están ligadas al título habilitante otorgado a la operadora; el otorgamiento de rutas y frecuencias será fijado en el título habilitante sobre la base de un estudio técnico y económico, precautelando los intereses de los usuarios y operadores y promoviendo el desarrollo de todos y cada uno de los servicios de transporte terrestre de conformidad con lo establecido en las regulaciones emitidas por la Agencia Nacional de Tránsito."*

Que, el Consejo Nacional de Competencias mediante resolución Nº. 006-CNC- 2012 publicada en el Registro Oficial Suplemento 712 del 29 de mayo de 2012, regula el ejercicio de 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;

Que, para el ejercicio de esta competencia, existen tres modelos de gestión definidos por el Consejo Nacional de Competencias (CNC); "A", "B" y "C" al Modelo de Gestión "B" le corresponde la planificación, regulación y control del tránsito, transporte terrestre y la seguridad vial en los términos establecidos en Resolución Nº. 006-CNC-2012, exceptuando el control operativo del tránsito en la vía pública;

Que, el artículo 27 de la Resolución 006-CNC-2012 del Registro Oficial Suplemento Nº. 712 del 29 de mayo del 2012, en lo que respecta a Financiamiento del ejercicio de la Competencia, dice: Para el ejercicio de las facultades y atribuciones, que correspondan, en los términos establecidos en la presente resolución, los gobiernos autónomos descentralizados metropolitanos y municipales, contarán con los siguientes recursos: 1. Los que correspondan por la recaudación de valores por el otorgamiento de permisos, autorizaciones, suscripción de contratos de operación, multas y sanciones, en el marco de las facultades y atribuciones establecidas en la presente resolución y la ley; 2. El impuesto a los vehículos, en los términos establecidos en el artículo 538 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización; 3. Los que correspondan a la distribución por la recaudación de la tasa de matriculación y sus multas asociadas, por los gobiernos autónomos descentralizados metropolitanos y municipales y por las entidades del gobierno central, en los términos establecidos en la presente resolución; 4. Los que correspondan por la recaudación de la tasa de revisión técnica vehicular y sus multas asociadas, por los gobiernos autónomos descentralizados metropolitanos y municipales y por las entidades del gobierno central, en los términos establecidos en la presente resolución; 5. Un monto para egresos no permanentes adicional como mecanismo de compensación estimado en el informe de la comisión sectorial de costeo;

Que, el 27 de abril de 2016, el Ilustre Concejo Cantonal de Gualaceo, en su calidad de órgano legislativo del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal, y en ejercicio

de sus atribuciones, aprobó mediante ordenanza la creación de la Empresa Pública de Movilidad del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Gualaceo "G-MOVEP";

Que, los artículos 16 y 23 numeral 2) y literal u) de la citada Ordenanza, establecen las atribuciones de la G-MOVEP, para dictar los reglamentos, resoluciones, acuerdos y normas que garanticen el funcionamiento técnico y administrativo; y, el cumplimiento de los fines y objetivos de la Empresa; y proponer los reglamentos de carácter general necesarios para la organización de G-MOVEP, para la cabal prestación de los servicios, la determinación de las dietas del representante ciudadano y otros que fueren necesarios; incluidas las de otorgamiento de títulos habilitantes para la operación del transporte terrestre dentro del cantón Gualaceo;

Que, mediante Resolución Nº. 084-DE-ANT-2014, la Agencia Nacional de Regulación y Control del Transporte Terrestre, Tránsito y Seguridad Vial, resolvió certificar que el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Gualaceo empezará a ejecutar las competencias de títulos habilitantes a partir del 1 de octubre de 2014.

Que, mediante Resolución Nº. 0003-CNC-2015, publicada en el suplemento del Registro Oficial Nº. 475 del 8 de abril de 2015, el Consejo Nacional de Competencias efectuó una revisión de los modelos de gestión determinados en los artículos 4, 5 y 6 de la Resolución Nº. 006-CNC-2012, encasillándose al Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Gualaceo en el modelo B.

Que, conforme a la Resolución Nº. 0003-CNC-2015, publicada en el suplemento del Registro Oficial Nº. 475 del 8 de abril de 2015, les corresponde a los modelos de gestión B la planificación, regulación y control del tránsito, transporte terrestre y la seguridad vial en los términos establecidos en la Resolución Nº. 006-CNC-2012 de fecha 26 de abril de 2012 y publicada en el suplemento del Registro Oficial Nº. 712 de 29 de mayo de 2012, exceptuando el control operativo del tránsito en la vía pública, el cual lo podrán asumir cuando se encuentren debidamente fortalecidos individual, mancomunadamente o a través de consorcios.

En uso de la facultad legislativa prevista en el artículo 240 de la Constitución de la República del Ecuador, artículo 7 y literal a) del artículo 57 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, expide la:

ORDENANZA DE ADMINISTRACIÓN Y REGULACIÓN DEL TRANSPORTE TERRESTRE, TRÁNSITO Y SEGURIDAD VIAL EN EL CANTÓN GUALACEO

TÍTULO I
COMPETENCIA, OBJETO, ÁMBITO Y EJERCICIO DE LA COMPETENCIA

Art. 1.- Competencia. La Empresa Pública de Movilidad del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Gualaceo "G-MOVEP", es el organismo público competente para el ejercicio de la planificación, regulación, control y gestión del transporte terrestre, tránsito y seguridad vial en el cantón Gualaceo.

Art. 2.- Objeto. La presente ordenanza establece las normas, regulaciones y disposiciones generales para la gestión descentralizada del servicio de transporte terrestre, que por competencia le corresponde a la G-MOVEP.

Art. 3.- Ámbito. Las normas, disposiciones y regulaciones contenidas en la presente ordenanza, son de aplicación obligatoria en toda la jurisdicción del territorio cantonal.

Art. 4.- Principios. Los principios generales que orientan la regulación de la competencia son: coordinación, participación ciudadana, solidaridad, corresponsabilidad, complementariedad, subsidiariedad, sustentabilidad del desarrollo.

Art. 5.- Ejercicio de la Competencia. La Empresa Pública de Movilidad del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Gualaceo "G-MOVEP"; ejercerá esta competencia dentro de su circunscripción cantonal, conforme a principios, derechos y obligaciones contempladas en la normativa legal vigente, la presente ordenanza, lo establecido en el Plan de Desarrollo y Organización Territorial del cantón Gualaceo y en el Plan de Movilidad.

TÍTULO II
POLÍTICA LOCAL EN TRANSPORTE TERRESTRE, TRÁNSITO Y SEGURIDAD VIAL

Art. 6.- Política. La Empresa Pública de Movilidad del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Gualaceo "G-MOVEP", para el ejercicio de esta competencia adopta una política de calidad, de cuidado ambiental y de servicio eficaz a la comunidad, con respeto y garantía de los derechos tutelados por la Constitución de la República, en cuyo fin implementa las siguientes directrices y acciones en su circunscripción:

a. Priorizar dentro de la estructura general de la ciudad y el cantón, los requerimientos de movilidad y accesibilidad actuales y futuras de sus habitantes;
b. Planificar, gestionar, coordinar, administrar, regular, ejecutar, supervisar, controlar y fiscalizar todo lo relacionado con el sistema de movilidad dentro de la jurisdicción del cantón Gualaceo;
c. Expedir normas reglamentarias y resoluciones relativas a las competencias asumidas por el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Gualaceo;
d. Racionalizar, perfeccionar y mejorar la atención a los usuarios en materia vial y de movilidad, para alcanzar las metas del "Buen vivir".
e. Reducir la siniestralidad vial y mejorar los sistemas y mecanismos a su alcance en procura de este fin.
f. Planificar y atender las necesidades de movilidad de la comunidad en los ámbitos de tránsito, transporte terrestre y seguridad vial; previo el estudio técnico de factibilidad;

g. Generar recursos económicos que permitan financiar las operaciones y la inversión;
h. Maximizar la utilización de medios tecnológicos para el control, gerenciamiento y seguimiento de las medidas implementadas en la gestión del Tránsito, Transporte Terrestre y la Seguridad Vial, en su jurisdicción,
i. La Empresa Pública de Movilidad del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Gualaceo "G-MOVEP" en forma articulada con sus jefaturas; planificará, ejecutará y controlará planes, programas y proyectos que vayan en beneficio del medio ambiente, teniendo como principal objetivo mitigar la contaminación ambiental producida por los vehículos a motor.

TÍTULO III
MODELO DE GESTIÓN

Art. 7.- Modelo de gestión. El Consejo Nacional de Competencias mediante resoluciones Nº. 006-CNC-2012 y Nº. 003-CNC-2015, asigna para el ejercicio de esta competencia el modelo de gestión "B" al Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Gualaceo y que para su operativización ejecutará a través de la Empresa Pública de Movilidad del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Gualaceo "G-MOVEP" la planificación, regulación y control del transporte terrestre, tránsito, y seguridad vial.

TITULO IV
DE LA PLANIFICACIÓN, REGULACIÓN, CONTROL Y GESTIÓN DEL TRANSPORTE TERRESTRE, TRÁNSITO Y SEGURIDAD VIAL

CAPÍTULO I
DE LA PLANIFICACIÓN

Art. 8.- Planificación del Transporte Terrestre. A la Empresa Pública de Movilidad del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Gualaceo "G-MOVEP", en materia de Planificación del Transporte Terrestre en el cantón, le corresponde:

a) Elaborar nuevos proyectos de transporte y mejorar los existentes;
b) Elaborar estudios y diseños para obras y servicios del sistema de transporte a nivel local;
c) Elaborar los estudios de oferta, demanda y tarifa de transporte en las modalidades de la competencia asignada a la G-MOVEP, de conformidad con la ley.

Art. 9.- Planificación del Tránsito. A la Empresa Pública de Movilidad del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Gualaceo "G-MOVEP", le corresponde:

a) Planificar el tránsito con la participación de la ciudadanía y los representantes del transporte, y;

b) Planificar el control en las zonas tarifadas y su expansión.

Art. 10.- Planificación de la Seguridad Vial. A la Empresa Pública de Movilidad del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Gualaceo "G-MOVEP" en materia de Planificación de la Seguridad Vial, le corresponde:

a) Elaborar campañas regulares de capacitación y formación ciudadana en seguridad vial, para la prevención de siniestros de tránsito,
b) Levantar información sobre incidencias en el tránsito que permitan aumentar los niveles de percepción de riesgo en los usuarios.
c) Identificar puntos críticos en la red vial cantonal para su tratamiento y planificación de acciones pertinentes por parte de la empresa.

CAPÍTULO II
DE LA REGULACIÓN

Art. 11.- Regulación del Transporte Terrestre. A la Empresa Pública de Movilidad del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Gualaceo "G-MOVEP" en materia de Regulación del Transporte Terrestre, le corresponde:

a) Elaborar estudios para establecer los costos y tarifas de los servicios de transporte terrestre de las diferentes modalidades en el uso de la infraestructura de transporte, tales como: terminales, parqueaderos y zonas tarifadas, y;

Art. 12.- Regulación del Tránsito. A la Empresa Pública de Movilidad del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Gualaceo "G-MOVEP" en materia de Regulación del Tránsito, le corresponde:

a. Normar y regular el uso del espacio público y vías, en materia de tránsito;
b. Regular el estacionamiento en general, en la vía pública;
c. Elaborar estudios técnicos para la generación de normativa relacionadas a la mitigación de los impactos en el tránsito o de ejecución de obras de infraestructura pública o privada en el cantón;

Art. 13.- Regulación de la Seguridad Vial. A la Empresa Pública de Movilidad del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Gualaceo "G-MOVEP" en materia de Regulación de la Seguridad Vial, le corresponde:

a. Regular e implementar la semaforización y la señalización vial en su circunscripción territorial.

Art. 14.- Control del Transporte Terrestre. A la Empresa Pública de Movilidad del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Gualaceo "G-MOVEP" en materia de Control del Transporte Terrestre, le corresponde:

a. Controlar las actividades, los servicios de transporte público, pasajeros y carga, transporte comercial que le correspondan en el ámbito de su competencia;

b. Coordinar el control del transporte terrestre en el marco de la normativa que rige la materia a nivel cantonal y nacional, y;
c. Fiscalizar y controlar el sistema de transporte, el uso de las vías, el equipamiento urbano relativo al transporte y a la publicidad respecto a la protección de los usuarios, incluida la integridad física, psicológica y sexual de las mujeres, hombres, adultos mayores, adolescentes, niños y niñas en todos los componentes del sistema de transporte del cantón, en coordinación con otras instituciones y dependencias del sector público vinculadas o relacionadas con el transporte.

Art. 15.- Control del Tránsito Cantonal. A la Empresa Pública de Movilidad del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Gualaceo "G-MOVEP" en materia de Control del Tránsito, le corresponde:

a. Controlar el uso de estacionamientos y paradas y de los corredores viales y áreas urbanas del cantón en el ámbito de sus competencias;
b. Controlar el cumplimiento de normas y estándares de los servicios de infraestructura vial, señalización y equipamiento cantonal;
c. Coordinar con los entes competentes del control operativo del tránsito en la vía pública, y;
d. Controlar el funcionamiento del servicio de el/los centros de revisión técnica vehicular.

Art. 16. Control de la Seguridad Vial. - Al Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Gualaceo a través de la G-MOVEP en materia de Seguridad Vial en el cantón, le corresponde:

- Controlar el cumplimiento de la acciones de seguridad vial en el marco de la normativa que rige a nivel nacional y el plan de movilidad.

CAPÍTULO IV
DE LA GESTIÓN

Art. 17.- Gestión del Transporte Terrestre. A la Empresa Pública de Movilidad del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Gualaceo "G-MOVEP" en materia de Gestión del Transporte Terrestre en el cantón, le corresponde:

a. Administrar y alimentar los sistemas de información de transporte terrestre;
b. Emitir, suscribir y renovar los contratos de operación de transporte público; permisos de operación comercial; en el ámbito de su circunscripción territorial;
c. Emitir informes técnicos y legales, previo estudio de factibilidad y obligatorios para la constitución jurídica de las compañías y cooperativas de transporte en el ámbito de sus competencias; y la respectiva socialización con los transportistas y la ciudadanía;
d. Recaudar directamente los valores causados por multas e infracciones, en materia de transporte terrestre, generadas dentro de la jurisdicción administrativa del cantón;

e. Construir y administrar la infraestructura de transporte terrestre, tales como terminales terrestres, puntos de transferencia; según los estándares de funcionamiento emitidos desde el ente rector;
f. Ejecutar y administrar los planes transporte terrestre;
g. Otorgar, modificar, renovar, revocar, anular o suspender los títulos habilitantes de transporte público y comercial;
h. Establecer y mantener actualizado el registro y la base de datos estadísticos del sistema de transporte del cantón;
i. Aplicar las sanciones administrativas a las operadoras de transporte terrestre público y comercial, cuyos títulos habilitantes tengan su ámbito de funcionamiento dentro del cantón Gualaceo, conforme a la Ley de Transporte Terrestre, Tránsito y Seguridad Vial y su Reglamento;
j. Elaborar proyectos que contemplen la implementación de Sistemas Inteligentes de Transporte;
k. Suscribir a través de la G-MOVEP los documentos habilitantes de tránsito; matrículas, permisos, salvoconductos para el servicio de transporte público y certificaciones relacionadas con dichos documentos; y,
l. Evaluar la gestión del transporte.

Art. 18.- Gestión del Tránsito. A la Empresa Pública de Movilidad del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Gualaceo “G-MOVEP” en materia de Gestión del Tránsito en el cantón, le corresponde:

a. Autorizar, concesionar o implementar los centros de revisión y control técnico vehicular, a fin de controlar el estado mecánico, los elementos de seguridad, la emisión de gases y el ruido con origen en medios de transporte terrestre;
b. Administrar y alimentar los sistemas de información de tránsito;
c. Ejecutar la señalización horizontal, vertical y semaforización de acuerdo con la normativa INEN;
d. Suministrar e implementar la señalización de tránsito;
e. Implementar tecnologías para la administración del tránsito;
f. Implementar y gestionar proyectos de estacionamiento o parqueo público y privado, edificado o no edificado, en la vía y fuera de la vía, libres y tarifados;
g. Estacionamiento para servicios de transporte público en puntos de origen y destino; y zonas escolares de embarque y desembarque para transporte escolar;
h. Elaborar proyectos que contemplen la implementación de nuevas tecnologías para el manejo del tránsito;
i. Recaudar los valores correspondientes a los derechos por el otorgamiento de matrículas, así como los relativos a sus multas asociadas impuestas.
j. Realizar el proceso íntegro de matriculación vehicular y en tal virtud emitir en el ámbito de sus competencias, las matrículas previo el pago de las tasas, impuestos o servicios administrativos correspondientes y los requisitos previstos en el Reglamento a Ley Orgánica de Transporte Terrestre, Tránsito y Seguridad vial;
k. Implementación de ciclo vías, y;
l. Evaluar la Gestión del Tránsito.

Art. 19.- Gestión de la Seguridad Vial. A la Empresa Pública de Movilidad del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Gualaceo "G-MOVEP" en materia de Gestión de Seguridad Vial en el cantón, le corresponde:

a. Realizar en sus respectivas circunscripciones territoriales campañas regulares de prevención de siniestros, de concientización de hábitos riesgosos que inciden en la Seguridad Vial dirigidas hacia todos los usuarios viales;
b. Capacitar y formar a la ciudadana en seguridad vial;
c. Evaluar la gestión de la Seguridad Vial;
d. Implementar parques viales;
e. Diseñar y autorizar el desarrollo de circuitos para prácticas de conducción de las escuelas de capacitación de conductores profesionales y no profesionales, así como circuitos deportivos.

TÍTULO V
DE LOS TÍTULOS HABILITANTES

Art. 20.- Ámbito y Alcance. Las disposiciones previstas en este título regulan el procedimiento para el otorgamiento, renovación y actualización de títulos habilitantes para la operación de servicio de transporte terrestre a nivel intracantonal de las operadoras de transporte debidamente constituidas en el cantón Gualaceo.

Art. 21.- Títulos Habilitantes. Son los instrumentos legales con los que la Empresa Pública de Movilidad del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Gualaceo "G-MOVEP", autoriza la prestación de los servicios de transporte terrestre público o comercial, de personas o bienes, según la clase de servicio de transporte que corresponda en el área asignada.

Corresponde a la G-MOVEP, en ejercicio de sus respectivas competencias en el ámbito de su jurisdicción intracantonal, otorgar los siguientes títulos habilitantes según corresponda:

a) Contratos de operación para la prestación de servicio de transporte público en el ámbito intracantonal, y;
b) Permisos de operación para la prestación de los servicios de transporte terrestre comercial en Carga Liviana, Escolar-Institucional, Taxi Convencional y Taxi Ejecutivo en el ámbito intracantonal.

El tiempo de vigencia de cada título habilitante será el determinado en la Ley Orgánica de Transporte Terrestre, Tránsito y Seguridad Vial y su Reglamento General y/o Reglamentos específicos de cada modalidad de transporte.

Los títulos habilitantes se otorgarán nominalmente y no son de libre disponibilidad o negociables por su titular, por encontrarse fuera del comercio, en consecuencia, no podrán ser objeto de medidas cautelares o de apremio, arrendamiento, cesión, o bajo cualquier figura, transferencia o traspaso de su explotación o uso.

Art. 22.- Otorgamiento de Títulos Habilitantes. Los títulos habilitantes, serán conferidos por la Empresa Pública de Movilidad del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Gualaceo "G-MOVEP", a nivel intracantonal, de conformidad con lo dispuesto en la Ley Orgánica de Transporte Terrestre, Tránsito y Seguridad Vial su Reglamento y las normas de carácter general emitidas por el ente rector, la presente ordenanza y otras que sean aplicables.

Art. 23.- Estudio Previo al título habilitante Servicio de Transporte. Previo al otorgamiento del título habilitante (permiso y contrato de operación), por parte de la Empresa Pública de Movilidad del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Gualaceo "G-MOVEP", será requisito indispensable que se cuente previamente con un estudio de oferta, demanda y tarifa o estudio de la necesidad del servicio.

Art. 24.- Autorización del Servicio. La autorización del servicio materializado mediante un contrato o permiso de operación se implementará mediante un proceso competitivo, técnicamente diseñado por la Empresa Pública de Movilidad del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Gualaceo "G-MOVEP" en el cual los interesados podrán participar para beneficiarse de la prestación del servicio, este proceso atenderá los principios de transparencia, equidad y oportunidad.

Para la autorización del servicio se tomará en cuenta a las operadoras legalmente constituidas y las solicitudes de constitución jurídica previo al cumplimiento de los requisitos. Y se receptará la mejor oferta previo la revisión íntegra de todos los trámites de los peticionarios y sus características como temas de inhabilidades o incumplimientos.

Art. 25.- De la elaboración de la normativa técnica. Le corresponde a la Empresa Pública de Movilidad del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Gualaceo "G-MOVEP"; elaborar la presente normativa técnica que rige la entrega y firma de títulos habilitantes, al igual que aquella que permita el establecimiento de procedimientos y simplificación de trámites administrativos en la obtención y actualización de Títulos Habilitantes, en dicho fin, podrá elaborar y actualizar formatos pre impresos o digitales para cada uno de los procesos, documentos que estarán a disposición del público en formato impreso y a través de la página web oficial de la Empresa Pública de Movilidad del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Gualaceo "G-MOVEP".

Art. 26.- Solicitud para la Obtención de Nuevos Títulos Habilitantes. Para obtener el título habilitante de transporte terrestre público o comercial se deberá presentar una solicitud por escrito, suscrita por el representante legal de la peticionaria, adjuntando los siguientes documentos:

a. Copias certificadas de los instrumentos públicos que acrediten la personería jurídica de la operadora, de los que se desprenda la exclusividad en su objeto social acorde con la prestación de servicio de transporte que solicita;
b. Nómina de los socios o accionistas en donde consten los nombres y apellidos completos, número de documento de identidad y tipo de licencia de conducción;
c. Certificado del cada socio de no ser miembro de la fuerza pública en servicio activo, vigilantes, autoridades o empleados civiles que trabajen en los organismos relacionados con el tránsito y el transporte terrestre; este requisito aplica también para el caso de existir socios que no hayan participado en el proceso de constitución jurídica;
d. Matrícula o copia del contrato de compraventa notariado y registrado (en caso de existir); certificado de revisión vehicular; copia certificada de la factura de la casa comercial en caso de vehículos nuevos o proformas de los vehículos los cuales deberán estar debidamente homologados por la ANT;
e. Certificado de no adeudar a la Empresa Pública de Movilidad del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Gualaceo “G-MOVEP” por cada socio o accionista.
f. Comprobante de pago original del servicio.

Art. 27.- Del Procedimiento para la Obtención de Nuevos Títulos Habilitantes. Una vez presentada la solicitud a la Empresa Pública de Movilidad del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Gualaceo “G-MOVEP”, el Gerente General dispondrá que se elaboren los respectivos informes técnico y legal a las áreas correspondientes.
En el caso de contar con los informes favorables que justifiquen la capacidad técnica, financiera y jurídica del solicitante, notificará a la parte interesada, solicitando que en un término no mayor a treinta días presente los siguientes documentos:

a. Copia de cédula de identidad y de la licencia profesional de conducir y en el caso de conductor contratado adicional se solicitará el aviso de entrada al IESS y el Contrato de Trabajo, debidamente registrado;
b. Copia de la matrícula vehicular y/o copia certificada de la factura en el caso de vehículos nuevos, el vehículo deberá encontrarse debidamente homologado. Las características de la flota vehicular con la que prestaría el servicio deberán ser entregada en un anexo en físico y digital;
c. Comprobante de pago original del servicio;
d. En el caso de transporte público, la garantía de fiel cumplimiento del contrato de operación, en el caso de incumplimiento de las obligaciones de parte de la operadora, la Empresa Pública de Movilidad del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Gualaceo “G-MOVEP” la pueda ejecutar de forma inmediata, garantía que debe tener las condiciones de incondicional, irrevocable y de cobro inmediato, otorgada por un banco o institución financiera establecidos en el país o por intermedio de ellos; en caso de incumplimiento, la misma podrá ser ejecutada para garantizar la prestación del servicio. Dicho instrumento deberá cubrir por lo menos un monto de 1.5 salarios básicos unificados por cada unidad y deberá estar vigente durante el plazo para el cual se ha suscrito el contrato de operación.

e. Póliza de responsabilidad civil frente a terceros por cada unidad a habilitarse, que ampare todos los daños o destrucción de bienes a terceros que se vea obligado a pagar la operadora como consecuencia de la prestación de este servicio público incluyendo los predios que resulten afectados, por cualquier tipo de siniestro del cual sea responsable la operadora, además deberá incluir todo tipo de responsabilidad con contratistas independientes, responsabilidad civil cruzada, fuego y explosión;
f. La Empresa Pública de Movilidad del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Gualaceo "G-MOVEP" resolverá el otorgamiento del permiso de operación dentro del término de treinta días contados a partir de la presentación de esta documentación;
g. Para el servicio de transporte público, la Empresa Pública de Movilidad del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Gualaceo "G-MOVEP", notificará dentro del término de diez días, el periodo dentro del cual deberá presentarse para la suscripción del contrato de operación. En caso de que la solicitante no suscriba el contrato respectivo en el período antes indicado, por parte de Gerencia General dispondrá de la Empresa Pública de Movilidad del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Gualaceo "G-MOVEP", emitirá una resolución administrativa archivando el trámite, acto que no dará lugar a ningún tipo de indemnización;
h. De ser necesaria la ampliación o aclaración de información o que se complete la documentación, los términos establecidos en este artículo se suspenderán hasta que se entregue la información requerida, que no podrá ser mayor al término de diez días. En caso de que el peticionario no cumpla con este requerimiento la solicitud será archivada, y;
i. Una vez notificada la resolución correspondiente el peticionario podrá en el término de diez días, impugnar de manera fundamentada ante el Directorio de la Empresa Pública de Movilidad del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Gualaceo "G-MOVEP", quienes emitirán su pronunciamiento dentro del término de treinta días en mérito de lo actuado.

Art. 28.- Actualización, Modificación y Complementación de Títulos Habilitantes. En trámites relacionados con operadoras de Transporte Terrestre Público y Comercial, se utilizan las siguientes figuras:

a. Informe de factibilidad, previo a la Constitución Jurídica;
b. Concesión de Permiso de Operación;
c. Concesión de Contrato de Operación;
d. Incremento de Cupo;
e. Renovación de Permiso
f. Renovación de Contrato de Operación;
g. Cambio de Socio y Titularidad;
h. Cambio de Socio y Unidad;
i. Habilitación de Vehículo;
j. Deshabilitación de Vehículo;
k. Certificaciones;
l. Informes Técnicos de Factibilidad;

m. Informes Jurídicos;
n. Resoluciones Administrativas;
o. Calificación Vehicular o constatación física;
p. Registro Vehicular de servicio público, y;
q. Rectificaciones.

Art. 29.- Informe de Factibilidad previo a la Constitución Jurídica. Las compañías o cooperativas que vayan a prestar servicios de transporte terrestre público o comercial, antes de constituirse, deben obtener un informe de factibilidad favorable emitido por la Empresa Pública de Movilidad del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Gualaceo "G-MOVEP". La Jefatura de Planificación realizará el estudio de necesidades del servicio de transporte, acorde al estudio de oferta y demanda para cada modalidad, el mismo que será puesto a consideración del Directorio de la Empresa Pública de Movilidad del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Gualaceo "G-MOVEP" para su aprobación.

El procedimiento y los requisitos para la obtención de estos informes serán regulados por la Empresa Pública de Movilidad del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Gualaceo "G-MOVEP", en concordancia con las disposiciones legales y resoluciones vigentes de la ANT.

Art. 30.- Requisitos para el Informe Previo Favorable para la Constitución Jurídica de Compañías y Cooperativas de Transporte Terrestre. Solicitud dirigida a la Empresa Pública de Movilidad del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Gualaceo "G-MOVEP", adjuntando los siguientes documentos:

a. Minuta de constitución jurídica de la operadora de transporte, la cual debe especificar (razón social, socios, capital social, aportes, administración, objeto social exclusivo);
b. Archivo electrónico con la nómina de los socios o accionistas en donde consten nombres completos, números de cédula y correos electrónicos;
c. Reserva de denominación emitida por la entidad competente;
d. Comprobante de pago del servicio;
e. Certificado de no adeudar a la Empresa Pública de Movilidad del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Gualaceo "G-MOVEP", por cada futuro socio o accionista;
f. Acta de nombramiento provisional del representante legal (original);
g. Certificado de cada socio de no ser miembro de la fuerza pública en servicio activo, vigilantes, autoridades o empleados civiles que trabajen en los organismos relacionados con el tránsito y el transporte terrestre, y;
h. Los demás que establezca el ente rector y la Empresa Pública de Movilidad del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Gualaceo "G-MOVEP", para cada una de las modalidades.

Art. 31.- Inscripción y Registro. Se deberá disponer de un certificado de inscripción en el registro de la Empresa Pública de Movilidad del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Gualaceo "G-MOVEP" que se otorgará por cada vehículo registrado.

Los certificados de inscripción serán de acceso público a través del registro de la Empresa Pública de Movilidad del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Gualaceo “G-MOVEP”, y contendrá al menos la siguiente información:

a. Nombre de la operadora, persona natural o persona jurídica responsable del servicio;
b. Clase y tipo de servicio que presta;
c. Origen y destinos del servicio, y;
d. Datos de los vehículos, que incluyan: número de placa, número de chasis, número de motor, capacidad de carga o número de pasajeros, entre otros.

CAPÍTULO I
DEL CONTRATO DE OPERACIÓN

Art. 32.- Contrato de Operación. Es el título habilitante que la Empresa Pública de Movilidad del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Gualaceo “G-MOVEP”, otorga a una persona jurídica que cumple con los requisitos legales y la presente ordenanza, estará acorde al estudio de necesidades del servicio de transporte elaborado por la G-MOVEP, para establecer y prestar los servicios de transporte terrestre público de personas, así como para el uso de rutas y frecuencias y vías públicas en el ámbito urbano y rural intracantonal.

Art. 33.- Contenido del Contrato de Operación. El Contrato de Operación deberá contener los siguientes datos:

a. Nombres y apellidos completos de los comparecientes, indicando el derecho por el cual comparecen; su domicilio, nacionalidad, edad, profesión u ocupación y su número de documento de identificación o el de su RUC;
b. Descripción detallada del servicio, incluyendo la cobertura, rutas y frecuencias que comprenderá el mismo, acorde al proyecto aprobado;
c. Niveles de calidad del servicio y controles de seguridad de flota y conductores;
d. Derechos y obligaciones de las partes, y las sanciones por incumplimiento del contrato;
e. Garantías de fiel cumplimiento, criterios y procedimientos para su ajuste;
f. Período de vigencia del contrato;
g. Potestad de la Empresa Pública de Movilidad del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Gualaceo “G-MOVEP”, mediante la resolución correspondiente, de dar por terminado el contrato cuando el servicio no sea prestado de acuerdo con los términos establecidos y de asumir su prestación expresamente para mantener la continuidad de los servicios públicos de transporte terrestre;
h. La prohibición de transferir la facultad de establecer y prestar los servicios de transporte terrestre que se otorgan a través de la celebración del contrato correspondiente;
i. La forma de terminación del contrato;
j. Los términos y condiciones para la renovación;

k. Número y fecha de la resolución;
l. Razón social y domicilio de la operadora;
m. Listado de socios/accionistas y parque vehicular, autorizado para operar;
n. Obligaciones y prohibiciones a la operadora;
o. Causales de revocatoria del contrato;
p. Sanciones y consecuencias del incumplimiento;
q. Término y condiciones de renovaciones;
r. Domicilio para recepción de notificaciones, y;
s. Cualquier otro que la Agencia Nacional de Tránsito o la Empresa Pública de Movilidad del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Gualaceo "G-MOVEP", hayan establecido previamente;

Art. 34.- Solicitud para la Renovación del Contrato de Operación. Para obtener la renovación del contrato de operación, se deberá presentar la correspondiente solicitud escrita a la Empresa Pública de Movilidad del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Gualaceo "G-MOVEP", suscrita por el representante legal de la operadora, la misma que debe ser clara y concreta, adjuntando en detalle los siguientes documentos:

a. Comprobante de pago del costo del servicio;
b. Certificado de revisión vehicular o revisión técnica vehicular;
c. Listado actualizado (últimos 2 meses) de los socios o accionistas, emitido por el organismo o persona jurídica competente;
d. Copias certificadas del nombramiento del representante legal de la operadora debidamente registrado;
e. Copia simple del estatuto de constitución con sus reformas en caso de haberlas;
f. Póliza de seguro vehicular vigente con responsabilidad civil y contra daños a terceros (condiciones particulares);
g. Especificación de la dirección del local donde funcionaran las oficinas administrativas de la operadora, y;
h. En el caso de transporte público, garantía de fiel cumplimiento del contrato de operación que en caso de incumplimiento de las obligaciones de parte de la operadora, la Empresa Pública de Movilidad del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Gualaceo "G-MOVEP" la pueda ejecutar de forma inmediata y se garantice la prestación del servicio, emitida por una institución financiera (garantía bancaria) o una aseguradora que deberá tener una calificación de riesgo no inferior a "AA" y en el caso de aseguradoras, deberá ser una compañía de seguros debidamente autorizada para operar en el Ecuador, que cubra el monto por cada unidad y deberá estar vigente durante el plazo para el cual se ha suscrito el contrato de operación; y la póliza de responsabilidad civil frente a terceros por cada unidad a habilitarse y ampare todos los daños o destrucción de bienes a terceros que se vea obligado a pagar la operadora como consecuencia de la prestación de este servicio público incluyendo los predios que resulten afectados, por cualquier tipo de siniestro del cual sea responsable la operadora, además deberá incluir todo tipo de responsabilidad con contratistas independientes, responsabilidad civil cruzada,

fuego y explosión. La póliza será emitida por las compañías aseguradoras autorizadas para desarrollar negocios en el Ecuador y la operadora deberá pagar oportunamente todas las primas por todas las pólizas de seguro que haya contratado en cumplimiento del contrato de operación y que tenga una cobertura individual respectiva, por unidad y por evento.

La Empresa Pública de Movilidad del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Gualaceo "G-MOVEP", a través de la Instancia Sancionadora verificará que la operadora no se encuentre sancionada con causal de imposibilidad de renovación del título habilitante. Ningún vehículo podrá estar registrado en más de una cooperativa o compañía.

Art. 35.- Del Procedimiento para la Renovación del Contrato de Operación. Una vez presentada la solicitud, adjuntando los requisitos conforme a la ley, ordenanzas y resoluciones; la Gerencia General de la Empresa Pública de Movilidad del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Gualaceo "G-MOVEP" verificará el cumplimiento de los mismos y a continuación solicitará a sus departamentos correspondientes que en el término no mayor a treinta días presenten los informes técnico y jurídico respectivos; para que dentro del término de diez días resuelva la renovación del permiso de operación en caso de contar con los informes favorables técnico y jurídico.

Para el servicio de transporte público la Empresa Pública de Movilidad del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Gualaceo "G-MOVEP", notificará dentro del término de diez días, periodo dentro del cual deberá presentarse para la suscripción del contrato de operación. En caso de que la solicitante no suscriba el contrato respectivo en el periodo antes indicado, la Gerencia General de la Empresa Pública de Movilidad del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Gualaceo "G-MOVEP" emitirá una resolución administrativa archivando el trámite y no dará lugar a ningún tipo de indemnización por daños y perjuicios.

En caso de incumplimiento al proceso legal de renovación del permiso de operación, será la Gerencia General de la Empresa Pública de Movilidad del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Gualaceo "G-MOVEP", quién mediante informes resolverá la solicitud de renovación del título habilitante, en el término de diez días.

De ser necesaria la ampliación o aclaración de la información o que se complete la documentación, los términos establecidos en este artículo se suspenderán hasta que se entregue la información requerida, que no podrá ser mayor al término de quince días. En caso de que el peticionario no cumpla con los requerimientos se procederá a notificar el archivo; e iniciar la solicitud nuevamente cumpliendo con los requisitos establecidos.

Art. 36.- Causales para la Terminación de Contrato de Operación. Son causales de la terminación del Contrato de Operación:

a. La paralización del servicio, que no responda a casos fortuitos o de fuerza mayor debidamente justificada;
b. El incumplimiento de los términos establecidos para la prestación del servicio, dentro del contrato;
c. La presentación de información y/o documentos falsos, para la obtención del título habilitante de transporte y;
d. Las demás que establezca la Constitución de la República, la Ley Orgánica de Transporte Terrestre, Tránsito y Servicio Vial su Reglamento, Ordenanzas y Resoluciones Vigentes.

Art. 37.- Renovación del Contrato de Operación. La solicitud y documentos correspondientes, para la renovación del Contrato de Operación, deberán ingresar en la Gerencia General de la Empresa Pública de Movilidad del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Gualaceo "G-MOVEP", con sesenta (60) días de anticipación a la caducidad del mismo.

Art. 38.- Para la Concesión de Contratos de Operación y Permisos de Operación. Para el caso que se realice mediante solicitud, una vez ingresada la misma por el peticionario, la Gerencia General de la Empresa Pública de Movilidad del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Gualaceo "G-MOVEP", la aprobará o negará en el plazo de treinta (30) días; por lo cual previamente deberá preparar informes técnicos correspondientes, de este informe saldrá la aprobación o no de la petición, si es aprobado se emitirá la resolución/contrato para la concesión de títulos habilitantes.

Art. 39.- Documentación adicional. La petición de información o documentación adicional que se realice, suspende el plazo de treinta (30) días, el mismo que se reanudará en cuanto el peticionario cumpla con lo solicitado. En caso de que el peticionario no cumpla con este requerimiento en el término de diez (10) días se entenderá que ha desistido de la solicitud y por consiguiente ésta será archivada.

Art. 40.- Firma de Títulos Habilitantes. La resolución de constitución jurídica de nuevas operadoras, Permiso y Contrato de Operación, deberán ser firmados por la máxima autoridad de la Empresa Pública de Movilidad del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Gualaceo "G-MOVEP".

El peticionario tendrá un término de treinta (30) días, para firmar dicho título habilitante, sea contrato de operación o permiso de operación. En caso de que el solicitante no suscriba el título habilitante respectivo en el plazo máximo antes indicado, la resolución quedará sin efecto, el trámite será archivado y no dará lugar a ningún tipo de indemnización por daños y perjuicios.

CAPÍTULO II
DEL PERMISO DE OPERACIÓN

Art. 41.- Permiso de Operación. Es el título habilitante conferido por la Empresa Pública de Movilidad del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón

Gualaceo “G-MOVEP”; que otorga a una persona jurídica, que cumple con los requisitos legales generales y los específicos establecidos en la presente ordenanza; y se lo emite con el fin de habilitar la prestación del servicio de transporte terrestre comercial de personas y/o bienes en los ámbitos y con los vehículos definidos en el Reglamento a la Ley Orgánica de Transporte Terrestre, Tránsito y Seguridad Vial.

Art. 42.- Requisitos. Los requisitos para el informe previo favorable para la constitución jurídica para compañías y cooperativas de transporte terrestre; el procedimiento para la obtención del informe previo favorable para la constitución jurídica; solicitud para la obtención de nuevos títulos habilitantes; el procedimiento para la obtención de nuevos títulos habilitantes; solicitud para la renovación de títulos habilitantes y el procedimiento para la renovación de títulos habilitantes, son los procedimientos y requisitos que están establecidos en la Ley y el Reglamento de la LOTTTSV; ordenanzas y resoluciones de la ANT.

Art. 43.- Contenido del Permiso de Operación. El permiso de operación deberá contener al menos lo siguiente:

- **a.** Nombres y apellidos completos de los comparecientes indicando el derecho por el cual comparecen, su domicilio, nacionalidad, edad, profesión u ocupación y su número de documento de identificación o el de su registro único de contribuyentes;
- **b.** La descripción del servicio;
- **c.** Niveles de calidad del servicio;
- **d.** Parámetros operacionales del servicio;
- **e.** Los derechos y obligaciones de las partes;
- **f.** El monto de los derechos a pagar por la obtención del título habilitante y su forma de cancelación;
- **g.** Periodo de vigencia del permiso;
- **h.** La prohibición de transferir la facultad de establecen y prestar los servicios de transporte terrestre que se otorgan a través del permiso correspondiente;
- **i.** Potestad de la Empresa Pública de Movilidad del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Gualaceo “G-MOVEP”, mediante la resolución correspondiente de revocar el permiso de operación cuando el servicio no sea prestado de acuerdo con los términos establecidos y a asumir su prestación expresamente para mantener la continuidad de los servicios públicos de transporte terrestre;
- **j.** Las sanciones, forma de terminación del contrato, sus causales y consecuencias;
- **k.** Los términos y condiciones para la renovación;
- **l.** Cualquier otro que la ANT o la G-MOVEP, hayan establecido previamente.
- **m.** Número y fecha de la resolución;
- **n.** Razón social y domicilio de la operadora;
- **o.** Listado de socios/accionistas y parque vehicular, autorizados para operar;
- **p.** Obligaciones y prohibiciones a la operadora concesionaria;
- **q.** Causales de revocatoria del permiso;
- **r.** Sanciones y consecuencias del incumplimiento;
- **s.** Términos y condiciones de renovación; y,

t. Domicilio para recepción de notificaciones.

Art. 44.- Firma de permisos. - La resolución de constitución jurídica de nuevas operadoras y el permiso de operación deberán ser firmados por el/la Gerente General de la Empresa Pública de Movilidad del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Gualaceo "G-MOVEP".

CAPÍTULO III
DE LA RENOVACIÓN DE LOS PERMISOS DE OPERACIÓN

Art. 45.- Renovación del Permiso de Operación. - La renovación del permiso de operación considerará los requisitos establecidos en el Reglamento a la Ley Orgánica de Transporte Terrestre, Tránsito y Seguridad Vial, en la presente ordenanza y las resoluciones vigentes expedidas por la ANT y la normativa local vigente.

DE LOS CAMBIOS DE SOCIO/A

Art. 46.- Resolución del Cambio de Socio/a. - Es el acto administrativo que permite el reemplazo de un socio/accionista, calificado en una operadora de transporte terrestre público o comercial, por otra persona que cumpla con los requisitos que se determina en el artículo siguiente.

Art. 47.- Requisitos para la autorización de cambio de socio/a y titularidad. - Son:

a. Solicitud firmada por el representante legal de la operadora;
b. Formulario (solicitud) que se encuentra en la página web https://www.gmovep.gob.ec/; firmado por el socio y el representante legal de la operadora;
c. Acta de aceptación del nuevo socio, certificada por el secretario de la operadora de transporte, para el caso de cooperativa; y, en el caso de compañías, nómina de los accionistas emitida por la Superintendencia de Compañías;
d. Certificado de cada socio de no ser miembro de la fuerza pública en servicio activo, vigilantes, autoridades o empleados civiles que trabajen en los organismos relacionados con el tránsito y el transporte terrestre; este requisito aplica en caso de existir socios que no hayan participado en el proceso de constitución;
e. Copia del nombramiento vigente y registrado, del representante legal de la operadora;
f. Certificado de no adeudar a la G-MOVEP;
g. Comprobante de pago del costo del servicio, y;
h. Los demás que establezca la ANT.

Art. 48.- Vigencia de la Resolución de Cambio de Socio/a. La Resolución emitida, mantendrá su vigencia durante el tiempo establecido en las resoluciones emanadas de la ANT.

CAPÍTULO IV
DE LOS CAMBIOS DE UNIDAD

Art. 49.- Resolución de Cambio de Unidad. Es el acto administrativo referente a la autorización para el cambio de la unidad vehicular, de un socio/a accionista que se encuentra calificado en una operadora de transporte público o comercial, por otra unidad que deberá enmarcarse en el cuadro de vida útil vigente y cumpliendo con el parámetro establecido en las resoluciones de la ANT a la fecha de ingreso de la solicitud del cambio de unidad.

Art. 50.- Requisitos para la Autorización de Cambio de Unidad. Son los siguientes:

- **a.** Solicitud firmada por el representante legal de la operadora;
- **b.** Formulario (solicitud) que se encuentra en la página web https://www.gmovep.gob.ec/; firmado por el socio y el representante legal de la operadora;
- **c.** Copia del nombramiento del representante legal de la operadora debidamente registrado y vigente;
- **d.** Certificado de revisión vehicular o factura de la casa comercial en el caso de vehículos nuevos; o, la constatación emitida por la Dirección de regulación de la ANT para vehículos iguales o menores al 2010, de conformidad con la Resolución No. 111-DIR-2014-ANT y sus modificatorias o la resolución que estuviere vigente;
- **e.** Copia del contrato de compra venta notariado y registrado en el SRI o copia certificada de la factura emitida por la casa comercial (para vehículo nuevo);
- **f.** En caso de que el vehículo entrante haya sido de servicio público debe ser previamente deshabilitado;
- **g.** Póliza de seguros del vehículo a ser habilitado;
- **h.** Comprobante de pago del costo del servicio;
- **i.** Certificado de exoneración de la Revisión Técnica Vehicular – RTV;
- **j.** Certificado de no adeudar a la G-MOVEP, y;
- **k.** Los demás que establezca la ANT.

CAPÍTULO V
DE LOS CAMBIOS DE SOCIO Y UNIDAD

Art. 51.- Cambio de Socio y Unidad. Se considera cambio de socio y unidad, al remplazo del socio/accionista en el cual, el socio/accionista entrante, ingresa con su propia unidad vehicular. El automotor deberá cumplir con el cuadro de vida útil vigente, a la fecha de ingreso de la solicitud de cambio de socio/a.

Art. 52.- Requisitos para el Cambio de Socio y Unidad. Son los siguientes:

- **a.** Solicitud firmada por el representante legal de la operadora;
- **b.** Formulario (solicitud) que se encuentra en la página web https://www.gmovep.gob.ec/; firmado por el socio y el representante legal de la operadora;

c. Certificado de revisión vehicular o factura de la casa comercial en el caso de vehículos nuevos; o la constatación emitida por la Dirección de regulación de la ANT para vehículos iguales o menores al 2010, de conformidad con la resolución No. 111-DIR-2014-ANT y sus modificatorias o la resolución que estuviere vigente;
d. Los socios o accionista no deben encontrarse inmerso en las inhabilidades contempladas en la disposición general décimo octava de la LOTTTSV;
e. Copia de la matrícula del vehículo (en caso de ser propietario el socio entrante) o copia del contrato de compra venta notariado y registrado en el SRI;
f. Acta de aceptación del nuevo socio certificada por el secretario de la operadora de transporte (para cooperativa) y en el caso de compañías nómina de los accionistas emitida por la Superintendencia de Compañías;
g. Verificación de la resolución de deshabilitación del vehículo entrante (en caso de haber pertenecido al servicio público comercial);
h. Copia del nombramiento del representante legal de la operadora debidamente registrado y vigente;
i. Certificado de no adeudar a la G-MOVEP;
j. Comprobante de pago del costo del servicio;
k. Póliza de seguro del vehículo a ser habilitado, y;
l. Los demás que establezca la ANT.

CAPÍTULO VI
DE LA HABILITACIÓN DE VEHICULO

Art. 53.- Habilitación de Vehículo. Son susceptibles de habilitación, a favor de una misma operadora de transporte terrestre público o comercial, los cupos que no han podido ser cubiertos en la renovación del contrato o permiso de operación, siempre que en el plazo de un año puedan habilitar, con base a los informes técnicos respectivos que establezca la Empresa Pública de Movilidad del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Gualaceo “G-MOVEP”.

Art. 54.- Resolución de habilitación. Es el acto administrativo que emite la Empresa Pública de Movilidad del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Gualaceo “G-MOVEP”; para que un vehículo pueda ingresar al servicio público o comercial, es decir legalizar su unidad y obtener los respectivos beneficios de exoneración de matrícula en el SRI.

Art. 55.- Requisitos para la Habilitación de Vehículo. Deberán presentar para la habilitación de un vehículo, los siguientes requisitos.

a. Solicitud firmada por el representante legal de la operadora;
b. Formulario (solicitud) que se encuentra en la página web https://www.gmovep.gob.ec/; firmado por el socio y el representante legal de la operadora;

c. Certificado de revisión vehicular o factura de la casa comercial en el caso de vehículos nuevos; o la constatación emitida por la Dirección de Regulación de la ANT para vehículos iguales o menores al 2010, de conformidad con la resolución No. 111-DIR-2014-ANT y sus modificatorias o la resolución que estuviere vigente;
d. Copia del contrato de compra venta notariado y registrado en el SRI o copia certificada de la factura del vehículo emitida por la casa comercial (para vehículo nuevo);
e. Copia del nombramiento del representante legal de la operadora debidamente registrado y vigente;
f. Certificado de no adeudar a la G-MOVEP;
g. Comprobante de pago del costo del servicio;
h. En caso de que el vehículo entrante haya sido de servicio público debe ser previamente deshabilitado;
i. Póliza del vehículo a ser habilitado, y;
j. Los demás que establezca la ANT.

CAPÍTULO VII
DE LA DESHABILITACIÓN

Art. 56.- Deshabilitación Vehicular. Consiste en el registro de salida del servicio público o comercial de transporte terrestre, de una unidad vehicular calificada en una operadora; para lo cual, previo estudio de los documentos de soporte, se emitirá una resolución motivada y se dispondrá la entrega de las placas de alquiler, en la unidad de matriculación de la Empresa Pública de Movilidad del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Gualaceo “G-MOVEP”

Art. 57.- Resolución de deshabilitación. - Es el documento habilitante que emite la Empresa Pública de Movilidad del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Gualaceo “G-MOVEP”; para que un vehículo pueda salir del servicio público o comercial, es decir, retirar su unidad para poder habilitar otra en su lugar.

Art. 58.- Requisitos. Para la des habilitación de unidad se deberá presentar:
a. Solicitud firmada por el representante legal de la operadora;
b. Formulario (solicitud) que se encuentra en la página web https://www.gmovep.gob.ec/; firmado por el socio y el representante legal de la operadora;
c. Copia del nombramiento del representante legal de la operadora debidamente registrado y vigente;
d. Certificado de no adeudar a la G-MOVEP;
e. Comprobante de pago del costo del servicio, y;
f. Los demás que establezca la ANT.

CAPÍTULO VIII
INCREMENTO DE CUPOS

Art. 59.- Nuevos Cupos. La concesión de nuevos cupos a las operadoras habilitadas para la prestación del servicio de transporte público y comercial, se sujetará a los estudios técnicos de necesidad del servicio de transporte.

Art. 60.- Incremento de cupos. Los incrementos de cupos, se efectuará mediante estudio de necesidades; se considerará a los socios pasivos que no forman parte del permiso y contrato de operación, para lo cual se establece los siguientes parámetros:

- Pertenecer a la operadora de transporte como socio pasivo por lo menos dos (2) años.
- Que el estudio realizado tome en cuenta a las operadoras existentes.
- No haber pertenecido a otra operadora de transporte comercial y público durante los cinco (5) años anteriores a la presentación de la solicitud.
- Cumplir los requisitos establecidos por el ente rector como son:
  - Homologación vehicular.
  - Vida útil.
  - Habilitaciones y deshabilitaciones, entre otros títulos habilitantes.

Art.61.- Solicitud para la Obtención del Incremento de cupo. Para obtener un incremento de cupo del otorgado en el título habilitante de transporte terrestre se deberá presentar una solicitud escrita a la Empresa Pública de Movilidad del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Gualaceo “G-MOVEP”, suscrita por el representante legal de la peticionaria, adjuntando en detalle los siguientes documentos:

a. Formulario (solicitud) que se encuentra en la página web https://www.gmovep.gob.ec/; firmado por el socio y el representante legal de la operadora;
b. Certificado de revisión vehicular o factura de la casa comercial en caso de vehículos nuevos; o la constatación emitida por la Dirección de Regulación de la ANT para vehículos iguales o menores al 2010, de conformidad con la resolución No. 111-DIR-2014-ANT y sus modificatorias o la resolución que estuviere vigente;
c. Copia de la matrícula del vehículo (en caso de ser propietario el socio entrante) o copia del contrato de compra venta notariado y registrado en el SRI;
d. Copia certificada de la factura del vehículo emitida por la casa comercial o proforma (para vehículo nuevo);
e. Nómina de los socios o accionistas en donde consten los nombres y apellidos completos, número de cedula, tipo de licencia y correo electrónico y copia legible del certificado de votación actualizado de cada uno de ellos de los socios que ingresarían en el proceso;
f. Los socios o accionistas no deben encontrarse inmerso en las inhabilidades contempladas en la disposición general décima octava de la LOTTTSV;
g. Acta de aceptación del nuevo socio certificada por el secretario de la operadora de transporte (para cooperativa) y en el caso de compañías

nómina de los accionistas emitida por la Superintendencia de Compañías;

h. Copia del nombramiento del representante legal de la operadora debidamente registrado y vigente;
i. Certificado de no adeudar a la G-MOVEP;
j. Comprobante de pago del costo del servicio, y;
k. Los demás que establezca la ANT.

Art. 62.- Del Procedimiento y Requisitos para el Incremento de Cupo. Una vez presentada la solicitud a la Empresa Pública de Movilidad del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Gualaceo "G-MOVEP", adjuntado los requisitos respectivos, el/la Gerente General de la G-MOVEP solicitará a sus departamentos correspondientes que en el término no mayor a treinta días presenten los informes técnico y jurídico respectivos.
En el caso de contar con los informes favorables que justifiquen la capacidad técnica y jurídica para un incremento de cupo, notificará a la parte interesada, solicitando que hasta en un término de treinta días presente los siguientes documentos:

a. Certificado de la licencia profesional de conducir en el caso de chofer contratado (para compañías) deberá adjuntar el aviso de entrada al IESS así como el contrato de trabajo debidamente registrado;
b. Copia de la matricula vehicular en concordancia con la resolución correspondiente de la vida útil de los vehículos emitida por el ente rector. El vehículo deberá encontrarse debidamente homologado y en el caso de unidades iguales o menores al 2010, un certificado de la casa comercial que indique que el vehículo ya no se encuentra en producción. La flota vehicular con la que prestaría el servicio deberá ser entregada en un anexo en físico y digital;
c. Comprobante de pago de los derechos establecidos en las ordenanzas, reglamento y otras normativas vigentes;
d. En el caso del transporte público colectivo, garantía de fiel cumplimiento del contrato de operación que en caso de incumplimiento de las obligaciones de parte de la operadora la G-MOVEP, la pueda ejecutar de forma inmediata y se garantice la prestación del servicio, emitida por una institución financiera (garantía bancaria) o una aseguradora que deberá tener una calificación de riesgo no inferior a "AA" y en el caso de aseguradoras, deberá ser una compañía de seguros debidamente autorizada para operar en el Ecuador, que cubra la póliza de seguro cada unidad y deberá estar vigente durante el plazo para el cual se ha suscrito el contrato de operación; y la póliza de responsabilidad civil frente a terceros por cada unidad a habilitarse y ampare todos los daños o destrucción de bienes a terceros que se vea obligado a pagar la operadora como consecuencia de la prestación de este servicio público incluyendo los predios que resulten afectados, por cualquier tipo de accidente del cual sea responsable la operadora, además deberá incluir todo tipo de responsabilidad con contratistas independientes, responsabilidad civil cruzada, fuego y explosión. La póliza será emitida

por las compañías aseguradoras autorizadas para desarrollar negocios en el Ecuador y la operadora deberá pagar oportunamente todas las primas por todas las pólizas de seguro que haya contratado en cumplimiento del contrato de operación y que tenga una cobertura individual, por unidad y por evento;

e. La Empresa Pública de Movilidad del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Gualaceo "G-MOVEP", remitirá un oficio en el cual conste la flota Vehicular validada para que la compañía o cooperativa realice la revisión técnica vehicular de todas las unidades en el término de diez días con la que justifique que puede prestar el servicio público de transporte;

f. La Empresa Pública de Movilidad del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Gualaceo "G-MOVEP" resolverá el incremento de cupo dentro del término de diez días contados a partir de la presentación de esta documentación;

g. Para el servicio de transporte público, la Empresa Pública de Movilidad del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Gualaceo "G-MOVEP" notificará dentro del término de diez días, el período dentro del cual deberá presentarse para la suscripción de adendas al contrato de operación. En caso de que la solicitante no suscriba la adenda al contrato respectivo en el período antes indicado, la G-MOVEP emitirá una resolución archivando el trámite y no dará lugar a ningún tipo de indemnización por daños y perjuicios;

h. De ser necesaria la ampliación o aclaración de información o que se complete la documentación, los términos establecidos en este artículo se suspenderán hasta que se entregue la información requerida, que no podrá ser mayor al término de quince días. En caso de que el peticionario no cumpla con este requerimiento la solicitud será archivada, y;

i. Una vez notificada la resolución correspondiente, el peticionario podrá en el término de tres días apelar de manera fundamentada ante el directorio quienes emitirá su pronunciamiento dentro del término de treinta días en mérito de lo actuado.

Art. 63.- Vigencia. El incremento de cupo mantendrá su vigencia, por el tiempo que reste para la caducidad del contrato o permiso de operación.

CAPÍTULO IX
DE LAS RUTAS Y FRECUENCIAS

Art. 64.- Uso de Rutas y Frecuencias. El uso de rutas y frecuencias nace del título habilitante (contrato de operación), suscrito entre la Empresa Pública de Movilidad del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Gualaceo "G-MOVEP" y una operadora; su otorgamiento se fundamenta en un estudio técnico, que garantizará los intereses de los usuarios del servicio.

Art. 65.- Autorización. En una misma ruta, podrá autorizar la prestación del servicio, a más de una operadora, sujetándose a los parámetros técnicos establecidos.

Art. 66.- Propiedad de las Rutas y Frecuencias. - Las rutas y frecuencias son de propiedad del Estado, por lo tanto, no son susceptibles de negociación o comercialización, por parte de las operadoras o terceras personas.

Art. 67.- Modificación de Rutas y Frecuencias. Es la variante en parte de las rutas y frecuencias asignadas a las diferentes operadoras de transporte terrestre de pasajeros, y podrán ser modificadas a petición de parte y con base a estudios de oferta y demanda, previo el cumplimiento de los requisitos establecidos en esta ordenanza, mediante la suscripción de un nuevo título habilitante.

Art. 68.- Otorgamiento de las Rutas y Frecuencias. - En una determinada localización, se sujetará a la planificación y estudios técnicos, realizados por la Empresa Pública de Movilidad del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Gualaceo “G-MOVEP”.

Art. 69.- Requisitos para Concesión o Modificación de Rutas y Frecuencias. Las operadoras de transporte terrestre, para la concesión o modificación de rutas y frecuencias, deben contar con el requisito técnico favorable y cumplir los siguientes requisitos:

a. Formulario de solicitud firmado por el representante legal de la operadora;
b. Fotocopia del nombramiento registrado del representante legal;
c. Fotocopias de los documentos personales del representante legal (cédula de ciudadanía y certificado de votación); y,
d. Fotocopia del contrato de operación vigente.

Art. 70.- Vigencia de las Rutas y Frecuencias. El plazo de vigencia de las rutas y frecuencias otorgadas, a una operadora de transporte público terrestre, será el mismo del contrato de operación que haya suscrito con la Empresa Pública de Movilidad del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Gualaceo “G-MOVEP” .

Art. 71.- Suspensión o Revocación. La Empresa Pública de Movilidad del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Gualaceo “G-MOVEP”, podrá suspender y/o revocar las rutas y frecuencias otorgadas a una operadora, por las causales establecidas en la Ley y en la normativa emitida para el efecto.

Art. 72.- Políticas de asignación de cupos, rutas y frecuencias. Para la elaboración del informe técnico, a más del cumplimiento de requisitos respectivos, se considerará y aplicará objetivamente las siguientes políticas de asignación de cupos, rutas y frecuencias según corresponda:

a. Existencia obligatoria de un estudio de necesidad que contemple las rutas, frecuencias y/o cupos solicitados.
b. Las peticiones se revisarán en orden cronológico, no obstante, su concesión dependerá del cumplimiento del resto de requisitos y de la

solidez de la propuesta. Se dará prioridad a aquellas operadoras que hayan comenzado los trámites de regularización con mayor anterioridad, y que tramite nuevamente su pedido en la actualidad.

c. Se evitará cualquier práctica de monopolio u oligopolio privado o de abuso de posición de dominio en el mercado de ser factible según el dimensionamiento, así como otras prácticas de competencia desleal; basándose en lo señalado en el artículo 335 de la Constitución de la República del Ecuador y artículo 53 de la LOTTTSV.

d. Se dará prioridad aquellas operadoras cuyos socios o accionistas no tengan otros ingresos económicos, ni sean empleados, socios o accionistas de otras operadoras, para lo cual la G-MOVEP realizará las verificaciones que considere pertinentes de ser necesario.

e. Será preponderante considerar el factor de la flota vehicular o propuesta que tenga el menor promedio de edad vehicular.

f. En el caso del transporte público deberá ser para un solo tipo de servicio urbano, rural o combinado del ámbito autorizado o por autorizarse; y para la asignación de rutas, deberán de preferencia guardar coherencia o proximidad con el sector al cual sirven.

g. Se verificará el número de puntos en las licencias y los años de experiencia de las personas que van a conducir los vehículos, para lo cual la operadora deberá presentar la información correspondiente. La G-MOVEP mantendrá una base de datos de los conductores de las operadoras, quienes obligatoriamente alimentarán la misma para su actualización.

h. Se considerará que los socios o accionistas titulares de los vehículos, pertenezcan a grupos de atención prioritaria, diversidad de género, migrantes retornados, personas que pertenezcan a comunidades, pueblos o nacionalidades:

1) En el caso de adultos mayores se verificará dicha condición en la cédula de ciudadanía.
2) En el caso de personas en estado de gestación o enfermedades catastróficas se presentará un certificado médico emitido por el Ministerio de Salud o que el mismo sea validado ante el Ministerio de Salud.
3) En caso de personas con discapacidad se presentará el carnet del CONADIS, certificado emitido por el Ministerio de Salud vigente, o el documento oficial que avale dicha circunstancia.
4) Se considerará como migrantes retornados a aquellas personas retornadas al país hasta máximo 4 años previos a la fecha de solicitud.
5) En el caso de personas que pertenezcan a comunidades, pueblos o nacionalidades deberán presentar un certificado del organismo estatal competente.

i. En el caso de compañías o cooperativas ya constituidas se adicionará un parámetro de evaluación, que será el índice de siniestralidad, desde la emisión de su título habilitante.
j. Se priorizará a las operadoras cuyo capital sea distribuido de manera equitativa, es decir el mismo valor del capital a cada socio al momento de la petición.
k. En el caso de operadoras con servicio rural, se considerará que el socio o accionista titular del vehículo, tenga su domicilio en la parroquia a operar.

La operadora que cumpla con la mayor cantidad de parámetros y obtenga mejor resultados de las políticas y de existir la necesidad según el estudio, será a la que se le asigne el informe favorable para incremento de ruta, frecuencia y/o incremento de cupo respectivo.

En caso de existir 2 o más operadoras con igual número de parámetros, se definirá ponderando la que mejor resultados tenga de cada una. Este análisis y ponderación será necesaria solo de existir más de un peticionario para determinada ruta o frecuencia.

TITULO VI
DE LOS ESTUDIOS

Art. 73.- De los Estudios. Los estudios de transporte, para constituciones jurídicas, permisos de operación, incrementos de cupos, reforma de estatutos para transformación de las operadoras se los realizará cada CINCO (5) años.

Para la creación de nuevas operadoras se deberá contar con un informe técnico basado en los estudios de necesidades del servicio de transporte emitido de la Jefatura de Planificación de la Empresa Pública de Movilidad del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Gualaceo “G-MOVEP”, el cual será remitido al Directorio de la G-MOVEP para su análisis y aprobación.

Art. 74. Requisitos Para Nuevas Operadoras. - Para la creación de nuevas operadoras de acuerdo a las necesidades de la población, estas deben cumplir con las normativas vigentes y con los siguientes requisitos:

- Los accionistas o socios a ser calificados no deberán haber pertenecido a otra operadora, durante por lo menos cinco (5) años anteriores a la presentación de la solicitud.
- No deberá existir dentro de la operadora más de dos (2) socios de la misma familia. (II grado de consanguinidad y II grado de afinidad).

CAPÍTULO I
DE LA ORGANIZACIÓN Y ADMINISTRACIÓN DOCUMENTAL

Art. 75.- Organización y Registro del Parque Automotor. La Jefatura de Planificación de la Empresa Pública de Movilidad del Gobierno Autónomo

Descentralizado Municipal del cantón Gualaceo “G-MOVEP”, será responsable por la organización y registro del parque automotor de servicio público.

Art. 76.- Competencia Documental. En materia de organización y administración documental compete a la Empresa Pública de Movilidad del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Gualaceo “G-MOVEP”:

a. Mantener y organizar el archivo de transporte terrestre, tránsito, seguridad vial y matriculación vehicular;
b. Contar con herramientas técnicas para la administración de la documentación operacional de las organizaciones y empresas de transporte colectivo, bajo un sistema informatizado e integral.

TÍTULO VII

DEL CATASTRO MUNICIPAL DE TRANSPORTE PÚBLICO Y COMERCIAL

Art. 77.- Catastro de Operadoras de Transporte Terrestre Público y Comercial. – La Empresa Pública de Movilidad del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Gualaceo “G-MOVEP”, elaborará y mantendrá un catastro de todas las operadoras de transporte terrestre público y comercial:

a. El tipo de servicio;
b. Los vehículos autorizados para prestar el servicio de que se trate;
c. El sitio de estacionamiento asignado o la dirección de las oficinas de la operadora o empresa;
d. Las rutas y frecuencias otorgadas a las operadoras de transporte público de pasajeros, y;
e. Los nombres completos de los representantes legales de las operadoras, dirección, números telefónicos y correo electrónicos.

Art. 78.- Catastro de Vehículos de Uso Particular. La Empresa Pública de Movilidad del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Gualaceo “G-MOVEP”, elaborará y mantendrá un catastro actualizado de todo el parque vehicular particular de las personas naturales y jurídicas en el cantón, en dicho catastro deberá constar:

a. Propietario;
b. Características del vehículo;
c. Marca, modelo, año, y;
d. Dirección de residencia habitual del propietario.

TÍTULO VIII

DE LOS SERVICIOS CONEXOS DE TRANSPORTE TERRESTRE

Art. 79.- Lugares de Ubicación de Terminales y Estaciones de Transferencia. La Empresa Pública de Movilidad del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Gualaceo "G-MOVEP", establecerá los lugares adecuados, para el funcionamiento de terminales y estaciones de transferencia; así como los pasos laterales, para la circulación del transporte de carga pesada.

Art. 80.- Conexión. Los terminales terrestres y estaciones de transferencia, deberán garantizar a los usuarios, la conexión con sistemas integrados de transporte urbano.

Art. 81.- Del Funcionamiento, Operación y Control de Servicios Conexos. La Empresa Pública de Movilidad del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Gualaceo "G-MOVEP", establecerá las normas para el funcionamiento, operación y control de las mencionadas instalaciones, las mismas que deberán utilizar obligatoriamente, todas las operadoras de transporte público de pasajeros, que se encuentran habilitadas por los correspondientes organismos de transporte terrestre.

Art. 82.- Disposiciones Técnicas. El servicio de transporte Urbano- Intracantonal se prestará en buses y minibuses de conformidad con al Reglamento Técnico Ecuatoriano INEN 038.

TITULO IX

DEL USO DEL SUELO Y RECORRIDO DE LOS VEHÍCULOS DE TRANSPORTE TERRESTRE EN LAS MODALIDADES INTRACANTONAL, INTRAPROVINCIAL INTERPROVINCIAL, INTRAREGIONAL, INTERNACIONAL

Art. 83.- Del Espacio Público Vial. Como una manera de disminuir el uso excesivo del automóvil, se impulsará con planes, programas y proyectos la creación de otras modalidades de transporte que tomen en cuenta primordialmente al ser humano como actor principal en el uso del espacio público.

Art. 84.- Recorridos. A fin de establecer un orden en el uso de las calles, ocupación de la vía pública por los vehículos de transporte terrestre en las modalidades, comercial, público y otros, la Empresa Pública de Movilidad del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Gualaceo "G-MOVEP" determinará los recorridos en base a la normativa legal vigente.

TITULO X

DEL CONTROL, FISCALIZACIÓN Y SANCIONES ADMINISTRATIVAS A LAS OPERADORAS DE TRANSPORTE PÚBLICO Y COMERCIAL

CAPÍTULO I
DEL CONTROL, FISCALIZACIÓN Y SANCIONES ADMINISTRATIVAS

Art. 85.- Ámbito del Control, Fiscalización y Sanciones. La fiscalización, control y sanciones se ejercerán sobre las operadoras de transporte competentes por la "G-

MOVEP", que brindan el servicio de transporte público y comercial en el cantón Gualaceo y al transporte que circula por la red vial del cantón.

Art. 86.- Factores a Tomar en Cuenta en el Control y Fiscalización. - Los factores a tomar en cuenta dentro del proceso de fiscalización y control son los siguientes:

a. Cumplimiento de los parámetros operacionales como: rutas, frecuencias, intervalos, inicio y fin de operaciones, número de pasajeros, velocidad, otros;
b. El cumplimiento de los títulos habilitantes otorgados a las operadoras de transporte terrestre público y comercial;
c. Que las unidades vehiculares cuenten con los respetivos distintivos de identificación;
d. Que el conductor de la unidad, porte la tarjeta de identificación vehicular y demás documentos de tránsito, establecidos por la ley, el reglamento y la presente ordenanza;
e. El uso obligatorio de los terminales terrestres, estaciones de transferencia y pasos laterales establecidos por la Empresa Pública de Movilidad del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Gualaceo "G-MOVEP";
f. Utilización de los espacios de estacionamiento no autorizados para transporte comercial;
g. Verificación de la flota mínima de operación;
h. Inicio y fin de operaciones de las operadoras de transporte, y;
i. Las demás que establezca la Empresa Pública de Movilidad del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Gualaceo "G-MOVEP".

Art. 87.- Competencia para la Imposición de las Infracciones y Sanciones Administrativas. En la imposición de las sanciones administrativas se observará de manera irrestricta la garantía constitucional del debido proceso y lo establecido en la Ley Orgánica de Transporte Terrestre, Tránsito y Seguridad Vial, su reglamento general de aplicación y demás normativa nacional y cantonal aplicable.

La aplicación del régimen sancionatorio le corresponderá a la Unidad Sancionadora de la Empresa Pública de Movilidad del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Gualaceo "G-MOVEP", cumpliendo con lo que establece el Código Orgánico Administrativo - COA.

Art. 88.- De la Suspensión. La máxima autoridad de la Empresa Pública de Movilidad del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Gualaceo "G-MOVEP", podrá intervenir a la operadora de transporte, suspender o revocar el contrato o permiso de operación, de acuerdo con la gravedad de las faltas establecidas en la Ley Orgánica de TTTYSV y la normativa local vigente.

En todo momento del proceso sancionatorio, se deberá garantizar que exista el cumplimiento de la garantía del debido proceso.

Art. 89.- De los permisos de uso de ocupación de la vía pública para la determinación de paradas para el transporte público y comercial del cantón Gualaceo:

Será la empresa pública de movilidad del cantón Gualaceo "G-MOVEP", quién a través de un informe técnico emitirá el permiso de uso de la vía pública, para la determinación de paradas para el transporte público intracantonal y transporte comercial, cancelando los valores determinados por la empresa pública de movilidad "G-MOVEP" en la normativa legal vigente.

Las operadoras de transporte público y comercial, velarán por la implementación de la apropiada infraestructura, señalización y mantenimiento de los espacios destinados para las paradas autorizadas, de acuerdo con sus títulos habilitantes y lineamientos de la G-MOVEP.

CAPÍTULO II
PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO SANCIONATORIO

Art. 90.- De la Facultad Sancionatoria. En sede administrativa, la Empresa Pública de Movilidad del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Gualaceo "G-MOVEP"; quien conocerá, iniciará y resolverá los procedimientos de sanción administrativa, en los casos de incumplimiento a la normativa de carácter nacional establecidas en la Ley Orgánica de TTTYSV y la normativa local vigente para la materia, y lo determinado en la presente ordenanza.

Art. 91.- Acción Pública y Denuncias. Se concede acción pública para las denuncias en contra de los incumplimientos de lo dispuesto en la norma nacional y cantonal que rige la materia.
El proceso de sanción a las operadoras también puede iniciarse por denuncia debidamente fundamentada presentada por cualquier usuario; o por reportes que se emitan en base a operativos o controles realizados por autoridades policiales o de la unidad de fiscalización y control.

Art. 92.- Inicio del Procedimiento Administrativo. El procedimiento administrativo empieza por cualquiera de las siguientes formas:

- **a.** Denuncia verbal o escrita de cualquier persona que conozca del cometimiento de la infracción, y;
- **b.** De oficio, por parte de la autoridad competente.

CAPÍTULO III
DE LA REVISIÓN Y MATRICULACIÓN VEHICULAR

Art. 93.- Requisitos, Procesos y Revisiones. Los requisitos, procesos y revisiones para la matriculación vehicular se realizarán en base a las resoluciones emitidas por la Agencia Nacional de Tránsito (ANT).

Previo al otorgamiento de la matrícula se procederá a la revisión técnica vehicular, con personal técnico y especializado, quien se encargará de verificar las condiciones técnico-mecánicas, de seguridad, ambientales, y de confort de los vehículos, conforme lo determina la Ley Orgánica de Transporte Terrestre, Tránsito y Seguridad Vial y su Reglamento General para la aplicación de la Ley y demás normas aplicables vigentes a nivel nacional y cantonal.

La matriculación obligatoria se cumplirá de acuerdo con el último digito de la placa de identificación vehicular hasta el mes que señale la normativa nacional vigente, en el caso de no hacerlo, se matriculará el vehículo con la multa respectiva.

Art. 94.- Procesos de Matriculación Vehicular. - Los procesos a desarrollarse dentro del área de matriculación vehicular son los siguientes:

Emisión de matrícula por primera vez.
Emisión de documento anual de circulación o renovación de matrícula.
Duplicado de documento de matrícula.
Duplicado del documento anual de circulación.
Transferencia de dominio.
Cambio de servicio.
Cambio de características.
Actualizaciones de datos.
Bloqueo de vehículo.
Desbloqueo de vehículo.
Registro de observaciones.
Registro de incidentes.
Anulación de trámites.
Certificado Único Vehicular.
Certificado de Poseer Vehículo
Certificado de historial de infracciones de vehículo.
Certificado de origen
Emisión de carnet de gestor autorizado.
Revisiones vehiculares.
Remplazo o duplicado de placas.
Solicitud de fabricación de placas.
Archivo.
Especies y adhesivos.
Reportes de placas.
Emisión de turnos mediante la página web
Emisión de turnos extras.
Duplicado de revisión Vehicular.

Art. 95.- **Pasos a Seguir Para la Matriculación Vehicular.** Para los procesos de matriculación vehicular se deben cumplir los siguientes pasos:
Solicitud del servicio (incluye entrega de requisitos, verificación de documentos y validaciones de datos).
Pago de las tasas del servicio.

Revisión Técnica Vehicular.
Emisión de la matrícula y/o documento anual de circulación.

Art. 96.- Emisión de Matrícula por Primera Vez. Es el proceso por medio del cual un vehículo que se encuentra previamente registrado en el sistema de matriculación vehicular del SRI, es registrado por primera vez en la base única nacional de datos, a través de la asignación de una placa de identificación vehicular.
Se aceptará para el efecto, como válido, el certificado de improntas emitido por la casa comercial.

Art. 97.- Emisión del Documento Anual de Circulación o Renovación de Matrícula. Es el proceso por medio del cual un vehículo que consta en la base única nacional de datos y que previamente ha sido matriculado, realiza el proceso de matriculación anual, conforme el cuadro de calendarización, lo que permite obtener el documento anual de circulación, el cual en conjunto con la matrícula del vehículo son los documentos que habilitan al mismo a circular en el Ecuador.

Art. 98.- Duplicado de Documento de Matrícula. - Es el proceso por medio del cual un vehículo que consta en el registro nacional de vehículos de la ANT y que previamente ha sido matriculado puede obtener un duplicado del documento de matrícula.

Art. 99.- Duplicado del Documento Anual de Circulación. Es el proceso por medio del cual un vehículo que consta en la base Única nacional de datos y que previamente ha cumplido el proceso de matriculación anual y ha recibido un documento anual de circulación, pude obtener una copia original del mismo.

Art. 100.- Transferencia de Dominio. Es el proceso por medio del cual se registra el cambio de propietario de un vehículo matriculado y que consta en la base única nacional de datos.

Art. 101.- Cambio de Servicio. Es el proceso por medio del cual un vehículo realiza un cambio de servicio o uso en el base único nacional de datos.

Art. 102.- Cambio de Características. Es el proceso por medio del cual el usuario o propietario del vehículo solicita los cambios de características de los datos de un vehículo registrados en la base única nacional de datos y que difieren con las características físicas actuales del vehículo, pero que no alteran o modifican las condiciones dimensionales, técnicas, estructurales o mecánicas del vehículo.

Art. 103.-Actualizaciones de Datos.
Personas naturales o jurídicas. Todo solicitante de un servicio de matriculación deberá haber realizado el proceso de actualización de datos de personas naturales o jurídicas, según corresponda, como requisito previo para iniciar un proceso de matriculación vehicular.
Este proceso es obligatorio realizar la primera vez que un ciudadano accede a

un servicio en una institución autorizada para brindar servicios de matriculación vehicular, tendrá una vigencia de dos años o hasta que uno de los requisitos del proceso deje de tener vigencia y no tendrá ningún costo para el solicitante.
Vehículos.
Es el proceso que permite actualizar los datos o características de los vehículos registrados en la base de única nacional de datos; entre las características que podemos modificar.

Art. 104.- Bloqueo de Vehículo. Es el proceso por medio del cual se establece un bloqueo a un Vehículo para que el mismo no pueda realizar uno o más procesos de matriculación vehicular.
Para que un bloqueo sea válido deberá estar ingresado en la base única nacional de datos de la ANT y deberá contar con el documento de soporte correspondiente.

Art. 105.- Desbloqueo de vehículo. - Es el proceso por medio del cual se desactiva un bloqueo existente de un Vvehículo para que un desbloqueo sea válido deberá estar previamente ingresado el bloqueo en la base Única nacional de datos.

Art. 106.- Registro de Observaciones. Es el proceso por medio del cual a un vehiculó que se encuentra registrado en la base Única nacional de datos, se le incluye alguna observación, la misma que no constituye un bloqueo, la observación permitirá dar a conocer información adicional o establecer una alerta que debe ser considerada al momento de realizar cualquier procedimiento de matriculación.

Art. 107.- Registro de Incidentes. Es el proceso que permite reportar un problema o incidente generado en la base única nacional de datos, con el fin de que sea atendido por parte de la unidad que presta el soporte tecnológico ał GAD o mancomunidad competente.

Art. 108.- Anulación de Trámites. Es el proceso que permite anular trámites generados en la base única nacional de datos, la anulación de trámites consiste en detener la manera definitiva al mismo y reversar todos los documentos y transacciones generadas.

Art. 109.- Certificaciones. Es el proceso por el cual se pueden obtener certificados de los registros de la base única nacional de datos, estos pueden ser: certificado único vehicular y certificado de poseer vehículo.

Art. 110.- De las placas. Placas de identificación Vehicular: Para circular por las vías del país todo vehículo además de los títulos habilitantes correspondientes, deberá portar las placas de identificación vehicular, las mismas que constituyen instrumentos públicos. Cuya manipulación o alteración será sancionada conforme lo determinado en el COIP.
Duplicado de Placas: Es el proceso por medio del cual, la agencia nacional de tránsito en base a solicitud de los GAD'S o mancomunidades competentes, procede con la fabricación de duplicados de placas, las mismas que mantienen la serie alfanumérica de las originales.

El duplicado de placas procede en los siguientes casos: Deterioro parcial o total, pérdida o robo de placas.
Cambio de servicio de público o comercial a particular o viceversa.
Reemplazo de Placas: Es el proceso por medio del cual a un vehículo se le asigna nuevas placas con una serie alfanumérica diferente a la original.
Entrega y Solicitud de Fabricación de Placas: la ANT llevará un registro actualizado de todas las placas emitidas, disponibles, asignadas, duplicadas, y dadas de baja, para lo cual todo proceso de solicitud de placas nuevas, duplicadas o a reemplazar, que realicen las unidades administrativas provinciales de los GAD'S Municipales o mancomunidades competentes, se deberá realizar utilizando los procesos o servicios electrónicos del sistema informático de la ANT.
Los funcionarios responsables designados por los GAD y mancomunidades competentes deberán remitir las solicitudes de duplicado o elaboración de nuevas placas al responsable del centro de distribución o fábrica de placas de la ANT.

Art. 111.- Archivo. Los documentos fuente que estarán constituidos por originales y/o copias notariadas o certificadas deberán ser archivadas en la unidad administrativa provincial, O GAD, Empresas Públicas y mancomunidad competente y alimentarán la base única nacional de datos con los documentos digitalizados. Para los GAD, Empresas Públicas y mancomunidades competentes, el archivo digitalizado se generará desde la fecha que asumieron las competencias y serán los responsables de la información que registran en la base única nacional de datos administrada por la ANT.

Art. 112.- Secuencia de Especies y Adhesivos. Son las series numéricas asignadas a los digitadores para los respectivos procesos de matriculación vehicular, para mantener un control interno dentro de la G-MOVEP.

Art. 113.- Reporte Quincenal y Mensual de Placas. Cada quincena y fin de mes se emite informes detallados de placas, sean estas de vehículos o motocicletas con la finalidad de que la ANT envíe dicha información a la fábrica de placas para su elaboración y proceder a la entrega de las mismas a los usuarios.

Art. 114.- Emisión de Turnos Pagina Web. Es el proceso por el cual el usuario podrá generar un turno para ser atendido en la matriculación vehicular, según sea el caso, el cual contendrá el día y hora a presentarse y los requisitos necesarios para realizar su trámite.

Art. 115.- Consolidados. Es un documento emitido por la Empresa Pública de Movilidad del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Gualaceo "G-MOVEP" mismo que contiene las características del vehículo y es requisito fundamental para la obtención de títulos habilitantes.
Proceso:

Ingreso del oficio a la G-MOVEP, emitido por los interesados.
Previa sumilla, se recibe la aprobación al oficio ingresado.
Se realiza la revisión física del vehículo.

Una vez aprobada, se solicita la siguiente documentación:
Improntas de la serie del motor y chasis.
2 fotografías del vehículo, una vista de frente y otra vista del techo (7x5 cm).
Copia de cedula, papeleta de votación, matrícula y licencia (en caso de tener conductor).
Copia del contrato de trabajo.

TÍTULO XI

CAPÍTULO IV
DE LAS TASAS Y SERVICIOS ADMINISTRATIVOS

Art. 116.- De las Tasas por Servicios Administrativos. - Se establecerá mediante Ordenanza Municipal que haga referencia a las tarifas de los servicios que presta la de la Empresa Pública de Movilidad del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Gualaceo “G-MOVEP”.

DISPOSICIONES GENERALES

PRIMERA. - En todo lo que corresponda y no este expresamente regulado en la presente ordenanza, se aplicarán las disposiciones de la Ley Orgánica de Transporte Terrestre, Tránsito y Seguridad Vial, el Reglamento de Transporte Terrestre, Tránsito y Seguridad Vial, y las Resoluciones de carácter general que emita la Agencia Nacional de Tránsito.

SEGUNDA. - Los estudios para nuevas operadoras de transporte se los realizará de acuerdo con la necesidad; y de acuerdo con la metodología proporcionada por la Agencia Nacional de Tránsito en consideración a las resoluciones existentes y la presente ordenanza.

TERCERA. - Las cooperativas o compañías de transporte público deben tener un espacio de estacionamiento al final o inicio de una ruta una superficie mínima de 200 metros cuadrados que permita cumplir los respectivos virajes, que garantices la seguridad de los usuarios viales, previa autorización de la Empresa Pública de Movilidad del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Gualaceo “G-MOVEP”.

CUARTA. - El mantenimiento de los semáforos, señales de tránsito en la ciudad será responsabilidad de la Empresa Pública de Movilidad del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Gualaceo “G-MOVEP”.

QUINTA. - La Empresa Pública de Movilidad del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Gualaceo “G-MOVEP”, determinará de acuerdo con un estudio técnico los sitios de paradas de embarque y desembarque de pasajeros de las diferentes operadoras de trasporte interprovincial e intraprovincial en la ciudad,

además los recorridos, que deben realizar los vehículos de pasajeros, para su señalización correspondiente.

SEXTA. - Todos los estudios, proyectos, cambios, etc. a realizarse por la Empresa Pública de Movilidad del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Gualaceo "G-MOVEP", darán a conocer a la ciudadanía, y a los representantes de las diferentes operadoras de transporte comercial y público del cantón.

DISPOSICION TRANSITORIA

PRIMERA: La Empresa Pública de Movilidad del gobierno autónomo descentralizado municipal del cantón Gualaceo "G-MOVEP", podrá reglamentar los procedimientos que no se encuentren contemplados en la presente ordenanza en un plazo de 180 días, desde la publicación en el registro oficial de la presente.

DISPOSICIÓN DEROGATORIA

PRIMERA. - Deróguese de la Reforma de la Ordenanza del Uso del espacio y de la vía pública, los artículos 42 y 43 y cualquier otra normativa que se contraponga a la presente ordenanza.

Dado, en la ciudad de Gualaceo, en la Sala de Sesiones del Ilustre Concejo Cantonal de Gualaceo, a los veintiséis días del mes de diciembre de dos mil veinticinco.

Firmado electrónicamente por:
MARCO FABIAN TAPIA JARA
Validar únicamente con FirmaEC

Abg. Marco Tapia Jara
ALCALDE DEL CANTÓN.

Firmado electrónicamente por:
MARTHA NARCISA PADILLA PADILLA
Validar únicamente con FirmaEC

Ab. Martha Padilla
SECRETARIA I. CONCEJO

Certificación. -

La infrascrita secretaria del GAD Municipal del cantón Gualaceo certifica:

Que, la "**ORDENANZA DE ADMINISTRACIÓN Y REGULACIÓN DEL TRANSPORTE TERRESTRE, TRÁNSITO Y SEGURIDAD VIAL EN EL CANTÓN GUALACEO"** que antecede, fue conocido, discutido y aprobado por el Ilustre Concejo Cantonal del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Gualaceo en las sesiones Extraordinaria del 24 de diciembre del dos mil veinticinco en primer debate y en la sesión Extraordinaria del día 26 de diciembre del dos mil veinticinco en segundo debate.
Gualaceo,29 de diciembre de 2025

Lo Certifico.

Firmado electrónicamente por:
MARTHA NARCISA
PADILLA PADILLA
Validar únicamente con FirmaEC

Ab. Martha Padilla
SECRETARIA I. CONCEJO.

En la ciudad de Gualaceo, a los veintinueve días del mes de diciembre del dos mil veinte y cinco, a las ocho de la mañana con treinta minutos; al tenor de lo dispuesto en el inciso cuarto del artículo 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, remito en dos ejemplares al señor Alcalde del Gobierno Municipal de Gualaceo la, "**ORDENANZA DE ADMINISTRACIÓN Y REGULACIÓN DEL TRANSPORTE TERRESTRE, TRÁNSITO Y SEGURIDAD VIAL EN EL CANTÓN GUALACEO",** para que en el plazo de ocho días la sancione o la observe en los casos en que se haya violentado el trámite legal o que dicha normativa no esté acorde con la Constitución y las leyes.

Firmado electrónicamente por:
MARTHA NARCISA
PADILLA PADILLA
Validar únicamente con FirmaEC

Ab. Martha Padilla
SECRETARIA DEL I. CONCEJO.

En Gualaceo, a los veintinueve días del mes de diciembre del dos mil veinte y cinco, a las dieciséis horas con cuarenta minutos; habiendo recibido en dos ejemplares de igual tenor de la, "**ORDENANZA DE ADMINISTRACIÓN Y REGULACIÓN DEL TRANSPORTE TERRESTRE, TRÁNSITO Y SEGURIDAD VIAL EN EL CANTÓN GUALACEO**", remitido por la señora Secretaria del I. Concejo Cantonal y al amparo de lo dispuesto en el inciso cuarto del artículo 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, sancionó expresamente su texto y dispongo su promulgación para su plena vigencia en el Registro Oficia, Gaceta Municipal y en la página Web de la institución, debiendo además cumplir con lo establecido en el inciso segundo del artículo 324 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.

Firmado electrónicamente por:
MARCO FABIAN TAPIA
JARA
Validar únicamente con FirmaEC

Abg. Marco Tapia Jara
ALCALDE DEL CANTÓN.

Proveyó y firmó el decreto que antecede el Abg. Marco Tapia Jara, alcalde del cantón, en Gualaceo a los veintinueve días del mes de diciembre del dos mil veinte y cinco a las dieciséis horas con cuarenta minutos. Lo Certifico.

Firmado electrónicamente por:
MARTHA NARCISA
PADILLA PADILLA
Validar únicamente con FirmaEC

Ab. Martha Padilla P.
SECRETARIA DEL I. CONCEJO

REPÚBLICA DEL ECUADOR

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO DEL CANTÓN PALANDA

ORDENANZA Nro. 008-2025-CM-GADCP

ORDENANZA QUE REGULA LA FORMACIÓN DE CATASTROS PREDIALES URBANOS Y RURALES, LA DETERMINACIÓN, EMISIÓN, ADMINISTRACIÓN Y RECAUDACIÓN DEL IMPUESTO A LA PROPIEDAD URBANA Y RURAL PARA EL BIENIO 2026-2027 DEL CANTON PALANDA.

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

El Ecuador, en su Constitución, decidió construir una nueva forma de convivencia ciudadana, en diversidad, para alcanzar el buen vivir, el sumak kawsay, de tal forma que se estableció en un Estado democrático de derechos y justicia, que se gobierna de manera descentralizada, conforme el Art. 1 de la Constitución de la República del Ecuador (CRE).

Los gobiernos cantonales descentralizados son autónomos por mandato del Art. 238 de la CRE, y por las garantías legales reconocidas en los Arts. 5 y 6 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD). Al tratarse de una autonomía política, administrativa y financiera, los Concejos Cantonales tienen facultades legislativas ancladas a sus competencias, en el ámbito de su jurisdicción territorial, como manda el Art. 240 de la CRE, además de las facultades ejecutivas que todo gobierno autónomo descentralizado ejerce, conforme los Arts. 7, 10 y 28 de la norma de la titularidad de las competencias de aquellos (COOTAD).

El Art. 264 de la CRE dispone el catálogo de competencias exclusivas de los gobiernos autónomos descentralizados municipales, mismas que, de conformidad con el Art. 260 ibídem, pueden ser ejercidas de manera concurrente entre los niveles de gobierno, en cuanto a la gestión de servicios públicos, garantizando, de conformidad con los principios previstos en los Arts. 226 y 227 de la CRE, 3 del COOTAD y 26 del Código Orgánico Administrativo (COA), bajo los principios de corresponsabilidad y complementariedad en la gestión, según las competencias que corresponde a cada gobierno autónomo en sus jurisdicciones, para garantizar actuaciones conducentes al efectivo goce y ejercicio de derechos de las personas y el cumplimiento de los objetivos del buen vivir.

El Art. 425 de la CRE establece, en virtud de la supremacía constitucional, el orden jerárquico de aplicación normativa en el país, considerando que, dentro de tal jerarquía, el principio de competencia, en especial de la titularidad de las competencias exclusivas de los gobiernos autónomos descentralizados, prevé que las normas expedidas en el ejercicio de tales competencias prevalecen sobre otras normas infraconstitucionales, en caso de conflicto.

El Art. 264.9 de la CRE dispone que los gobiernos municipales tienen la competencia exclusiva para la formar y administrar los catastros inmobiliarios urbanos y rurales, de tal forma que dichos catastros son inventarios prediales territoriales de los bienes inmuebles y del valor de la propiedad urbana y rural. Así, los catastros constituyen instrumentos que registran la información que las Municipalidades utilizan en el ordenamiento territorial, permitiendo consolidar e integrar la información situacional, instrumental, física, económica, normativa, fiscal, administrativa y geográfica de los predios urbanos y rurales sobre el territorio.

Uno de los principales indicadores para evaluar la administración catastral en el país es el grado de cobertura del inventario de las propiedades inmobiliarias urbanas y rurales en la jurisdicción territorial de cada Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal (GADM), nivel de gobierno obligado a cumplir con la formación y la administración de los catastros inmobiliarios urbanos y rurales, siendo éstas competencias exclusivas constitucionales que se consideran bajo los siguientes presupuestos:

b) La estructuración del inventario predial en el territorio urbano y rural del Cantón; y,

c) La forma integrada del uso de la información catastral inmobiliaria para otros contextos de la administración y gestión territorial, estudios de impacto ambiental, delimitaciones barriales, instalaciones de nuevas unidades de producción, regularización de la tenencia del suelo, equipamientos de salud, medio ambiente y de expropiación.

A pesar de ser prioritario para la administración municipal el cumplimiento de la disposición constitucional prevista en el numeral 9 del Art. 264 de la CRE, aún existen catastros inmobiliarios que no se han formado territorialmente de manera técnica y que se administran únicamente desde la perspectiva tributaria, bajo la declaración del sujeto pasivo.

La propuesta de Ordenanza que regula la formación, administración, determinación y recaudación del impuesto a la propiedad urbana y rural, con normativas que permiten también regular la administración del catastro inmobiliario y definen el valor de la propiedad, desde el punto de vista jurídico, en el cumplimiento de la disposición constitucional de las competencias exclusivas y de las normas establecidas en el COOTAD, permite a los gobiernos municipales, en lo referente a la formación de los catastros inmobiliarios urbanos y rurales, actualizar la información predial y el valor de la propiedad cada bienio.

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

El Art. 496 del COOTAD dispone que las municipalidades y distritos metropolitanos realizarán, en forma obligatoria, actualizaciones generales de catastros y de la valoración de la propiedad urbana y rural cada bienio. A este efecto, la Dirección Financiera o quien haga sus veces notificará por la prensa a los propietarios, haciéndoles conocer la realización del avalúo. Por tanto, los gobiernos autónomos descentralizados municipales y el Distrito Metropolitano, están obligados a emitir reglas para determinar el valor de los predios urbanos y rurales en sus jurisdicciones, ajustándolos a los rangos y factores vigentes en la normativa rectora de cada gobierno cantonal, que permitan determinar una valoración adecuada a los principios de igualdad, proporcionalidad, progresividad y generalidad inherentes a los tributos que regirán para el bienio 2026-2027.

EL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN PALANDA

CONSIDERANDO:

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

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

Que, el Art. 10 de la Constitución de la República prescribe que, las fuentes del derecho se han ampliado considerando a: "Las personas, comunidades, pueblos, nacionalidades y colectivos son titulares y gozarán de los derechos garantizados en la Constitución y en los instrumentos internacionales;

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

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

Que, el artículo 84 de la CRE establece que: *La Asamblea Nacional y todo órgano con potestad normativa tendrá la obligación de adecuar, formal y materialmente, las leyes y demás normas jurídicas a los derechos previstos en la Constitución y los tratados internacionales, y los que sean necesarios para garantizar la dignidad del ser humano o de las comunidades, pueblos y nacionalidades,* lo que implica que los organismos del sector público comprendidos en el artículo 225 de la Constitución deben adecuar su actuar a esta disposición;

Que, el artículo 225 de la CRE dispone que *el sector público* comprenda: *(…) 2. Las entidades que integran el régimen autónomo descentralizado; (…) 4. Las personas jurídicas creadas por acto normativo de los gobiernos autónomos descentralizados para la prestación de servicios públicos;*

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

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

interterritorial, integración y participación ciudadana. En ningún caso el ejercicio de la autonomía permitirá la secesión del territorio nacional;

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

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

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

Que, el artículo 270 de la norma fundamental *ibídem* establece que los gobiernos autónomos descentralizados generarán sus propios recursos financieros y participarán de las rentas del Estado, de conformidad con los principios de subsidiariedad, solidaridad y equidad;

Que, el artículo 321 de la norma fundamental *ibídem* dispone que el Estado reconoce y garantiza el derecho a la propiedad en sus formas pública, privada, comunitaria, estatal, asociativa, cooperativa, mixta, y que deberá cumplir su función social y ambiental;

Que, de conformidad con el artículo 425 *ibídem,* el orden jerárquico de aplicación de las normas será el siguiente: *la Constitución; los tratados y convenios internacionales; las leyes orgánicas; las leyes ordinarias; las normas regionales y las ordenanzas distritales; los decretos y reglamentos; las ordenanzas; los acuerdos y las resoluciones; y los demás actos y decisiones de los poderes públicos. (…) En caso de conflicto entre normas de distinta jerarquía, la Corte Constitucional, las juezas y jueces, autoridades administrativas y servidoras y servidores públicos, lo resolverán mediante la aplicación de la norma jerárquica superior. (…) La jerarquía normativa considerará, en lo que corresponda, el principio de competencia, en especial la titularidad de las competencias exclusivas de los gobiernos autónomos descentralizados. (…),;*

Que, de conformidad con el artículo 426 *ibídem*, *todas las personas, autoridades e instituciones están sujetas a la Constitución. Las juezas y jueces, autoridades administrativas y servidoras y servidores públicos, aplicarán directamente las normas constitucionales y las previstas en los instrumentos internacionales de derechos humanos siempre que sean más favorables a las establecidas en la Constitución, aunque las partes no las invoquen expresamente*;

Que, el artículo 375 *ibídem* determina que el Estado, en todos sus niveles de gobierno, garantizará el derecho al hábitat y a la vivienda digna, para lo cual: *1. Generará la información necesaria para el diseño de estrategias y programas que comprendan las relaciones entre vivienda, servicios, espacio y transporte públicos,*

equipamiento y gestión del suelo urbano; 2. Mantendrá un catastro nacional integrado georreferenciado, de hábitat y vivienda; 3. Elaborará, implementará y evaluará políticas, planes y programas de hábitat y de acceso universal a la vivienda, a partir de los principios de universalidad, equidad e interculturalidad, con enfoque en la gestión de riesgos;

Que, la Disposición Transitoria Decimoséptima de la CRE, establece que el *Estado central, dentro del plazo de dos años desde la entrada en vigencia de esta Constitución, financiará y, en coordinación con los gobiernos autónomos descentralizados, elaborará la cartografía geodésica del territorio nacional para el diseño de los catastros urbanos y rurales de la propiedad inmueble y de los procesos de planificación territorial, en todos los niveles (…);*

Que, el artículo 55 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización (COOTAD), establece que los gobiernos autónomos descentralizados municipales tendrán, entre otras, las siguientes competencias exclusivas, sin perjuicio de otras que determine la ley: *(…) I) Elaborar y administrar los catastros inmobiliarios urbanos y rurales (…);*

Que, el artículo 57 del COOTAD establece para el Concejo Municipal *el ejercicio de la facultad normativa en las materias de competencia del gobierno autónomo descentralizado municipal,* mediante la expedición de ordenanzas cantonales, acuerdos y resoluciones, así como la regulación, mediante ordenanza, para la aplicación de tributos previstos en la ley a su favor, estando el Concejo Municipal atribuido y facultado *(…) para expedir acuerdos o resoluciones, en el ámbito de competencia del gobierno autónomo descentralizado municipal, para regular temas institucionales específicos o reconocer derechos particulares;*

Que, el artículo 139 de la norma de competencia de los gobiernos municipales *ibídem* establece que la formación y administración de los catastros inmobiliarios urbanos y rurales, corresponde a los gobiernos autónomos descentralizados municipales, los que, con la finalidad de unificar la metodología de manejo y acceso a la información, deberán seguir los lineamientos y parámetros metodológicos que establezca la ley y que es obligación de dichos gobiernos actualizar cada dos años los catastros y la valoración de la propiedad urbana y rural;

Que, el artículo 147 de la norma de competencia de los gobiernos municipales *ibídem*, respecto del ejercicio de la competencia de hábitat y vivienda, establece que *el Estado, en todos los niveles de gobierno, garantizará el derecho a un hábitat seguro y saludable y una vivienda adecuada y digna, con independencia de la situación social y económica de las familias y las personas,* siendo el *gobierno central, a través del ministerio responsable,* quien dicte *las políticas nacionales para garantizar el acceso universal a este derecho y mantendrá, en coordinación con los gobiernos autónomos descentralizados municipales, un catastro nacional integrado georreferenciado de hábitat y vivienda, como información necesaria para que todos los niveles de gobierno diseñen estrategias y programas que integren las relaciones entre vivienda, servicios, espacio y transporte públicos, equipamiento, gestión del suelo y de riegos, a partir de los principios de universalidad, equidad, solidaridad e interculturalidad;*

Que, el artículo 172 de la norma de competencia de los gobiernos municipales *ibídem* dispone que los gobiernos autónomos descentralizados metropolitanos y municipales son beneficiarios de ingresos generados por la gestión propia, y su

clasificación estará sujeta a la definición de la ley que regule las finanzas públicas, siendo para el efecto el Código Orgánico de Planificación de las Finanzas Públicas (COPLAFIP), ingresos que se constituyen como tales como propios tras la gestión municipal;

Que, el COOTAD, establece en el Art. 186 la facultad tributaria de los Gobiernos Autónomos Descentralizados al mencionar que *"Los gobiernos autónomos descentralizados municipales y distritos metropolitanos mediante ordenanza podrán crear, modificar, exonerar o suprimir, tasas y contribuciones especiales de mejoras generales o específicas, por procesos de planificación o administrativos que incrementen el valor del suelo o la propiedad; 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 242 de la norma de competencia de los gobiernos municipales *ibídem* establece que el Estado se organiza territorialmente en regiones, provincias, cantones y parroquias rurales, y que, por razones de conservación ambiental, étnico-culturales o de población, podrán constituirse regímenes especiales, siendo éstos los distritos metropolitanos autónomos, la provincia de Galápagos y las circunscripciones territoriales indígenas y pluriculturales.

Que, el artículo 481 del COOTAD define que: *por excedentes de un terreno de propiedad privada se entiende a aquellas superficies que forman parte de terrenos con linderos consolidados, que superan el área original que conste en el respectivo título de dominio al efectuar una medición municipal por cualquier causa, o resulten como diferencia entre una medición anterior y la última practicada, por errores de cálculo o de medidas;*

Que, en el artículo 481.1 *ibídem,* la norma de la titularidad de las competencias municipales establece que, *si el excedente supera el error técnico de medición previsto en la respectiva ordenanza del Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano, se rectificará la medición y el correspondiente avalúo e impuesto predial. Situación que se regularizará mediante resolución de la máxima autoridad ejecutiva del Gobierno Autónomo Descentralizado municipal, la misma que se protocolizará e inscribirá en el respectivo registro de la propiedad*;

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

Que, el artículo 492 del COOTAD dispone: "*Las municipalidades y distritos metropolitanos reglamentarán por medio de ordenanzas el cobro de sus tributos. (…) La creación de tributos, así como su aplicación se sujetará a las normas que se establecen en los siguientes capítulos y en las leyes que crean o facultan crearlos*".

Que, según el artículo 494 del COOTAD, las municipalidades están facultadas para reglamentar procesos de formación del catastro, de valoración de la propiedad y el cobro de sus tributos, y su aplicación se sujetará a normas que mantengan *actualizados en forma permanente los catastros de predios urbanos y rurales,*

haciendo constar los bienes inmuebles en dichos Catastros, con el valor actualizado de la propiedad, de acuerdo a la ley;

Que, el artículo 495 de la norma de competencia de los gobiernos municipales *ibídem* establece que el valor de la propiedad se establecerá mediante la suma del valor del suelo y, de haberlas, el de las construcciones que se hayan edificado sobre el mismo. *Este valor constituye el valor intrínseco, propio o natural del inmueble y servirá de base para la determinación de impuestos y para otros efectos tributarios, y no tributarios*;

Que, el COOTAD establece en el Artículo 502 los elementos a tomar en cuenta para la valoración de los predios urbanos.- *"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 este Código; con este propósito, el concejo 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, alcantarillado y otros servicios, así como los factores para la valoración de las edificaciones.";*

Que, el COOTAD establece en el Artículo 516 los elementos a tomar en cuenta para la valoración de los predios rurales.- *"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 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 Jefatura de Avalúos y Catastros del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Palanda, por ser la dependencia competente, luego del análisis respectivo, elaboró la matriz de valor y los cuadros que contienen los "Rangos de Valores de los Impuestos Urbano y Rural";

Que, el artículo 526 de la norma de competencia de los gobiernos municipales *ibídem*, *determina que los notarios, registradores de la propiedad, las entidades del sistema financiero y cualquier otra entidad pública o privada que posea información pública sobre inmuebles enviarán a la entidad responsable de la administración de datos públicos y a las oficinas encargadas de la formación de los catastros, dentro de los diez primeros días de cada mes, el registro completo de las transferencias totales o parciales de los predios urbanos y rurales, de las particiones entre condóminos, de las adjudicaciones por remate y otras causas, así como de las hipotecas que hubieren autorizado o registrado, distinguiendo en todo caso el valor del terreno y de la edificación (...);*

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

Que, el Art. 599 del Código Civil, prevé que *"…el dominio, es el derecho real en una cosa corporal, para gozar y disponer de ella, conforme a las disposiciones de las leyes y respetando el derecho ajeno, sea individual o social. La propiedad separada del goce de la cosa, se llama mera o nuda propiedad";*

Que, el Art. 715 del Código Civil, prescribe que *"Posesión es la tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor o dueño; sea que el dueño o el que se da por tal tenga la cosa por sí mismo, o bien por otra persona en su lugar y a su nombre. El poseedor es reputado dueño, mientras otra persona no justifica serlo";*

Que, el artículo 2 del Código Tributario establece la supremacía de las normas tributarias *sobre toda otra norma de leyes generales,* no siendo aplicables por la administración ni los órganos jurisdiccionales las leyes y decretos que, de cualquiera manera, contravengan tal supremacía;

Que, de conformidad con el artículo 5 del Código Tributario, el régimen de aplicación tributaria se regirá por los *principios de legalidad, generalidad, progresividad, eficiencia, simplicidad administrativa, irretroactividad, transparencia y suficiencia recaudatoria*;

Que, conforme el artículo 6 de la norma tributaria *ibídem, los tributos, además de ser medios para recaudar ingresos públicos, servirán como instrumento de política económica general (…);*

Que, el artículo 8 de la norma tributaria *ibídem* reconoce la facultad reglamentaria de las municipalidades, conforme otras normas del ordenamiento jurídico;

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

Que, el artículo 68 *ibídem,* faculta a los gobiernos municipales a ejercer la determinación de la obligación tributaria;

Que, los artículos 87 y 88 de la indicada norma tributaria facultan a los gobiernos municipales a adoptar, por disposición administrativa, la modalidad para escoger cualquiera de los sistemas de determinación previstos en el referido Código;

Que, el artículo 115 de la norma tributaria dispone que *las peticiones por avalúos de la propiedad inmueble rústica, se presentarán y tramitarán ante la respectiva*

municipalidad, la que los resolverá en la fase administrativa, sin perjuicio de la acción contenciosa a que hubiere lugar;

Que, el artículo 55 de la Ley Orgánica de Tierras Rurales y Territorios Ancestrales establece que la posesión agraria es la ocupación material de una extensión de tierra rural del Estado y de sus frutos, que ha sido adquirida de buena fe, sin violencia y sin clandestinidad, con el ánimo de que sea reconocida y adjudicada su propiedad;

Que, el artículo 56 de la Ley Orgánica *ibídem,* establece un reconocimiento de la posesión agraria sin que por ello se constituye en título de dominio, y, por excepción, el posesionario, cuando aún no haya solicitado la adjudicación puede: (a) transferir su derecho mediante instrumento público, sin que se transfiera el tiempo de posesión sino únicamente ésta respecto del predio, de forma pública y pacífica, por lo cual el nuevo posesionario acreditará el tiempo mínimo de cinco (5) años para ser adjudicatario de la tierra rural estatal; y, (b) transferir por causa de muerte la posesión, sin que ello constituya justo título mientras no es adjudicada, para lo cual el causante transmitirá a sus herederos el tiempo de posesión, no teniendo validez legal gravámenes constituidos sobre tierras del Estado, *por quienes, para hacerlo, se han arrogado falsamente calidad de propietarias, así como los actos y contratos otorgados por particulares sobre dichas tierras; además,* prevé que no se pueda constituir sobre las tierras rurales estatales ningún derecho real por la sola voluntad de los particulares, requiriéndose acto administrativo, emanado de la Autoridad Agraria Nacional, para la constitución del título de dominio a favor de particulares; en tal medida, los derechos y acciones de sitio, derechos y acciones de montaña u otros similares, son tierras estatales y deben adjudicarse a sus legítimos posesionarios, conforme ley, por lo que, quienes *hayan poseído o cultivado aquellas tierras, fundados en tales títulos, están obligados a adquirirlos en la forma y dentro de los límites* legales, *de lo contrario la Autoridad Agraria Nacional dispondrá de ellas;*

Que, en el artículo 113 de la Ley Orgánica *ibídem* se establece el control de la expansión urbana en predios rurales, disponiendo que los gobiernos autónomos descentralizados municipales o metropolitanos, en concordancia con los planes de ordenamiento territorial, no puedan *aprobar proyectos de urbanizaciones o ciudadelas en tierras rurales en la zona periurbana con aptitud agraria o que tradicionalmente han estado dedicadas a actividades agrarias, sin la autorización de la Autoridad Agraria Nacional*; (…) *Las aprobaciones otorgadas con inobservancia de esta disposición carecen de validez y no tienen efecto jurídico, sin perjuicio de las responsabilidades de las autoridades y funcionarios que expidieron tales aprobaciones;*

Que, el artículo 599 del Código Civil establece que el dominio es el derecho real en una cosa corporal, para gozar y disponer de ella, conforme a la ley y respetando el derecho ajeno, sea individual o social;

Que, el Art. 68 del Código Tributario **le faculta a la Municipalidad a ejercer la determinación de la obligación tributaría;**

Que, los Art. 87 y 88 del Código Tributario, de la misma manera, *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 artículo 3 del Reglamento General para la aplicación de la Ley Orgánica de Tierras Rurales establece las condiciones para determinar el cambio de la clasificación y uso de suelo rural, para lo cual la Autoridad Agraria Nacional o su delegado, en el plazo establecido en la Ley y a solicitud del gobierno autónomo descentralizado Municipal o Metropolitano competente, expedirá el informe técnico que autorice el cambio de clasificación de suelo rural de *uso agrario* a *suelo de expansión urbana o zona industrial*, además de la información constante en el respectivo catastro rural;

Que, el artículo 19 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo, (LOOTUGS), señala que *el suelo rural de expansión urbana es el suelo rural que podrá ser habilitado para su uso urbano de conformidad con el plan de uso y gestión de suelo,* y que el *suelo rural de expansión urbana será siempre colindante con el suelo urbano del cantón o distrito metropolitano, a excepción de los casos especiales que se definan en la normativa secundaria;*

Que, en el artículo 100 de la LOOTUGS, se establece que el Catastro Nacional Integrado Georreferenciado es un *sistema de información territorial generada por los Gobiernos Autónomos Descentralizados municipales y metropolitanos, y las instituciones que generan información relacionada con catastros y ordenamiento territorial, multifinalitario y consolidado a través de una base de datos nacional, que registrará en forma programática, ordenada y periódica, la información sobre los bienes inmuebles urbanos y rurales existentes en su circunscripción territorial*; *(…) El Catastro Nacional Integrado Georreferenciado deberá actualizarse de manera continua y permanente, y será administrado por el ente rector de hábitat y vivienda, el cual regulará la conformación y funciones del Sistema y establecerá normas, estándares, protocolos, plazos y procedimientos para el levantamiento de la información catastral y la valoración de los bienes inmuebles tomando en cuenta la clasificación, usos del suelo, entre otros. Asimismo, podrá requerir información adicional a otras entidades públicas y privadas*. *La información generada para el catastro deberá ser utilizada como insumo principal para los procesos de planificación y ordenamiento territorial de los Gobiernos Autónomos Descentralizados municipales y metropolitanos, y alimentará el Sistema Nacional de Información;*

Que, conforme la Disposición Transitoria Novena de la LOOTUGS, *una vez cumplido con el levantamiento de información (…) los Gobiernos Autónomos Descentralizados municipales y metropolitanos, actualizarán la información catastral de sus circunscripciones territoriales de manera continua y permanente, atendiendo obligatoriamente las disposiciones emitidas por la entidad rectora del hábitat y vivienda;*

Que, en la Disposición Transitoria Novena de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo; manifiesta que: *"Para contribuir en la actualización del Catastro Nacional Integrado Georreferenciado, los Gobiernos Autónomos Descentralizados municipales y los metropolitanos, realizarán un primer levantamiento de información catastral, para lo cual contarán con un plazo de hasta dos años contados a partir de la expedición de normativa del ente rector de hábitat y vivienda, señalada en la Disposición Transitoria Tercera de la presente Ley. Vencido dicho plazo, los Gobiernos Autónomos Descentralizados municipales y metropolitanos que no hubieren cumplido con lo señalado anteriormente, serán sancionados de conformidad con lo dispuesto en el numeral 7 del art. 107 de esta Ley. Una vez*

cumplido con el levantamiento de información señalado en el inciso anterior, los Gobiernos Autónomos Descentralizados municipales y metropolitanos actualizarán la información catastral de sus circunscripciones territoriales de manera continua y permanente, atendiendo obligatoriamente las disposiciones emitidas por la entidad rectora de hábitat y vivienda. Una vez expedidas las regulaciones del Sistema Nacional de Catastro Nacional Integrado Georreferenciado, el ente rector del hábitat y vivienda deberá cuantificar ante el Consejo Nacional de Competencias, el monto de los recursos requeridos para el funcionamiento del aludido Catastro, a fin de que dicho Consejo defina el mecanismo de distribución, con cargo a los presupuestos de los gobiernos municipales y metropolitanos, que se realizarán mediante débito de las asignaciones presupuestarías establecidas en la ley";

Que, en la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública art. 58.1.- Negociación y precio. *Perfeccionada la declaratoria de utilidad pública y de interés social, se buscará un acuerdo directo entre las partes, hasta por el plazo máximo de treinta (30) días, sin perjuicio de la ocupación inmediata del inmueble. Para que proceda la ocupación inmediata se debe realizar el pago previo o la consignación en caso de no existir acuerdo. El retiro del valor consignado por el expropiado, que podrá requerirse en cualquier momento dentro del juicio de expropiación, no perjudicará la impugnación propuesta; El precio que se convenga no podrá exceder del diez por ciento (10%) sobre el valor del avalúo registrado en el catastro municipal y sobre el cual se pagó el impuesto predial del año anterior al anuncio del proyecto en el caso de construcción de obras, o de la declaratoria de utilidad pública y de interés social para otras adquisiciones, del cual se deducirá la plusvalía proveniente de obras públicas y de otras ajenas a la acción del propietario;*

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

Que, con fecha 13 de octubre de 2017, se firma el contrato para la elaboración de los *"Estudios de Actualización del Catastro Urbano de la Cabecera Cantonal de Palanda y de las Áreas Urbanas de las Parroquias del Cantón Palanda, Provincia de Zamora Chinchipe;*

Que, con fecha 31 de julio de 2019, se suscribió el Convenio de Cooperación entre la Unidad Ejecutora MAGAP-PRAT y el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Palanda para la ejecución del Programa Sistema de Información y Gestión de Tierras Rurales "SIGTIERRAS", con el objeto de establecer los compromisos, de orden técnico y económico, necesarios para la ejecución de las actividades contempladas para el funcionamiento del Sistema Nacional de Administración de Tierras SINAT para catastro urbano y rural, enmarcado dentro del ámbito de competencias tanto del Ministerio de Agricultura y Ganadería como del Gobierno Municipal de Palanda;

Que, con fecha 30 de julio de 2020, se firma el acta única de entrega recepción de "Los Estudios de Actualización del Catastro Urbano de la Cabecera Cantonal de Palanda y de las Áreas Urbanas de las Parroquias del Cantón Palanda, Provincia de Zamora Chinchipe";

Que, al haber transcurrido más de dos años desde la firma del contrato para la elaboración de "Los Estudios de Actualización del Catastro Urbano de la Cabecera Cantonal de Palanda y de las Áreas Urbanas de las Parroquias del Cantón Palanda, Provincia De Zamora Chinchipe", hasta su recepción definitiva y al no haber planificado en este lapso de tiempo la actualización continua del catastro urbano, este se recibió desactualizado, por ende no fue posible aplicarlo en el acto y luego de haber realizado la actualización correspondiente, será aplicado a partir de la aprobación de la presente ordenanza;

Que, con fecha 18 de noviembre de 2020, se suscribió el Acta de Liquidación y Finiquito del Convenio descrito en el inciso anterior, quedando instalado y en funcionamiento el Sistema Nacional de Administración de Tierras SINAT para catastro urbano y rural, el cual será aplicado a partir de la aprobación de la presente ordenanza;

Que, con fecha 28 de junio de 2021, se firma un Convenio de Cooperación Interinstitucional entre la Unidad Ejecutora MAGAP-PRAT y el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Palanda para ejecutar la valoración masiva de predios rurales (suelo y construcción) para el bienio 2022-2023;

Que, mediante oficio Nro. MAG-UEMAGAPPRAT-2021-0179-OF, de fecha Quito, D.M., 12 de agosto de 2021, Unidad Ejecutora MAGAP-PRAT, hace la entrega de Informe Técnico del Estudio de Mercado y Construcción;

Que, mediante oficio Nro. MAG-UEMAGAPPRAT-2021-0210-OF, de fecha Quito, D.M., 10 de septiembre de 2021, Unidad Ejecutora MAGAP-PRAT, hace la entrega de Memoria Técnica de la Valoración Masiva Rural Cantón Palanda y posterior ingreso de predios al sistema SINAT;

Que, una vez que se ha realizado el relevamiento predial rural por el personal del GAD Municipal del Cantón Palanda, se ha procedido a cargar la información obtenida el Sistema Nacional de Administración de Tierras (SINAT), obteniendo un ingreso de 2669 predios de 3558 inscritos en el Registro de la Propiedad del GAD, el cual se encuentra desarrollado contemplando normas, estándares, protocolos y procedimientos para la gestión de la información catastral y de valoración de los bienes inmuebles; que permite regular la formación, mantenimiento y actualización del catastro en sus componentes económicos, físicos, jurídicos y temáticos, garantizando así también resultados confiables, imparciales y transparentes a través de la valoración individual y masiva de los bienes inmuebles, en concordancia con lo dispuesto en la resolución ministerial MIDUVI 017-20 de fecha 12 de mayo de 2020, para que a partir del bienio 2022-2023, sea el sistema único de catastros utilizado por el GAD de Palanda para la administración de su catastro urbano y rural;

Que, mediante Oficio Nro. 099-A-GADCP-2025, de 27 de febrero de 2025, el Ing. Segundo Misael Jaramillo Quezada, Alcalde del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Palanda, solicitó al señor Franklin Danilo Palacios Márquez, Ministro de Agricultura y Ganadería, la suscripción de un convenio de cooperación

interinstitucional para la prestación de servicios asociados al SINAT; posteriormente, el 05 de marzo de 2025, el Ministerio de Agricultura y Ganadería y el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Palanda suscribieron el respectivo Convenio de Cooperación Institucional; y que, mediante Oficio Nro. 225-GADCP-A-2025, de 07 de mayo de 2025, el señor Alcalde remitió la expresión de interés al Ministerio de Agricultura y Ganadería para la prestación del servicio de Estudio de Mercado Rural al GADM de Palanda.

Que, mediante Oficio N.° MIDUVI-SUGSC-2023-00657-O de fecha 02 de febrero de 2023, el MIDUVI aceptó la inserción del GAD Palanda en la consultoría denominada "Consultoría para la inducción e inserción de los GADM al Sistema Nacional de Catastro Integrado Georreferenciado – Fase 2", para el Catastro Rural en el programa SINAT. El ingreso de los predios rurales al Sistema SINAT ha sido paulatino y constante por parte del técnico de Catastro, considerando que la inclusión a dicha consultoría permite avanzar en el proceso de valoración; en este sentido, una vez ingresado el 75 % de predios rurales, se empleará el Sistema SINAT para la emisión y valoración del bienio 2026–2027, mientras se completa la actualización de los predios que no cuentan con planimetría y que no se encuentran inscritos en el Registro de la Propiedad del GAD Palanda, los cuales serán incorporados de manera progresiva. Sin embargo, aquellos predios que carecen de planimetría requisito indispensable para su integración en el sistema georreferenciado SINAT serán registrados provisionalmente en el módulo de Caja Única para efectos de emisión, y a los propietarios de los predios que aún no hayan sido ingresados se les notificará para que gestionen el trámite de proceso de regularización de excedente o diferencia de terreno, con el propósito de alcanzar el 100 % de registro en el sistema SINAT.

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

ORDENANZA QUE REGULA LA FORMACIÓN DE CATASTROS PREDIALES URBANOS Y RURALES, LA DETERMINACIÓN, EMISIÓN, ADMINISTRACIÓN Y RECAUDACIÓN DEL IMPUESTO A LA PROPIEDAD URBANA Y RURAL PARA EL BIENIO 2026-2027 DEL CANTON PALANDA

Capítulo I

CONCEPTOS GENERALES

Art. 1 .- Objeto.- El Gobierno Autónomo Descentralizado de Palanda, mediante la presente Ordenanza, 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 y valor de las edificaciones, para la determinación del valor de la propiedad, tarifa impositiva e impuesto predial, de todos los predios de la zona urbana y rural del cantón Palanda, determinadas de conformidad con la ley.

Art. 2.- Ámbito de aplicación. - Los cantones son circunscripciones territoriales conformadas por parroquias rurales y la cabecera cantonal con sus parroquias

urbanas, señaladas en su respectiva ley de creación, y por las que se crearen con posterioridad. Específicamente los predios con propiedad, ubicados dentro de las zonas urbanas, los predios rurales de la o el propietario, la o el poseedor de los predios situados fuera de los límites de las zonas urbanas.

Art. 3.- Principios. - Los impuestos prediales urbanos y rurales que regirán para el BIENIO 2026 - 2027, observarán los principios tributarios constitucionales de generalidad, progresividad, eficiencia, simplicidad administrativa, irretroactividad, equidad, transparencia y suficiencia recaudatoria que sustentan el Régimen Tributario.

Art. 4.- Glosario de términos. - Para la interpretación de la presente Ordenanza, entiéndase los siguientes términos:

- **Bienes Nacionales. -** Se llaman bienes nacionales aquellos cuyo dominio pertenece a la Nación toda. Su uso pertenece a todos los habitantes de la Nación, como el de calles, plazas, puentes y caminos, el mar adyacente y sus playas, se llaman bienes nacionales de uso o bienes públicos. Asimismo, los nevados perpetuos y las zonas de territorio situadas a más de 4.500 metros de altura sobre el nivel del mar.

- **Clases de bienes. -** Son bienes de los gobiernos autónomos descentralizados, aquellos: sobre los cuales ejercen dominio. Los bienes se dividen en bienes del dominio privado y bienes del dominio público. Estos última, se subdividen, a su vez, en bienes de uso público y bienes afectados al servicio público.

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

- **Propiedad. -** Es el derecho real en una cosa corporal, para gozar y disponer de ella, conforme a las disposiciones de las leyes y respetando el derecho ajeno, sea individual o social. La propiedad separada del goce de la cosa, se llama mera o nuda propiedad.

- **Posesión. -** Es la tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor dueño; sea que el dueño o el que se da por tal tenga la cosa por sí mismo, o bien por otra persona en su lugar y a su nombre El poseedor es reputado dueño, mientras otra persona no justifica serlo. Posee aquél que de hecho actúa como titular de un derecho o atributo en el sentido de que, sea o no sea el verdadero titular. La posesión no implica la titularidad del derecho de propiedad ni de ninguno de los derechos reales.

- **Avalúo. -** Acción y efecto de valuar, esto es de fijar o señalar a un bien inmueble el valor correspondiente a su estimación. La determinación del valor comercial de un bien, realizada por un profesional competente, de acuerdo a criterios previamente establecidos y desarrollando una metodología adecuada al fin propuesto.

- **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 Técnico 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.

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

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

- **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 o clave catastral.-** Es el código que identifica al objeto catastral de forma única y exclusiva respecto a su localización geográfica, mismo que se conformará a partir de la codificación oficial del Instituto Nacional de

Estadísticas y Censos (INEC) para provincia, cantón y parroquia (urbana o rural) y la conformación subsecuente de la clave, será determinada localmente y estará conformada por zona, sector, manzana (Urbana) o polígono (Rural) y lote, y a cada unidad en Régimen de Propiedad Horizontal (exclusivamente para Urbano), la que se origina en el proceso de catastro.

- **Factores de corrección. -** Coeficientes mediante los cuales se corrigen el valor o precio base por metro cuadrado o hectárea 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 urbanas y 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.

- **El suelo. -** Es el soporte físico de las actividades que la población lleva a cabo en búsqueda de su desarrollo integral sostenible y en el que se materializan las decisiones y estrategias territoriales, de acuerdo con las dimensiones social, económica, cultural y ambiental. • Suelo urbano consolidado. - Es el suelo urbano que posee la totalidad de los servicios, equipamientos e infraestructuras necesarios mayoritariamente se encuentra ocupado por la edificación. y que

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

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

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

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

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

- **Predio. -** Inmueble determinado por poligonal cerrada, con ubicación geográfica definida y/o geo referenciada. Es la menor unidad del catastro, corresponde al bien inmueble de extensión territorial continua, definida por los límites correspondientes a uno o más títulos de propiedad, una posesión o una ocupación ejercida. Se reconoce como predio, el término: parcela catastral.

- **Predio Rural. -** Para efectos de esta 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.

- **Polígono catastral. -** Espacio Geográfico que contiene un conjunto de predios rurales edificados o sin edificar demarcado por accidentes geográficos y/o vías públicas.

- **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.

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

- **Sectores homogéneos urbanos - (SH). -** Está conformado por el Inventario de las coberturas de infraestructura básica, servicios y funcionalidad urbana.

- **Zona Valorativa:** Es el espacio geográfico delimitado que tiene características físicas homogéneas o similares, que permite diferenciarlo de los adyacentes.

- **Zonas agroeconómicas homogéneas (ZAH). -** Conjunto de predios que abarcan características similares en su morfología, tipo de suelo, clima, tipo de producción y demás atributos propios del sector.

Art. 5.- Objeto del catastro. - El catastro tiene por objeto, la identificación sistemática, lógica, geo referenciada y ordenada de los predios, en una base de datos integral e integrada, el catastro urbano y rural, que sirva como herramienta para la formulación de políticas de desarrollo urbano y rural. Regula la formación, organización, funcionamiento, desarrollo y conservación del catastro inmobiliario

urbano y rural en el cantón, para brindar una documentación completa de derechos y restricciones públicos y privados para los propietarios y usuarios de los predios.

Art. 6.- Elementos. - El Sistema de Catastro Predial Urbano y Rural comprenden: el inventario de la información catastral, el padrón de los propietarios o poseedores de predios urbanos y rurales, el avalúo de los predios urbanos y 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.

Capítulo II

IMPUESTO A LA PROPIEDAD URBANA

Art. 7.- Objeto del impuesto. - Serán objeto del impuesto a la propiedad urbana, todos los predios ubicados dentro de los límites de las zonas urbanas de la cabecera cantonal y de las demás zonas urbanas del Cantón determinadas de conformidad con la Ley y la legislación local.

Art. 8.- Sujetos pasivos. - Son sujetos pasivos de este impuesto los propietarios de predios ubicados dentro de los límites de las zonas urbanas, quienes pagarán un impuesto anual, cuyo sujeto activo es la municipalidad o distrito metropolitano respectivo, en la forma establecida por la ley.

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

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

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

Art. 9.- Impuestos que gravan a los predios urbanos. - Los predios urbanos están gravados por los siguientes impuestos establecidos en los Art. 501 al 513 del COOTAD:

- El impuesto a los predios urbanos.
- Impuestos adicionales en zonas de promoción inmediata

Art. 10.- Valor de la propiedad urbana.- 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 COOTAD; por lo que, el concejo aprobará, el plano del valor del suelo, los factores de aumento o reducción del valor del terreno por los aspectos geométricos, topográficos, accesibilidad a determinados servicios, cerno agua potable, alcantarillado y otros servicios, así como los factores para la valoración de las edificaciones.

a. **Valor del suelo:** En el análisis del valor de los terrenos urbanos, han intervenido una serie de factores físicos y socio económicos, entre los más importantes se citan los siguientes:
   - Delimitación del área urbana de la ciudad.
   - Condiciones físicas de lo urbano.
   - Condiciones políticas institucionales de control urbano.

   Inventario urbano
   - Físico: redes de infraestructura.
   - Servicios.
   - Funcionamiento y morfología urbana.
   - Regulación urbana.

   Procesamiento de la información
   - De cualitativa a cuantitativa.
   - Determinación de los límites de ponderación.
   - Análisis y determinación de los límites y el valor de rango.
   - Determinación de límites de sector y elaboración de la propuesta de sectores homogéneo.
   - Investigación de precios de terrenos de compra venta en la ciudad, por cada sector homogéneo.
   - Compatibilización de los precios de mercado con los valores ponderales de sector homogéneo.
   - Elaboración del plano del valor de la tierra.
   - Factores de afectación en zonas de riesgo natural.
   - Precios de manzana en zonas de riesgo.
   - Tabla de precios de terrenos en la ciudad.

b. **Establecimiento de sectores homogéneos1:**
   El proceso operativo de la ponderación cuantitativa se lo realizará a través de la sumatoria de las ponderaciones de los elementos urbanos que tiene cada manzana, sectores y zonas catastrales, en cada uno de los temas analizados (planos temáticos), los resultados se recogen en una matriz, en el orden secuencial de la información catastral. Los resultados recogidos en la matriz, se ordenaron desde el valor máximo alcanzado en forma descendente, en este orden se localizan grupos de similar ponderación o en determinados rangos de valor cuantitativo, grupos que fueron analizados para definir el valor constante que determinó cuantitativamente la distancia de agrupamiento entre unidades de análisis para formar los sectores homogéneos. Para el caso de la parroquia Palanda, se tiene como valor mayor de ponderación por servicios básicos 9,50 y valor menor 1,28, entonces se resta del valor mayor el valor menor, es decir 9,50 – 1,28 = 8,22, y teniendo 6 sectores homogéneos (conforme el actual sistema de catastro del GAD Palanda), se divide 8,22 entre 6 para obtener los rangos de ponderaciones por cada sector homogéneo, así:

   - Valor mayor = 9,50
   - Valor menor = 1,28
   - Distancia entre valor mayor y menor = 9,50 – 1,28 = 8,22

- Número de Sectores Homogéneos = 6
- Ancho entre intervalos = 8,02 / 6 = 1,37

Por lo tanto, los límites del primer intervalo o Sector Homogéneo en cuanto a valor de ponderación por servicios básicos serán:

Para el Sector Homogéneo 1
- Rango superior = **9,50**
- Rango Inferior = 9,50 – 1,37 = **8,13**

Para el Sector Homogéneo 2
- Rango superior = **8,13**
- Rango Inferior = 8,13 – 1,37 = **6,76**

Para el Sector Homogéneo 3
- Rango superior = **6,76**
- Rango Inferior = 6,76 – 1,37 = **5,39**

Para el Sector Homogéneo 4
- Rango superior = **5,39**
- Rango Inferior = 5,39 – 1,37 = **4,02**

Para el Sector Homogéneo 5
- Rango superior = **4,02**
- Rango Inferior = 4,02 – 1,37 = **2,65**

Para el Sector Homogéneo 6
- Rango superior = **2,65**
- Rango Inferior = 2,65 – 1,37 = **1,28**

Luego de obtener los intervalos de ponderación por servicios básicos de cada Sector Homogéneo, y con los valores base de cada uno de ellos, los mismos que se obtienen de la investigación de precios de mercado, se calcula el valor de cada manzana, conforme la fórmula establecida en la tabla de valores expuesta para el caso de Palanda y sus parroquias.

1 Asociación de Municipalidades del Ecuador. Catastro Predial Urbano: Marco General y Alcance. Serie planificación Catastros 1.

Valoración del suelo por manzana Parroquia Palanda

CÓDIGO MANZANA	PONDERACIÓN SERVICIOS BÁSICOS	VALOR MANZANA	SECTOR HOMOGÉNEO	VALOR BASE SECTOR HOMOGÉNEO	FÓRMULA DE CÁLCULO PARA EL VALOR DE MANZANA
1908500102006	9.50	170,00	1	**170.00**	=((Pond. S.B.) x (Valor Manz.)) / 9.5
1908500102005	9.43	168,75	1		
1908500102013	9.23	165,17	1		
1908500101039	9.00	161,05	1		
1908500101034	8.99	160,87	1		

1908500101040	8.94	159,98	1		
1908500102007	8.91	159,44	1		
1908500102008	8.88	158,91	1		
1908500101035	8.81	157,65	1		
1908500101033	8.79	157,29	1		
1908500102014	8.75	156,58	1		
1908500102012	8.19	146,56	1		
1908500101038	8.01	120,00	2	**120.00**	=((Pond. S.B.) x (Valor Manz.)) / 8.01
1908500102023	7.36	110,26	2		
1908500101028	6.87	102,92	2		
1908500101041	6.68	80,00	3	**80.00**	=((Pond. S.B.) x (Valor Manz.)) / 6.68
1908500101024	6.63	79,40	3		
1908500101045	6.60	79,04	3		
1908500102026	6.46	77,37	3		
1908500102004	6.41	76,77	3		
1908500102011	5.99	71,74	3		
1908500102027	5.88	70,42	3		
1908500101036	5.83	69,82	3		
1908500102022	5.56	66,59	3		
1908500102009	5.50	65,87	3		
1908500101008	5.39	64,55	3		
1908500101014	5.31	40,00	4	**40.00**	=((Pond. S.B.) x (Valor Manz.)) / 5.31
1908500101015	5.24	39,47	4		
1908500101032	5.11	38,49	4		
1908500101009	4.78	36,01	4		
1908500102003	4.72	35,56	4		
1908500102026-R	4.48	33,75	4		
1908500101037	4.36	32,84	4		
1908500101030	4.25	32,02	4		
1908500101016	4.07	30,66	4		
1908500101007	4.04	30,43	4		
1908500101048	3.97	30.00	5	**30.00**	=((Pond. S.B.) x (Valor Manz.)) / 3.97
1908500101042	3.73	28.19	5		
1908500102025	3.58	27.05	5		
1908500101002	3.37	25.47	5		
1908500101017	3.31	25.01	5		
1908500102021	2.93	22.14	5		
1908500101003	2.78	21.01	5		
1908500102028	2.73	20.63	5		
1908500102031	2.72	20.55	5		
1908500101046	2.71	20.48	5		
1908500101020	2.61	10,00	6	**10.00**	=((Pond. S.B.) x (Valor Manz.)) / 2.61
1908500102024	2.52	9,66	6		
1908500102017	2.45	9,39	6		
1908500101043	2.45	9,39	6		

1908500102037	2.35	9,00	6		
1908500102036	2.29	8,77	6		
1908500101031	2.21	8,47	6		
1908500101019	2.11	8,08	6		
1908500101021	2.08	7,97	6		
1908500101029	2.02	7,74	6		
1908500101049	1.98	7,59	6		
1908500102035	1.96	7,51	6		
1908500102040	1.85	7,09	6		
1908500102039	1.78	6,82	6		
1908500102041	1.77	6,78	6		
1908500102042	1.77	6.78	6		
1908500101022	1.71	6,55	6		
1908500101007-P	1.71	6,55	6		
1908500101002-P	1.71	6,55	6		
1908500101017-P	1.71	6,55	6		

Fuente: Equipo Consultor 2018

Manzanas para Regularización Prioritaria "Asentamientos Humanos de Hecho"					
CÓDIGO MANZANA	**PONDERACIÓN SERVICIOS BÁSICOS**	**VALOR MANZANA**	**SECTOR HOMOGÉNEO**	**VALOR BASE SECTOR HOMOGÉNEO**	**FÓRMULA DE CÁLCULO PARA EL VALOR DE MANZANA**
1908500102015	4.62	30.46	4	PIT NC1350REG	
1908500101005	3.71	23.36	5	PIT NC1250REG	
1908500102016	2.73	17.20	5	PIT NC1350REG	
1908500101012	2.54	7.24	6	PIT NC1250REG	
1908500101010	2.39	6.35	6	MANZANA CON AFECTACION POR POLIGONO NC1250REG	
1908500102018	2.58	7.43	6	MANZANA CON AFECTACION POR POLIGONO NC1350REG	

Nota:

*- La manzana 1908500102026 se duplica debido a que una parte de la misma se encuentra en zona de riesgo por lo cual esta manzana se divide en dos polígonos de valoración, identificadas como 190850010***2026** *sin riesgo y 190850010***2026-** *R al encontrarse con riesgos por deslizamientos de tierra.*

- La manzana 1908500101007 se divide en dos polígonos de valoración debido a que una parte de su superficie presenta **pendiente fuerte (40–70%)**. *Por esta razón, se identifican dos sectores: 190850010***1007**, *correspondiente al área estable, y 190850010***1007-**P, *correspondiente al área con pendiente pronunciada.*

- La manzana 1908500101002 se divide en dos polígonos de valoración debido a que una parte de su superficie presenta **pendiente fuerte (40–70%)**. *Por esta razón, se identifican dos sectores: 190850010***1002**, *correspondiente al área estable, y 190850010***1002**-P, *correspondiente al área con pendiente pronunciada.*

- La manzana 1908500101017 se divide en dos polígonos de valoración debido a que una parte de su superficie presenta **pendiente fuerte (40–70%)**. *Por esta razón, se identifican dos sectores: 1908500101**017**, correspondiente al área estable, y 1908500101**017**-P, correspondiente al área con pendiente pronunciada.*

*- La manzana 1908500102015 se encuentran dentro del Polígono **NC1350REG**, perteneciente al Plan Parcial de Regularización "San Vicente", razón por la cual están sujetos a restricciones administrativas derivadas del proceso de regularización, conforme al PUGS 2024.*

*- La manzana 1908500102016 se encuentran dentro del Polígono **NC1350REG**, perteneciente al Plan Parcial de Regularización "San Vicente", razón por la cual están sujetos a restricciones administrativas derivadas del proceso de regularización, conforme al PUGS 2024.*

*- La manzana 1908500101005 se encuentran dentro del Polígono **NC1250REG**, perteneciente al Plan Parcial de Regularización "La Dolorosa", razón por la cual están sujetos a restricciones administrativas derivadas del proceso de regularización, conforme al PUGS 2024.*

*- La manzana 1908500101012 se encuentran dentro del Polígono **NC1250REG**, perteneciente al Plan Parcial de Regularización "La Dolorosa", razón por la cual están sujetos a restricciones administrativas derivadas del proceso de regularización, conforme al PUGS 2024.*

*- La manzana 1908500101010 se encuentra afectada por el Polígono **NC1250REG**, perteneciente al Plan Parcial de Regularización "La Dolorosa", razón por la cual están sujetos a restricciones administrativas derivadas del proceso de regularización, conforme al PUGS 2024.*

- La manzana 1908500102018 *se encuentra afectada por el Polígono **NC1350REG**, perteneciente al Plan Parcial de Regularización "La Dolorosa", razón por la cual están sujetos a restricciones administrativas derivadas del proceso de regularización, conforme al PUGS 2024.*

Valoración del suelo por manzana Parroquia El Porvenir del Carmen

CÓDIGO MANZANA	PONDERACIÓN SERVICIOS BÁSICOS	VALOR MANZANA	SECTOR HOMOGÉNEO	VALOR BASE SECTOR HOMOGÉNEO	FÓRMULA DE CÁLCULO PARA EL VALOR DE MANZANA
1908510101008	6,03	35,00	1	**35,00**	=((Pond. S.B.) x (Valor Manz.)) / 6.03
1908510101009	5,83	33,84	1		
1908510101018	5,69	33,03	1		
1908510101017	5,52	32,04	1		
1908510101022	5,00	29,02	1		
1908510101010	4,88	28,33	1		
1908510101021	4,43	25,71	1		
1908510101023	4,27	24,78	1		
1908510101016	4,24	24,61	1		
1908510101005	3,82	20,00	2	**20,00**	=((Pond. S.B.) x (Valor Manz.)) / 3.82
1908510101011	3,57	18,69	2		
1908510101004	3,52	18,43	2		
1908510101026	3,29	17,23	2		
1908510101027	3,24	16,96	2		
1908510101019	2,90	15,18	2		
1908510101007	2,84	14,87	2		
1908510101015	2,75	14,40	2		
1908510101020	2,68	14,03	2		
1908510101003	2,51	7.00	3	**7,00**	=((Pond. S.B.) x (Valor Manz.)) / 2.51
1908510101028	2,45	6,83	3		
1908510101006	2,06	5,75	3		

1908510101012	2,06	5,75	3		
1908510101030	1,96	5,47	3		
1908510101024	1,93	5,38	3		
1908510101002	1,68	4,69	3		
1908510101025	1,68	4,69	3		
1908510101029	1,68	4,69	3		
1908510101031	1,25	3,49	3		
1908510101033	1,13	3,15	3		
1908510101032	1,11	3,10	3		
1908510101034	1,11	3,10	3		
1908510101035	1,01	2,82	3		

Fuente: Equipo Consultor 2018

Valoración del suelo por manzana Barrio Santa Clara del Vergel

CÓDIGO MANZANA	PONDERACIÓN SERVICIOS BÁSICOS	VALOR MANZANA	SECTOR HOMOGÉNEO	VALOR BASE SECTOR HOMOGÉNEO	FÓRMULA DE CÁLCULO PARA EL VALOR DE MANZANA
1908510201026	5,66	15,00	1	**15,00**	=((Pond. S.B.) x (Valor Manz.)) / 5.66
1908510201011	5,50	14,58	1		
1908510201021	5,41	14,34	1		
1908510201016	5,10	13,52	1		
1908510201032	4,80	12,72	1		
1908510201025	4,51	11,95	1		
1908510201020	4,30	11,40	1		
1908510201017	4,30	11,40	1		
1908510201031	4,29	11,37	1		
1908510201010	4,24	11,24	1		
1908510201027	4,23	11,21	1		
1908510201015	3,79	10,00	2	**10,00**	=((Pond. S.B.) x (Valor Manz.)) / 3.79
1908510201006	3,66	9,66	2		
1908510201030	3,31	8,73	2		
1908510201007	3,25	8,58	2		
1908510201012	2,75	7,26	2		
1908510201035	1,99	7,00	3	**7,00**	=((Pond. S.B.) x (Valor Manz.)) / 1.99
1908510201033	1,84	6,47	3		
1908510201022	1,84	6,47	3		
1908510201002	1,55	5,45	3		
1908510201034	1,34	4,71	3		
1908510201005	1,22	4,29	3		
1908510201024	0,95	3,34	3		
1908510201038	0,86	3,03	3		
1908510201039	0,78	2,74	3		

Fuente: Equipo Consultor 2018

Valoración del suelo por manzana Parroquia San Francisco del Vergel

CÓDIGO MANZANA	PONDERACIÓN SERVICIOS BÁSICOS	VALOR MANZANA	SECTOR HOMOGÉNEO	VALOR BASE SECTOR HOMOGÉNEO	FÓRMULA DE CÁLCULO PARA EL VALOR DE MANZANA
1908520102023	7,21	35,00	1	**35,00**	=((Pond. S.B.) x (Valor Manz.)) / 7,21
1908520102018	6,27	30,44	1		
1908520102024	6,23	30,24	1		
1908520102017	6,01	29,17	1		
1908520102007	5,91	28,69	1		
1908520102012	5,91	28,69	1		
1908520102033	5,76	27,96	1		
1908520102013	5,62	27,28	1		
1908520102025	5,47	26,55	1		
1908520102032	5,40	20,00	2	**20,00**	=((Pond. S.B.) x (Valor Manz.)) / 5.4
1908520102016	5,08	18,81	2		
1908520102006	4,92	18,22	2		
1908520102031	4,91	18,19	2		
1908520102022	4,65	17,22	2		
1908520102026	4,45	16,48	2		
1908520102019	4,25	15,74	2		
1908520102037	4,18	15,48	2		
1908520102038	4,11	15,22	2		
1908520102030	4,09	15,15	2		
1908520102039	3,96	10,00	3	**10,00**	=((Pond. S.B.) x (Valor Manz.)) / 3.96
1908520102045	3,79	9,57	3		
1908520102034	3,77	9,52	3		
1908520102011	3,75	9,47	3		
1908520102008	3,65	9,22	3		
1908520102003	3,42	8,64	3		
1908520102035	3,18	8,03	3		
1908520102014	3,18	8,03	3		
1908520102029	3,10	7,83	3		
1908520102004	2,94	7,42	3		
1908520102046	2,64	6,67	3		
1908520102027	2,58	6,52	3		
1908520102036	2,56	6,46	3		
1908520102015	2,55	6,44	3		
1908520102047	2,38	5,00	4	**5,00**	=((Pond. S.B.) x (Valor Manz.)) / 2.38
1908520102044	2,35	4,94	4		
1908520102020	1,95	4,10	4		
1908520102002	1,85	3,89	4		
1908520102009	1,77	3,72	4		
1908520102005	1,55	3,26	4		
1908520102021	1,52	3,19	4		
1908520102001	1,37	2,88	4		
1908520102010	1,34	2,82	4		

1908520101006	1,34	2,82	4		
1908520101007	1,25	2,63	4		
1908520102048	1,24	2,61	4		
1908520101008	1,19	2,50	4		
1908520101016	1,18	2,48	4		
1908520101003	1,17	2,46	4		
1908520102053	1,16	2,44	4		
1908520102052	1,16	2,44	4		
1908520102042	1,16	2,44	4		
1908520102050	1,16	2,44	4		
1908520102051	1,16	2,44	4		
1908520102049	1,16	2,44	4		
1908520101005	1,13	2,37	4		
1908520101009	1,13	2,37	4		
1908520102028	1,12	2,35	4		
1908520101015	1,07	2,25	4		
1908520101017	1,07	2,25	4		
1908520101013	1,07	2,25	4		
1908520101010	1,07	2,25	4		
1908520101011	1,07	2,25	4		
1908520101002	1,05	2,21	4		
1908520101012	0,99	2,08	4		
1908520102055	0,95	2,00	4		
1908520102054	0,95	2,00	4		
1908520101014	0,86	1,81	4		
1908520101001	0,84	1,76	4		
1908520101004	0,84	1,76	4		

Fuente: Equipo Consultor 2018

Valoración del suelo por manzana Parroquia Valladolid

CÓDIGO MANZANA	PONDERACIÓN SERVICIOS BÁSICOS	VALOR MANZANA	SECTOR HOMOGÉNEO	VALOR BASE SECTOR HOMOGÉNEO	FÓRMULA DE CÁLCULO PARA EL VALOR DE MANZANA
1908530101035	8,42	80,00	1	**80,00**	=((Pond. S.B.) x (Valor Manz.)) / 8,42
1908530101028	8,19	77,81	1		
1908530102006	8,04	76,39	1		
1908530101034	7,90	75,06	1		
1908530102005	7,79	74,01	1		
1908530101029	7,74	73,54	1		
1908530101024	7,63	72,49	1		
1908530101025	7,59	72,11	1		
1908530101015	7,33	69,64	1		
1908530102012	6,92	65,75	1		
1908530101019	6,67	63,37	1		
1908530101030	6,32	60,05	1		
1908530102011	6,07	57,67	1		
1908530101033	6,02	57,20	1		
1908530101008	5,97	40,00	2	**40,00**	=((Pond. S.B.) x (Valor Manz.)) / 5,97
1908530102018	5,84	39,13	2		
1908530102004	5,72	38,32	2		
1908530101036	5,72	38,32	2		
1908530102007	5,67	37,99	2		

1908530101014	5,07	33,97	2		
1908530102013	5,05	33,84	2		
1908530101027	4,94	33,10	2		
1908530101023	4,90	32,83	2		
1908530101016	4,67	31,29	2		
1908530102023	4,61	30,89	2		
1908530102025	4,57	30,62	2		
1908530102028	4,12	27,60	2		
1908530102024	4,05	27,14	2		
1908530101009	3,94	25,00	3	**25,00**	=((Pond. S.B.) x (Valor Manz.)) / 3.94
1908530101020	3,88	24,62	3		
1908530102036	3,85	24,43	3		
1908530102019	3,81	24,18	3		
1908530102010	3,56	22,59	3		
1908530101026	3,39	21,51	3		
1908530102026	3,37	21,38	3		
1908530102017	3,34	21,19	3		
1908530101016	3.34	21,19	3		
1908530102027	3,12	19,80	3		
1908530101031	3,08	19,54	3		
1908530102022	3,02	19,16	3		
1908530101005	2,85	15,00	4	**15,00**	=((Pond. S.B.) x (Valor Manz.)) / 2.85
1908530101032	2,84	14,95	4		
1908530101018	2,78	14,63	4		
1908530102033	2,51	13,21	4		
1908530102035	2,44	12,84	4		
1908530102020	2,43	12,79	4		
1908530102002	2,35	12,37	4		
1908530102037	2,29	12,05	4		
1908530102050	2,13	11,21	4		
1908530102042	2,13	11,21	4		
1908530102045	2,13	11,21	4		
1908530102003	2,07	10,89	4		
1908530101007	2,05	10,79	4		
1908530101013	1,98	10,42	4		
1908530102034	1,98	10,42	4		
1908530101017	1,88	9,89	4		
1908530101004	1,83	9,63	4		
1908530102052	1,71	9,00	4		
1908530102043	1,71	9,00	4		
1908530102053	1,70	8,95	4		
1908530102054	1,70	8,95	4		
1908530102038	1,57	8,26	4		
1908530102039	1,49	7,84	4		
1908530102049	1,49	7,84	4		
1908530102048	1,49	7,84	4		
1908530102047	1,49	7,84	4		
1908530102040	1,49	7,84	4		
1908530102046	1,49	7,84	4		
1908530102041	1,49	7,84	4		
1908530102008	1,45	7,63	4		
1908530101003	1,45	7,63	4		

Fuente: Equipo Consultor 2018

Valoración del suelo por manzana Parroquia La Canela

CÓDIGO MANZANA	PONDERACIÓN SERVICIOS BÁSICOS	VALOR MANZANA	SECTOR HOMOGÉNEO	VALOR BASE SECTOR HOMOGÉNEO	FÓRMULA DE CÁLCULO PARA EL VALOR DE MANZANA
1908540101012	6.99	35,00	1	**35,00**	=((Pond. S.B.) x (Valor Manz.)) / 6.99
1908540101019	6.03	30,19	1		
1908540101020	5,64	28,24	1		
1908540101013	5,41	27,09	1		
1908540101011	5,29	26,49	1		
1908540101024	5,26	26,34	1		
1908540101023	5,19	25,99	1		
1908540101036	4,03	20,00	2	**20,00**	=((Pond. S.B.) x (Valor Manz.)) / 4.03
1908540101018	3,66	18,16	2		
1908540101037	3,59	17,82	2		
1908540101008	3,24	16,08	2		
1908540101022	3,08	15,29	2		
1908540101038	2,85	14,14	2		
1908540101021	2,68	13,30	2		
1908540101029	2,65	13,15	2		
1908540101014	2,57	12,75	2		
1908540101030	2,56	12,70	2		
1908540101010	2,38	7,00	3	**7,00**	=((Pond. S.B.) x (Valor Manz.)) / 2.38
1908540101009	2,32	6,82	3		
1908540101031	2,00	5,88	3		
1908540101033	1,96	5,76	3		
1908540101007	1,84	5,41	3		
1908540101032	1,81	5,32	3		
1908540101005	1,65	4,85	3		
1908540101025	1,48	4,35	3		
1908540101017	1,23	3,62	3		
1908540101015	1,17	3,44	3		
1908540101035	1,13	3,32	3		
1908540101034	1,07	3,15	3		
1908540101028	0,94	2,76	3		
1908540101006	0,86	2,53	3		

Fuente: Equipo Consultor 2018

Factores de afectación del valor individual del terreno:

Los factores de afectación o factores de ajuste del valor individual del suelo, son aquellos factores que posee de manera individual el terreno, es decir obedecen a las características particulares de cada predio y constituyen los coeficientes que otorgan un aumento o disminución a su valor particular destacándolo del resto de predios correspondientes al valor general de la manzana.

Entre los factores de ajuste utilizados en el presente método de valoración se tienen los que se detallan a continuación:

Factores de afectación del valor del terreno

FACTOR ÁREA	
m2	**Coeficiente**
0 a 100	0.98
101 a 200	0.99
201 a 300	1
301 a 500	0.99
501 a 1000	0.98
1001 a 5000	0.96
Mayor a 5001	0.94

Fuente: Equipo Consultor 2018

FACTOR FORMA DEL TERRENO	
Muy Irregular	0.94
Irregular	0.97
Regular	1

Fuente: Equipo Consultor 2018

NIVEL DEL TERRENO DEL TERRENO	
A nivel	1
Bajo nivel	0.98
Sobre nivel	0.96

Fuente: Equipo Consultor 2018

CARACTERISTICAS DEL LOTE	
Factor Topografía	
Inclinado Descendente	0.95
Inclinado Ascendente	0.95
A nivel (Plano)	1

Fuente: Equipo Consultor 2018

FACTOR FONDO	
m2	**Coeficiente**
0 a 15	0.98
>15 a 20	0.99
>20 a 25	1
>25 a 30	0.99
>30	0.98

Fuente: Equipo Consultor 2018

FACTOR FRENTE	
m2	**Coeficiente**
0 a 6	0.98
>6 a 9	0.99
>9 a 15	1
>15 a 30	0.99
>30	0.98

Fuente: Equipo Consultor 2018

FACTOR TIPO DE TERRENO	
Húmedos	0.99
Cenagoso	0.98
Inundable	0.97
Seco	1

Fuente: Equipo Consultor 2018

ADOSOMANIENTO CON RETIRO	
Aislada	1
No	1
Si	1

Fuente: Equipo Consultor 2018

FACTOR SERVICIOS BASICOS (FnX1)	
0 a 3 Servicios	0.98
4 a 6 Servicios	0.99
7 a 9 Servicios	1

Fuente: Equipo Consultor 2018

FACTOR LOCALIZACION EN LA MANZANA	
Interior	0.95
En pasaje	0.96
Manzanero	1
Bifrontal	1
Esquinero	1
En “ L”; “T ”o	0.97
“Cruz”	
Intermedio	0.98
Triangulo	0.97
En cabecera	0.99

Fuente: Equipo Consultor 2018

COMUNICACIONES	
Cobertura celular	1
Cobertura de datos	1
Otro	1
Teléfono fijo	1
Internet	1
No tiene	0.95
Red de teléfono satelital	1
Tv por cable	1
Servicio / red publico	1

Fuente: Equipo Consultor 2018

COMUNICACIONES	
No tiene	0.95
Ciclo vías	1
Colectivos, bus, ranchera	1
Metro vía, eco vía o trolebús	1
Tricimoto	0.99

Fuente: Equipo Consultor 2018

INFLUENCIA VIAL (FnX2)	
Factor Tipo de Vía	
No tiene	0.95
Paso peatonal	0.97
Pasaje	0.98
Escalinata	0.96
Camino de herradura	0.96
Callejón	0.97
Calle	1
Avenida	1
Autopista	0.99
Paso de servidumbre	0.95

Fuente: Equipo Consultor 2018

FACTOR ACERA	
Si	1
No	0.97

Fuente: Equipo Consultor 2018

FACTOR BORDILLO	
Si	1
No	0.97

Fuente: Equipo Consultor 2018

FACTOR MATERIAL VIA	
Adoquín	0.99
Asfalto	1
Cemento	1.01
Lastre	0.96
Piedra	0.97
Tierra	0.95

Fuente: Equipo Consultor 2018

FACTOR ORIENTACION DE LA VIA	
Doble dirección	1
Sin dirección	1
Una dirección	1

Fuente: Equipo Consultor 2018

VIAS DE ACCESO	
Primer orden	1
Segundo orden	0.99
Tercer orden	0.98

Fuente: Equipo Consultor 2018

OTRAS VIAS DE ACCESO	
Aérea	1
Férrea	1
Fluvial	1
No tiene	1

Fuente: Equipo Consultor 2018

FACTOR MATERIAL ACERA	
Adoquín	1
Asfalto	1
Cemento	1
Lastre	1
Piedra	1
Tierra	0.95

Fuente: Equipo Consultor 2018

ESTADO DE CONSERVACION DE LA ACERA	
Bueno	0.99
Malo	0.96
Muy bueno	1
Obsoleto	0.94
Regular	0.98

Fuente: Equipo Consultor 2018

PERMISOS DE CONSTRUCCION	
Si	1
No	0.97

Fuente: Equipo Consultor 2018

RIESGO	
Zona deslizamiento	0.6
Zona inundable	0.7

Fuente: Equipo Consultor 2018

ABASTECIMIENTO DE AGUA	
Servicio / red publico	1
Pozo de agua	0.97
Agua lluvia	0.97
Carro repartidor	0.97
Otro	0.97
No tiene	0.95
Rio/ lago/quebrada	0.97
Conexión domiciliaria	0.99

Fuente: Equipo Consultor 2018

AGUA RECIBE	
No tiene	0.95
No recibe agua por tubería sino por otros medios	0.95
Tubería dentro de la vivienda	1
Tubería fuera de la vivienda pero dentro de lote	0.98
Tubería fuera de edificio, lote o terreno	0.98

Fuente: Equipo Consultor 2018

ENERGIA ELECTRICA	
Servicio/red publico	1
Planta o generador privado	1
Panel solar	1
Otro	1
No tiene	0.95
Red provisional	1
Red definitiva	1

Fuente: Equipo Consultor 2018

ELIMINACION DE EXCRETAS	
Servicio / red publico	1
Pozo séptico	1
Letrina	0.95
Rio, lago, quebrada	0.95
Otro	0.95
No tiene	0.95
Red separada	1
Paso de servidumbre	0.99
Red combinada	0.99

Fuente: Equipo Consultor 2018

RECOLECCION BASURA	
Arrojan al rio o canal	0.95
Arrojan a un terreno baldío	0.95
Carro recolector	1
La entierran	0.95
La queman	0.95
No tienen	0.95

Fuente: Equipo Consultor 2018

Determinación del valor de los terrenos urbanos:

a) Plano del valor del suelo:

Este documento técnico plasma la representación de sectores homogéneos producto de la ponderación obtenida en las matrices de análisis. Esta información clasificada en cada sector homogéneo permite determinar el valor del m2 por manzana. El plano del valor del suelo contiene:

- La jerarquización de sectores homogéneos por intervalos de valor de servicios básicos del área de intervención;
- El valor del m2 por manzana.

b) Matriz de sectores homogéneos;

Con el fin de complementar la información acerca de la valoración del suelo en la ciudad de Palanda, así como en las áreas urbanas de las parroquias rurales, a continuación, se presenta un resumen de los sectores homogéneos, sus intervalos de ponderación y sus precios tanto superiores como inferiores.

Matriz se sectores homogéneos Palanda

SECTOR HOMOGENEO	LIMITE SUPERIOR	LIMITE INFERIOR	PRECIO SUPERIOR	PRECIO INFERIOR	NUMERO DE MANZANAS
1	9,50	8,19	170,00	146,56	12
2	8,01	6,87	120,00	102,92	3
3	6,68	5,39	80,00	64,55	11
4	5,31	4,04	40,00	30.43	11
5	3,97	2,71	30,00	20.48	12
6	2,61	1,71	10,00	6,55	23

Matriz se sectores homogéneos parroquia El Porvenir del Carmen

SECTOR HOMOGENEO	LIMITE SUPERIOR	LIMITE INFERIOR	PRECIO SUPERIOR	PRECIO INFERIOR	NUMERO DE MANZANAS
1	6,03	4,24	35,00	24,61	9
2	3,82	2,68	20,00	14,03	9
3	2,51	1,01	7,00	2.82	14

Matriz se sectores homogéneos barrio Santa Clara del Vergel

SECTOR HOMOGENEO	LIMITE SUPERIOR	LIMITE INFERIOR	PRECIO SUPERIOR	PRECIO INFERIOR	NUMERO DE MANZANAS
1	5,66	4,23	15,00	11,21	11
2	3,79	2,75	10,00	7,26	5
3	1,99	0,78	7,00	2,74	9

Matriz se sectores homogéneos parroquia San Francisco del Vergel

SECTOR HOMOGENEO	LIMITE SUPERIOR	LIMITE INFERIOR	PRECIO SUPERIOR	PRECIO INFERIOR	NUMERO DE MANZANAS
1	7,21	5,47	35,00	26,55	9
2	5,40	4,09	20,00	15,15	10
3	3,96	2,55	10,00	6,44	14
4	2,38	0,84	5,00	1,76	36

Matriz se sectores homogéneos parroquia Valladolid

SECTOR HOMOGENEO	LIMITE SUPERIOR	LIMITE INFERIOR	PRECIO SUPERIOR	PRECIO INFERIOR	NUMERO DE MANZANAS
1	8,42	6,02	80,00	57.20	14
2	5,97	4,05	40,00	27.14	14
3	3,94	3,02	25,00	19,16	12
4	2,85	1,45	15,00	7,63	31

Matriz se sectores homogéneos parroquia La Canela

SECTOR HOMOGENEO	LIMITE SUPERIOR	LIMITE INFERIOR	PRECIO SUPERIOR	PRECIO INFERIOR	NUMERO DE MANZANAS
1	6,99	5,19	35,00	25.99	7
2	4,03	2,56	20,00	12,70	10
3	2,38	0,86	7,00	2.53	14

Determinación del valor m2 Individual2:

Con el fin de complementar la información acerca de la evolución de los precios, se seleccionará una serie de zonas homogéneas en cuanto a uso del suelo, grado de consolidación, estrato socio-económico y, por ende, precio de la tierra, que fuesen representativas de los principales sectores y usos de la ciudad de Palanda y sus cabeceras parroquiales rurales, a fin de hacer un análisis en condiciones normales, entendidas éstas como aquellas en que el vendedor y el comprador operan libres de presión como pudiera ser una quiebra, venta forzosa u obligatoria, o bien en condiciones de especulación local.

Las particularidades físicas de cada terreno de acuerdo a su implantación en la ciudad, dan la posibilidad de múltiples enlaces entre variables e indicadores, los que representan al estado actual del predio, condiciones con las que permite realizar su valoración individual. Finalmente, para la valoración individual del terreno (VS) se aplica la siguiente fórmula:

$$VS = At \times PUBs \times F1 \times F2 \times F3 \times F4 \times FnX1 \times FnX2$$

En donde:

[VS]: Valor total del suelo**.**

[At]: Área del terreno, en m2. (Dato obligatorio).

[PUBs]: Precio unitario base de la manzana**.**

[(F1)] : Coeficiente de modificación de acuerdo al área del terreno.

[(F2)] : Coeficiente de modificación de acuerdo al frente del terreno.

[(F3)] : Coeficiente de modificación de acuerdo al fondo del terreno.

[(F4)] : Producto de los coeficientes de modificación de acuerdo a las características del lote como nivel del terreno, forma del terreno, tipo de terreno, localización del lote en la manzana.

[(Fnx1)] : Producto de los coeficientes de servicios básicos.

[(Fnx2)] : Producto de los coeficientes de las características de la vía.

2. Asociación de Municipalidades del Ecuador. Catastro Predial Urbano: Marco General y Alcance. Serie planificación Catastros 1.

Valor de las edificaciones:

a) Tipologías de Edificación:

Para la valoración de las edificaciones se determinaron simulaciones de presupuestos de obra que fueron avaluados a costos actualizados, en los que constaron los siguientes indicadores:

Tipo de estructura, edad de la construcción, estado de conservación, número de pisos.

- En su estructura; columnas, vigas, entrepiso, paredes, cubierta.

- En acabados; pared, contrapiso, revestimiento de pisos, revestimiento de pared, revestimiento exterior, tumbado, puertas, ventanas, vidrios, revestimiento de cubiertas.
- Otras inversiones; cerramientos, ascensor, piscinas, etc.

El análisis para la determinación del valor real de las edificaciones se lo realizó mediante el programa de precios unitarios "Obras 5" con los rubros identificados en la localidad. El precio del rubro adoptado para el cálculo de metro cuadrado de construcción se refiere al costo directo, es decir no intervienen los costos indirectos que están constituidos por administración y gastos generales, costos de financiamiento, imprevistos y utilidad del constructor.

- Precio unitario multiplicado por el volumen de obra, da como resultado el costo de rubro.
- Se efectúa la sumatoria de los costos de los rubros.
- Se determina el costo por m2 por tipología en base del precio total y el área de construcción.

Se llegaron a determinar cinco tipologías constructivas preliminares, en base de las características propias de la región y el tipo de materiales, así:

- Hormigón Armado de hasta tres plantas
- Hormigón Armado edificio alto de más de tres plantas
- Estructura metálica
- Estructura de madera
- Mampostería autosoportante

Las mismas se detallan en el siguiente cuadro:

Tipologías de edificación del cantón Palanda

TIPO NOMBRE	VALOR TIPOLOGIA		COLUMNAS	CUBIERTA	MAMPOSTERIA	PORTANTE	PAREDES
	MAX PISO	MIN PISO					
T01	342.13	25	4	Hormigón armado	Madera	No tiene	Ladrillo
					Plástico/ Policarbonato y similares		Gypsum
					Steel panel / Galvalumen		Adobe / Tapial
					Zinc		Madera
					Teja		No tiene
					Asbesto / Cemento		Hormigon prefabricado
					Losa de hormigón		Bloque
					No tiene		
					Fibro demento		
					Acero		
					Hierro		
T02	331.96	3	1	Hormigón armado	Acero	No tiene	Gypsum
					Hierro		No tiene
					Teja		Hormigon prefabricado
					Zinc		Ladrillo
					Steel panel / Galvalumen		Bloque

					Palma/ paja		Madera
					Plástico/ Policarbonato y similares		Adobe / Tapial
					Madera		Caña
					No tiene		
					Losa de Hormigón		
					Madera con tratamiento periódico		
					Ferro cemento		
					Asbesto / Cemento		
T03	270,19	5	1	Acero (Hierro Cercha, Metálica)	Plástico/ Policarbonato y similares	No tiene	Ladrillo
				Mlxto (Metal y Hormigón)	Madera		Bloque
					Madera con tratamiento periódico		Piedra
					Hierro		Madera
					Ferro cemento		Metal/malla
					Caña Acero		Adobe/ Tapial
					Palma /Paja		Plástico/Lona
					Teja		Hormigon Prefabricado
					Asbesto / Cemento		Gypsum
					Losa de hormigón		No tiene
					No tiene		Zinc
T04	196,41	3	1	Madera con tratamiento periódico	Caña	No tiene	Madera
				Madera	Acero		Bloque
					Ferro cemento		Ladrillo
					Madera con tratamiento periodico		Hormigon prefabricado
					Otro		No tiene
					Madera		Madera con tratamiento periodico
					Plástico/ Policarbonato y similares		Zinc
					Palma/ Paja		Gypsum
					Zinc		Ferro cemento
					Teja		Baharqie/ caña revestida
					Asbesto/Cemento		Plastico / lona
					Losa de hormigón		Caña
					No tiene		Metal / mall

					Hierro		Adobe / tapial
T05	216,33	3	1	No tiene	No tiene	Adobe	Caña
					Teja	Bloque	Plastico/Lona
					Zinc	Ladrillo	Bahareque/ caña revestida
					Steel/Galvalumen	Tapial	Ferro cemento
					Madera		Gypsum
					Otro		Zinc
					Madera con tratamiento periódico		Madera cin tratamiento periodico
					Hierro		No tiene
					Acero		Hormigon prefabricado
					Caña		Ladrillo
							Piedra
							Bloque
							Madera
							Metal/malla
							Adobe /tapial

Fuente: Equipo Consultor 2018

Los valores del m2 de cada tipología se obtuvieron realizando el análisis de precio unitario de cada rubro que interviene en cada una de las tipologías, multiplicado por el volumen de obra del mismo.

A continuación, se exponen los diferentes costos de los rubros obtenidos para la realidad del cantón Palanda.

CODIGO	DESCRIPCION	UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO UNITARIO
0	**PRELIMINARES**			
1	Limpieza manual del terreno	m2	1	0.57
1505	Replanteo y nivelación	m2	1	0.81
429	Excavación en plintos	m3	1	12.55
2983	Relleno material de mejoramiento con compactador mecánico (material de préstamo)	m3	1	13.07
0	**ESTRUCTURA**			
516	Cadenas de H°S° f`c=210 kg/cm², 20x20 cm	m3	1	173.06
8001	Replantillo de H.S. f`c=140 kg/cm2 e=5cm	m3	1	113.55
1815	Columnas de madera de yumbingue 20x20cm	m	1	9.66
1817	Vigas de madera de 15x15cm, incluye sujeciones metálicas	m	1	7.74
8001	Replantillo de H.S. f`c=140 kg/cm2 e=5cm	m3	1	113.55
2937	Hormigón simple en plintos f`c=210 kg/cm²	m3	1	717.23
9037	Hormigón simple en vigas f`c=210 kg/cm² + encofrado 25x35	m3	1	226.30
2084	Hormigón simple en cadenas	m3	1	242.05
29	Hormigón simple en losa	m2	1	32.03
3452	Acero estructural	kg	1	3.09
7002	Acero de refuerzo F´y=4200Kg/cm2	kg	1	1.84
451	Columnas metálicas (g 125*50*15)	m	1	27.73
1816	Columnas de madera de yumbingue ø=20cm	m	1	15.46
9007	Caña guadua	m	1	4.62
6530	Mesón de cocina (incluye H°S° + acero refuerzo + encofrado) e=6 cm	m	1	24.02

519	Hormigón en escaleras f`c=210 kg/cm2	m3	1	222.13
65	Cimientos de piedra	m3	1	75.16
2650	Hormigón simple f´c=210 kg/cm2 en muros +encofrado	m3	1	190.48
9058	Losa alivianada de cubierta e = 25 cm; f`c = 210 kg / cm2	m2	1	44.02
476	Hormigón simple en vigas f`c=210 kg/cm²	m3	1	212.46
9048	Hormigón simple en losa de cubierta	m2	1	33.71
0	**MAMPOSTERÍA AUTOPORTANTE**			
41	Mampostería de bloque de 10x20x40	m2	1	12.04
9005	Mampostería de adobe	m2	1	11.34
45	Mampostería de ladrillo mambrón 28.5x14x8.5	m2	1	17.68
391	Muros de hormigón ciclópeo f´c=180 kg/cm2 (60% h.s + 40% piedra) + encofrado	m3	1	116.67
[illegible]	Bahareque	m2	1	12.47
[illegible]	Muro de tapial	m2	1	26.97
	VIGAS Y CADENAS			
[illegible]	Hormigón simple en cadenas y columnas	m3	1	231.92
[illegible]	Acero estructural	kg	1	3.09
[illegible]	Vigas de madera de 15x15cm, incluye sujeciones metálicas	m	1	7.74
9047	Viga de madera fina	m	1	12.72
0	**CONTRAPISO**			
116	Contrapiso empedrado e=15 y H°S° f´c=180 Kg/cm2	m2	1	16.88
8006	Contrapiso de H°.S° f´c=180 kg/cm2 e=7cm	m3	1	129.03
1113	Mampostería de ladrillo visto	m2	1	25.72
0	**INSTALACIONES SANITARIAS**			
5025	Tubería PVC 4" y accesorios	m	1	3.87
1827	Bajante de agua lluvias pvc 4"	m	1	6.52
158	Tubería de agua fría de 1/2"	m	1	2.85
1827	Bajante de agua lluvias pvc 4"	m	1	6.52
3098	Punto de desagüe 3"	u	1	22.41
3099	Punto de desagüe 2"	u	1	14.99
3097	Punto de desagüe 4"	u	1	22.74
1310	Tubería pvc desagüe tipo b 6"	m	1	10.49
1393	Cajas de revisión con tapa 60x60x60cm	u	1	70.59
966	Inodoros edesa tanque bajo blanco	u	1	123.57
89	Lavamanos simple	u	1	51.74
3096	Ducha + llave de paso + toallero + jabonera (llave metálica nacional)	u	1	21.56
968	Fregadero de acero inoxidable 1P+1E (80x45x13) + llave de pared	u	1	137.57
95	Lavandería 0,60x1,20 m., 2 llaves	u	1	239.14
93	Accesorio de baño	u	1	15.57
0	**INSTALACIONES ELECTRICAS**			
1347	Iluminación (cajetines pvc)	u	1	19.18
6524	Punto Tomacorrientes dobles	m	1	20.32
1850	Tablero de control eléctrico (4x8) + 4 breakers, (G.E.)	u	1	59.78
2158	Caja de protección para seis medidores	u	1	154.50
2676	Puesta a tierra	u	1	48.57
9056	Portero eléctrico de 5 salidas	u	1	329.48
81	Acometida de energía eléctrica	u	1	13.44
9057	Medidor de energía bifásico 220 V	u	1	277.83
9032	Caja para dos medidores	u	1	64.45
2914	Salida para tv cable	u	1	15.56
162	Salida para teléfono	u	1	14.36
0	**ENTREPISOS**			
2623	Losa alivianada e = 25 cm; f`c = 210 kg / cm2	m2	1	42.41
29	Hormigón simple en losa	m2	1	32.03

3452	Acero estructural	kg	1	3.09
1818	Vigas de madera de 8x10cm, incluye sujeciones metálicas	m	1	4.54
6516	Novalosa espesor 0,75mm	m2	1	23.43
9046	Entrepiso hormigón madera	m2	1	29.76
1817	Vigas de madera de 15x15cm, incluye sujeciones metálicas	m	1	7.74
0	**PAREDES**			
45	Mampostería de ladrillo mambrón 28.5x14x8.5	m2	1	17.68
9008	Bahareque	m2	1	12.47
2907	Mampostería de bloque de 7	m2	1	12.06
44	Mampostería de ladrillo	m2	1	26.51
9009	Mampostería de guadúa	m2	1	22.06
9010	Pared de gypsum (inc. perfilería)	m2	1	15.64
583	Panel de madera	m2	1	13.91
9017	Panel de madera procesada	m2	1	15.92
1551	Cerramiento de malla + tubo hg de 2"	m	1	20.15
9018	Pared de zinc	m2	1	4.03
9005	Mampostería de adobe	m2	1	11.34
9019	Pared de piedra y h.s.=180 kg/cm2	m2	1	23.27
3199	Contrapiso de piedra y h.s.=180 kg/cm2 + Malla	m2	1	24.71
9051	Pared de ferrocemento	m2	1	10.47
9043	Malla hexagonal	m2	1	15.46
9062	Piedra de enchape	m2	1	39.23
9060	Pared de grafito	m2	1	33.63
9061	Champeado a máquina	m2	1	2.19
9059	Pared de mármol	m2	1	22.99
9044	Lona	m2	1	8.07
9045	Pared de piedra	m2	1	16.55
3090	Paredes prefabricadas de hormigón	m2	1	22.55
9016	Pared de caña guadúa	m2	1	9.22
9042	Pared de madera fina	m2	1	29.43
0	**REVESTIMIENTO DE PARED**			
424	Pintura de látex vinyl acrílica interior (dos manos)	m2	1	2.80
80	Pintura látex - exterior	m2	1	2.60
8010	Cerámica nacional para pared (pared baño bordillo baño)	m2	1	20.50
1195	Enlucido horizontal-paleteado fino-losa	m2	1	8.98
1485	Enlucido vertical paleteado fino mort 1:5	m2	1	8.01
531	Empastado exterior	m2	1	3.81
530	Empastado de paredes interiores	m2	1	2.04
9021	Calcimina	m2	1	2.48
2959	Pintura de caucho en paredes	m2	1	1.77
9022	Esmalte en paredes	m2	1	3.43
9039	Laca	m2	1	11.40
617	Revestimiento con lámina de aluminio 4mm	m2	1	116.33
541	Revestimiento de cerámica en paredes	m2	1	23.16
2915	Fachaleta de arcilla	m2	1	17.96
60	Revestido en paredes, baño y cocina	m2	1	9.52
0	**ESTRUCTURA DE CUBIERTA**			
3452	Acero estructural	kg	1	3.09
9007	Caña guadúa	m	1	4.62
9020	Hierro	kg	1	1.84
29	Hormigón simple en losa	m2	1	32.03
1818	Vigas de madera de 8x10cm, incluye sujeciones metálicas	m	1	4.54
0	**REVESTIMIENTO DE PISO**			
485	Alfombra para piso	m2	1	16.09
3229	Piso de adoquín peatonal	m2	1	25.58

1116	Cerámica antideslizante para pisos	m2	1	28.47
9015	Césped sintético	m2	1	18.86
1813	Piso de duela	m2	1	29.55
482	Masillado de pisos (mortero 1:4) e = 3cm	m2	1	8.58
6231	Piso flotante alto tráfico clase A 11 mm	m2	1	20.58
9011	Piso gres	m2	1	12.92
9012	Piso de madera común	m2	1	14.39
536	Piso de mármol	m2	1	22.25
9055	Piso de marmolina	m2	1	5.13
72	Parquet almendro	m2	1	26.50
534	Piso de porcelanato (50x50) con bondex super premium	m2	1	34.00
483	Piso de tablón de romerillo (platea)	m2	1	82.14
113	Pisos de vinil	m2	1	10.87
533	Masillado de cubiertas	m2	1	3.96
532	Masillado de escaleras	m2	1	3.68
482	Masillado de pisos (mortero 1:4) e = 3cm	m2	1	8.58
70	Pintura de tráfico acrílica con microesferas reflectivas	m2	1	7.19
9038	Alisado de pisos mortero (1:2)	m2	1	14.41
0	**REVESTIMIENTO DE CUBIERTA**			
2940	Cubierta de fibrocemento Tipo 3 (INEN 1 320)	m2	1	14.26
9033	Cubierta de duratecho e=3mm	m2	1	9.70
454	Cubierta de galvalume sobre estructura metálica	m2	1	14.43
533	Masillado de cubiertas	m2	1	3.96
2940	Cubierta de fibrocemento Tipo 3 (INEN 1 320)	m2	1	14.26
1116	Cerámica antideslizante para pisos	m2	1	28.47
9023	Chova en cubierta	m2	1	24.64
534	Piso de porcelanato (50x50) con bondex super premium	m2	1	34.00
2608	Cubierta de teja vidriada, incluye enduelado y tireado	m2	1	19.52
1810	Cubierta de teja común, incluye enduelado y tireado	m2	1	14.98
9063	Tejuelo de arcilla	m2	1	15.08
9013	Cubierta de zinc	m2	1	4.03
9064	Cubierta de madera ladrillo	m2	1	23.34
74	Masillado de losa	m2	1	6.44
9040	Cadi-paja	m2	1	10.23
6542	Cubierta de policarbonato alveolar e=8mm	m2	1	30.88
0	**TUMBADOS**			
90.24	Caña enlucida	m2	1	10.91
365	Cielo raso falso de fibrocell	m2	1	24.58
547	Cielo raso de gypsum (inc. perfilería)	m2	1	15.64
9025	Cielo raso de madera procesada	m2	1	21.95
2916	Puerta principal (triplex marino) 1.20x2.10	u	1	171.61
9026	Cielo raso de triplex	m2	1	10.34
1115	Cielo raso de malla	m2	1	22.31
0	**VENTANAS**			
150	Ventana hierro + vidrio s/p	m2	1	37.41
2607	Ventanas de aluminio natural y vidrio blanco de 4 mm	m2	1	5093
9041	Ventana de caña guadúa	m2	1	9.46
108	Ventanas metálicas	m2	1	32.01
221	Ventana de madera	m2	1	29.10
9027	Ventana de madera común	m2	1	30.88
9065	Ventana madera + hierro	m2	1	16.44
9028	Ventana de pvc	m2	1	58.01
0	**VIDRIO**			

1773	Malla antimosquitos	m2	1	3.50
6540	Vidrio claro de 4mm	m2	1	13.17
616	Vidrio templado de 6mm.	m2	1	89.56
2967	Vidrio templado de 6mm. m2 1 89.56 2967 Vidrio catedral 4 mm	u	1	20.26
0	**PUERTA**			
450	Puerta de aluminio y vidrio 6mm doble hoja	m2	1	101.87
2876	Puerta de madera y aglomerado pma b 90	u	1	136.77
99	Puerta principal seike	u	1	201.89
1119	Puerta de laurel lacada 70/210	u	1	183.96
1121	Puerta de laurel lacada 90/210	u	1	228.44
601	Puerta vidrio templado tipo pu 1	m2	1	252.81
3223	Puerta de aluminio y vidrio PAV 1	u	1	270.08
455	Puerta metálica 1.0x2.0	u	1	200.12
1121	Puerta de laurel lacada 90/210	u	1	228.44
100	Puerta tambor mdf a=0,90,h=2,05m	u	1	100.49
9029	Puerta enrollable	m2	1	37.01
9230	Puerta de PVC	m2	1	59.55
3214	Puerta de tol de 0.9x2.1 PT1	u	1	142.57
601	Puerta vidrio templado tipo pu 1	m2	1	252.81
9031	Puerta de caña guadúa	m2	1	14.26
181	Puerta de malla galvanizada peatonal, según detalle	m2	1	38.48
9066	Puerta de madera + hierro	m2	1	66.16
0	**ACABADOS COMPLEMENTARIOS**			
1433	Pasamano metálico (tubos D=50 y D=25mm, e=1,5mm)	m	1	38.75
3265	Mesón granito importado	m2	1	135.94
579	Muebles altos y bajos de cocina	m	1	129.48
1130	Closets empotrados	m2	1	133.42
0	**OBRAS FINALES**			
3120	Conexiones domiciliarias + accesorios + tubería perfilada d=160mm+silla tee 250mm a 160mm	u	1	110.17
1138	Conexión al alcantarillado público	u	1	205.96
112	Limpieza final de la obra	m2	1	1.20
9	Desalojo a máquina hasta 7km	m3	1	1.81
181	Puerta de malla galvanizada peatonal, según detalle	m2	1	38.48
9041	Ventana de caña guadúa	m2	1	9.46
70	Alisado de pisos mortero (1:2)	m2	1	14.41
2954	Piso flotante e=6 mm	m2	1	22.65
9038	Tol Corrugado	m2	1	23.60
2998	Pintura de tráfico acrílica con microesferas reflectivas	m2	1	7.19
9032	Caja para dos medidores	u	1	64.45
9022	Esmalte en paredes	m2	1	3.43
9039	Laca	m2	1	11.40
9049	Losa alivianada e = 25 cm; f`c = 210 kg / cm2 de cubierta	m2	1	44.09
29	Hormigón simple en losa	m2	1	32.03
9047	Viga de madera fina	m	1	17.72
74	Masillado de losa	m2	1	6.44
9040	Cadi-paja	m2	1	10.23
9023	Chova en cubierta	m2	1	24.64
6542	Cubierta de policarbonato alveolar e=8mm	m2	1	30.88

Fuente: Equipo Consultor 2018

b) Costo de las edificaciones urbanas:

Para determinar el costo total de las construcciones en el área urbana, se aplicará el producto entre varios factores conforme la fórmula expuesta.

[VC]= [AC]x[PU_tipologia]x[FU]x[Fa]x[(Fnx1)]x[Fd]x[Fc]x[Fe]

En donde:

VC = Valor total de la edificación

Ac = Área de la edificación en m2

PU Tipología = Precio unitario base de la edificación en función de cada tipología

Fu = Coeficiente de modificación de acuerdo al uso de la edificación

Fa = Coeficiente de modificación de acuerdo al acabado de la construcción. **FnX1 =** Producto de los coeficientes de instalaciones construcción

Fd = Coeficiente de modificación de acuerdo a la depreciación (edad d

Fc = Coeficiente de modificación de acuerdo al estado de conservación

Fe = Coeficiente de modificación de acuerdo a la etapa de la construcción

d)Factores de corrección de las edificaciones:

Depreciación por edad de las edificaciones (factor de depreciación)

Una vez definido el precio del m2 de construcción de acuerdo a las tipologías identificadas se realiza la depreciación, para la cual se aplicó el método de Ross Heidecke, en lo que se refiere a: edad de la construcción, vida útil de los materiales de la estructura y al estado de conservación de las edificaciones. Para la depreciación indicada se usa la siguiente formula:

Fd=(1-((E/Vt)+(E/Vt)^2) x 0.5)

En donde:

Fd = Factor de depreciación

E= Edad de la construcción

Vt= Tiempo de vida útil del material de la estructura predominante.

Tabla de depreciación de las edificaciones de Ross – Heidecke

ESTADO DE CONSERVACION				
EDAD EN PORCENTAJE	**MUY BUENA**	**BUENO**	**REGULAR**	**MALO**
%	**1**	**2.5**	**3.5**	**4.5**
0	0.000	8.090	33.200	75.200

1	0.505	8.550	33.540	75.320
2	1.020	9.030	33.890	75.450
3	1.545	9.510	34.230	45.580
4	2.080	10.000	34.590	75.710
5	2.625	10.500	34.950	75.850
6	3.180	11.010	35.320	75.990
7	3.745	11.530	35.700	76.130
8	4.320	12.060	36.090	76.270
9	4.905	12.600	36.480	76.410
10	5.500	13.150	36.870	76.560
11	6.105	13.700	37.270	76.710
12	6.720	14.270	37.680	76.860
13	7.345	14.840	38.100	77.020
14	7.980	15.420	38.520	77.180
15	8.625	16.020	38.950	77.340
16	9.280	16.620	39.390	77.500
17	9.945	17.230	39.840	77.660
18	10.620	17.850	40.290	77.830
19	11.305	18.480	40.750	78.000
20	12.000	19.120	41.220	78.170
21	12.705	19.770	41.690	78.350
22	13.420	20.420	42.160	78.530
23	14.145	21.090	42.650	78.710
24	14.830	21.770	43.140	78.890
25	15.625	22.450	43.640	79.070
26	16.380	23.140	44.140	79.260
27	17.145	23.850	44.650	79.450
28	17.920	24.560	45.170	79.640
29	18.705	25.280	45.690	79.840
30	19.500	26.010	46.220	80.040
31	20.305	26.750	46.760	80.240
32	21.120	27.500	47.310	80.440
33	21.945	28.260	47.860	80.640
34	22.780	29.030	48.420	80.850
35	23.625	29.800	48.980	81.060
36	24.480	30.590	49.550	81.270
37	25.345	31.380	50.130	81.480
38	26.220	32.190	50.710	81.700
39	27.105	33.000	51.300	81.920
40	28.00	33.820	51.900	82.140
41	28.905	34.660	52.510	82.370
42	29.820	35.500	53.120	82.600
43	30.745	36.350	53.740	82.830
44	31.680	37.210	54.360	83.060
45	32.625	38.080	54.990	83.290
46	33.580	38.950	55.630	83.530
47	34.545	39.840	56.280	83.770
48	35.520	40.740	56.930	84.010
49	36.505	41.640	57.590	84.250
50	37.500	42.560	58.250	84.500
51	38.505	43.480	58.920	84.750
52	39.520	44.410	59.600	85.000
53	40.545	45.350	60.280	85.250
54	41.580	46.300	60.970	85.510
55	42.625	47.260	61.670	85.770
56	43.680	48.240	62.380	86.030
57	44.745	49.220	63.090	86.290
58	45.820	50.200	63.810	85.560
59	46.905	51.200	64.530	86.830
60	48.000	52.200	65.260	87.100

61	49.105	53.220	66.000	87.380
62	50.220	54.250	66.750	87.660
63	51.345	55.280	67.500	87.940
64	52.480	56.320	68.260	88.220
65	53.625	57.380	69.020	88.500
66	54.780	58.440	69.790	88.790
67	55.945	59.510	70.570	89.080
68	57.120	60.590	71.360	89.370
69	58.305	61.680	72.150	89.660
70	59.500	62.780	72.950	89.960
71	60.705	63.880	73.750	90.260
72	61.920	65.00	74.560	90.560
73	63.145	66.130	75.380	90.860
74	64.380	67.260	76.210	91.170
75	65.625	68.400	77.040	91.470
76	66.880	69.560	77.880	91.780
77	68.145	70.720	78.750	92.100
78	69.420	71.890	79.570	92.420
79	70.705	73.070	80.430	92.740
80	72.000	74.270	81.300	93.060
81	73.305	75.470	82.170	93.380
82	74.620	76.670	83.050	93.700
83	75.945	77.890	83.930	94.030
84	77.280	79.120	84.820	94.360
85	78.625	80.350	85.720	94.700
86	79.980	81.600	86.630	95.050
87	81.345	82.850	87.540	95.350
88	82.720	84.120	88.460	95.720
89	84.105	85.390	89.380	96.060
90	85.500	86.670	90.310	96.400
91	86.905	87.960	91.250	96.750
92	88.320	89.260	92.200	97.100
93	89.745	90.570	93.150	97.450
94	91.180	91.890	94.110	97.810
95	92.625	93.220	95.070	98.170
96	94.080	94.560	96.040	98.530
97	95.545	95.910	97.020	98.890
98	97.020	97.260	98.010	99.260
99	98.505	98.630	99.000	99.630

Fuente: Normas para Tasaciones Ross – Heidecke

Tabla de depreciación por estado de Ross – Heidecke

TABLA DE DEPRECIACION POR ESTADO			
ESTADO	**CONDICIONES FISICAS**	**CLASIFICACION NORMAL**	**COEFICIENTE - DEPRECIACION**
1	**NUEVO**	Optimo – **O**	0
	No ha sufrido, ni necesita reparaciones	Muy Bueno – **MB**	0.032
2	**REGULAR**	Bueno – **B**	2.52
	Requiere o ha recibido reparaciones sin importancia	Intermedio – **I**	8.09
3	Requiere reparaciones simples	Regular - **R**	18.1
		Deficiente – **D**	32.2
4	Requiere reparaciones importantes	Malo – **M**	52.6
5	Requiere muchas reparaciones importantes	Muy malo – **MM**	72.2
	Sin valor = Valor de Demolición	Demolición - **DM**	100

Fuente: Normas para Tasaciones Ross – Heidecke

Vida útil de los materiales (vt)

ESTRUCTURA	VIDA UTIL
Caña	10
No tiene	0
Aluminio	60
Otro	10
Mixto (Metal, Hormigón)	80
Pilotaje de hormigón armado	80
Acero (Acero, Cercha, Metálica)	65
Madera	35
Hormigón Armado	70
Madera con tratamiento periódico	35

Fuente: Normas para Tasaciones Ross – Heidecke

MAMPOSTERIA	VIDA UTIL
No tiene	0
Bloque	40
Piedra	40
Adobe	40
Tapial	40
Ladrillo	40

Fuente: Normas para Tasaciones Ross – Heidecke

c)Otros factores de corrección:

Para el caso de las edificaciones urbanas, los factores aplicados, los mismos que nacen del análisis pormenorizado de las diferentes valuaciones de las edificaciones por cada una de las tipologías analizadas, son los que se exponen a continuación:

Factores de modificación de las edificaciones

FACTOR DE USO DE EDIFICACION					
Aeropuerto	0.96	Gimnasio	0.96	Vivero	0.96
Auditorio	0.96	Hostal	0.96	Vivienda y comercio	0.97
Aula	0.96	Hostería	0.96	Escenario deportivo	0.97
Balcón -Terraza	0.96	hotel	0.96	Escuela / Colegio	0.98
Banco –Financiera	0.96	Iglesia - Capilla	0.96	Mercado	0.98
Bar	0.96	Karaoke	0.96	Centro de salud	0.99
Batería sanitaria	0.96	Lavandería	0.96	Clínica	0.99
Bodega	0.96	Lavandería – Secado	0.96	Hospital	0.99
Bodega comercial – Industrial	0.96	Mirador	0.96	Casa	1.00
Casa barrial	0.96	Motel	0.96	Fundaciones	1.00
Cementerio	0.96	Nave industrial	0.96	Malecón	1.00
Centro de asistencia social	0.96	Oficina	0.96	Museo	1.00
Centro de educación inicial	0.96	Otro	0.96	Orfanato	1.00
Comercio especializado	0.96	Parqueadero cubierto	0.96	Organismos internacionales	1.00
Convento	0.96	Parqueadero descubierto	0.96	Plaza de toros	1.00
Cuarto de maquinas	0.96	Patio – Jardín	0.96	Porqueriza	1.00

Departamento	0.96	Planta de tratamiento de agua	0.96	Recinto militar	1.00
Discoteca	0.96	Reclusorio	0.96	Sala comunal	1.00
Estación de bomberos	0.96	Restaurante	0.96	Sala de cine	1.00
Funeraria	0.96	Renten policial	0.96	Sala de ordeño	1.00
Galpón	0.96	Sala de culto	0.96	Salón de eventos	1.00
Garita –guardianía	0.96	Sauna –turco-Hidromasaje	0.96	Unidad de policía comunitaria	1.00
Gasolinera	0.96	Terminal terrestre	0.96	Almacén –Comercio menor	1.15
				Centro comercial	1.15

FACTOR SERVICIOS BÁSICOS (FnX1)	
Eléctricas Sobrepuestas	0.99
Eléctricas Empotradas	1
Sanitarias baño Completo	1
Sanitarias Medio Baño	0.99

FACTOR DE ACABADOS (Fa)	
Lujo	1.15
Bueno	1
Económico	0.9
Básico - Tradicional	0.98
No tiene	0.95

FACTOR DE ETAPA DE CONSTRUCCION (Fe)	
Abandonado	0.9
En acabados	0.96
En estructura	0.95
En planos	0.94
Reconstruida	0.98
Sin modificación	1
Terminada	1

FACTOR DE ESTADO DE CONSERVACION (Fc)	
Muy bueno	1
Bueno	0.92
Regular	0.82
Malo	0.47
Obsoleta	0.28

d)Costo de las instalaciones complementarias o mejoras:

Una vez determinado el costo de las construcciones levantadas en los predios, se procedió a determinar el valor correspondiente a las mejoras, el mismo que se lo obtiene estableciendo el tipo de instalación o mejora, su material de composición y su volumen de obra.

Entre las instalaciones complementarias o mejoras se han establecido entre las más importantes las siguientes: cerramientos, piscinas, instalaciones de sauna, turco e hidromasaje, sistemas de aire centralizado, ascensor y sistemas de videovigilancia, todos ellos de acuerdo a su tipología constructiva y área o volumen de edificación.

VM = Cm x Vm x Coeficiente estado conservación

De donde:

VM = Valor de la mejora

Cm = Cantidad de la mejora

Vm = Valor de la mejora

Coeficiente Estado de Conservación

Costo por unidad de mejoras

NUMERO	ADICIONAL CONSTRUCTIVO	UNIDAD	P. UNITARIO
1	Cisterna	Metro cubico	1500
2	Ascensor	Unidad	6500.00
3	Reservorio	Metro cuadrado	600.00
4	Central de aire acondicionado	Unidad	22.50
5	Sistema de transmisión	Unidad	3000.00
6	Cancha deportiva de cemento	Metro cuadrado	65.00
7	Cancha de deportiva de tierra	Metro cuadrado	35.00
8	Cancha deportiva de césped sintético	Metro cuadrado	90.00
9	Cancha deportiva de césped natural	Metro cuadrado	45.00
10	Asadero /BBQ	Metro cuadrado	60.00
11	Muro de piedra	Metro lineal	33.00
12	Cerramiento de ladrillo sin enlucir	Metro lineal	25.00
13	Cerramiento ladrillo o bloque enlucido	Metro lineal	45.00
14	Portón automático de hierro	Unidad	102.50
15	Portón automático madera/ Hierro	Unidad	95.00
16	Piscina cubierta	Metro cuadrado	650.00
17	Piscina descubierta	Metro cuadrado	460.00
18	Cerramiento de hierro sobre mampostería	Metro lineal	55.00
19	cerramiento de malla sobre mampostería	Metro lineal	45.00
20	Cerramiento de adobe	Metro lineal	32.00
21	Sistema de transmisión satelital	Unidad	2500.00
22	Sistema contra incendio	Unidad	12.50
23	Sistema de video vigilancia	Unidad	15.80

Fuente: Equipo Consultor 2018

Art. 11.- Avalúo final de los predios urbanos. –El valor final de los predios urbanos se determinará con la suma total del avalúo del lote, el avalúo de las construcciones y el avalúo de las obras complementarias, con la siguiente fórmula general:

VTPU = VS + VC +

VTPU = Valor total del predio urbano

VS = Valor total del suelo

VC = Valor total de la edificación

VM = Valor total de la mejora

Art. 12.- Valoración de propiedad horizontal. –En las propiedades horizontales, el lote de terreno total del predio será avaluado aplicando lo dispuesto en la sección que corresponde al valor del suelo. Luego el valor será prorrateado en función de las alícuotas respectivas, Las edificaciones serán avaluadas en función de las áreas privadas de cada copropietario, abiertas y cerradas. Se añadirán los valores de áreas comunales construidas, abiertas y cerradas, así cerno los valores de obras comunales complementarias, en función de las alícuotas respectivas.

A cada Unidad de Propiedad Horizontal se aplicarán los coeficientes que corresponda en función de los factores de edad y conservación.

Art. 13.- Avalúo de lotes integrados por diferentes áreas valorativas. - Si un lote, siendo un solo cuerpo, presenta características diferentes y/o abarca geográficamente uno a varios sectores de valoración en el Plano de Valor del Suelo, para efectos de valoración, podrá tener uno o más valores parciales, siendo necesaria valorar por separado cada una de las áreas del terreno por su valor. En consecuencia, el avalúo total de lote será igual a la sumatoria de los valores de cada una de las áreas de acuerdo con las características encontradas en el predio.

Art. 14.- Determinación de la base imponible. - La base imponible se determina a partir del valor de la propiedad, en aplicación de las rebajas de deducciones y exenciones previstas en el COOTAD, Código Tributario y otras leyes.

Art. 15.- Impuesto anual adicional a propietarios de solares no edificados o de construcciones obsoletas en zonas de promoción inmediata. - Los propietarios de solares no edificados o construcciones obsoletas ubicadas en zonas de promoción inmediata descrita en el art. 508 del COOTAD, pagarán un impuesto adicional, de acuerdo con las siguientes alícuotas:

- El 1 % adicional que se cobrará sobre el valor de la propiedad de los solares no edificados; y,
- El 2 % adicional que se cobrará sobre el valor de la propiedad de las propiedades consideradas obsoletas, de acuerdo con lo establecido con esta Ley.

El impuesto se deberá aplicar transcurrido un año desde la declaración de la zona de promoción inmediata, para los contribuyentes comprendidos en la letra: a).

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

Las zonas de promoción inmediata, las definirá la municipalidad mediante ordenanza en el Plan de Uso y Gestión del Suelo.

Art. 16.- Zonas urbanos marginales. - Están exentas del pago de los impuestos a que se refiere la presente sección las siguientes propiedades:

Los predios unifamiliares urbano-marginales con avalúos de hasta veinticinco remuneraciones básicas unificadas del trabajador en general. Art.509 literal a) Las zonas urbano-marginales las definirá la municipalidad en el territorio urbano del cantón, mediante ordenanza en el Plan de Uso y Gestión del Suelo.

Art. 17.- Determinación del impuesto predial urbano. - De conformidad con lo establecido en el Artículo 504 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), para la determinación de la cuantía del impuesto predial urbano, se fija la siguiente tarifa.

Desde Avaluó municipal	Hasta Avalúo Municipal	Tarifa
$0.00	En adelante	0.41%

Art. 18.- Recargo a los solares no edificados. - El recargo del dos por mil (2%o) anual que se cobrará a los solares no edificados, hasta que se realice la edificación, para su aplicación se estará a lo dispuesto en el art .507 del COOTAD.

Art. 19.- Liquidación acumulada. - Cuando un propietario posea varios predios avaluados separadamente en la misma jurisdicción municipal, para formar el catastro y establecer el valor imponible, se sumarán los valores imponibles de los distintos predios, incluido los derechos que posea en condominio, luego de efectuar la deducción por cargas hipotecarias que afecten a cada predio. Se tomará como base lo dispuesto por el artículo 505 del COOTAD.

Art. 20.- Normas relativas a predios en condominio. - Cuando un predio pertenezca a varios condóminos podrán éstos de común acuerdo, o uno de ellos, pedir que en el catastro se haga constar separadamente el valor que corresponda a su propiedad según los títulos de la copropiedad de conformidad con lo que establece el Art .506 del COOTAD y en relación con la Ley de Propiedad Horizontal y su Reglamento.

Art. 21.- Época de pago. - El impuesto debe pagarse en el curso del respectivo año. Los pagos podrán efectuarse desde el primero de enero de cada año, aun cuando no se hubiere emitido el catastro en este caso Se realizará el pago a base del catastro del año anterior y se entregará al contribuyente un recibo provisional. El vencimiento de la obligación tributaria será el 31 de diciembre de cada año.

FECHA DE PAGO	PORCENTAJE DE DESCUENTO
Del 01 al 15 de enero	10%
Del 16 al 31 de enero	9%
Del 01 al 15 de febrero	8%
Del 16 al 28 de febrero	7%
Del 01 al 15 de marzo	6%
Del 16 al 31 de marzo	5%
Del 01 al 15 de abril	4%
Del 16 al 30 de abril	3%
Del 01 al 15 de mayo	3%
Del 16 al 31 de mayo	2%
Del 01 al 15 de junio	2%
Del 16 al 30 de junio	1%

De igual manera, los pagos que se hagan a partir del 1 de julio soportarán el 10% de recargo sobre el impuesto principal, de conformidad con el Art. 512 del COOTAD. Vencido el año fiscal, se recaudarán los impuestos e intereses correspondientes por la mora mediante el procedimiento coactivo.

Capítulo III
DEL IMPUESTO PREDIAL RURAL

Art. 22.- Objeto del impuesto. - Son objeto del impuesto a la propiedad Rural, todos los predios ubicados dentro de los límites del Cantón excepto las zonas urbanas de la cabecera cantonal y de las demás zonas urbanas del Cantón determinadas de conformidad con la Ley.

Art 23. – Existencia del hecho generador. - El catastro registrará los elementos cualitativos y cuantitativos que establecen la existencia del hecho generador, los cuales estructuran el contenido de la información predial, en el formulario de declaración o ficha predial, con los siguientes indicadores generales:

- Identificación predial
- Tenencia
- Descripción del terreno
- Infraestructura y servicios
- Uso del suelo
- Zonificación Homogénea
- Descripción de las edificaciones

Art. 24.- Sujeto Activo. - El sujeto activo del impuesto a los predios rurales, es el Gobierno autónomo, descentralizado del GAD Municipal de Palanda, de conformidad con lo establecido en el Art. 514 del COOTAD.

Art. 25.- Sujetos pasivos. - Son sujetos pasivos, los propietarios o poseedores de los predios de los predios situados fuera de los límites de las zonas urbanas, y en cuanto a los 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 yacentes y demás entidades aun cuando carecieren de personería jurídica, y que sean propietarios, poseedores o usufructuarios de predios ubicados dentro del perímetro del Cantón Palanda.

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 poseedor legítimo del predio, ya sea persona natural o jurídica, en calidad de contribuyentes. En los casos de herencias yacentes o indivisas, todos los herederos solidariamente.

b) En defecto del propietario y del poseedor 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 y los tutores o curadores con administración de predios de los demás incapaces.

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. 26.- Elementos de la Propiedad Rural. - Para el efecto, los elementos que integran la propiedad rural son: la tierra y las edificaciones.

Art. 27.- 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 y valor de las edificaciones.

Art. 28.- De la actualización del avalúo de los predios. - Para la actualización de la valoración rural se utilizará el enfoque de mercado, el cual proporciona una

estimación del valor comparando el bien con otros idénticos o similares. Para la aplicación de este enfoque se tomará como referencia transacciones y avalúos, realizados con anterioridad, los mismos que se encuentran afectados con el índice de precios al consumidor, desde el momento de la transacción o dato investigado y/o con uso de observatorios de avalúos de predios obtenidos durante el bienio anterior.

Art. 29.- 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.

- **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:1** Las variables pertenecientes a cada unidad (cobertura, sistemas productivos, capacidad de uso de las tierras, pendientes y accesibilidad) se combinan entre sí, a través de técnicas de geo procesamiento, y se obtienen las 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 valor, expresado en dólares de los Estados Unidos de Norteamérica por hectárea de acuerdo al uso del suelo. Las zonas agroeconómicas homogéneas (ZAH), son utilizadas para determinar el mapa de 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:

$$\boldsymbol{A_m} = \sum ((\boldsymbol{S_1} \times \boldsymbol{P_1} \times \boldsymbol{IPC}) + (\boldsymbol{S_2} \times \boldsymbol{P_2} \times \boldsymbol{IPC}) + \cdots + (\boldsymbol{S_n} \times \boldsymbol{P_n}))$$

En donde:

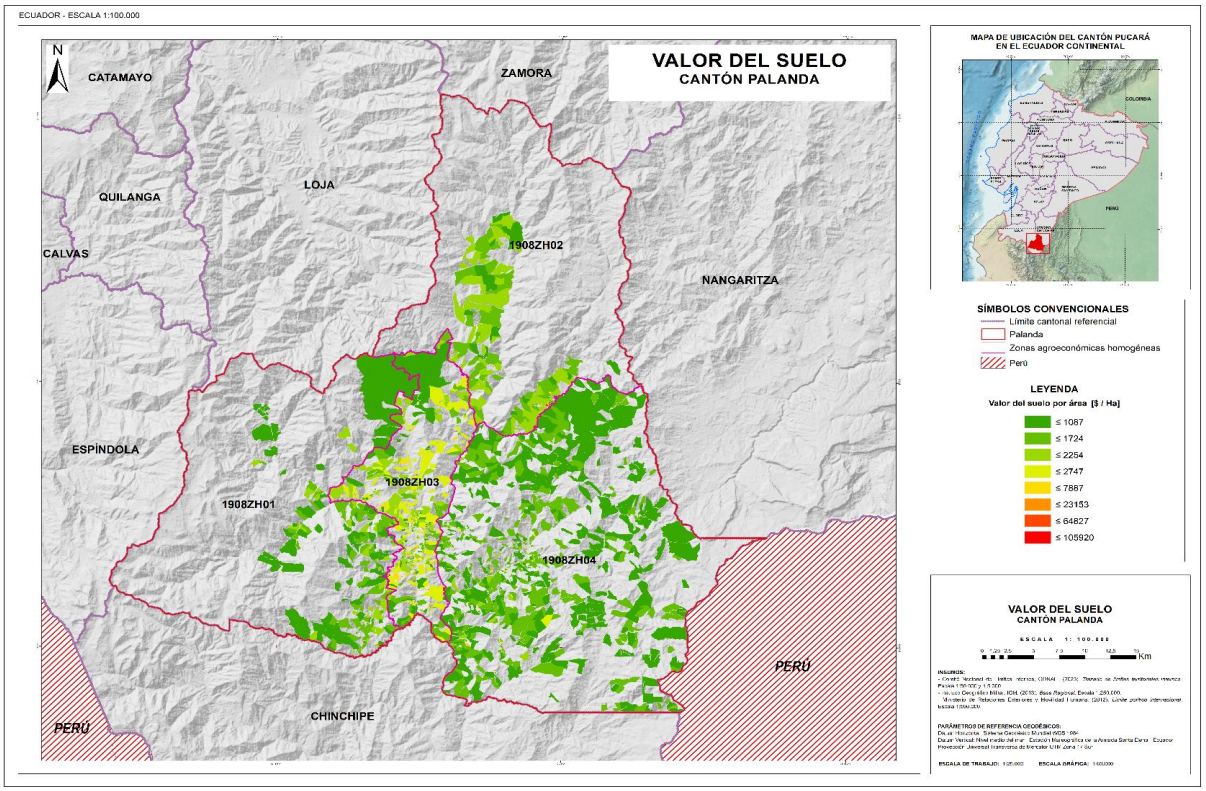
$\boldsymbol{A_m}$ = Avalúo masivo del predio, expresado en dólares de los Estados Unidos de Norteamérica ($USD)

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

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

1 Conjunto de coberturas o cultivos que le dan un uso o aprovechamiento a determinado predio.

Mapa de Valor de la Tierra Rural



Matriz de Valor:

AGREGACIONES	1908ZH01		1908ZH02		1908ZH03		1908ZH04	
	NO_ TECNIFICADO	TECNIFICADO	NO_ TECNIFICADO	TECNIFICADO	NO_ TECNIFICADO	TECNIFICADO	NO_ TECNIFICADO	TECNIFICADO
ÁREA CONSTRUIDA	1866,67	0,00	1750,00	0,00	20952,38	0,00	21600,00	0,00
ÁREA SIN COBERTURA VEGETAL	500,00	0,00	929,00	0,00	838,10	0,00	500,00	0,00
BANANO	2000,00	2560,00	2406,25	3080,00	3000,00	3840,00	2000,00	2560,00
CACAO	2100,00	2688,00	3062,50	3920,00	3500,00	4480,00	3500,00	4480,00
CAFÉ	2000,00	2560,00	2734,38	3500,00	4000,00	5120,00	3000,00	3840,00
CAÑA DE AZÚCAR	2100,00	2688,00	2406,25	3080,00	2933,33	3754,67	1440,00	1843,20
CICLO CORTO	1500,00	1920,00	2000,00	2560,00	2200,00	2816,00	1800,00	2304,00
FORESTAL MADERABLE	750,00	0,00	1000,00	0,00	1100,00	0,00	900,00	0,00
FORESTAL DIVERSOS USOS	675,00	0,00	900,00	0,00	990,00	0,00	810,00	0,00
FRUTALES PERMANENTES	2100,00	2688,00	2734,38	3500,00	2619,05	3352,38	2100,00	2688,00
FRUTALES SEMIPERMANENTES	1750,00	0,00	2187,50	0,00	838,10	0,00	960,00	0,00
OTRAS (COBERTURAS VEGETALES)	1750,00	0,00	2187,50	0,00	838,10	0,00	960,00	0,00
PALMA AFRICANA	2100,00	2688,00	2734,38	3500,00	2619,05	3352,38	2100,00	2688,00
PASTOS	1750,00	2240,00	2000,00	2560,00	2500,00	3200,00	1300,00	1664,00
PISCICOLA	1500,00	1920,00	2000,00	2560,00	2200,00	2816,00	1800,00	2304,00
VEGETACIÓN NATURAL	500,00	0,00	850,00	0,00	838,10	0,00	500,00	0,00
UNIDAD ALTERNATIVA AL AGRARIO 1	80000,00	80000,00	60000,00	60000,00	80000,00	80000,00	100000,00	100000,00
UNIDAD ALTERNATIVA AL AGRARIO 2	60000,00	60000,00	100000,00	100000,00	70000,00	70000,00	80000,00	80000,00
UNIDAD ALTERNATIVA AL AGRARIO 3	0,00	0,00	0,00	0,00	100000,00	100000,00	70000,00	70000,00
UNIDAD ALTERNATIVA AL AGRARIO 4	0,00	0,00	0,00	0,00	200000,00	200000,00	60000,00	60000,00
UNIDAD ALTERNATIVA AL AGRARIO 5	0,00	0,00	0,00	0,00	50000,00	50000,00	50000,00	50000,00
UNIDAD ALTERNATIVA AL AGRARIO 6	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
UNIDAD ALTERNATIVA AL AGRARIO 7	2482,79	2482,79	4220,75	4220,75	5028,60	5028,60	2482,79	2482,79

Fuente: Estudio de Mercado Rural 2025

- **Predios con uso alternativo al agrario. -** Son aquellos que poseen áreas con una situación de comportamiento diferente al que presenta la zona rural, puede ser por extensión, por acceso a servicios, por distancia a centros poblados relevantes y/o por presentar una actividad productiva que no es relacionada con el ámbito agropecuario.

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 aplicados a los subpredios son: riego, pendiente, y edad de plantaciones forestales y frutales perennes.

Los factores aplicados a los predios son: accesibilidad a centros poblados de relevancia; vías de primer y segundo orden; la titularidad de los predios; y, la diversificación.

Las fórmulas de aplicación de factores son los siguientes:

Factores aplicados a subpredios según el riego:

DESC_RIEGO	COEF_RIEGO
Permanente	1.1
Ocasional	1.05
No Tiene	1

Fuente: Estudio de Mercado Rural 2025

Factores aplicados a subpredios según la pendiente:

CLAS_PEND	PORC_PEND	DESC_PEND	COEF_PEND
1	0 - 5	Plana	1
2	5 - 10	Suave	1
3	10 - 20	Media	0.90
4	20 - 35	Fuerte	0.80
5	35 - 45	Muy Fuerte	0.75
6	45 - 70	Escarpada	0.75
7	> 70	Abrupta	0.70

Fuente: Estudio de Mercado Rural 2025

Fórmula de aplicación de factor pendiente:

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

En donde:

FP = Factor de Pendiente del Predio
$A_{1\cdots n}$ **=** Área de Intersección
$fp_{1\cdots n}$**=** Factor pendiente del área de intersección
A_t**=** Área Total

Factores aplicados a subpredios según la edad:

DESC_ EDAD	COEF-EDAD
En desarrollo	0.90
Plena producción	1
Fin de producción	090

Fuente: Estudio de Mercado Rural 2025

Factores aplicados a predios según la accesibilidad a centros poblados de relevancia, vías de primer y segundo orden:

CLAS_ACC	DESC_ACCES	COEF_ACCES
1	Muy alta	1.2
2	Alta	1.15
3	Moderada	1
4	Regular	0.80
5	Baja	0.70
6	Muy baja	0.65

Fuente: Estudio de Mercado Rural 2025

Fórmula de aplicación de factor accesibilidad Vial:

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

En donde:

FA = Factor de Accesibilidad del Predio

A_1 **=** Área de Intersección

fp **=** Factor Accesibilidad

A_t**=** Área Total

Factores aplicados a predios según la titularidad:

DESC_TITL	COEF_TITUL
Con titulo	1
Sin titulo	0.95
S/I	1

Fuente: Estudio de Mercado Rural 2025

Factores aplicados a predios según la diversificación:

DIVERSIFICACIÓN-FD		
CALIFICACION	**CANTON**	**APLICACIPON DE FACTOR**
Merito	**1.10**	Este factor se aplicará de acuerdo con el criterio del técnico municipal a uno o varios predios, mismos que serán seleccionados manualmente, con las herramientas del SINAT
Normal	**1**	
Demerito	**0.9**	

Fuente: Estudio de Mercado Rural 2025

b) El valor de las edificaciones y de reposición

- **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/m2). Los costos directos que son los elementos actualizables mediante investigación en campo y a la entidad competente son: materiales, mano de obra y maquinaria, los mismos que se indican en las tablas: *Rubros de materiales de las Construcciones, Salarios de las Comisiones Sectoriales del Ministerio del Trabajo, en los acuerdos y Rubros de equipo y maquinaria, se mantiene los datos.*

Rubros de materiales de las Construcciones:

DESCRIPCION	UNIDAD	PRECIO UNITARIO
Agua	m3	2,50
Cemento	Kg	0,18
Ripio Minado	m3	30,00
Polvo de piedra	m3	30,00
Acero de refuerzo fy = 4200 Kg/cm2	Kg	1,32
Piedra MolÃ³n	m3	30,00
Clavos	Kg	2,50
Pared Prefabricada e=8 cm, Malla 5,15	m2	12,00
Columna, viga de madera rustica	M	5,75
Columna de caña guadua	M	2,00
Pared de madera rustica	m2	10,00
Mampara de Aluminio y Vidrio	m2	110,00
Zinc	m2	3,75
Galvalumen	m2	8,97
Steel Panel	m2	5,42
Adobe comÃºn	U	0,45
Tapial e=0,40 incl encofrado	m2	14,50
Arena Fina	m3	30,00
Bloque 15 x 20 x 40 Liviano	U	0,45
Eternit	m2	8,00
Ardex	m2	6,94
Duratecho	m2	15,50
Palma incluye alambre de amarre	m2	2,00
Paja incluye alambre de amarre	m2	2,00
Plastico Reforzado	m2	0,80

Policarbonato	m2	15,50
Bahareque	m2	17,50
Latilla de caÃ±a	m2	2,33
Correa tipo G200x50x15x3mm	Kg	1,19
Alfajia	M	2,50
Correa tipo G150x50x15x3mm	Kg	1,22
Correa tipo G100x50x3mm	Kg	1,31
Teja Lojana o Cuencana	U	0,95
Tira eucalipto	U	2,25
Tirafondo	U	1,75
Ladrillo Jaboncillo	U	0,40
Perfil Aluminio tipo O,4"x4"x 3mm x 6,00 m	m	8,05
Geomembrana HDPE 1000	m2	5,00

Fuente: Estudio de Mercado Rural 2025

Salarios de las Comisiones Sectoriales del Ministerio del Trabajo, en los Acuerdos

TRABAJADOR	JORNADA REAL
Peón	4,23
Ay. de fierrero	4,23
Ay. de carpintero	4,23
Albañil	4,28
Fierrero	4,28
Maestro de obra	4,52
Chofer tipo D	6,22
Carpintero	4,28
Ay. De soldador	4,35
Operador de Retroexcavadora	4,75
Maestro estructura especializado	4,75
Maestro Soldador	4,75
Maestro Aluminero	4,75
Ay. Aluminero	4,23
Ay. Especializado	4,23
Instalador de perfileria aluminio	4,52

Fuente: Estudio de Mercado Rural 2025

Rubros de equipo y maquinaria, se mantiene los datos

DESCRIPCION	COSTO ($)
	HORA
Herramienta menor	0,50
Compactador mecánico	3,75
Volqueta 12 m^3	30,00
Concretera 1 Saco	2,50
Vibrador	2,50
Andamios	0,25
Retroexcavadora	25,00
Soldadora Eléctrica 300 A	3,75
Taladro Pequeño	1,25
Camión Grúa	40,00

Fuente: Estudio de Mercado Rural 2025

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:

$$V_r = \left(\sum P_e + \sum P_a \right)$$

En donde:

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^2)

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^2)

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:

$$V_a = V_r \times S_c$$

$$V_d = V_a \times f_t$$

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

En donde:

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 = **S**uperficie 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.

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)	
ACABADO	**VALOR (CI)**
No tiene	0
Tradicional – básico	0.1
Economico	0.15
Bueno	0.2
Lujo	0.25

Fuente: Estudio de Mercado Rural 2025

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.

ACABADO	FACTOR
No tiene	0
Tradicional – básico	0.19
Económico	0.35
Bueno	0.46
Lujo	0.55

Fuente: Estudio de Mercado Rural 2025

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:

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

En donde:

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:

Factores de Estado de Conservación:

CATEGORIA	FACTOR	DESCRIPCION
Bueno	1	Las condiciones físicas son buenas e indican un estado de conservación adecuado. No requiere reparación
Regular	0.819	Se puede observar señales de deterioro, se puede utilizar adecuadamente y requiere ser reparado o recuperado. Reparaciones medianas: cambio parcial de instalaciones hidráulicas, sanitarias o eléctricas, cambio de pisos, sanitarios, manchas importantes de humedad
Malo	0.474	Se observa un deterioro significativo y resulta difícil su utilización y recuperación: Reparaciones grandes: rehacer mampostería, cambio total de instalaciones hidráulicas, sanitarias o eléctricas, daños en la cubierta, deterioro de la estructura

Fuente: Estudio de Mercado Rural 2025

Vida útil del elemento principal estructura

VIDA UTIL (AÑOS)	
ESTRUCTURA	CANTONAL
Hormigón armado	80
Acero	80
Aluminio	60
Madera **opción 2** (que no reciba tratamiento periódico)	20
Paredes soportantes	50
Madera **opción 1** (que reciba tratamiento periódico)	50
Otro	40

Fuente: Estudio de Mercado Rural 2025

Factores de uso

CALIFICACIÓN	FACTOR DE USO
Sin uso	1
Bodega/almacenamiento	0.95
Garaje	0.975
Sala de máquinas o equipos	0.9
Salas de postcosecha	0.9
Administración	0.975
Industria	0.9
Artesanía, mecánica	0.95
Comercio o servicios privados	0.975
Turismo	0.975
Culto	0.975
Organización social	0.975
Educación	0.9
Cultura	0.975
Salud	0.95
Deportes y recreación	0.95
Vivienda particular	0.975
Vivienda colectiva	0.975
Indefinido/otro	0.95

Fuente: Estudio de Mercado Rural 2025

Tabla de materiales predominantes de la estructura

VALORES PARA ESTRUCTURA					
ACABADO / MATERIAL	NO TIENE	BASICO	ECONOMICO	BUENO	LUJO
Acero	86,48	95,13	99,45	103,78	108,10
Aluminio	96,87	101,27	105,68	110,08	96,87
Hormigón Armado	99,39	103,91	108,42	112,94	99,39
Madera	22,93	23,97	25,01	26,05	22,93
Madera con tratamiento periódico	75,59	79,02	82,46	85,90	75,59
Otro	21,87	22,86	23,86	24,85	21,87
Paredes Soportantes	43,74	45,73	47,71	49,70	43,74

Fuente: Estudio de Mercado Rural 2025

Tabla de materiales predominantes de la pared

VALORES PARA PARED					
ACABADO / MATERIAL	NO TIENE	BASICO	ECONOMICO	BUENO	LUJO
No tiene	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Hormigón	38,59	42,45	44,38	46,31	48,24
Ladrillo o Bloque	24,37	26,81	28,03	29,25	30,47
Piedra	53,04	58,35	61,00	63,65	66,30
Madera	19,38	21,32	22,29	23,26	24,23
Metal	21,59	23,75	24,83	25,91	26,99
Adobe o Tapia	29,51	32,46	33,94	35,41	36,89
Bahareque - Caña Revestida	19,38	21,32	22,29	23,26	24,23
Caña	19,38	21,32	22,29	23,26	24,23
Aluminio o Vidrio	160,39	176,43	184,45	192,47	200,49
Plástico o Lona	4,55	5,00	5,23	5,46	5,69
Otro	2,27	2,50	2,62	2,73	2,84

Fuente: Estudio de Mercado Rural 2025

Tabla de materiales predominantes de la cubierta

VALORES PARA LA CUBIERTA					
ACABADO / MATERIAL	NO TIENE	BASICO	ECONOMICO	BUENO	LUJO
No Tiene	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
(Loza de) Hormigón	62,35	68,58	71,70	74,82	77,94
Asbesto - cemento (Eternit, Ardex, Duratecho)	36,63	40,29	42,13	43,96	45,79
Teja	36,63	40,29	42,13	43,96	45,79
Zinc	18,03	19,83	20,74	21,64	22,54
Otros Metales	82,70	90,97	95,11	99,24	103,38
Palma, Paja	14,76	16,23	16,97	17,71	18,45

Plastico, policarbonato y similares	19,05	20,96	21,91	22,86	23,82
Otro	9,02	9,92	10,37	10,82	11,27

Fuente: Estudio de Mercado Rural 2025

Las construcciones agroindustriales adheridas al predio son determinadas por el tipo de material que conforma la estructura que soporta esta construcción.

Tabla de Construcciones Agroindustriales

MEJORA / MATERIAL	ESTABLO GANADO MAYOR	ESTABLO GANADO MEDIO O MENOR	SALA DE ORDEÑO	GALPON AVICOLA	PISCINAS (camarón / piscícola)	ESTANQUE O RESERVORIO	INVERNADEROS	TENDALES	PISCINA DE H.A
Hormigón	151,36	151,36	151,36	151,36		24,24		39,76	27,87
Ladrillo Bloque	75,68	75,68	75,68	75,68					
Piedra	90,01	90,01	90,01	90,01					
Madera	64,86	64,86	64,86	64,86					
Metal	73,74	73,74	73,74	73,74					
Adobe o Tapia	43,49	43,49	43,49	43,49					
Bahareque - caña revestida	38,43	38,43	38,43	38,43					
Caña	28,01	28,01	28,01	28,01					
Plástico o Lona					12,06				
Otro						24,24	52,36		
Metal T1							60,29		

Fuente: Estudio de Mercado Rural 2025

Art. 30.- Impuesto que grava a los predios rurales. - Los predios rurales están gravados por el impuesto establecido en los artículos del 514 al 526 del COOTAD. El impuesto que grava a la propiedad rural es:

Art.31.- Banda impositiva del impuesto a la propiedad rural. - Al valor de la propiedad rural se aplicará un porcentaje que no será inferior a cero puntos veinticinco por mil (0,25 x 1000) ni superior al tres por mil (3 x 1000), de acuerdo con lo establecido en articulo 517 del COOTAD.

Art. 32.- Tributación de predios en copropiedad. - Cuando hubiere más de un propietario de un mismo predio, se aplicarán las siguientes reglas: los contribuyentes, de común acuerdo o no, podrán solicitar que en el catastro se haga constar separadamente el valor que corresponda a la parte proporcional de su propiedad. A efectos del pago de impuestos, se podrán dividir los títulos prorrateando el valor del impuesto causado entre todos los copropietarios, en relación directa con el avalúo de su propiedad. Cada propietario tendrá derecho a

que se aplique la tarifa del impuesto según el valor que proporcionalmente le corresponda. El valor de las hipotecas se deducirá a prorrata del valor del predio.

Para este objeto se dirigirá una solicitud al jefe de la dirección financiera. Presentada la solicitud, la enmienda tendrá efecto el año inmediato siguiente.

Cuando hubiere lugar a deducciones de cargas hipotecarias, el monto de las deducciones a que tienen derecho los propietarios en razón del valor de la hipoteca y del valor del predio, se dividirá y se aplicará a prorrata del valor de los derechos de cada uno.

Art. 33.- 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 con su avalúo.

Art. 34.- Tarifa del impuesto predial rural. - La tarifa del impuesto predial rural correspondiente a cada unidad predial, se calculará considerándose el 0.41% x 1000 (cero punto cuarenta y uno por mil), de acuerdo con la siguiente tabla.

Desde Avaluó municipal	Hasta Avalúo Municipal	Tarifa
$0.00	15 SBU	0.00%
15 SBU + $0.01	En adelante	0.41%

Capítulo IV
TRIBUTOS ADICIONALES SOBRE EL IMPUESTO PREDIAL RURAL Y URBANO

Art. 35.- Tributo adicional al impuesto predial urbano y rural. - Al mismo tiempo con el impuesto predial rural se cobrarán los siguientes tributos adicionales:

- **Contribución predial a favor del Cuerpo de Bomberos. -** El valor de esta contribución anual es el 0.15 por mil del avalúo total de la unidad predial, tal como lo establece la Ley Contra Incendios.
- **Prestación de Servicios. -** Se cobrará el **uno punto cinco por ciento (1,5%)** de una remuneración básica unificada del trabajador en general, **exceptuando a las instituciones públicas.**

Se incorporarán a la presente ordenanza y durante su vigencia, aquellos tributos que fueren creados por ley.

Capítulo V
EXENCIONES DE IMPUESTOS

Art. 36.- Predios y bienes exentos. - Están exentas del pago de impuesto predial urbano y rural las siguientes propiedades:

- Las propiedades rurales cuyo valor no exceda de quince remuneraciones básicas unificadas del trabajador privado en general;
- Las propiedades del Estado y demás entidades del sector público;

- Las propiedades de las instituciones de asistencia social o de educación particular cuyas utilidades se destinen y empleen a dichos fines y no beneficien a personas o empresas privadas
- Las propiedades de gobiernos u organismos extranjeros que no constituyan empresas de carácter particular y no persigan fines de lucro;
- Las tierras comunitarias de las comunas, comunidades, pueblos y nacionalidades indígenas o afroecuatorianas;
- Los terrenos que posean y mantengan bosques primarios o que reforesten con plantas nativas en zonas de vocación forestal;
- Las tierras pertenecientes a las misiones religiosas establecidas o que se establecieren en la región amazónica ecuatoriana cuya finalidad sea prestar servicios de salud y educación a la comunidad, siempre que no estén dedicadas a finalidades comerciales o se encuentren en arriendo; y,
- Las propiedades que sean explotadas en forma colectiva y pertenezcan al sector de la economía solidaria y las que utilicen tecnologías agroecológicas.

Se excluirán del valor de la propiedad los siguientes elementos:

- El valor de las viviendas, centros de cuidado infantil, instalaciones educativas, hospitales, y demás construcciones destinadas a mejorar las condiciones de vida de los trabajadores y sus familias; y,
- El valor de las inversiones en obras que tengan por objeto conservar o incrementar la productividad de las tierras, protegiendo a estas de la erosión, de las inundaciones o de otros factores adversos, incluye canales y embalses para riego y drenaje; puentes, caminos, instalaciones sanitarias, centros de investigación y capacitación, etc.; de acuerdo a la Ley.

Art. 37.- Deducciones. - Para establecer la parte del valor que constituye la materia imponible, el contribuyente tiene derecho a que se efectúen las siguientes deducciones respecto del valor de la propiedad:

- El valor de las deudas contraídas a plazo mayor de tres años para la adquisición del predio, para su mejora o rehabilitación, sea a través de deuda hipotecaria o prendaría, destinada a los objetos mencionados, previa comprobación.
- El total de la deducción por todos estos conceptos no podrá exceder del cincuenta por ciento del valor de la propiedad; y,
- Las demás deducciones temporales se otorgarán previa solicitud de los interesados y se sujetarán a las siguientes reglas:
- En los préstamos del BAN Ecuador sin amortización gradual y a un plazo que no exceda de tres años, se acompañará a la solicitud el respectivo certificado o copia de la escritura, en su caso, con la constancia del plazo, cantidad y destino del préstamo. En estos casos no se requiere presentar nuevo certificado, sino para que continúe la deducción por el valor que no se hubiere pagado y en relación con el año o años siguientes a los del vencimiento.
- Cuando por pestes, desastres naturales, calamidades u otras causas similares, sufriere un contribuyente la pérdida de más de veinte por ciento del valor de un predio o de sus cosechas, se efectuará la deducción correspondiente en el avalúo que ha de regir desde el año siguiente; el

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

- Cuando las causas previstas en el inciso anterior motivaren solamente disminución en el rendimiento del predio, en la magnitud indicada en dicho inciso, se procederá a una rebaja proporcionada en el año en el que se produjere la calamidad. Si los efectos se extendieren a más de un año, la rebaja se concederá por más de un año y en proporción razonable.
- El derecho que conceden los numerales anteriores se podrá ejercer dentro del año siguiente a la situación que dio origen a la deducción. Para este efecto, se presentará solicitud documentada al jefe de la dirección financiera.

Art. 38.- Exenciones temporales. - Gozarán de una exención por los cinco años posteriores al de su terminación o al de la adjudicación, en su caso:

- Los bienes que deban considerarse amparados por la institución del patrimonio familiar, siempre que no rebasen un avalúo de cuarenta y ocho mil dólares, más mil dólares por cada hijo;
- Las casas que se construyan con préstamos que para tal objeto otorga el Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, el Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda, así como las construidas con el Bono de la Vivienda, las asociaciones mutualistas y cooperativas de vivienda y solo hasta el límite de crédito que se haya concedido para tal objeto; en las casas de varios pisos se considerarán terminados aquellos en uso, aun cuando los demás estén sin terminar; y,
- Los edificios que se construyan para viviendas populares y para hoteles.
- Gozarán de una exoneración hasta por dos años siguientes al de su construcción, las casas destinadas a vivienda no contempladas en los literales a), b) y c) de este artículo, así como los edificios con fines industriales.
- Cuando la construcción comprenda varios pisos, la exención se aplicará a cada uno de ellos, por separado, siempre que puedan habitarse individualmente, de conformidad con el respectivo año de terminación.

No deberán impuestos los edificios que deban repararse para que puedan ser habitados, durante el tiempo que dure la reparación, siempre que sea mayor de un año y comprenda más del cincuenta por ciento del inmueble. Los edificios que deban reconstruirse en su totalidad, estarán sujetos a lo que se establece para nuevas construcciones.

Art. 39.- 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 director Financiero Municipal.

Especialmente, se considerarán 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 respectos del siguiente ejercicio económico.

Art. 40.- Lotes afectados por franjas de protección. - Para acceder a los predios urbanos y rurales considerados bienes de dominio y uso público que se encuentran afectados por franjas de protección según el Art. 416 y 417 del COOTAD, los propietarios solicitaran al Concejo Municipal aplicar el (descuento del área de la faja de protección y no se considerara en el activo del balance del gobierno autónomo descentralizado, pero llevarán un registro general de dichos bienes para fines de administración y solo con, 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 duetos 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 deslazamientos, erosión, sentamientos de terreno, se le aplicara el respectivo factor conforme a tabla descrita en la presente ordenanza siempre y cuando desvaloricen a la propiedad y no sean parte de la infraestructura de los predios urbanos.

Capítulo VI

EXONERACIONES ESPECIALES

Art. 41.- Exoneraciones especiales. - Por disposiciones de leyes especiales, se considerarán las siguientes exoneraciones especiales:

- Las personas adultas mayores de sesenta y cinco (65) años de edad que cumplan con las condiciones de ingresos y patrimonio establecidas en el artículo 14 de la Ley Orgánica de las Personas Adultas Mayores, en los porcentajes que les correspondan estará exonerado del pago del impuesto de que trata esta ordenanza;

- Cuando el valor de la propiedad sea superior a las 500 (quinientas) Remuneraciones Básicas Unificadas, los impuestos se pagarán únicamente por la diferencia o excedente;

- Cuando se trate de propiedades de derechos y acciones protegidos por la Ley Orgánica de las Personas Adultas Mayores, tendrán derecho a las respectivas deducciones según las antedichas disposiciones, en la parte que le corresponde de sus derechos y acciones. Facultase a los dueños de derechos y acciones de la propiedad; y, a la Dirección Financiera a emitir títulos de crédito individualizados para cada uno de los predios declarados como Patrimonio Cultural de la Nación.

- 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.

- Del artículo 21.- Beneficios tributarios. - (…) El Reglamento a la Ley Orgánica de Discapacidades, prevé que. "Los beneficios tributarios previstos en la Ley Orgánica de Discapacidades, se aplicarán para aquellas personas cuya discapacidad sea igual o superior al treinta por ciento.

Los beneficios tributarios de exoneración del Impuesto a la Renta y devolución del Impuesto al Valor Agregado, así como aquellos a los que se refiere la Sección Octava del Capítulo Segundo del Título II de la Ley Orgánica de Discapacidades, se aplicarán de manera proporcional, de acuerdo al grado de discapacidad del beneficiario o de la persona a quien sustituye, según el caso, de conformidad con la siguiente tabla:

Grado de Discapacidad	% Aplicación de beneficio	% del Pago
Del 30% al 49%	60%	30%
Del 50% al 74%	70%	35%
Del 75% al 84%	80%	40%
Del 85% al 100%	100%	50%

Para acogerse a este beneficio se considerarán los siguientes requisitos:

a. **Documento Habilitante. -** La cédula de ciudadanía que acredite la calificación y el registro correspondiente, y el carné de discapacidad otorgado por el Consejo Nacional de Discapacidades, será documento suficiente 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.

   En el caso de las personas con deficiencia o condición discapacitante, el documento suficiente para acogerse a los beneficios que establece esta Ordenanza en lo que les fuere aplicable, será el certificado emitido por el equipo calificador especializado.

   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 Director/a Financiero/a, solicitando los beneficios correspondientes y adjuntando la documentación de respaldo.

b. **Aplicación. -** Para la aplicación de la presente Ordenanza referente a los beneficios tributarios para las personas con discapacidad, se considerará lo estipulado en el Art. 5 de la Ley Orgánica de Discapacidades, así como, la clasificación que se señala a continuación:
   - **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, sicológica 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. Los beneficios tributarios previstos en esta ley, únicamente se aplicarán para aquellos cuya discapacidad sea igual o superior a la determinada en el Reglamento a la Ley Orgánica de Discapacidades.

- **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.

Capítulo VII

ASPECTOS ADMINISTRATIVOS

Art. 42.- Notificación de avalúos. - La municipalidad realizará, en forma obligatoria, actualizaciones generales de catastros y de valoración de la propiedad urbana y rural cada bienio. La Dirección Financiera o quien haga sus veces notificará por medio de la prensa a los propietarios, haciéndoles conocer la realización del avalúo. Concluido este proceso, notificará por medio de la prensa a la ciudadanía para que los interesados puedan acercarse a la entidad o por medios informáticos conocer la nueva valorización. Estos procedimientos deberán ser reglamentados por la municipalidad.

Art. 43.- Potestad resolutoria. - Corresponde a los directores departamentales o quienes hagan sus veces en la estructura organizacional del Municipio, en cada área de la administración, conocer, sustanciar y resolver solicitudes, peticiones, reclamos y recursos de los administrados, excepto en las materias que por normativa jurídica expresa le corresponda a la máxima autoridad Municipal. Los funcionarios del Municipio que estén encargados de la sustanciación de los procedimientos administrativos serán responsables directos de su tramitación y adoptarán las medidas oportunas para remover los obstáculos que impidan, dificulten o retrasen el ejercicio pleno de los derechos de los interesados o el respeto a sus intereses legítimos, disponiendo lo necesario para evitar y eliminar toda anormalidad o retraso en la tramitación de procedimientos.

Art. 44.- Diligencias probatorias. - De existir hechos que deban probarse, el órgano respectivo del Municipio dispondrá, de oficio o a petición de parte interesada, la práctica de las diligencias probatorias que estime pertinentes, dentro de las que podrán constar la solicitud de informes, celebración de audiencias, y demás que sean admitidas en derecho.

De ser el caso, el término probatorio se concederá por un término no menor a cinco días ni mayor de diez días.

Art. 45.- Obligación de resolver. - La administración está obligada a dictar resolución expresa y motivada en todos los procedimientos y a notificarla cualquiera que sea su forma y contenido. El Municipio podrá celebrar actas

transaccionales llegando a una terminación convencional de los procedimientos, siempre que no sean contrarios al ordenamiento jurídico ni versen sobre materias no susceptibles de transacción.

Art. 46.- Plazo para resolución. - El plazo máximo en el que debe notificarse la resolución, dentro de los respectivos procedimientos, será de treinta días.

La falta de contestación de la autoridad, dentro de los plazos señalados en el inciso anterior, según corresponda, generará los efectos del silencio administrativo a favor del administrado, y lo habilitará para acudir ante la justicia contenciosa administrativa para exigir su cumplimiento.

Capítulo VIII

RECLAMOS ADMINISTRATIVOS

Art. 47.- Reclamo. - Dentro del plazo de treinta días de producidos los efectos jurídicos contra el administrado, éste o un tercero que acredite interés legítimo, que se creyere afectado, en todo o en parte, por un acto determinativo de la Dirección Financiera, podrá presentar su reclamo administrativo ante la misma autoridad que emitió el acto. De igual forma, una vez que los sujetos pasivos hayan sido notificados de la actualización catastral, podrán presentar dicho reclamo administrativo, si creyeren ser afectados en sus intereses.

Art. 48.- Impugnación respecto del avalúo. - Dentro del término de treinta días contados a partir de la fecha de la notificación con el avalúo, el contribuyente podrá presentar en la Dirección de Avalúos, Catastros y Registros su impugnación respecto de dicho avalúo, acompañando los justificativos pertinentes, como: escrituras, documentos de aprobación de planos, contratos de construcción y otros elementos que justifiquen su impugnación.

El empleado que lo recibiere está obligado a dar el trámite dentro de los plazos que correspondan de conformidad con la ley.

Las impugnaciones contra actos administrativos debidamente notificados se realizarán por la vía de los recursos administrativos.

Art. 49.- Sustanciación. - En la sustanciación de los reclamos administrativos, se aplicarán las normas correspondientes al procedimiento administrativo contemplado en el COOTAD y el Código Tributario, en todo aquello que no se le oponga.

Art. 50.- Resolución. - La resolución debidamente motivada se expedirá y notificará en un término no mayor a treinta días, contados desde la fecha de presentación del reclamo. Si no se notificare la resolución dentro del plazo antedicho, se entenderá que el reclamo ha sido resuelto a favor del administrado.

Capitulo IX

DE LOS RECURSOS ADMINISTRATIVOS

Art. 51.- De la sustanciación. - En la sustanciación de los recursos administrativos, se aplicarán las normas correspondientes al procedimiento administrativo contemplado en el Código Tributario.

Art. 52.- Objeto y clases.- Se podrá impugnar contra las resoluciones que emitan los directores o quienes ejerzan sus funciones en cada una de las áreas de la administración de la municipalidad, así como las que expidan los funcionarios encargados de la aplicación de sanciones en ejercicio de la potestad sancionadora en materia administrativa, y los actos de trámite, si estos últimos deciden directa o indirectamente el fondo del asunto, determinan la imposibilidad de continuar el procedimiento, producen indefensión o perjuicio de difícil o imposible reparación a derechos e intereses legítimos. Los interesados podrán interponer los recursos de reposición y de apelación, que se fundarán en cualquiera de los motivos de nulidad o anulabilidad previstos en el Código Tributario.

La oposición a los restantes actos de trámite o de simple administración podrá alegarse por los interesados para su consideración en la resolución que ponga fin al procedimiento.

Art. 53.- Recurso de reposición. - Los actos administrativos que no ponen fin a la vía administrativa podrán ser recurridos, a elección del recurrente, en reposición ante el mismo órgano de la municipalidad que los hubiera dictado o ser impugnados directamente en apelación ante la máxima autoridad ejecutiva del Municipio. Son susceptibles de este recurso los actos administrativos que afecten derechos subjetivos directos del administrado.

Art. 54.- Plazos para el recurso de reposición. - El plazo para la interposición del recurso de reposición será de cinco días, si el acto fuera expreso. Si no lo fuera, el plazo será de treinta días y se contará, para otros posibles interesados, a partir del día siguiente a que, de acuerdo con su normativa específica, se produzca el acto presunto. Transcurridos dichos plazos, únicamente podrá interponerse recurso contencioso administrativo, sin perjuicio, en su caso, de la procedencia del recurso extraordinario de revisión.

El plazo máximo para dictar y notificar la resolución del recurso será de sesenta días.

Contra la resolución de un recurso de reposición no podrá interponerse de nuevo dicho recurso. Contra la resolución de un recurso de reposición podrá interponerse el recurso de apelación, o la acción contencioso administrativa, a elección del recurrente.

Art. 55.- Recurso de apelación. - Las resoluciones y actos administrativos, cuando no pongan fin a la vía administrativa, podrán ser recurridos en apelación ante la máxima autoridad del Municipio. El recurso de apelación podrá interponerse directamente sin que medie reposición o también podrá interponerse contra la resolución que niegue la reposición. De la negativa de la apelación no cabe recurso ulterior alguno en la vía administrativa.

Son susceptibles de este recurso los actos administrativos que afecten derechos subjetivos directos del administrado.

Art. 56.- Plazos para apelación. - El plazo para la interposición del recurso de apelación será de cinco días contados a partir del día siguiente al de su notificación.

Si el acto no fuere expreso, el plazo será de dos meses y se contará, para otros posibles interesados, a partir del día siguiente a aquel en que, de acuerdo con su normativa específica, se produzcan los efectos del silencio administrativo. Transcurridos dichos plazos sin haberse interpuesto el recurso, la resolución será firme para todos los efectos.

El plazo máximo para dictar y notificar la resolución será de treinta días. Transcurrido este plazo, de no existir resolución alguna, se entenderá aceptado el recurso.

Contra la resolución de un recurso de apelación no cabe ningún otro recurso en vía administrativa, salvo el recurso extraordinario de revisión en los casos establecidos.

Art. 57.- Recurso de Revisión. - Los administrados podrán interponer recurso de revisión contra los actos administrativos firmes o ejecutoriados expedidos por los órganos de las respectivas administraciones, ante la máxima autoridad ejecutiva del Municipio, en los siguientes casos:

- Cuando hubieren sido adoptados, efectuados o expedidos con evidente error de hecho, que aparezca de los documentos que figuren en el mismo expediente o de disposiciones legales expresas;
- Si, con posterioridad a los actos, aparecieren documentos de valor trascendental, ignorados al efectuarse o expedirse el acto administrativo de que se trate;
- Cuando los documentos que sirvieron de base para dictar tales actos hubieren sido declarados nulos o falsos por sentencia judicial ejecutoriada:
- En caso de que el acto administrativo hubiere sido realizado o expedido en base a declaraciones testimoniales falsas y los testigos hayan sido condenados por falso testimonio mediante sentencia ejecutoriada, si las declaraciones así calificadas sirvieron de fundamento para dicho acto; y,
- Cuando por sentencia judicial ejecutoriada se estableciere que, para adoptar el acto administrativo objeto de la revisión ha mediado delito cometido por los funcionarios o empleados públicos que intervinieron en tal acto administrativo, siempre que así sea declarado por sentencia ejecutoriada.

Art. 58.- Improcedencia de la revisión. - No procede el recurso de revisión en los siguientes casos:

- Cuando el asunto hubiere sido resuelto en la vía judicial;
- Si desde la fecha de expedición del acto administrativo correspondiente hubieren transcurrido tres años en los casos señalados en los literales a) y b) del artículo anterior; y;
- Cuando en el caso de los apartados c), d) y e) del artículo anterior, hubieren transcurrido treinta días desde que se ejecutorió la respectiva sentencia y no hubieren transcurrido cinco años desde la expedición del acto administrativo de que se trate.

El plazo máximo para la resolución del recurso de revisión es de noventa días.

Art. 59.- Revisión de oficio. - Cuando el ejecutivo del Municipio llegare a tener conocimiento, por cualquier medio, que un acto se encuentra en uno de los supuestos señalados en el artículo anterior, previo informe de la unidad de asesoría jurídica, dispondrá la instrucción de un expediente sumario, con notificación a los

interesados. El sumario concluirá en el término máximo de quince días improrrogables, dentro de los cuales se actuarán todas las pruebas que disponga la administración o las que presenten o soliciten los interesados. Concluido el sumario, el ejecutivo emitirá la resolución motivada por la que confirmará, invalidará, modificará o sustituirá el acto administrativo revisado. Si la resolución no se expidiera dentro del término señalado, se tendrá por extinguida la potestad revisora y no podrá ser ejercida nuevamente en el mismo caso, sin perjuicio de las responsabilidades de los funcionarios que hubieren impedido la oportuna resolución del asunto. El recurso de revisión solo podrá ejercitarse una vez con respecto al mismo caso.

Capítulo X

DE LOS RECURSOS ADMINISTRATIVOS

Art. 60.- Emisión de títulos de crédito. - El director Financiero a través del Departamento de Rentas, la Jefatura de Avalúos y Catastros y Departamento de Sistemas del Gobierno Municipal, procederá a emitir los títulos de crédito respectivos. Este proceso deberá concluir la primera semana del mes de diciembre previo al del inicio de la recaudación.

Art. 61.- Migración de información para la emisión de títulos de crédito. - Para la emisión de títulos se deberá llevar a cabo un proceso administrativo en la cual intervienen la jefatura de Avalúos y Catastros, Departamento de Rentas y Departamento de Sistemas.

La Jefatura de Avalúos y Catastros entregará la valoración de los predios urbanos y rurales al departamento Financiero para su proceso de aplicación de tasas administrativas, exoneraciones, descuentos, etc., a través del Departamento de Rentas y posterior cierre de los Sistemas de Catastro, Rentas y Recaudación.

El cierre de estos sistemas estará a cargo del Departamento de Sistemas o quien haga a su vez, para la migración de información del sistema SINAT para los predios urbanos y rurales, previo a la obtención de valores de los catastros del Departamento de Rentas hacia el sistema de cobro municipal, y posterior emisión de los títulos de crédito.

Los títulos de crédito deberán reunir los siguientes requisitos:

- Designación del Municipio, de la Dirección Financiera y el Departamento de Rentas, en su calidad de sujeto activo el primero, y de administradores tributarios los otros dos.
- Identificación del deudor tributario. Si es persona natural, constarán sus apellidos y nombres. Si es persona jurídica, constarán la razón social, el número del registro único de contribuyentes.
- La dirección del predio.
- Código alfanumérico con el cual el predio consta en el catastro tributario.
- Número del título de crédito.
- Lugar y fecha de emisión.
- Valor de cada predio actualizado
- Valor de las deducciones de cada predio.
- Valor imponible de cada predio.

- Valor de la obligación tributaria que debe pagar el contribuyente o de la diferencia exigible.
- Valor del descuento, si el pago se realizare dentro del primer semestre del año.
- Valor del recargo, si el pago se realizare dentro del segundo semestre del año.
- Firma autógrafa o en facsímile, del director Financiero y del jefe del Departamento de Rentas, así como el sello correspondiente.

Art. 62.- Custodia de los títulos de crédito. - Una vez concluido el trámite de que trata el artículo precedente, el jefe del Departamento de Rentas comunicará al director Financiero, y éste a su vez de inmediato al Tesorero del Gobierno Municipal para su custodia y recaudación pertinente. Esta entrega la realizará mediante oficio escrito, el cual estará acompañado de un ejemplar del correspondiente catastro tributario, de estar concluido, que deberá estar igualmente firmado por el director Financiero y el jefe del Departamento de Rentas.

Art. 63.- Recaudación tributaria. - Los contribuyentes deberán pagar el impuesto, en el curso del respectivo año, sin necesidad de que el Municipio les notifique esta obligación.

Los pagos serán realizados en la Tesorería Municipal y podrán efectuarse desde el primer día laborable del mes de enero de cada año, aun cuando el Municipio no hubiere alcanzado a emitir el catastro tributario o los títulos de crédito.

En este caso, el pago se realizará en base del catastro del año anterior y la Tesorería Municipal entregará al contribuyente un recibo provisional.

El vencimiento para el pago de los tributos será el 31 de diciembre del año al que corresponde la obligación.

Cuando un contribuyente aceptare en parte su obligación tributaria y la protestare en otra, sea que se refiera a los tributos de uno o varios años, podrá pagar la parte con la que esté conforme y formular sus reclamos con respecto a la que protesta. El Tesorero Municipal no podrá negarse a aceptar el pago de los tributos que entregare el contribuyente.

La Tesorería Municipal entregará el original del título de crédito al contribuyente. La primera copia corresponderá a la Tesorería y la segunda copia será entregada al Departamento de Contabilidad.

Art. 64.- 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. 65.- Reportes diarios de recaudación y depósito bancario. - Al final de cada día, el Tesorero Municipal elaborará y presentará al director Financiero, y este al alcalde, el reporte diario de recaudaciones, que consistirá en un cuadro en el cual, en cuanto a cada tributo, presente los valores totales recaudados cada día en concepto del tributo, intereses, multas y recargos.

Este reporte podrá ser elaborado a través de los medios informáticos con que dispone el Gobierno Municipal.

Art. 66.- 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.

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

Art. 67.- 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. 68.- 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.

Capítulo XI

REQUISITOS PARA TRAMITES ADMINISTRATIVOS DE LA JEFATURA DE AVALUOS Y CATASTROS.

Art. 69.- Certificado de Avalúos y Catastros Urbano-Rural. - La Jefatura de Avalúos y Catastros del GAD Municipal de Palanda, conferirá los certificados sobre avalúos de la propiedad urbana y propiedad rural de acuerdo con la base legal correspondiente, que le fueren requeridos por los contribuyentes o responsables del impuesto a los predios urbanos y rurales, y también los solicitantes, previa solicitud escrita en hoja valorada, además de adjuntar los siguientes requisitos:

1	Solicitud en especie valorada de la Institución dirigida al Técnico de Avalúos y Catastros, **(hacer constar los nombres y apellidos del propietario y/o solicitante, número de cédula, dirección domiciliaria, número de teléfono y correo electrónico**). Firmado por el propietario. Adquirir en la Ventanilla de Recaudación.
2	Copia de cédula del propietario y/o conyugue. **Extranjeros**, copia del pasaporte **Personas Jurídicas,** copia del RUC.
3	Certificados de **NO** Adeudar al GAG-CP del propietario y/o conyugue. Adquirir en la Ventanilla de Recaudación.
4	Copias simples de escritura debidamente inscritas en el Registro de la Propiedad.
5	Certificado Historiado del Registro de la Propiedad actualizado.
6	Copia del pago del impuesto predial vigente.
7	Hoja valorada para la emisión de certificados de Avalúos y Catastros. Adquirir en la Ventanilla de Recaudación.

Para las fajas o excedentes se procederá a incluir en la certificación tanto el valor de la propiedad y del excedente por separados siempre y cuando la superficie que excede sea proveniente es de error de medición que superen al técnico aceptable cuya diferencia sea del área original que conste en el respectivo título y que se determinen al efectuar una medición municipal por cualquier causa o que resulten como diferencia entre una medición anterior y la última practicada, bien sea por errores de cálculo o de medidas.

Se considera fajas o excedentes que por sus reducidas dimensiones o por ser provenientes de rellenos no pueden soportar una construcción independiente de las construcciones de los inmuebles vecinos, ni es conveniente, de acuerdo con las ordenanzas municipales, mantenerlas como espacios verdes o comunitarios. Se procederá la actualización en el catastro del área de excedente del predio una vez que la jefatura de Avalúos y catastro tenga conocimiento de la inscripción en el Registro de la Propiedad.

Art. 70.- Certificado de Ubicación Rural. – Para la emisión del Certificado de Ubicación Rural, el Departamento de Avalúos y Catastros, de acuerdo con la base legal correspondiente, emitirá dicho documento a los solicitantes que lo requieran, previa presentación de una solicitud escrita en hoja valorada, debidamente firmada por el posesionario, y acompañada de la documentación técnica y legal exigida. Este trámite tiene como finalidad certificar que el predio se encuentra dentro del área rural del cantón, requisito indispensable para los procesos de regularización y obtención de escrituras ante la Subsecretaría de Tierras y Reforma Agraria.

1	Solicitud en especie valorada de la Institución dirigida al Técnico de Avalúos y Catastros, **(hacer constar los nombres y apellidos del propietario y/o solicitante, número de cédula, dirección domiciliaria, número de teléfono y correo electrónico**). Firmado por el propietario. Adquirir en la Ventanilla de Recaudación.
2	Copia de cédula del posesionario y/o conyugue. Extranjeros, copia del pasaporte Personas Jurídicas, copia del RUC.
3	Certificados de **NO** Adeudar al GAG-CP del propietario y/o conyugue. Adquirir en la Ventanilla de Recaudación.
4	Levantamiento planimétrico (georreferenciado UTM WGS84 Zona 17 Sur) con las colindantes actuales in situ en **físico y digital** firmada por el posesionario y profesional (CD CON PLANO EN FORMATO DWG, DXF O SHAPE) , O enviar al correo electrónico **avaluosycatastrosgadcp@gmail.com**
6	Registro profesional del técnico que firma las planimetrías.
7	Hoja valorada para la emisión de certificados de Avalúos y Catastros. Adquirir en la Ventanilla de Recaudación.

Art. 71.- Certificado de Registro Catastral. – Para la emisión del Certificado de Registro Catastral, el Departamento de Avalúos y Catastros, de acuerdo con la base legal correspondiente, emitirá dicho documento a los solicitantes que lo requieran, previa presentación de una solicitud escrita en hoja valorada, firmada por el posesionario y acompañada de la documentación técnica y legal respectiva. Este trámite tiene como finalidad certificar si un predio se encuentra registrado en la

base catastral municipal, información requerida por la Subsecretaría de Tierras y Reforma Agraria para la gestión de adjudicación o regularización de la propiedad en zonas rurales.

1	Solicitud en especie valorada de la Institución dirigida al Técnico de Avalúos y Catastros, **(hacer constar los nombres y apellidos del propietario y/o solicitante, número de cédula, dirección domiciliaria, número de teléfono y correo electrónico**). Firmado por el propietario. Adquirir en la Ventanilla de Recaudación.
2	Copia de cédula del posesionario y/o conyugue. Extranjeros, copia del pasaporte Personas Jurídicas, copia del RUC.
3	Certificados de **NO** Adeudar al GAG-CP del propietario y/o conyugue. Adquirir en la Ventanilla de Recaudación.
4	Levantamiento planimétrico (georreferenciado UTM WGS84 Zona 17 Sur) con las colindantes actuales in situ en **físico y digital** firmada por el posesionario y profesional (CD CON PLANO EN FORMATO DWG, DXF O SHAPE) , O enviar al correo electrónico **avaluosycatastrosgadcp@gmail.com**
6	Registro profesional del técnico que firma las planimetrías.
7	Hoja valorada para la emisión de certificados de Avalúos y Catastros. Adquirir en la Ventanilla de Recaudación.

Art. 72.- Reavalúos de predios Urbanos - Rurales. – Para el proceso de reavalúo de predios urbanos y rurales, la Jefatura de Avalúos y Catastros del GAD Municipal de Palanda, de acuerdo con la base legal correspondiente, realizará la actualización del valor catastral de la propiedad cuando sea requerido por los contribuyentes o responsables del impuesto predial, previa presentación de una solicitud escrita en hoja valorada, firmada por el propietario acompañada de la documentación técnica y legal respectiva. Como parte del procedimiento, el personal técnico de la dependencia efectuará una inspección en sitio para verificar las condiciones físicas, constructivas, de uso y ocupación del inmueble, así como su superficie y características geográficas, con el fin de determinar un nuevo avalúo conforme a los parámetros técnicos y normativos vigentes, garantizando la transparencia, exactitud y actualización de la información catastral municipal.

1	Solicitud en especie valorada de la Institución dirigida al Técnico de Avalúos y Catastros, **(hacer constar los nombres y apellidos del propietario y/o solicitante, número de cédula, dirección domiciliaria, número de teléfono y correo electrónico**). Firmado por el propietario. Adquirir en la Ventanilla de Recaudación.
2	Copia de cédula del propietario y/o conyugue. **Extranjeros,** copia del pasaporte **Personas Jurídicas,** copia del RUC.
3	Certificados de **NO** Adeudar al GAG-CP del propietario y/o conyugue. Adquirir en la Ventanilla de Recaudación.
4	Copias simples de escritura debidamente inscritas en el Registro de la Propiedad.
5	Certificado Historiado del Registro de la Propiedad actualizado.
6	Copia del pago del impuesto predial vigente.
7	Hoja valorada para la emisión de certificados de Avalúos y Catastros. Adquirir en la Ventanilla de Recaudación.

Art. 73.- Tasa por emisión de certificación de avalúos. - El valor de esta tasa es del 1% del Salario básico Unificado del Trabajador, por cada Certificado de Avalúos y Catastros emitido.

Art. 74.- Planimetrías urbanas y rurales. – La Jefatura de Avalúos y Catastros del GAD Municipal de Palanda, conferirá una copia impresa de la planimetría de la propiedad urbana y propiedad rural de acuerdo con la base legal correspondiente, que le fueren requeridos por los contribuyentes o responsables del impuesto a los predios urbanos y rurales, y también los solicitantes, previa solicitud escrita en hoja valorada, además de adjuntar los siguientes requisitos:

1	Solicitud en especie valorada de la Institución dirigida al Técnico de Avalúos y Catastros, **(hacer constar los nombres y apellidos del propietario y/o solicitante, número de cédula, dirección domiciliaria, número de teléfono y correo electrónico**). Firmado por el propietario. Adquirir en la Ventanilla de Recaudación.
2	Copia de cédula del propietario y/o conyugue. **Extranjeros**, copia del pasaporte **Personas Jurídicas,** copia del RUC.
3	Certificados de **NO** Adeudar al GAG-CP del propietario y/o conyugue. Adquirir en la Ventanilla de Recaudación.
4	Copias simples de escritura debidamente inscritas en el Registro de la Propiedad.
5	Certificado Historiado del Registro de la Propiedad actualizado.
6	Copia del pago del impuesto predial vigente.

Art. 75.- Adjudicación MINISTERIO DE INFRAESTRUCTURA Y TRANSPORTE. – Para el proceso de adjudicación de tierras en el marco del Programa "Creamos Patrimonio", impulsado por el Ministerio de Infraestructura y Transporte la Jefatura de Avalúos y, solicita la presentación de los siguientes requisitos técnicos y legales, con el fin de verificar la situación catastral, ubicación y características del predio, y así respaldar el procedimiento de regularización y titulación de la propiedad rural.

1	Solicitud en especie valorada de la Institución dirigida al Técnico de Avalúos y Catastros, **(hacer constar los nombres y apellidos del propietario y/o solicitante, número de cédula, dirección domiciliaria, número de teléfono y correo electrónico**). Firmado por el propietario. Adquirir en la Ventanilla de Recaudación.
2	Copia de cédula del posesionario y/o conyugue.
3	Certificados de **NO** Adeudar al GAG-CP del propietario y/o conyugue. Adquirir en la Ventanilla de Recaudación.
4	Levantamiento planimétrico georreferenciado (UTM WGS84 Zona 17 Sur, formato MINISTERIO DE INFRAESTRUCTURA Y TRANSPORTE), con las colindantes actuales verificadas in situ, presentado en formato físico y digital, debidamente firmado por el posesionario y el profesional responsable. Deberá incluir un CD con el plano en formato DWG, DXF o SHP, o, en su defecto, enviarse al correo electrónico: **avaluosycatastrosgadcp@gmail.com**
6	Registro profesional del técnico que firma las planimetrías.

Art. 76.- Tasa por Emisión de Planimetrías urbanas y rurales. – Los propietarios de los predios urbanos que se encuentren registrados en el Catastro del GAD Palanda, podrán solicitar la emisión impresa de los levantamientos planimétricos con los que cuenta en el SINAT (Sistema Nacional de Administración de Tierras).

El valor de esta tasa es de $5.00 (cinco dólares de Estados unidos de América 00/100), por cada planimetría solicitada.

DISPOSICIONES GENERALES

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

SEGUNDA. - Certificación de Avalúos. - La Dirección de Avalúos, Catastros y Registros del GAD 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 Orgánico Tributario, de manera obligatoria y supletoria.

DISPOSICION DEROGATORIA. - Quedan derogadas todas las ordenanzas y demás disposiciones expedidas sobre el impuesto predial urbano y rural, que se le opongan y que fueron expedidas con anterioridad a la presente.

DISPOSICION TRANSITORIA. – En el Sistema SINAT se encuentran ingresados 2.669 de los 3.558 predios rurales, lo que representa el 75 % de la base catastral registrada actualmente en el sistema SIC-AME; esta situación obedece a que 889 predios carecen de planimetría, requisito indispensable para su incorporación en el sistema georreferenciado SINAT. Con este nivel de avance, se empleará el Sistema SINAT para la emisión y valoración del bienio 2026–2027, mientras se culmina la actualización de aquellos predios que no cuentan con planimetría y que no se encuentran inscritos en el Registro de la Propiedad del GAD Palanda, los cuales serán integrados de manera progresiva. No obstante, los predios que aún carecen de planimetría requisito esencial para su registro en el Sistema SINAT serán incorporados provisionalmente en el módulo de Caja Única para efectos de emisión; de igual forma, se notificará a los propietarios de los predios pendientes de ingreso para que gestionen el trámite de regularización de excedente o diferencia de área, con el fin de alcanzar el 100 % de registro en el Sistema SINAT.

DISPOSICION FINAL. – Una vez sancionada la presente Ordenanza, entrará en vigencia a partir del 01 de enero de 2026, sin perjuicio de su publicación en la gaceta oficial, dominio web de la institución municipal del cantón Palanda y en Registro Oficial, de conformidad con el inciso primero del Art. 324 del COOTAD.

Dada en la sala de sesiones del Gobierno Autónomo Descentralizado del cantón Palanda, a los 22días del mes de diciembre del año 2025.

Firmado electrónicamente por:
SEGUNDO MISAEL JARAMILLO QUEZADA
Validar únicamente con FirmaEC

Ing. Segundo Misael Jaramillo Quezada
ALCALDE DEL CANTON PALANDA

Firmado electrónicamente por:
GALO FIDENCIO ALVERCA JIMENEZ
Validar únicamente con FirmaEC

Abg. Galo Fidencio Alverca Jiménez
SECRETARIO GENERAL GAD-CP

CERTIFICO.- Que la presente ordenanza fue discutida y aprobada en dos debates por el Concejo Municipal de Palanda, en sesión ordinaria del 18 de diciembre de 2025 (primer debate) y en sesión extraordinaria de 22 de diciembre de 2025 (segundo debate), respectivamente. Palanda, 23 de diciembre de 2025.

Firmado electrónicamente por:
GALO FIDENCIO ALVERCA JIMENEZ
Validar únicamente con FirmaEC

Abg. Galo Fidencio Alverca Jiménez
SECRETARIO GENERAL DEL GAD- CP

SECRETARÍA GENERAL DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO DEL CANTÓN PALANDA

RAZÓN: Que de conformidad a lo prescrito en el artículo 322, inciso cuarto del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, remití a conocimiento del ingeniero Segundo Misael Jaramillo Quezada, en su calidad de Alcalde del Cantón Palanda la Ordenanza que antecede para su respectiva sanción, quien queda notificado personalmente. Palanda, 23 de diciembre de 2025.

LO CERTIFICO.

Firmado electrónicamente por:
GALO FIDENCIO ALVERCA JIMENEZ
Validar únicamente con FirmaEC

Abg. Galo Fidencio Alverca Jiménez
SECRETARIO GENERAL DEL GAD- CP

VISTOS: Ing. Segundo Misael Jaramillo Quezada, Alcalde del Cantón Palanda, en uso de las atribuciones que me confiere los artículos 322 y 324 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, sanciono la ORDENANZA QUE REGULA LA FORMACIÓN DE CATASTROS PREDIALES URBANOS Y RURALES, LA DETERMINACIÓN, EMISIÓN, ADMINISTRACIÓN Y RECAUDACIÓN DEL IMPUESTO A LA PROPIEDAD URBANA Y RURAL PARA EL BIENIO 2026-2027 DEL CANTON PALANDA, en vista de haber observado los trámites legales correspondientes. Publíquese de conformidad con la ley. –

CÚMPLASE.

Palanda, 23 de diciembre de 2025.

Firmado electrónicamente por:
SEGUNDO MISAEL JARAMILLO QUEZADA
Validar únicamente con FirmaEC

Ing. Segundo Misael Jaramillo Quezada
ALCALDE DEL CANTON PALANDA

SECRETARÍA GENERAL DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO DEL CANTÓN PALANDA.- Proveyó y firmó la providencia que antecede el señor Ing. Segundo Misael Jaramillo Quezada, Alcalde titular del Cantón Palanda, el 23 de diciembre de 2025.- **LO CERTIFICO:**

Firmado electrónicamente por:
GALO FIDENCIO ALVERCA JIMENEZ
Validar únicamente con FirmaEC

Abg. Galo Fidencio Alverca Jiménez
SECRETARIO GENERAL DEL GAD- CP

ANEXO 1:

Para el cantón Palanda el GADM ha definido las siguientes Unidades Alternativas:

1908ZH01

Nombre de la Agregación	Valor Ha	Valor m2	Característica
UNIDAD ALTERNATIVA AL AGRARIO 1	80.000,00	8,00	Centralidad rural Borleros.
UNIDAD ALTERNATIVA AL AGRARIO 2	60.000,00	6,00	Centralidad rural Cahuinal, Los Entierros.
UNIDAD ALTERNATIVA AL AGRARIO 7	2.482,79	-	Uso extractivo

Fuente: Estudio de Mercado Rural 2025

1908ZH02

Nombre de la Agregación	Valor Ha	Valor m2	Característica
UNIDAD ALTERNATIVA AL AGRARIO 1	60.000,00	6,00	Centralidad rural Las Palmeras, Quebrada Honda.
UNIDAD ALTERNATIVA AL AGRARIO 2	100.000,00	10,00	Centralidad rural Loyola.
UNIDAD ALTERNATIVA AL AGRARIO 7	4.220,75	-	Uso extractivo

Fuente: Estudio de Mercado Rural 2025

1908ZH03

UNIDAD ALTERNATIVA AL AGRARIO 1	80.000,00	8,00	Centralidad rural Agua Dulce, Agua Dulce Bajo, El Cisne, San Gabriel, Pueblo Viejo.
UNIDAD ALTERNATIVA AL AGRARIO 2	70.000,00	7,00	Centralidad rural Iriachi, Iriachi 2, La Independencia, San Agustín, Santa Ana, Río Blanco.
UNIDAD ALTERNATIVA AL AGRARIO 3	100.000,00	10,00	Centralidad rural Las Juntas, Pucarón, Sahuinuma.
UNIDAD ALTERNATIVA AL AGRARIO 4	200.000,00	20,00	Centralidad rural Girasol, Tapala.
UNIDAD ALTERNATIVA AL AGRARIO 5	50.000,00	5,00	Centralidad rural San Antonio de las Juntas, Valle Hermoso, Fátima.
UNIDAD ALTERNATIVA AL AGRARIO 7	5.028,60	-	Uso extractivo

Fuente: Estudio de Mercado Rural 2025

1908ZH04

Nombre de la Agregación	Valor Ha	Valor m2	Característica
UNIDAD ALTERNATIVA AL AGRARIO 1	100.000,00	10,00	Centralidad rural El Porvenir del Carmen.
UNIDAD ALTERNATIVA AL AGRARIO 2	80.000,00	8,00	Centralidad rural Cumandá Alto, Numbala, Las Brisas.
UNIDAD ALTERNATIVA AL AGRARIO 3	70.000,00	7,00	Centralidad rural El Panecillo, La Cruz, Las Orquídeas, Miraflores, San Juan de Punchis, San Vicente, Mirador.
UNIDAD ALTERNATIVA AL AGRARIO 4	60.000,00	6,00	Centralidad rural San Martín, Bolivia.
UNIDAD ALTERNATIVA AL AGRARIO 5	50.000,00	5,00	Centralidad rural Jesús del Gran Poder, San Pedro de Yaramuros.
UNIDAD ALTERNATIVA AL AGRARIO 7	2.482,79	-	Uso extractivo

Fuente: Estudio de Mercado Rural 2025

CORTE CONSTITUCIONAL DEL ECUADOR

Mgs. Jaqueline Vargas Camacho
DIRECTORA (E)

Quito:
Calle Mañosca 201 y Av. 10 de Agosto
Atención ciudadana
Telf.: 3941-800
Ext.: 3134

www.registroficial.gob.ec

NGA/AM

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

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

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