



# REGISTRO OFICIAL®

ÓRGANO DEL GOBIERNO DEL ECUADOR

Administración del Sr. Lcdo. Lenín Moreno Garcés  
Presidente Constitucional de la República

## EDICIÓN ESPECIAL

**Año I - Nº 271**

**Quito, miércoles 14 de febrero de 2018**

**Valor: US\$ 2,50 + IVA**



**ING. HUGO DEL POZO BARREZUETA  
DIRECTOR**

Quito: Calle Mañosca 201  
y Av. 10 de Agosto

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

Sucursal Guayaquil:  
Av. 9 de Octubre Nº 1616 y Av. Del Ejército  
esquina, Edificio del Colegio de  
Abogados del Guayas, primer piso.  
Telf.: 3941-800 Ext.: 2310

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

Impreso en Editora Nacional

64 páginas

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

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

**GOBIERNO AUTÓNOMO  
DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTÓN ALFREDO BAQUERIZO  
MORENO (JUJAN)**

**Págs.**

### ORDENANZAS MUNICIPALES:

- **Que regula la formación de los catastros prediales urbanos y rurales, la determinación, administración y recaudación del impuesto a los predios urbanos y rurales para el bienio 2018 - 2019** ..... **2**
- **De constitución de la Empresa Pública Municipal de la Unidad Técnica y de Control de Tránsito, Transporte Terrestre y Seguridad Vial del cantón Alfredo Baquerizo Moreno (JUJAN) "EPM-ABMTRAN"** ..... **38**

**EL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE ALFREDO  
BAQUERIZO MORENO (JUJAN)**

**Considerando:**

Que, el Art. 1 de la Constitución de la República determina que el “Ecuador es un Estado constitucional de derechos y justicia, social, democrático, soberano, independiente, unitario, intercultural, plurinacional y laico.”

Que, en este Estado de Derechos, se da prioridad a los derechos de las personas, sean naturales o jurídicas, los mismos que al revalorizarse han adquirido rango constitucional; y, pueden ser reclamados y exigidos a través de las garantías constitucionales, que constan en la Ley Orgánica de Garantías Jurisdiccionales y Control Constitucional.

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 Art. 84 de la Constitución de la República determina 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.”. Esto significa que los organismos del sector público comprendidos en el Art. 225 de la Constitución de la República, deben adecuar su actuar a esta norma.

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

Que, el Art. 270 de la Constitución de la República determina que los gobiernos autónomos descentralizados generarán sus propios recursos financieros y participarán de las rentas del Estado, de conformidad con los principios de subsidiariedad, solidaridad y equidad.

Que, el Art. 321 de la Constitución de la República establece 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, el Art. 375 de la Constitución de la República 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, de acuerdo al Art. Art. 426 de la Constitución de la Republica: “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.” Lo que implica que la Constitución de la República adquiere fuerza normativa, es decir puede ser aplicada directamente y todos y todas debemos sujetarnos a ella.

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 la 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 55 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización 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 Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización dispone que al Concejo Municipal le corresponde:

- El ejercicio de la facultad normativa en las materias de competencia del gobierno autónomo descentralizado municipal, mediante la expedición de ordenanzas cantonales, acuerdos y resoluciones;

- Regular, mediante ordenanza, la aplicación de tributos previstos en la ley a su favor.
- Expedir acuerdos o resoluciones, en el ámbito de competencia del gobierno autónomo descentralizado municipal, para regular temas institucionales específicos o reconocer derechos particulares;

Que, el artículo 139 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización determina 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 Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, en el Artículo 147 prescribe: Ejercicio de la competencia de hábitat y vivienda.- Que el Estado en todos los niveles de gobierno garantizará el derecho a un hábitat seguro y saludable y una vivienda adecuada y digna, con independencia de la situación social y económica de las familias y las personas.

El gobierno central a través del ministerio responsable dictará las políticas nacionales para garantizar el acceso universal a este derecho y mantendrá, en coordinación con los gobiernos autónomos descentralizados municipales, un catastro nacional integrado georeferenciado 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 riego, a partir de los principios de universalidad, equidad, solidaridad e interculturalidad.

Los planes y programas desarrollarán además proyectos de financiamiento para vivienda de interés social y mejoramiento de la vivienda precaria, a través de la banca pública y de las instituciones de finanzas populares, con énfasis para las personas de escasos recursos económicos y las mujeres jefas de hogar.

Que, los ingresos propios de la gestión según lo dispuesto en el Art. 172 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, los gobiernos autónomos descentralizados regionales, provinciales, metropolitano y municipal son beneficiarios de ingresos generados por la gestión propia, y su clasificación estará sujeta a la definición de la ley que regule las finanzas públicas.

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

Que, las municipalidades y distritos metropolitanos reglamentarán por medio de ordenanzas el cobro de sus tributos.

Que, el Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización prescribe en el Art. 242, que el Estado se organiza territorialmente en regiones, provincias, cantones y parroquias rurales. Por razones de conservación ambiental, étnico-culturales o de población podrán constituirse regímenes especiales.

Los distritos metropolitanos autónomos, la provincia de Galápagos y las circunscripciones territoriales indígenas y pluriculturales serán regímenes especiales.

Que, las municipalidades según lo dispuesto en el artículo 494 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización. - Las municipalidades y distritos metropolitanos mantendrán actualizados en forma permanente, los catastros de predios urbanos y rurales. Los bienes inmuebles constarán en el catastro con el valor de la propiedad actualizado, en los términos establecidos en este Código.

Que, en aplicación al Art. 495 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, el valor de la propiedad se establecerá mediante la suma del valor del suelo y, de haberlas, el de las construcciones que se hayan edificado sobre el mismo. Este valor constituye el valor intrínseco, propio o natural del inmueble y servirá de base para la determinación de impuestos y para otros efectos tributarios, y no tributarios. Con independencia del valor intrínseco de la propiedad, y para efectos tributarios, las municipalidades y distritos metropolitanos podrán establecer criterios de medida del valor de los inmuebles derivados de la intervención pública y social que afecte su potencial de desarrollo, su índice de edificabilidad, uso o, en general, cualquier otro factor de incremento del valor del inmueble que no sea atribuible a su titular.

Que, el Artículo 561 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización; 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 artículo 68 del Código Tributario le faculta a la Municipalidad a ejercer la determinación de la obligación tributaria.

Que, los artículos 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.

Secretaría General  
Certificado de Autenticidad  
Gobierno Autónomo  
Distrito de Guayaquil  
Alfredo Baquerizo Moreno (JUGES) 2018

Que, en el artículo 113 de la Ley Orgánica de tierras rurales y Territorios al Ancestrales; señala que: Los Gobiernos autónomos Descentralizados municipales o metropolitanos, en concordancia con los planes de ordenamiento territorial, expansión urbana, no pueden 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, en el artículo 3 del Reglamento General para la aplicación de la Ley Orgánica de tierras rurales indica que: La Autoridad Agraria Nacional o su delegado, en el plazo establecido en la Ley, 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; al efecto además de la información constante en el respectivo catastro rural.

Que, en el artículo 19 numeral 3 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, uso y gestión del suelo 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. El suelo rural de expansión urbana será siempre colindante con el suelo urbano del cantón o distrito metropolitano, a excepción de los casos especiales que se definan en la normativa secundaria.

La determinación del suelo rural de expansión urbana se realizará en función de las previsiones de crecimiento demográfico, productivo y socioeconómico del cantón o distrito metropolitano, y se ajustará a la viabilidad de la dotación de los sistemas públicos de soporte definidos en el plan de uso y gestión de suelo, así como a las políticas de protección del suelo rural establecidas por la autoridad agraria o ambiental nacional competente.

Con el fin de garantizar la soberanía alimentaria, no se definirá como suelo urbano o rural de expansión urbana aquel que sea identificado como de alto valor agro productivo por parte de la autoridad agraria nacional, salvo que exista una autorización expresa de la misma.

Los procedimientos para la transformación del suelo rural a suelo urbano o rural de expansión urbana, observarán de forma obligatoria lo establecido en esta Ley.

Queda prohibida la urbanización en predios colindantes a la red vial estatal, regional o provincial, sin previa autorización del nivel de gobierno responsable de la vía.

Que, en el artículo 90 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo, indica que la Rectoría para la definición y emisión de las políticas

nacionales de hábitat, vivienda asentamientos humanos y el desarrollo urbano, le corresponde al Gobierno Central, que la ejercerá a través del ente rector de hábitat y vivienda, en calidad de autoridad nacional.

Que, en el artículo 100 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo; indica que el Catastro Nacional Integrado Georreferenciado, es un sistema de información territorial generada por los Gobiernos Autónomos Descentralizados municipales y metropolitanos, y las instituciones que generan información relacionada con catastros y ordenamiento territorial, multifinanciado y consolidado a través de una base de datos nacional, que registrará en forma programática, ordenada y periódica, la información sobre los bienes inmuebles urbanos y rurales existentes en su circunscripción territorial.

Que, 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. Sus atribuciones serán definidas en el Reglamento de esta Ley.

Que, en la disposición transitoria tercera de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo; manifiesta que; en el plazo de treinta días contados a partir de la publicación de esta Ley en el Registro Oficial, el ente rector de hábitat y vivienda expedirá las regulaciones correspondientes para la conformación y funciones del Sistema Nacional de Catastro Integrado Georreferenciado; y establecerá normas, estándares, protocolos, plazos y procedimientos para el levantamiento y actualización de la información catastral y la valoración de los bienes inmuebles.

Que 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 artículo 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 7 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 presupuestarias establecidas en la ley. Que, el artículo 18, de la ley de eficiencia a la contratación pública, señala. – Agregar como inciso final del artículo 495 el siguiente: Los avalúos municipales o metropolitanos se determinarán de conformidad con la metodología que dicte el órgano rector del catastro nacional georreferenciado, en base a lo dispuesto en este artículo.

Que, la DISPOSICIÓN TRANSITORIA ÚNICA, de la ley de eficiencia a la contratación pública, señala. - Dentro del plazo de noventa (90) días el Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda expedirá la metodología para el cálculo del avalúo catastral de los bienes inmuebles, el cálculo del justo precio en caso de expropiaciones y de la contribución especial de mejoras por obras públicas del Gobierno Central.

Que, en la disposición reformativa, Segunda de la Ley Orgánica de Tierras Rurales y Territorios Ancestrales, reforma el Art. 481.1 del COOTAD, en lo siguiente; 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, en la Ley Orgánica para evitar la especulación sobre el valor de las tierras y fijación de tributos, en el Artículo 3, agréguese a continuación del artículo 526 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización el siguiente artículo: “Artículo 526.1.- Obligación de actualización. Sin perjuicio de las demás obligaciones de actualización, los gobiernos autónomos descentralizados municipales y metropolitanos tienen la obligación de actualizar los avalúos de los predios a su cargo, a un valor comprendido entre el setenta por ciento (70%) y el cien por ciento (100%) del valor del avalúo comercial solicitado por la institución financiera para el otorgamiento del crédito o al precio real de venta que consta en la escritura cuando se hubiere producido una hipoteca o venta de un bien inmueble, según el caso, siempre y cuando dicho valor sea mayor al avalúo registrado en su catastro.



Que en la Ley Orgánica para la Eficiencia en la Contratación Pública Artículo 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 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 8 para otras adquisiciones, del cual se deducirá la plusvalía proveniente de obras públicas y de otras ajenas a la acción del propietario.

Que en la Ley Orgánica para evitar la especulación sobre el valor de las tierras y fijación de tributos; disposición **TERCERA**. Respecto de los contribuyentes que realicen de forma voluntaria la actualización de los avalúos de sus predios dentro del año siguiente a la promulgación de la presente Ley, pagarán durante los dos años siguientes, el impuesto sobre los predios urbanos y rurales sobre la base utilizada hasta antes de la actualización, sin perjuicio de que los sujetos activos puedan actualizar sus catastros de conformidad con la ley, casos en los cuales el referido impuesto se calculará sobre la base actualizada por los gobiernos autónomos descentralizados municipales o metropolitanos.

Por lo que en aplicación directa de la Constitución de la República y en uso de las atribuciones que le confiere el Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización en los artículos 53, 54, 55 literal i; 56,57,58,59 y 60 y el Código Orgánico Tributario.

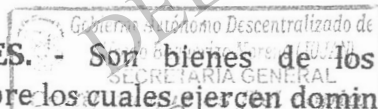
#### **Expide:**

**La Ordenanza que Regula la Formación de los Catastros prediales Urbanos y Rurales, la Determinación, Administración y Recaudación del Impuesto a los Predios Urbanos y Rurales para el bienio 2018 -2019**

### **CAPITULO I DEFINICIONES**

**Art. 1.- DE LOS 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 público 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.

**Art. 2.- CLASES DE BIENES.** - Son bienes de los gobiernos autónomos descentralizados, aquellos: sobre los cuales ejercen dominio. Los bienes se dividen



en bienes del dominio privado y bienes del dominio público. Estos últimos se subdividen, a su vez, en bienes de uso público y bienes afectados al servicio público.

**Art. 3.- DEL CATASTRO.** - Catastro es “el inventario o censo, debidamente actualizado y clasificado, de los bienes inmuebles pertenecientes al Estado y a los particulares, con el objeto de lograr su correcta identificación física, jurídica, fiscal y económica”.

**Art. 4.- FORMACIÓN DEL CATASTRO.** - El objeto de la presente ordenanza es regular la formación, organización, funcionamiento, desarrollo y conservación del Catastro inmobiliario urbano y rural en el Territorio del Cantón. El Sistema Catastro Predial Urbano y Rural en los Municipios del país, comprende; el inventario de la información catastral, la determinación del valor de la propiedad, 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 de los productos ejecutados.

**Art. 5. DE LA PROPIEDAD.** - Es el derecho real en una cosa corporal, para gozar y disponer de ella.

La propiedad separada del goce de la cosa, se llama mera o nuda propiedad.

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.

**Art. 6. JURISDICCIÓN TERRITORIAL.** - Comprende dos procesos de intervención:

**a).- LA CODIFICACIÓN CATASTRAL:**

La localización del predio en el territorio está relacionado con el código de división política administrativa de la República del Ecuador INEC, compuesto por seis dígitos numéricos, de los cuales dos son para la identificación PROVINCIAL; dos para la identificación CANTONAL y dos para la identificación PARROQUIAL URBANA y RURAL, las parroquias urbanas que configuran por si la cabecera cantonal, el código establecido es el 50, si la cabecera cantonal está constituida por varias parroquias urbanas, la codificación de las parroquias va desde 01 a 49 y la codificación de las parroquias rurales va desde 51 a 99.

En el caso de que un territorio que corresponde a la cabecera cantonal, se compone de una o varias parroquia (s) urbana (s), en el caso de la primera, en esta se ha definido el límite urbano con el área menor al total de la superficie de la parroquia urbana o cabecera cantonal, significa que esa parroquia o cabecera cantonal tiene tanto área urbana como área rural, por lo que la codificación para el catastro urbano

en lo correspondiente a ZONA, será a partir de 01, y del territorio restante que no es urbano, tendrá el código de rural a partir de 51.

Si la cabecera cantonal está conformada por varias parroquias urbanas, y el área urbana se encuentra constituida en parte o en el todo de cada parroquia urbana, en las parroquias urbanas en las que el área urbana cubre todo el territorio de la parroquia, todo el territorio de la parroquia será urbano, su código de zona será de a partir de 01, si en el territorio de cada parroquia existe definida área urbana y área rural, la codificación para el inventario catastral en lo urbano, el código de zona será a partir del 01. En el territorio rural de la parroquia urbana, el código de ZONA para el inventario catastral será a partir del 51.

El código territorial local está compuesto por DOCE dígitos numéricos de los cuales dos son para identificación de ZONA, dos para identificación de SECTOR, dos para identificación de MANZANA (en lo urbano) y POLIGONO (en lo rural), tres para identificación del PREDIO y tres para identificación de LA PROPIEDAD HORIZONTAL, en lo urbano y de DIVISIÓN en lo rural

#### **b).- EL LEVANTAMIENTO PREDIAL:**

Se realiza con el formulario de declaración mixta (Ficha catastral) que prepara la administración municipal para los contribuyentes o responsables de entregar su información para el catastro urbano y rural, para esto se determina y jerarquiza las variables requeridas por la administración para la declaración de la información y la determinación del hecho generador.

Estas variables nos permiten conocer las características de los predios que se van a investigar, con los siguientes referentes:

- 01.- Identificación del predio:
- 02.- Tenencia del predio:
- 03.- Descripción física del terreno:
- 04.- Infraestructura y servicios:
- 05.- Uso de suelo del predio:
- 06.- Descripción de las edificaciones.

Estas variables expresan La realidad física, legal y económica de la propiedad a través de una selección de indicadores que permiten establecer objetivamente el hecho generador, mediante la recolección de los datos del predio, que serán levantados en la ficha catastral o formulario de declaración.

**Art. 7. - CATASTROS Y OTRAS ENTIDADES QUE POSEEN INFORMACION DE LA PROPIEDAD.** - 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 directamente a la Dirección de Catastros de esta municipalidad, 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.

Esta información se la remitirá a través de medios electrónicos.

Es obligación de los notarios exigir la presentación de los títulos de crédito cancelados del impuesto predial correspondiente al año anterior en que se celebra la escritura, así como en los actos que se requieran las correspondientes autorizaciones del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Alfredo Baquerizo Moreno (Jujan), como requisito previo para autorizar una escritura de venta, partición, permuta u otra forma de transferencia de dominio de inmuebles. A falta de los títulos de crédito cancelados, se exigirá la presentación del certificado emitido por el tesorero municipal en el que conste, no estar en mora del impuesto correspondiente.

## CAPÍTULO II

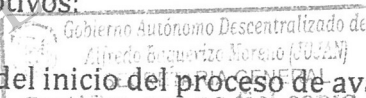
### DEL VALOR DE LA PROPIEDAD, PROCEDIMIENTO, SUJETOS DEL TRIBUTO Y RECLAMOS

**Art. 8. – VALOR DE LA PROPIEDAD.** - Para establecer el valor de la propiedad se considerará en forma obligatoria, los siguientes elementos:

- a) El valor del suelo que es el precio unitario de suelo, urbano o rural, determinado por un proceso de comparación con precios de venta de parcelas o solares de condiciones similares u homogéneas del mismo sector, multiplicado por la superficie de la parcela o solar.
- b) El valor de las edificaciones que es el precio de las construcciones que se hayan desarrollado con carácter permanente sobre un solar, calculado sobre el método de reposición; y,
- c) El valor de reposición que se determina aplicando un proceso que permite la simulación de construcción de la obra que va a ser evaluada, a costos actualizados de construcción, depreciada de forma proporcional al tiempo de vida útil.

**Art. 9. – NOTIFICACIÓN.** - Para este efecto, la Dirección Financiera notificará a los propietarios de conformidad a los artículos 85, 108 correspondientes al Capítulo V del Código Tributario con los siguientes motivos:

- a) Para dar a conocer la realización del inicio del proceso de avalúo.



b) Una vez concluido el proceso de avalúo, para dar a conocer al propietario el valor actualizado del predio.

**Art. 10.- SUJETO ACTIVO.** - El sujeto activo de los impuestos señalados en los artículos precedentes es el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Alfredo Baquerizo Moreno (Jujan).

**Art. 11.- SUJETOS PASIVOS.** - Son sujetos pasivos, los contribuyentes o responsables de los impuestos que gravan la propiedad urbana y rural, las personas naturales o jurídicas, las sociedades de hecho, las sociedades de bienes, las herencias yacentes y demás entidades aun cuando careciesen de personalidad jurídica, como señalan los Art.: 23, 24, 25, 26 y 27 del Código Tributario y que sean propietarios o usufructuarios de bienes raíces ubicados en las zonas urbanas y rurales del Cantón.

**Art. 12.- RECLAMOS Y RECURSOS.** - Los contribuyentes responsables o terceros que acrediten interés legítimo tienen derecho a presentar reclamos de conformidad con el artículo 392 del COOTAD e interponer recursos administrativos previstos en el Capítulo VII, Sección Quinta de la misma ley.”

### CAPÍTULO III

#### OTROS PROCESOS DE VALORACIÓN DE LA PROPIEDAD

**Art. 13. - VALOR DE LA TRANSACCIÓN.** - Cuando se realice una compraventa con financiamiento de entidad del sistema financiero nacional; el GADM, podrá certificar (actualizar) el valor de la propiedad en relación al avalúo comercial en el rango del 70% al 100% sobre el presupuesto presentado por la entidad financiera, siempre que este valor sea superior al valor del catastro, valor que servirá para el cumplimiento del trámite de registro correspondiente.

Quando se realice una compraventa o hipoteca directa se registrarán en el catastro los valores establecidos en los títulos de propiedad, esta información servirá de base con el valor de la propiedad que conste en la respectiva escritura pública de traslado de dominio o constitución de hipoteca, para la determinación del tributo correspondiente y entrará en vigencia con la actualización de la información del catastro hasta el mes de diciembre del año fiscal en curso y la correspondiente liquidación del impuesto del siguiente año.

**Art. 14. - DE LA INFORMACIÓN REMITIDA POR LAS INSTITUCIONES FINANCIERAS.** - Recibida la información remitida por la institución financiera para otorgar el financiamiento de un crédito para adquirir una propiedad inmueble, crédito que puede estar sujeto a una hipoteca, la entidad financiera al momento de valorar la propiedad que soporta este crédito deberá adjuntar la metodología de

valoración de la propiedad en los componentes de valor del terreno y del valor de la edificación.

**Art. 15. - DE LA SISTEMATIZACIÓN DE LA INFORMACIÓN.** - La Dirección, Jefatura o Unidad de Avalúos y Catastros a solicitud de la entidad financiera y del contribuyente, deberá homologar la respectiva información entregada por dicha entidad, a la metodología de valoración de la propiedad establecida en el COOTAD y la respectiva ordenanza vigente.

**Art. 16. - ESTABLECIMIENTO DE VALOR DE LA PROPIEDAD.** - La Dirección, Jefatura o Unidad de Avalúos y Catastros, una vez homologada el valor de la propiedad que entregue la entidad financiera; a la metodología establecida por el GADM, establecerá el porcentaje de actualización al valor comercial de la propiedad en los casos y porcentajes correspondientes.

**Art. 17. - DE LOS PORCENTAJES ESTABLECIDOS ENTRE EL 70 Y 100% DEL VALOR DEL AVALÚO DE LA PROPIEDAD. -**

VALOR COMERCIAL DE LA PROPIEDAD		% DE ACTUALIZACIÓN
DE 1	A 49999	0%
DE 50000	A 100000	70%
DE 100001	A 500000	75%
DE 500001	A 1'000000	80%
DE 1'000001	A Más	90%

**Art. 18. - DE LOS PORCENTAJES ESTABLECIDOS PARA LA VENTA DIRECTA O PRÉSTAMO SIN HIPOTECA.** - Para las ventas directas o de traslados de dominio con préstamos sin hipoteca, se considerarán los valores que consten en la escritura pública, con lo que se certificará y actualizará el valor de la propiedad al 100% del respectivo valor que conste en la escritura pública de traslado de dominio.

**Art. 19. - DE LA ACTUALIZACIÓN DE LOS AVALÚOS CATASTRALES.** - Una vez aplicados los porcentajes de avalúo de la propiedad, la Dirección/ Jefatura/ Unidad de Avalúos y catastros certificará para los trámites legales correspondientes y de así requerirlo el contribuyente, con esta información se actualizará los avalúos catastrales municipales que se ingresarán como información en la base de datos del catastro.

**Art. 20. - APLICACIÓN TRIBUTARIA DEL NUEVO AVALÚO CATASTRAL.** - Estos nuevos avalúos catastrales estarán sujetos a la determinación del tributo y a la

emisión del título de crédito correspondiente para el siguiente ejercicio fiscal, por la disposición de la ley.

**Art. 21. - AVALÚO DEL PREDIO POR DECLARACIÓN VOLUNTARIA.** - Respecto de los contribuyentes que realicen de forma voluntaria la actualización de los avalúos de sus predios dentro del año siguiente a la promulgación de la presente Ley, pagarán durante los dos años siguientes, el impuesto sobre los predios urbanos y rurales sobre la base utilizada hasta antes de la actualización, sin perjuicio de que los sujetos activos puedan actualizar sus catastros de conformidad con la ley, casos en los cuales el referido impuesto se calculará sobre la base actualizada por los gobiernos autónomos descentralizados municipales o metropolitanos. Sin embargo, la actualización voluntaria de los avalúos de los predios servirá de base para la determinación de otros efectos administrativos o de expropiación de acuerdo con la Ley.

#### CAPÍTULO IV

##### DEL PROCESO TRIBUTARIO

**Art. 22. - DEDUCCIONES, REBAJAS Y EXENCIONES.** - Determinada la base imponible, se considerarán las rebajas, deducciones y exoneraciones consideradas en los Art 503, 510, 520 y 521 del COOTAD y demás rebajas, deducciones y exenciones establecidas por Ley, para las propiedades urbanas y rurales que se harán efectivas, de así requerirse, mediante la presentación de la solicitud correspondiente por parte del contribuyente ante el Director Financiero Municipal, quien resolverá su aplicación. Por la consistencia tributaria, consistencia presupuestaria y consistencia de la emisión plurianual es importante considerar el dato de la RBU (Remuneración Básica Unificada del trabajador), el dato oficial que se encuentre vigente en el momento de legalizar la emisión del primer año del bienio, ingresará ese dato al sistema, si a la fecha de emisión del segundo año no se tiene dato oficial actualizado, se mantendrá el dato de RBU del año anterior. Las solicitudes de rebajas y deducciones se podrán presentar hasta el 31 de diciembre del año inmediato anterior y estarán acompañadas de todos los documentos justificativos.

**Art. 23. -ADICIONAL CUERPO DE BOMBEROS.** - Para la determinación del impuesto adicional que financia el servicio contra incendios en beneficio del Cuerpo de Bomberos del Cantón, se implementará en base al convenio suscrito entre las partes de conformidad con el Artículo 6 literal (i) del COOTAD y en concordancia con el Art. 17 numeral 7, de la Ley de Defensa Contra Incendios, Ley 2004-44 Reg. Of. No. 429, 27 septiembre de 2004; se aplicará el 0.15 por mil del valor de la propiedad.

**Art. 24. - EMISIÓN DE TÍTULOS DE CREDITO.-** Sobre la base de los catastros urbanos y rurales la Dirección Financiera Municipal ordenará a la Oficina de Rentas o quien tenga esa responsabilidad la emisión de los correspondientes títulos de créditos hasta el 31 de diciembre del año inmediato anterior al que corresponden, los mismos que serán refrendados por el Director Financiero, registrados y debidamente contabilizados, pasarán a la Tesorería Municipal para su cobro, sin necesidad de que se notifique al contribuyente de esta obligación.

Los títulos de crédito contendrán los requisitos dispuestos en el Art. 150 del Código Tributario, la falta de alguno de los requisitos establecidos en este artículo, excepto el señalado en el numeral 6, causará la nulidad del título de crédito.

**Art. 25. - LIQUIDACIÓN DE LOS CRÉDITOS. -** Al efectuarse la liquidación de los títulos de crédito tributario, se establecerá con absoluta claridad el monto de los intereses, recargos o descuentos a que hubiere lugar y el valor efectivamente cobrado, lo que se reflejará en el correspondiente parte diario de recaudación.

**Art. 26. - IMPUTACIÓN DE PAGOS PARCIALES. -** Los pagos parciales, se imputarán en el siguiente orden: primero a intereses, luego al tributo y, por último, a multas y costas.

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

**Art. 27. - SANCIONES TRIBUTARIAS. -** Los contribuyentes responsables de la declaración de la información de los predios urbanos y rurales, que cometieran infracciones, contravenciones o faltas reglamentarias, en lo referente a las normas que rigen la determinación, administración y control del impuesto a los predios rurales, estarán sujetos a las sanciones previstas en el Libro IV del Código Tributario.

**Art. 28. - CERTIFICACIÓN DE AVALÚOS.-** La Oficina de Avalúos y Catastros conferirá la certificación sobre el valor de la propiedad urbana y la propiedad rural considerados por el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Alfredo Baquerizo Moreno (Jujan), de acuerdo a la base legal correspondiente: 1.- El valor de la propiedad vigentes en el presente bienio; 2.- El valor de la propiedad que consta en el documento de traslado de dominio si el valor del contrato es superior al valor del catastro; 3.- El valor de la propiedad solicitado por la entidad financiera y el contribuyente en relación al valor comercial determinado por el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Catón Alfredo Baquerizo Moreno (Jujan); 4.- El valor de la propiedad requerido por la autoridad para el proceso de declaratoria de utilidad pública y de expropiación y el correspondiente proceso legal de juicio de expropiación; 5.- El valor del predio actualizado mediante declaración realizado por el contribuyente en su periodo de vigencia. Certificación que le fuere



solicitada al Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Alfredo Baquerizo Moreno (Jujan), por los contribuyentes o responsables del impuesto a los predios urbanos y rurales, previa solicitud escrita y, la presentación del certificado de no adeudar a la municipalidad por concepto alguno.

**Art. 29. - INTERESES POR MORA TRIBUTARIA.** - A partir de su vencimiento, el impuesto principal y sus adicionales, ya sean de beneficio municipal o de otras entidades u organismos públicos, devengarán el interés anual desde el primero de enero del año al que corresponden los impuestos hasta la fecha del pago, según la tasa de interés establecida de conformidad con las disposiciones del Banco Central, en concordancia con el Art. 21 del Código Tributario. El interés se calculará por cada mes, sin lugar a liquidaciones diarias.

## CAPITULO V

### IMPUESTO A LA PROPIEDAD URBANA

**Art. 30.- 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. 31.- 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.

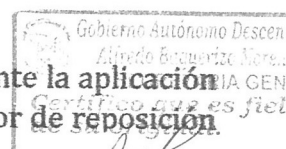
Para los efectos de este impuesto, los límites de las zonas urbanas serán determinados por el Concejo mediante ordenanza, previo informe de una comisión especial conformada por el gobierno autónomo descentralizado municipal correspondiente, de la que formará parte un representante del centro agrícola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

**Art. 32.- 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;

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

**Art. 33. - VALOR DE LA PROPIEDAD URBANA. -**

**a.-) Valor de predio.-** 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, como agua potable, alcantarillado y otros servicios, así como los factores para la valoración de las edificaciones.

El plano de valor del suelo (art. 495), es el resultado de la conjugación de variables e indicadores analizadas en la realidad urbana como universo de estudio, la infraestructura básica, la infraestructura complementaria y servicios municipales, información que permite además, analizar la cobertura y déficit de la presencia física de las infraestructuras y servicios urbanos, información, que relaciona de manera inmediata la capacidad de administración y gestión que tiene la municipal en el suelo urbano.

Además, se considera el análisis de las características del uso y ocupación del suelo, la morfología y el equipamiento urbano en la funcionalidad urbana del cantón, resultado con los que permite establecer los sectores homogéneos de cada una de las áreas urbanas.

Información que cuantificada permite definir la cobertura y déficit de las infraestructuras y servicios instalados en cada una de las áreas urbanas del cantón.

**CATASTRO PREDIAL URBANO DEL CANTON  
CUADRO DE COBERTURA Y DÉFICIT, INFRAESTRUCTURA Y SERVICIOS  
CABECERA CANTONAL  
AÑO 2018-2019**

SECTOR	COBERTURA	Infraestructura Básica				Infraest. Complement.		Ser. Mun		PROMEDIO SECTOR
		Alcant.	Agu Pot.	Elec. Alum.	Red. Vial	Red. Telef.	Ace. y Bord.	Rec. Bas.	Aseo Calle	
SH 1	COBERTURA	0.00	100.00	100.00	86.50	100.00	68.80	100.00	100.00	81.91
	DÉFICIT	100.00	0.00	0.00	13.50	0.00	31.20	0.00	0.00	18.09
SH 2	COBERTURA	0.00	100.00	100.00	37.96	87.03	20.41	100.00	100.00	68.18
	DÉFICIT	100.00	0.00	0.00	62.04	12.97	79.59	0.00	0.00	31.82

Gerente Descentralizado  
 Alvaro Briguiera Naranjo  
 SECRETARÍA GENERAL  
 Calle Fija, No. 25 424

SH 3	COBERTURA	0.00	100.00	100.00	26.83	59.06	1.81	100.00	100.00	60.96
	DEFICIT	100.00	0.00	0.00	73.18	40.94	98.19	0.00	0.00	39.04
SH 4	COBERTURA	0.00	100.00	100.00	20.90	6.52	1.26	100.00	100.00	53.59
	DEFICIT	100.00	0.00	0.00	79.10	93.48	98.74	0.00	0.00	46.41
SH 5	COBERTURA	0.00	13.01	24.97	20.24	0.00	0.00	23.30	23.30	13.10
	DEFICIT	100.00	86.99	75.03	79.76	100.00	100.00	76.70	76.70	86.90
PROMEDIO	COBERTURA	0.00	86.60	84.99	38.49	50.52	18.46	84.66	84.66	55.55
	DEFICIT	100.00	17.40	15.01	61.51	49.48	81.54	15.34	15.34	44.45

**CATASTRO PREDIAL URBANO DEL CANTON**  
**CUADRO DE COBERTURA Y DÉFICIT, INFRAESTRUCTURA Y SERVICIOS**  
**PARROQUIA TRES POSTES**  
**AÑO 2018-2019**

SECTOR	COBERTURA	Infraestructura Básica				Infraest. Complemt.		Ser. Mun		PROMEDIO SECTOR
		Alcant.	Agu Pot.	Ele Alu m.	Red Vial	Red Tele f.	Ace ray Bord.	Rec. Bas.	Ase o Calle	
SH 1	COBERTURA	0.00	100.00	85.20	44.40	24.00	11.00	100.00	100.00	58.08
	DEFICIT	100.00	0.00	14.80	55.60	76.00	89.00	0.00	0.00	41.93
SH 2	COBERTURA	0.00	100.00	81.56	28.23	8.00	2.29	100.00	100.00	52.51
	DEFICIT	100.00	0.00	18.44	71.77	92.00	97.71	0.00	0.00	47.49
SH 3	COBERTURA	0.00	100.00	80.00	20.00	0.00	0.00	100.00	100.00	50.50
	DEFICIT	100.00	0.00	20.00	80.00	100.00	100.00	0.00	0.00	50.50

Gerente Autónomo Desce  
 B. Guayana Mor  
 SECRETARIA GE  
 Certificación que es fie

<b>PROM EDIO</b>	COBERTURA	0.00	100.00	83.38	36.31	16.00	6.64	100.00	100.00	53.53
	DEFICIT	100.00	0.00	16.62	63.29	84.00	93.36	0.00	100.00	44.71

En los sectores homogéneos definidos, sobre los cuales se realiza la investigación de precios de compra venta de las parcelas o solares, información que, mediante un proceso de comparación de precios en condiciones similares u homogéneas, serán la base para la elaboración del plano del valor de la tierra; sobre el cual se determine el valor base por ejes, manzanas o por sectores homogéneos. Expresado en el cuadro siguiente;

VALOR M2 POR SECTOR HOMOGENEO JUJAN				
SECTOR	Límite superior	VALOR	Límite inferior	VALOR
1	8.17	85.00	7.12	74.00
2	7.03	50.00	5.99	43.00
3	5.94	35.00	5.46	32.00
4	5.45	30.00	4.75	26.00
5	3.72	25.00	1.65	11.00

VALOR M2 POR SECTOR HOMOGENEO TRES POSTES				
SECTOR	Límite superior	VALOR	Límite inferior	VALOR
1	6.12	75.00	5.67	69.00
2	5.50	50.00	4.94	45.00
3	4.80	20.00	4.40	18.00

**Del valor base que consta en el plano del valor de la tierra se establecerán los valores individuales de los terrenos de acuerdo a la Normativa Municipal de valoración individual por predio.**

Además, se debe considerar el valor de la propiedad que fuere actualizado en base a otras fuentes legales; como el valor de traslado de dominio, hipotecas, ventas directas y el valor de la propiedad declarado por parte del contribuyente, información que se sujetará al curso de la base legal correspondiente para la respectiva determinación del tributo.

El valor individual será afectado por los siguientes factores de aumento o reducción: Topográficos; a nivel, bajo nivel, sobre nivel, accidentado y escarpado. Geométricos;

Localización, forma, superficie, relación dimensiones frente y fondo. Accesibilidad a servicios; vías, energía eléctrica, agua, alcantarillado, aceras, teléfonos, recolección de basura y aseo de calles; como se indica en el siguiente cuadro:

**CUADRO DE COEFICIENTES DE MODIFICACIÓN POR INDICADORES** (poner factores del municipio). -

**1.- GEOMÉTRICOS**

**COEFICIENTE**

1.1.-RELACIÓN FRENTE/FONDO	1.0 a .94
1.2.-FORMA	1.0 a .94
1.3.-SUPERFICIE	1.0 a .94
1.4.-LOCALIZACIÓN EN LA MANZANA	1.0 a .95

**2.- TOPOGRÁFICOS**

2.1.-CARACTERÍSTICAS DEL SUELO	1.0 a .95
2.2.-TOPOGRAFÍA	1.0 a .95

**3.- ACCESIBILIDAD A SERVICIOS COEFICIENTE**

3.1.-: INFRAESTRUCTURA BÁSICA	1.0 a .88
-------------------------------	-----------

AGUA POTABLE  
ALCANTARILLADO  
ENERGÍA ELÉCTRICA

3.2.-VÍAS COEFICIENTE ADOQUÍN	1.0 a .88
-------------------------------	-----------

HORMIGÓN  
ASFALTO  
PIEDRA  
LASTRE  
TIERRA

3.3.-INFRESTRUCTURA COMPLEMENTARIA Y SERVICIOS	1.0 a .93
--	-----------

ACERAS  
BORDILLOS  
TELÉFONO  
RECOLECCIÓN DE BASURA  
ASEO DE CALLES

Las particularidades físicas de cada terreno de acuerdo a su implantación en la ciudad, en la realidad, 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.

Por lo que, para la valoración individual del terreno (VI) se considerarán: (Vsh) el valor M2 de sector homogéneo localizado en el plano del valor de la tierra y/o determinación del valor individual, (Fa) obtención del factor de afectación, y (S) Superficie del terreno así:

$$VI = Vsh \times Fa \times s$$

Donde:

VI = VALOR INDIVIDUAL DEL TERRENO

Vsh = VALOR M2 DE SECTOR HOMOGÉNEO O VALOR INDIVIDUAL

Fa = FACTOR DE AFECTACIÓN

S = SUPERFICIE DEL TERRENO

#### b.-) Valor de edificaciones

Se establece el valor de las edificaciones que se hayan desarrollado con el carácter de permanente, proceso que a través de la aplicación de la simulación de presupuestos de obra que va a ser avaluada a costos actualizados, en las que constaran los siguientes indicadores: **de carácter general**; tipo de estructura, edad de la construcción, estado de conservación, reparaciones y número de pisos. **En su estructura**; columnas, vigas y cadenas, entrepisos, paredes, escaleras y cubierta. **En acabados**; revestimiento de pisos, interiores, exteriores, escaleras, tumbados, cubiertas, puertas, ventanas, cubre ventanas y closet. En instalaciones; sanitarias, baños y eléctricas. Como información de la propiedad se valorará **Otras inversiones como**; sauna/turco/hidromasaje, ascensor, escalera eléctrica, sistemas de aire acondicionado, sistema y redes de seguridad, piscinas, cerramientos, vías y caminos e instalaciones deportivas.

Para la aplicación del método de reposición y establecer los parámetros específicos de cálculo, a cada indicador componente del presupuesto de obra, por cada sistema constructivo, le corresponderá un número definido de rubros con el respectivo valor de la edificación, a los que se les asignaran los índices o parámetros resultantes de participación porcentual al valor total del costo de la edificación. Además, se define la constante de correlación de la unidad de valor en base al volumen de obra, considerando para sistemas constructivos de un piso o planta baja y más de un piso. Para la depreciación se aplicará el método lineal **con intervalo de dos años, con una variación de hasta el 20% del valor y año original, en relación a la vida útil de los materiales de construcción de la estructura del edificio. Se afectará además con los**

factores de estado de conservación del edificio en relación al mantenimiento de este, en las condiciones de estable, a reparar y obsoleto.

Factores - Rubros de Edificación del predio							
Constante Reposición	Valor						
1 piso							
+ 1 piso							
Rubro Edificación	Valor	Rubro Edificación	Valor	Rubro Edificación	Valor	Rubro Edificación	Valor
ESTRUCTURA		ACABADOS		ACABADOS		INSTALACIONES	
<b>Columnas y Pilastras</b>		<b>Pisos</b>		<b>Tumbados</b>		<b>Sanitarios</b>	
No Tiene	0,0000	Madera Común	0,2150	No tiene	0,0000	No tiene	0,0000
Hormigón Armado	2,6100	Caña	0,0755	Madera Común	0,4420	Pozo Ciego	0,1090
Pilotas	1,4130	Madera Fina	1,4230	Caña	0,1610	Servidas	0,1530
Hierro	1,4120	Arena-Cemento	0,2100	Madera Fina	2,5010	Lluvias	0,1530
Madera Común	0,7020	Tierra	0,0000	Arena-Cemento	0,2850	Canalización Combinado	0,5490
Caña	0,4970	Mármol	3,5210	Grafiado	0,4250		
Madera Fina	0,5300	Marmeton	2,1920	Champiado	0,4040	<b>Baños</b>	
Bloque	0,4680	Marmolina	1,1210	Fibro Cemento	0,6630	No tiene	0,0000
Ladrillo	0,4680	Baldosa Cemento	0,5000	Fibra Sintética	2,2120	Letrina	0,0310
Piedra	0,4680	Baldosa Cerámica	0,7380	Estuco	0,4040	Baño Común	0,0530
Adobe	0,4680	Parquet	1,4230			Medio Baño	0,0970
Tapial	0,4680	Vinyl	0,3650	<b>Cubierta</b>		Un Baño	0,1330
		Duela	0,3980	Arena-Cemento	0,3100	Dos Baños	0,2660
<b>Vigas y Cadenas</b>		Tablon / Gress	1,4230	Fibro Cemento	0,6370	Tres Baños	0,3990
No tiene	0,0000	Tabla	0,2650	Teja Común	0,7910	Cuatro Baños	0,5320
Hormigón Armado	0,9350	Azulejo	0,6490	Teja Vidriada	1,2400	+ de 4 Baños	0,6660
Hierro	0,5700			Zinc	0,4220		
Madera Común	0,3690	<b>Revestimiento Interior</b>		Poliuretano		<b>Eléctricas</b>	
Caña	0,1170	No tiene	0,0000	Domos / Traslúcido		No tiene	0,0000
Madera Fina	0,6170	Madera Común	0,6590	Ruberoy		Alambre Exterior	0,5940
		Caña	0,3795	Paja-Hojas	0,1170	Tubería Exterior	0,6250
<b>Entre Pisos</b>		Madera Fina	3,7260	Cady	0,1170	Empotradas	0,6460
No Tiene	0,0000	Arena-Cemento	0,4240	Tejuelo	0,4090		
Hormigón Armado	0,9500	Tierra	0,2400	Baldosa Cerámica	0,0000		
Hierro	0,6330	Mármol	2,9950	Baldosa Cemento	0,0000		
Madera Común	0,3870	Marmeton	2,1150	Azulejo	0,0000		
Caña	0,1370	Marmolina	1,2350				
Madera Fina	0,4220	Baldosa Cemento	0,6675	<b>Puertas</b>			
Madera y Ladrillo	0,3700	Baldosa Cerámica	1,2240	No tiene	0,0000		
Bóveda de Ladrillo	1,1970	Grafiado	1,1360	Madera Común	0,6420		
Bóveda de Piedra	1,1970	Champiado	0,6340	Caña	0,0150		
				Madera Fina	1,2700		
<b>Paredes</b>		<b>Revestimiento Exterior</b>		Aluminio	1,6620		
No tiene	0,0000	No tiene	0,0000	Enrollable	0,8630		
Hormigón Armado	0,9314	Arena-Cemento	0,1970	Hierro-Madera	1,2010		
Madera Común	0,6730	Tierra	0,0870	Madera Malla	0,0300		
Caña	0,3600	Mármol	0,9991	Tol Hierro	1,1690		
Madera Fina	1,6650	Marmeton	0,7020				
Bloque	0,8140	Marmolina	0,4091	<b>Ventanas</b>			
Ladrillo	0,7300	Baldosa Cemento	0,2227	No tiene	0,0000		
Piedra	0,6930	Baldosa Cerámica	0,4060	Madera Común	0,1690		
Adobe	0,6050	Grafiado	0,3790	Madera Fina	0,3530		
Tapial	0,5130	Champiado	0,2086	Aluminio	0,4740		
Bahareque	0,4130			Enrollable	0,2370		
Fibro-Cemento	0,7011	<b>Escalera</b>		Hierro	0,3050		
		No tiene	0,0000	Madera Malla	0,0630		
<b>Escalera</b>		Madera Común	0,0300				
No Tiene	0,0000	Caña	0,0150	<b>Cubre Ventanas</b>			
Hormigón Armado	0,1010	Madera Fina	0,1490	No tiene	0,0000		
Hormigón Ciclopeo	0,0851	Arena-Cemento	0,0170	Hierro	0,1850		
Hormigón Simple	0,0940	Mármol	0,1030	Madera Común	0,0870		
Hierro	0,0880	Marmeton	0,0601	Caña	0,0000		
Madera Común	0,0690	Marmolina	0,0402	Madera Fina	0,4090		
Caña	0,0251	Baldosa Cemento	0,0310	Aluminio	0,1920		
Madera Fina	0,0890	Baldosa Cerámica	0,0623	Enrollable	0,6290		
Ladrillo	0,0440	Grafiado	0,0000	Madera Malla	0,0210		
Piedra	0,0600	Champiado	0,0000				
				<b>Closets</b>			
<b>Cubierta</b>				No tiene	0,0000		
Hormigón Armado	1,8600			Madera Común	0,3010		
Hierro	1,3090			Madera Fina	0,8820		
Estereoestructura	7,9540			Aluminio	0,1920		

Gobierno Autónomo Descentralizado  
 Alfredo Enríquez Moreno (FUMS)  
 SECRETARÍA GENERAL  
 Certifico que es fiel copia

**Factores de Depreciación de Edificación Urbano - Rural**

Años	Hormigón	Hierro	Madera fina	Madera Común	bloque Ladrillo	Bahareque	adobe/Tapial
0-2	1	1	1	1	1	1	1
3-4	0,97	0,97	0,96	0,96	0,95	0,94	0,94
5-6	0,93	0,93	0,92	0,9	0,92	0,88	0,88
7-8	0,9	0,9	0,88	0,85	0,89	0,86	0,86
9-10	0,87	0,86	0,85	0,8	0,86	0,83	0,83
11-12	0,84	0,83	0,82	0,75	0,83	0,78	0,78
13-14	0,81	0,8	0,79	0,7	0,8	0,74	0,74
15-16	0,79	0,78	0,76	0,65	0,77	0,69	0,69
17-18	0,76	0,75	0,73	0,6	0,74	0,65	0,65
19-20	0,73	0,73	0,71	0,56	0,71	0,61	0,61
21-22	0,7	0,7	0,68	0,52	0,68	0,58	0,58
23-24	0,68	0,68	0,66	0,48	0,65	0,54	0,54
25-26	0,66	0,65	0,63	0,45	0,63	0,52	0,52
27-28	0,64	0,63	0,61	0,42	0,61	0,49	0,49
29-30	0,62	0,61	0,59	0,4	0,59	0,44	0,44
31-32	0,6	0,59	0,57	0,39	0,56	0,39	0,39
33-34	0,58	0,57	0,55	0,38	0,53	0,37	0,37
35-36	0,56	0,56	0,53	0,37	0,51	0,35	0,35
37-38	0,54	0,54	0,51	0,36	0,49	0,34	0,34



39-40	0,52	0,53	0,49	0,35	0,47	0,33	0,33
41-42	0,51	0,51	0,48	0,34	0,45	0,32	0,32
43-44	0,5	0,5	0,46	0,33	0,43	0,31	0,31
45-46	0,49	0,48	0,45	0,32	0,42	0,3	0,3
47-48	0,48	0,47	0,43	0,31	0,4	0,29	0,29
49-50	0,47	0,45	0,42	0,3	0,39	0,28	0,28
51-52	0,46	0,44	0,41	0,29	0,37	0,27	0,27
53-54	0,45	0,43	0,40	0,29	0,36	0,26	0,26
55-56	0,46	0,42	0,39	0,28	0,34	0,25	0,25
57-58	0,45	0,41	0,38	0,28	0,33	0,24	0,24
59-60	0,44	0,4	0,37	0,28	0,32	0,23	0,23
61-64	0,43	0,39	0,36	0,28	0,31	0,22	0,22
65-68	0,42	0,38	0,35	0,28	0,3	0,21	0,21
69-72	0,41	0,37	0,34	0,28	0,29	0,2	0,2
73-76	0,41	0,37	0,33	0,28	0,28	0,2	0,2
77-80	0,4	0,36	0,33	0,28	0,27	0,2	0,2
81-84	0,4	0,36	0,32	0,28	0,26	0,2	0,2
85-88	0,4	0,35	0,32	0,28	0,26	0,2	0,2
89	0,4	0,35	0,32	0,28	0,25	0,2	0,2

Para proceder al cálculo individual del valor metro cuadrado de la edificación se aplicará el siguiente procedimiento: Valor M2 de la edificación =  $\frac{\text{Sumatoria de factores de participación por rubro} \times \text{constante de correlación del valor} \times \text{factor de depreciación} \times \text{factor de estado de conservación}}{\dots}$

AFECTACIÓN COEFICIENTE CORRECTOR POR ESTADO DE CONSERVACIÓN			
AÑOS	ESTABLE	% A REPARAR	TOTAL
CUMPLIDOS			DETERIORO
0-2	1	0.84 A 0.30	0

El valor de la edificación = Valor M2 de la edificación x superficie de cada bloque edificado.

**Art. 34. - DETERMINACIÓN DE LA BASE IMPONIBLE.** - La base imponible se determina a partir del valor de la propiedad, en aplicación de las rebajas, deducciones y exenciones previstas en el COOTAD, Código Tributario y otras leyes.

**Art. 35. - 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:

- a. El 1º/oo adicional que se cobrará sobre el valor de la propiedad de los solares no edificados; y,
- b. El 2º/oo 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. 36. - ZONAS URBANO 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. 37. - DETERMINACIÓN DEL IMPUESTO PREDIAL.** - Para determinar la cuantía del impuesto predial urbano, se aplicará la tarifa del 2°/oo (DOS POR MIL), calculado sobre el valor de la propiedad.

**Art. 38. - RECARGO A LOS SOLARES NO EDIFICADOS.** - El recargo del dos por mil (2°/oo) 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. 39. - 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. 40. - 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 a la Ley de Propiedad Horizontal y su Reglamento.

**Art. 41. - 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, aún cuando no se hubiere emitido el catastro. En este caso, se realizará el pago a base del catastro del año anterior y se entregará al contribuyente un recibo provisional. El vencimiento de la obligación tributaria será el 31 de diciembre de cada año.

Los pagos que se hagan desde enero hasta junio inclusive, gozarán de las rebajas al impuesto principal, de conformidad con la escala siguiente:

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

Del 16 al 30 de abril	3%
Del 1 al 15 de mayo	3%
Del 16 al 31 de mayo	2%
Del 1 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 VI

### IMPUESTO A LA PROPIEDAD RURAL

**Art. 42. 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. 43. IMPUESTO QUE GRAVA A LA PROPIEDA RURAL.** - Los predios rurales están gravados de acuerdo a lo establecido en los artículos 514 al 526 del COOTAD;

1. - El impuesto a la propiedad rural

**Art. 44.-. SUJETOS PASIVOS.** - Son sujetos pasivos del impuesto a los predios rurales, los propietarios o poseedores de los predios situados fuera de los límites de las zonas urbanas.

**Art. 45. - 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:

- 01.-) Identificación predial
- 02.-) Tenencia
- 03.-) Descripción del terreno
- 04.-) Infraestructura y servicios
- 05.-) Uso y calidad del suelo
- 06.-) Descripción de las edificaciones
- 07.-) Gastos e Inversiones

**Art. 46. -VALOR DE LA PROPIEDAD RURAL.-** Los predios rurales serán valorados mediante la aplicación de los elementos de valor del suelo, valor de las edificaciones y valor de reposición; con este propósito, el Concejo aprobará, 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. La información, componentes, valores y parámetros técnicos, serán particulares de cada localidad y que se describen a continuación:

**a.-) Valor de terrenos**

Sectores similares u homogéneos:

Se establece sobre la información de carácter cualitativo de la infraestructura básica, de la infraestructura complementaria, comunicación, transporte y servicios municipales, información que cuantificada, mediante procedimientos estadísticos, permitirá definir la estructura del territorio rural y clasificar el territorio en sectores de cobertura según el grado de mayor o menor disponibilidad de infraestructura y servicios, numerados en orden ascendente de acuerdo a la dotación de infraestructura, siendo el sector 1 el de mejor cobertura, mientras que el último sector de la unidad territorial sería el de inferior cobertura.

Además, se considera para análisis de los Sectores homogéneos, la calidad del suelo el cual se tiene mediante la elaboración del Plano de Clasificación Agrologica de tierras definidas por las clases de tierras del Sistema Americano de Clasificación, que: en orden ascendente la primera clase es la mejor calidad mientras que la octava clase no reúne condiciones para la producción agrícola.

Para la obtención del plano de clasificación Agrologica se analiza: 1.- las Condiciones agronómicas del suelo (Textura, apreciación textural del perfil, profundidad, drenaje, nivel de fertilidad, N. (Nitrógeno); P. (Fosforo); K. (Potasio) PH (Medida de acides o alcalinidad); Salinidad, capacidad de Intercambio Cationico, y contenido de materia orgánica 2.- Condiciones Topográficas (Relieve y erosión) y 3.- Condiciones Climatológicas (Índice climático y exposición solar), toda esta información es obtenida de los planos temáticos SINAGAP antes SIGAGRO, del Análisis de Laboratorio de suelos y de la información de campo.

Relacionando tanto el plano sectorizado de coberturas de infraestructura y servicios en el territorio rural, con el plano de clasificación agrologica, permite el establecimiento de sectores homogéneos de cada una de las áreas rurales.

Se debe considerar como sector homogéneo las zonas de expansión urbana y zonas industriales en el territorio rural, la determinación de estas zonas por los usos de suelo señalados por el Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón Alfredo Baquerizo Moreno (Jujan), en el Plan de Uso y Gestión del Suelo debido a sus propias características, serán las que se definan su valor.

No.	SECTORES
1	SECTOR HOMOGENEO 3.1
2	SECTOR HOMOGENEO 3.1.1
3	SECTOR HOMOGENEO 3.2
4	SECTOR HOMOGENEO 3.3
5	SECTOR HOMOGENEO 4.4

Sobre los sectores homogéneos estructurados se realiza la investigación de precios de venta de las parcelas o solares, información que, mediante un proceso de comparación de precios de condiciones similares u homogéneas, serán la base para la elaboración del plano del valor de la tierra; sobre el cual se determina el valor base por sector homogéneo. Expresado en el cuadro siguiente;

SECTOR HOMOGENEO	CALIDAD DE SUELO 1	CALIDAD DE SUELO 2	CALIDAD DE SUELO 3	CALIDAD DE SUELO 4	CALIDAD DE SUELO 5	CALIDAD DE SUELO 6	CALIDAD DE SUELO 7	CALIDAD DE SUELO 8
SH 3.1	7500.00	6710.53	6000.00	4736.84	3947.37	3236.84	2052.63	1184.21
SH 3.1.1	10000.00	89473.68	80000.00	63157.89	52631.58	43157.89	27368.47	15789.47
SH 3.2	6875.00	6151.32	5500.00	4342.11	3618.42	2967.11	1881.58	1085.53
SH 3.3	6250.00	5592.11	5000.00	3947.37	3289.47	2697.37	1710.53	968.84
SH 4.4	7125.00	6375.00	5550.00	4500.00	3750.00	3075.00	1950.00	1125.00

El valor base que consta en el plano del valor de la tierra de acuerdo a la Normativa Municipal de valoración individual de la propiedad rural, será afectado por los siguientes factores de aumento o reducción del valor del terreno por aspectos **Geométricos**; Localización, forma, superficie, **Topográficos**; plana, pendiente leve, pendiente media, pendiente fuerte. **Accesibilidad al Riego**; permanente, parcial, ocasional. **Accesos y Vías de Comunicación**; primer orden, segundo orden, tercer orden, herradura, fluvial, férrea, **Calidad del Suelo**, de acuerdo a la clasificación agrológica, se definirán en su orden desde la primera como la de mejores

condiciones para producir hasta la octava que sería la de peores condiciones. **Servicios básicos;** electricidad, abastecimiento de agua, alcantarillado, teléfono, transporte; como se indica en el siguiente cuadro:

**CUADRO DE COEFICIENTES DE MODIFICACIÓN POR INDICADORES**

**1.- GEOMÉTRICOS:**

**1.1. FORMA DEL PREDIO** 1.00 A 0.98

REGULAR  
IRREGULAR  
MUY IRREGULAR

**1.2. POBLACIONES CERCANAS** 1.00 A 0.96

CAPITAL PROVINCIAL  
CABECERA CANTONAL  
CABECERA PARROQUIAL  
ASENTAMIENTO URBANOS

**1.3. SUPERFICIE** 2.26 A 0.65

0.0001 a 0.0500  
0.0501 a 0.1000  
0.1001 a 0.1500  
0.1501 a 0.2000  
0.2001 a 0.2500  
0.2501 a 0.5000  
0.5001 a 1.0000  
1.0001 a 5.0000  
5.0001 a 10.0000  
10.0001 a 20.0000  
20.0001 a 50.0000  
50.0001 a 100.0000  
100.0001 a 500.0000  
+ de 500.0001



Los factores de 2.26 A 0.65 son topes que aumentan a menor superficie y; disminuyen a mayor superficie del predio, estos se modifican según la posición que

tenga el precio base y la superficie predominante que hay en cada sector homogéneo.

## 2.- TOPOGRÁFICOS

1.00 A 0.96

PLANA  
PENDIENTE LEVE  
PENDIENTE MEDIA  
PENDIENTE FUERTE

## 3.- ACCESIBILIDAD AL RIEGO

1.00 A 0.96

PERMANENTE  
PARCIAL  
OCASIONAL

## 4.- ACCESOS Y VÍAS DE COMUNICACIÓN

1.00 A 0.93

PRIMER ORDEN  
SEGUNDO ORDEN  
TERCER ORDEN  
HERRADURA  
FLUVIAL  
LÍNEA FÉRREA  
NO TIENE

## 5.- CALIDAD DEL SUELO

### 5.1.- TIPO DE RIESGOS

1.00 A 0.70

DESLAVES  
HUNDIMIENTOS  
VOLCÁNICO  
CONTAMINACIÓN  
HELADAS  
INUNDACIONES  
VIENTOS  
NINGUNA

### 5.2- EROSIÓN

0.985 A 0.96

LEVE  
MODERADA  
SEVERA



**5.3.- DRENAJE**

1.00 A 0.96

- EXCESIVO
- MODERADO
- MAL DRENADO
- BIEN DRENADO

**6.- SERVICIOS BÁSICOS**

1.00 A 0.942

- 5 INDICADORES
- 4 INDICADORES
- 3 INDICADORES
- 2 INDICADORES
- 1 INDICADOR
- 0 INDICADORES

Las particularidades físicas de cada terreno o predio, de acuerdo a su implantación en el área rural, en la realidad 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.

Por lo que el valor individual del terreno está dado: por el valor por Hectárea de sector homogéneo identificado en la propiedad y localizado en el plano del valor de la tierra, multiplicado por el factor de afectación de; calidad del suelo, topografía, forma y superficie, resultado que se multiplica por la superficie del predio para obtener el valor comercial individual. Para proceder al cálculo individual del valor del terreno de cada predio se aplicará los siguientes procedimientos: Valor de terreno = Valor base x factores de afectación de aumento o reducción x Superficie así:

Valoración individual del terreno

$$VI = S \times Vsh \times Fa$$

$$Fa = FaGeo \times FaT \times FaAR \times FaAVC \times FaCS \times FaSB$$

Donde:

VI = VALOR INDIVIDUAL DEL TERRENO

S = SUPERFICIE DEL TERRENO

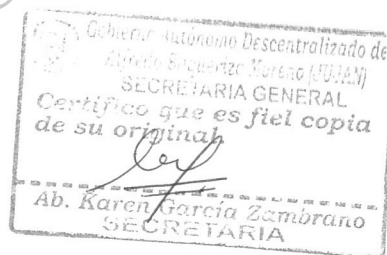
Fa = FACTOR DE AFECTACIÓN

Vsh = VALOR DE SECTOR HOMOGÉNEO

FaGeo = FACTORES GEOMÉTRICOS

FaT = FACTORES DE TOPOGRAFÍA

FaAR = FACTORES DE ACCESIBILIDAD AL RIEGO



FaAVC = FACTORES DE ACCESIBILIDAD A VÍAS DE COMUNICACIÓN

FaCS = FACTOR DE CALIDAD DEL SUELO

FaSB = FACTOR DE ACCESIBILIDAD SERVICIOS BÁSICOS

**b.-) Valor de edificaciones** (Se considera: el concepto, procedimiento y factores de reposición desarrollados en el artículo 33 literal b) de la presente ordenanza, que corresponde al valor de la propiedad urbana.

**Nota.** Si en el Municipio tiene solo catastro rural con sistema de la AME, hay que incorporar a continuación los parámetros técnicos de valoración de edificaciones.

**Art. 47. - DETERMINACIÓN DE LA BASE IMPONIBLE.** - La base imponible, se determina a partir del valor de la propiedad; en aplicación de las rebajas, deducciones y exenciones previstas en el COOTAD, Código Tributario y otras leyes.

**Art. 48. - VALOR IMPONIBLE DE PREDIOS DE UN PROPIETARIO.** - Para establecer el valor imponible, se sumarán los valores de los predios que posea un propietario en un mismo cantón y la tarifa se aplicará al valor acumulado, previa la deducción a que tenga derecho el contribuyente. Art.518 del COOTAD.

**Art. 49. - DETERMINACIÓN DEL IMPUESTO PREDIAL.** - Para determinar la cuantía el impuesto predial rural, se aplicará la tarifa del 1.5°/oo (UNO Y MEDIO por mil), calculado sobre el valor de la propiedad.

**Art. 50 -ADICIONAL CUERPO DE BOMBEROS.** - Para la determinación del impuesto adicional que financia el servicio contra incendios en beneficio del cuerpo de bomberos del Cantón, se implementará en base al convenio suscrito entre las partes de conformidad con el Artículo 6 literal (i) del COOTAD y en concordancia con el Art. 17 numeral 7, de la Ley de Defensa Contra Incendios, (Ley 2004-44 Reg. Of. No. 429, 27 septiembre de 2004; se aplicará el 0.15 por mil del valor de la propiedad.

**Art. 51. - 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 y sus alícuotas. 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 de la propiedad 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.

**Art. 52. - FORMA Y PLAZO PARA EL PAGO.** - 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 no pagarse en dos dividendos, el contribuyente podrá pagar el respectivo impuesto predial, dentro del periodo fiscal así establecido.

Los pagos podrán efectuarse desde el primero de enero de cada año, aún cuando no se hubiere emitido el catastro. En este caso, se realizará el pago 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.


**Art. 53. - VIGENCIA.** - La presente Ordenanza entrará en vigencia a partir de su publicación en la gaceta oficial, en el dominio web de la Municipalidad y en el Registro Oficial.

**Art. 54.- DEROGATORIA.** - A partir de la vigencia de la presente Ordenanza quedan sin efecto Ordenanzas y Resoluciones que se opongan a la misma.

### Disposición Final

La presente ordenanza entrará en vigencia a partir de la promulgación de la publicación en el Registro Oficial o la página WEB.

Dada y firmada en la sala de sesiones del Concejo Municipal de Alfredo Baquerizo Moreno (Jujan) a los 20 días del mes de diciembre del 2017.

  
Sr. Nicolás Constantino Ugalde Yáñez

ALCALDE DEL CANTON

  
Ab. Karen Judith García Zambrano

SECRETARIA DEL CONCEJO MUNICIPAL

**CERTIFICO:** Que, La Ordenanza que Regula la Formación de los Catastros prediales Urbanos y Rurales, la Determinación, Administración y Recaudación del Impuesto a los Predios Urbanos y Rurales para el bienio 2018 -2019, fue discutida y aprobada por el Concejo Cantonal del GAD Municipal del cantón de Alfredo Baquerizo Moreno Jujan, en sesiones ordinarias celebradas los días 8 y 20 de diciembre del 2017, en primero y segundo debate, respectivamente.

  
Ab. Karen Judith García Zambrano  
SECRETARIA DEL CONCEJO MUNICIPAL


**LA SECRETARIA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN ALFREDO BAQUERIZO MORENO (JUJAN).**- De conformidad con la razón que antecede y en cumplimiento a lo dispuesto en el Art. 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización COOTAD, el día 20 de diciembre del 2017, remití en tres ejemplares “**La Ordenanza que Regula la Formación de los Catastros prediales Urbanos y Rurales, la Determinación, Administración y Recaudación del Impuesto a los Predios Urbanos y Rurales para el bienio 2018 -2019**”, al señor Nicolás Constantino Ugalde Yáñez, Alcalde del Cantón, para la sanción respectiva.

  
Ab. Karen Judith García Zambrano  
SECRETARIA DEL CONCEJO MUNICIPAL

**ALCALDÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN ALFREDO BAQUERIZO MORENO (JUJAN).**- A los 28 días del mes de diciembre del 2017, a las 12:00 pm.-Ejecútese y envíese para su publicación en el Registro Oficial “**La Ordenanza que Regula la Formación de los Catastros prediales Urbanos y Rurales, la Determinación, Administración y Recaudación del Impuesto a los Predios Urbanos y Rurales para el bienio 2018 -2019**”, y Autorizo su Promulgación y Ejecución.

  
Sr. Nicolás Constantino Ugalde Yáñez  
ALCALDE DEL CANTÓN

**CERTIFICO.-** Que el señor Nicolás Constantino Ugalde Yáñez, Alcalde del Cantón Alfredo Baquerizo Moreno (Jujan), Proveyó, firmó y Autorizó la Promulgación de **"La Ordenanza que Regula la Formación de los Catastros prediales Urbanos y Rurales, la Determinación, Administración y Recaudación del Impuesto a los Predios Urbanos y Rurales para el bienio 2018 -2019"**, en las fechas antes señaladas.



Ab. Karen Judith García Zambrano  
**SECRETARIA DEL CONCEJO MUNICIPAL**

**ORDENANZA DE CONSTITUCIÓN DE LA EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL  
DE LA UNIDAD TÉCNICA Y DE CONTROL DE TRÁNSITO, TRANSPORTE  
TERRESTRE Y SEGURIDAD VIAL DEL CANTÓN ALFREDO BAQUERIZO MORENO  
(UJAN) "EPM-ABMTRAN"**

**EL CONCEJO MUNICIPAL DEL CANTÓN ALFREDO  
BAQUERIZO MORENO (UJAN)**

**CONSIDERANDO:**

Que, la Constitución de la República del Ecuador, en el numeral 6 del Art. 264 establece entre las competencias exclusivas para los gobiernos municipales, sin perjuicio de otras que determine la Ley, **planificar, regular y controlar el tránsito y el transporte público dentro de su territorio cantonal.**

Que, el Art. 314 de la Constitución de la República del Ecuador establece que el Estado será responsable de la provisión, entre otros, de los servicios públicos, los cuales deberán responder a los principios de obligatoriedad, generalidad, uniformidad, eficiencia, responsabilidad, universalidad, accesibilidad, regularidad, continuidad y calidad;

Que, de acuerdo con el Art. 315 de la Constitución de la República el Estado constituirá empresas públicas para la gestión de sectores estratégicos, la prestación de servicios públicos, el aprovechamiento sustentable de recursos naturales o de bienes públicos y el desarrollo de otras actividades económicas;

Que, el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización COOTAD, en el Art 55, letra f) contempla como competencia exclusiva al gobierno autónomo descentralizado municipal, **planificar, regular y controlar el tránsito y el transporte terrestre dentro de su circunscripción cantonal;**

Que, el Art. 130 del COOTAD, determina que el ejercicio de la competencia de tránsito y transporte, en el marco del plan de ordenamiento territorial de cada circunscripción, se desarrollará de la siguiente forma:

**A los gobiernos autónomos descentralizados municipales les corresponde de forma exclusiva planificar, regular y controlar el tránsito, el transporte terrestre y la seguridad vial dentro de su territorio cantonal.**

La rectoría general del sistema nacional de tránsito, transporte terrestre y seguridad vial corresponderá al Ministerio del ramo, que se ejecuta a través del organismo técnico nacional de la materia.

Que, la Ley Orgánica de Empresas Públicas, en el artículo 1, establece que las disposiciones de la presente Ley regulan la constitución, organización, funcionamiento, fusión, escisión y liquidación de las empresas públicas que no pertenezcan al sector financiero y que actúen en el ámbito internacional, nacional, regional, provincial local; y, establecen los mecanismos de control económico, administrativo, financiero y de gestión que se ejercerán sobre ellas, de acuerdo a lo dispuesto por la Constitución de la República.

Que el artículo 4 de la Ley Orgánica de Empresas Públicas, establece que las empresas públicas pertenecen al Estado en los términos establecidos en la Constitución, las reconoce como personas jurídicas de derecho público con patrimonio propio y dotadas de autonomía presupuestaria.

Que el artículo 5, de la Ley Orgánica de Empresas Públicas, que se refiere a su creación, en su numeral 2, expresa que a nivel municipal se las crearan por acto normativo legalmente expedido por el Gobierno Autónomo Descentralizado

En uso de las atribuciones que determina el literal a) del Art. 57 del COOTAD.

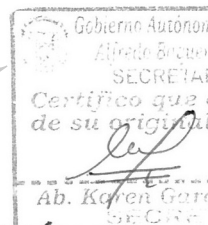
**EXPIDE:**

**ORDENANZA DE CONSTITUCIÓN DE LA EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL DE LA UNIDAD TÉCNICA Y DE CONTROL DE TRÁNSITO, TRANSPORTE TERRESTRE Y SEGURIDAD VIAL DEL CANTÓN ALFREDO BAQUERIZO MORENO (UJAN) – “EPM-ABMTRAN”**

**TÍTULO I**

**DENOMINACIÓN, OBJETO, DOMICILIO, FINES Y ATRIBUCIONES**

**Art. 1.- DENOMINACIÓN.-** Créase la **ORDENANZA DE CONSTITUCIÓN DE LA EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL DE LA UNIDAD TÉCNICA Y DE CONTROL DE TRÁNSITO, TRANSPORTE TERRESTRE Y SEGURIDAD VIAL DEL CANTÓN ALFREDO BAQUERIZO MORENO (UJAN) – “EPM-ABMTRAN”**, para gestionar,



organizar, regular y controlar este sector estratégico, como una persona jurídica de derecho público, con patrimonio propio, dotada de autonomía presupuestaria, financiera, económica, administrativa y de gestión.

“EPM-ABMTRAN” es una Empresa Pública creada por el Gobierno Autónomo Descentralizado del cantón Alfredo Baquerizo Moreno (Jujan), en ejercicio de la facultad conferida por la Constitución y la Ley, para el adiestramiento de sus funciones primordiales en materia de prestación de sus servicios.

“EPM-ABMTRAN” será responsable de los servicios que preste y ejercerá el control y sanción administrativa, de conformidad con la Ley, a todos los usuarios que en su actividad perjudiquen, o afecten el funcionamiento de los sistemas para la prestación de los servicios que brinda.

Los servicios públicos que preste la Empresa y otros servicios complementarios, conexos y afines que pudieren ser considerados de interés colectivo, así como otros servicios que resuelva el Directorio, deberán prestarse en base a los principios de obligatoriedad, generalidad, uniformidad, eficiencia, universalidad, accesibilidad, regularidad, calidad, responsabilidad, continuidad, seguridad y precios equitativos.

**Art. 2.- OBJETO Y ÁMBITO.- ORDENANZA DE CONSTITUCIÓN DE LA- “EPM-ABMTRAN”,** orientará su gestión con criterios de eficiencia, racionalidad y rentabilidad social, preservando el ambiente, promoviendo el desarrollo sustentable, integral y descentralizado de las actividades económicas de acuerdo con la Constitución de la República, siendo su objeto organizar, administrar, regular y controlar las actividades de gestión, ejecución y operación de los servicios relacionados con la movilidad, tránsito, transporte terrestre y seguridad vial en la circunscripción del cantón Alfredo Baquerizo Moreno (Jujan), propendiendo al mejoramiento y ampliación de los servicios públicos y de sus sistemas, buscando aportar soluciones convenientes, desde el punto de vista social, técnico, ambiental, económico y financiero.

**Art. 3.- FINES Y ATRIBUCIONES.-** Son atribuciones de la EPM-ABMTRAN, entre otras, las siguientes:

- a) Planificar, regular y controlar las líneas de transporte público cantonal, paradas y terminales, así como los sitio de parqueadero de las unidades de transporte terrestre público de pasajeros y de carga;
- b) Planificar, regular, controlar y administrar estacionamientos y



- parqueaderos públicos en toda la ciudad, incluyendo servicios de estacionamiento rotativo tarifado o similares, de conformidad con las leyes, ordenanzas y reglamento vigente;
- c) Diseñar y ejecutar, de acuerdo a las políticas establecidas en el (PDYOT) Planes de Desarrollo y Ordenamiento Territorial, municipal, los planes, programas y proyectos de movilidad alternativa; excepto lo regulado por la Agencia Nacional de Tránsito;
  - d) Conceder autorizaciones para el estacionamiento de vehículos en las vías públicas y en áreas administradas por **EPM-ABMTRAN**;
  - e) Formular, elaborar y ejecutar, en coordinación con los organismos públicos y privados pertinentes, los programas de seguridad vial;
  - f) Planificar, controlar, supervisar y fiscalizar el tránsito, rutas y frecuencias que se desarrollan dentro del terminal terrestre;
  - g) Planificar, regular, controlar, administrar y ejecutar la matriculación vehicular, de conformidad con la Ley y realizar la ejecución de la revisión técnica vehicular y el monitoreo de la calidad del aire dentro del cantón, de conformidad con las políticas y ordenanzas expedidas por el GAD Alfredo Baquerizo Moreno (Jujan), en coordinación con la Dirección de Ambiente Municipal y en cumplimiento a las disposiciones técnicas emitidas por la Agencia Nacional de Tránsito;
  - h) Controlar, regular y fiscalizar el parque automotor en las diferentes modalidades del servicio de transporte terrestre público y privado en el cantón;
  - i) Monitorear y mantener actualizado el catastro de vehículos que circulan en el cantón, de acuerdo con las Leyes y reglamentos vigentes;
  - j) Otorgar, renovar, modificar, revocar y suspender los contratos, permisos de operación y las autorizaciones de las empresas, compañías o cooperativas de transporte terrestre de servicio público que operan dentro del cantón;
  - k) Establecer en base a estudios técnicamente sustentados la vida útil de los vehículos de servicio público y privado y la prohibición de su circulación una vez que hayan cumplido con su vida útil de acuerdo a su uso;
  - l) Controlar y regular que las oficinas, bodegas, locales y espacios establecidos para usuarios, pasajeros, transportistas y trabajadores de transporte público cuenten con las comodidades necesarias en condiciones de higiene y salubridad, seguridad y orden;

- m) Promover la innovación, modernización y mejoramiento de los servicios operacionales, auxiliares, complementarios y administrativos del transporte;
- n) Desarrollar, en coordinación con el GAD Municipal, la infraestructura física de edificios, instalaciones y equipos necesarios para la prestación de servicios encargados a la Empresa;
- o) Ejecutar la señalización de las vías, de acuerdo a las normas internacionales aplicables y la planificación municipal;
- p) Planificar, regular y controlar el sistema semafórico;
- q) Elaborar instructivos y requisitos que deben cumplir los sujetos activos del servicio de transporte terrestre público para recibir las autorizaciones correspondientes, cuando falten reglamentos para ello;
- r) Ejecutar y coordinar políticas ambientales y programas de acción que propendan a la conservación del medio ambiente y el uso sustentable de los recursos naturales en armonía con el interés social, en lo atinente a las actividades propias de la Empresa, en coordinación con las respectivas autoridades públicas y Dirección de Ambiente Municipal;
- s) Prestar todos los servicios antes descritos u otros complementarios, conexos o afines que pudieren ser considerados de interés público, directamente o a través de asociaciones con personas naturales o jurídicas, nacionales o extranjeras, contratos de gestión compartida, alianzas estratégicas, convenios de cooperación interinstitucional con entidades públicas o privadas y otras formas de asociación permitidas por la Ley;
- t) Con estricto apego a la Constitución de la República y a la Ley Orgánica de Empresas Públicas, **EPM-ABMTRAN** en su calidad de entidad de derecho público podrá delegar a otros organismos públicos o privados especializados en las materias de tránsito, transporte terrestre y seguridad vial parte de las competencias y/o constituir empresas subsidiarias, filiales, agencias, unidades de negocio para la prestación de servicios públicos y toda forma de asociación comercial permitida por la ley. Para este efecto, se necesitará la aprobación del Directorio con mayoría absoluta de votos de sus miembros;
- u) Prestar o recibir asesoría o consultoría dentro del país o en el exterior; y,
- v) Todas las demás facultades establecidas en la Constitución y las leyes.

**Art.- 4.- MECANISMOS DE MONITOREO.- EPM-ABMTRAN**, para el cumplimiento de sus fines y atribuciones y la prestación eficiente, racional y rentable de servicios públicos, desarrollará además lo siguiente:

- a) El estudio y ejecución de proyectos en el área de movilidad, tránsito y transporte terrestre;
- b) La planificación, operación, mantenimiento, administración, control, regulación y funcionamiento de los servicios de movilidad, tránsito, transporte terrestre y seguridad vial circunscritas en el **Modelo de Gestión B**, establecidas para asumir esta competencia y otros determinados por su Directorio, así como de los sistemas o infraestructuras requeridos para su prestación, sin perjuicio de asumir progresivamente la competencia en forma total y ascender al **Modelo de Gestión A**.
- c) Controlar que se cumpla con la planificación y se implemente la prestación de servicios, así como que se desarrolle la construcción, ampliación, operación, mantenimiento y administración de los sistemas y redes para prestación de los mismos;
- d) Promover el desarrollo institucional, suscribiendo convenios y acuerdos, con personas naturales o jurídicas, organismos e instituciones, nacionales o internacionales, o participar con éstos en el cumplimiento de planes y programas de investigación y otros;
- e) Fomentar la capacitación técnica y de especialización para su personal en todos los niveles y áreas de la Empresa;
- f) Fiscalizar directamente o por intermedio de terceros, toda obra que tenga relación con sus funciones; y,
- g) Empezar actividades económicas dentro del marco de la Constitución y la ley.

**Art. 5.- DOMICILIO.-** La Empresa **EPM-ABMTRAN** tendrá su domicilio principal en la ciudad de Alfredo Baquerizo Moreno (Jujan), provincia de Guayas, República del Ecuador.

**EPM-ABMTRAN** se rige por la Constitución de la República del Ecuador, la Ley Orgánica de Empresas Públicas, el COOTAD, la Ley Orgánica de Tránsito, Transporte Terrestre y Seguridad Vial, ordenanzas municipales y demás leyes del país.

**TÍTULO II****GOBIERNO Y ADMINISTRACIÓN DE LA EMPRESA****CAPÍTULO I****DE LA DIRECCIÓN Y ADMINISTRACIÓN**

**Art. 6.- ÓRGANOS DE GOBIERNO Y DE ADMINISTRACIÓN.-** Son órganos de dirección y administración de la EPM-ABMTRAN

1. El Directorio; y,
2. La Gerencia General

La Empresa contará con las unidades requeridas para su desarrollo y gestión, que constarán en la normativa interna que para el efecto expedirá el Directorio.

**CAPÍTULO II DEL****DIRECTORIO**

**Art. 7.- INTEGRACIÓN.-** El Directorio de EPM-ABMTRAN estará integrado por cinco miembros y establecerá el quórum respectivo, con tres de sus integrantes presentes.

Son miembros principales del Directorio:

- a) El Alcalde o Alcaldesa del cantón Alfredo Baquerizo Moreno (Jujan), o su delegado (a) que será un funcionario (a) municipal, quien presidirá el Directorio.
- b) Un servidor Municipal relacionado o responsable de las áreas sectoriales o de planificación, designado por el Alcalde.
- c) Un concejal (a), designado por el Concejo Cantonal;
- d) Un representante de la ciudadanía, designado por la Asamblea de Participación Ciudadana del cantón Alfredo Baquerizo Moreno (Jujan);
- y,
- e) Un representante de los gremios del transporte terrestre del cantón.

Para todos los miembros del directorio, con excepción de quien ejerciere la Presidencia, se designará una o un suplente de la misma forma como se procede para la elección de las o los principales.

**Art. 8.-** Quien ejerciere la Gerencia General de la Empresa acudirá a las sesiones del directorio, con voz informativa pero sin voto y ejercerá la Secretaría de este organismo.

Los miembros suplentes del directorio podrán acudir a las sesiones con voz pero sin voto, a menos que fueren titularizados, ante ausencia de los miembros principales.

**Art. 9.-** Los integrantes del directorio, durarán dos años en sus funciones, pudiendo ser reelegidos para un último período, a excepción de los delegados del Alcalde que pueden ser cambiados cuando éste lo estime conveniente.

### CAPÍTULO III

#### ATRIBUCIONES Y DEBERES DEL DIRECTORIO

**Art. 10.- ATRIBUCIONES Y DEBERES.-** Además de las atribuciones contempladas en la Ley Orgánica de Empresas Públicas y las conferidas en la Ley Orgánica de Transporte Terrestre, Tránsito y Seguridad Vial que le sean atribuibles a los GAD Municipales, son atribuciones y deberes del directorio las siguientes:

- a) Legislar y fiscalizar la administración de la Empresa;
- b) Conocer y aprobar los proyectos relativos al giro de negocios y servicios prestados por la Empresa;
- c) Conocer y aprobar los reglamentos internos y manuales operativos para el desenvolvimiento técnico y administrativo de la Empresa.
- d) Elaborar y proponer al Concejo Municipal la propuesta para la fijación de las tasas y tarifas por la prestación de los servicios públicos de la Empresa, sobre la base de los estudios técnicos que presenten las direcciones respectivas; los que deberán estar ajustados a los principios de subsidiaridad, solidaridad, accesibilidad, equidad y calidad, en concordancia con la función social que debe cumplir, de conformidad con la capacidad contributiva de los usuarios, cuidando que éstas sean justas y equitativas;
- e) Conocer y aprobar los precios o mecanismos de fijación de precios en los que la Empresa comercializará o prestará a particulares servicios directos, sobre la base de los estudios técnicos que presenten las direcciones respectivas;
- f) Conocer y aprobar el presupuesto.

- g) Aprobar la participación e inversión en asociaciones, fundaciones o corporaciones, convenios, actos y contratos, a través de cualquier forma de asociación permitidas por la ley, previa propuesta presentada por quien ejerciere la Gerencia General;
- h) Nombrar al Gerente General, de una terna propuesta por quien ejerce la Presidencia del Directorio, y removerlo con causa justa;
- i) Conceder licencia o permiso a quien ejerciere la Gerencia General;
- j) Dictar la reglamentación interna para determinar los ordenadores del gasto y la cuantía hasta por la cual quien ejerza la gerencia y otros funcionarios puedan comprometer en obligaciones a nombre de la empresa, pero deberá hacerse conocer al Directorio.
- k) Definir cuantías y términos para la contratación de empréstitos internos o externos;
- l) Conocer y aprobar la contratación colectiva, y, los niveles salariales de los servidores;
- m) Autorizar a quien ejerza la Gerencia General la transferencia de los bienes que sean de su propiedad, así como la constitución de gravámenes o limitaciones al derecho de dominio de los bienes de la Empresa, en el marco de la ley. Cuando el valor de los bienes sea inferior al 0,00001 del Presupuesto General del Estado, no se requiere autorización;
- n) Conocer y resolver sobre las reclamaciones o apelaciones administrativas que presenten las personas naturales o jurídicas, respecto de las resoluciones administrativas dictadas por quién ejerza la Gerencia General;
- o) Constituir empresas subsidiarias, filiales, agencias, unidades de negocio y toda forma de asociación comercial permitida por la ley, para la prestación de los servicios públicos a su cargo.
- p) En todas las modalidades en que **EPM-ABMTRAN** participe como socio o accionista, el Directorio de la Empresa, buscará precautelar que su patrimonio no sufra deterioro, y que participe en las mejores condiciones en la constitución, administración y beneficios de las sociedades y asociaciones, así como los réditos que se obtengan sean reinvertidos para una mejor prestación de los servicios que brinde, buscando la satisfacción de las necesidades colectivas con rentabilidad social; y,
- q) Las demás que le asigne la constitución, la ley y esta Ordenanza.

## CAPÍTULO IV

### DE LAS SESIONES DEL DIRECTORIO

**Art. 11.-** Las sesiones del Directorio serán ordinarias y extraordinarias. El Directorio sesionará ordinariamente cuando menos una vez al mes, y, extraordinariamente a petición de quien ejerciere la Presidencia del Directorio, la Gerencia General o de tres o más de sus miembros con derecho a voto.

**Art. 12.-** Las convocatorias a sesiones ordinarias se realizarán, con cuarenta y ocho horas de anticipación a la fecha de realización; para las sesiones extraordinarias el tiempo de anticipación será de veinte y cuatro horas. Las convocatorias se realizarán de manera escrita, en la que constará el orden del día, el lugar, fecha y hora en que se llevará a efecto. La convocatoria y documentación adjunta necesaria podrá ser enviada por medios físicos o electrónicos.

Todas las sesiones del directorio serán públicas. Por unanimidad de los asistentes a la sesión, el Directorio podrá acordar, deliberar y resolver en forma reservada sobre puntos del orden del día.

**Art. 13.-** Para que exista quórum, será necesaria la concurrencia de tres de sus miembros. Si no se obtuviere el quórum, se convocará nuevamente a sesión dentro de las veinticuatro horas subsiguientes.

La inasistencia injustificada de los miembros del Directorio a tres sesiones consecutivas será causal de remoción por parte del Directorio, el que procederá a titularizar a los respectivos suplentes. Este hecho será puesto en conocimiento del GAD Alfredo Baquerizo Moreno (Jujan), para que realice las principalizaciones que corresponda.

Todos los miembros del Directorio participarán en las sesiones con derecho a voz y voto.

**Art. 14.-** Las resoluciones se tomarán por mayoría absoluta de los miembros del Directorio. En caso de igualdad en la votación, quien preside la sesión tendrá voto dirimente.

**Art. 15.-** Se sentarán actas de las sesiones del Directorio, las que serán suscritas por quienes ejercen la Presidencia y la Gerencia General. Esta última persona actuará en calidad de Secretario, y será además quien custodie las actas y dé fe de las resoluciones tomadas.

**Art. 16.-** Los miembros del Directorio percibirán dietas por cada sesión, las que serán fijadas por el Directorio de conformidad con las leyes y normas vigentes según la disponibilidad presupuestaria de la Empresa.

## **CAPÍTULO V**

### **DEL GERENTE GENERAL**

**Art. 17.-** Quién ejerce la Gerencia General, representará legal, judicial y extrajudicialmente a EPM-ABMTRAN, siendo responsable ante el Directorio por la gestión administrativa y financiera de la empresa.

Podrá otorgar, en el marco de la ley y de esta Ordenanza, poderes de procuración judicial y otros especiales.

**Art. 18.-** La designación del Gerente General la realizará el Directorio, de una terna presentada para tal efecto por quién ejerza la Presidencia, además de los requisitos exigidos por la Ley Orgánica de Empresas Públicas en su artículo 10, deberá acreditar formación o experiencia en las funciones de gerencia o administración. Será de libre nombramiento o remoción pudiendo ser reelegido.

En caso de ausencia temporal del Gerente General, lo reemplazará el sub Gerente General mientras dure la ausencia. En caso de ausencia definitiva, será el directorio el que designe al nuevo Gerente.

**Art. 19.-** Son deberes y atribuciones del Gerente General, sin perjuicio de lo establecido en la ley, las siguientes:

- a) Dirigir, organizar y supervisar la administración de EPM-ABMTRAN, de acuerdo con el Plan Estratégico y demás resoluciones del Directorio, para lo cual deberá suscribir el respectivo CONVENIO DE GERENCIA POR RESULTADOS.
- b) Coordinar la actividad de EPM-ABMTRAN con las otras dependencias y empresas municipales en aspectos que fueren pertinentes, cuidando que los planes y programas de la Empresa guarden estrecha relación con el PDYOT;
- c) Celebrar, en nombre de EPM-ABMTRAN, todo acto o contrato por medio del cual se adquieran bienes, derechos u obligaciones; y, aceptar herencias con beneficio de inventario, legados y donaciones;



- d) Dirigir y supervisar el trabajo de los funcionarios, servidores y trabajadores;
- e) Controlar la ejecución de proyectos y la prestación de servicios, dar cuenta de ello al Directorio y disponer medidas necesarias para el cumplimiento de los objetivos y metas de **EPM-ABMTRAN**;
- f) Planificar, promover y ejecutar promociones comerciales sobre los servicios que brinde **EPM-ABMTRAN**;
- g) Plantear al Directorio la participación e inversión en asociaciones, fundaciones o corporaciones, convenios y contratos de gestión compartida, y otras formas de asociación permitidas por la ley;
- h) Designar de entre los funcionarios de nivel ejecutivo al Sub - Gerente General Subrogante;
- i) Informar al Directorio sobre la designación del Gerente General Subrogante, los gerentes de área y los subgerentes de área;
- j) Conducir la elaboración del presupuesto anual de la Empresa y presentarlo a consideración y aprobación del Directorio;
- k) Autorizar las licencias, permisos y vacaciones al gerente general subrogante y gerentes y subgerentes de área. En los demás casos será el área de Recursos Humanos en coordinación con los niveles administrativos respectivos, el que autorizará el uso de licencias y vacaciones;
- l) Proponer al Directorio, de conformidad a las normas legales y reglamentarias, las remuneraciones de los servidores públicos y los lineamientos generales de las políticas de manejo del talento humano, y, en especial, de la política salarial y de remuneraciones, debiendo contar con informe favorable de la Dirección Financiera;
- m) Asegurar la implementación, funcionamiento y actualización de los sistemas de administración financiera, de presupuesto, de determinación y recaudación de los recursos financieros, de tesorería y de contabilidad, incluyendo el control interno dentro de dichos sistemas;
- n) Dictar en caso de emergencia, medidas de carácter urgentes o transitorias, y dar cuenta de ellas al Directorio;
- o) Presentar dentro de los primeros tres meses de cada año y cuando fuere requerido, informes al Directorio acerca de la gestión administrativa, financiera y del cumplimiento de los planes y programas aprobados, en una sesión extraordinaria que para el efecto convocará el Alcalde o quien presida el directorio, por delegación del Alcalde;
- p) Concurrir a las sesiones del Concejo Municipal y demás organismos del GAD Alfredo Baquerizo Moreno (Jujan), que requieran de su presencia;

- q) Resolver, previo informe del área financiera y de Auditoría, la baja de títulos incobrables;
- r) Decidir sobre las apelaciones o recursos que se interpusieren, en sede administrativa, de las resoluciones dictadas por los funcionarios de **EPM-ABMTRAN**;
- s) Diseñar las políticas de prestación de servicios de acuerdo con la Constitución de la República y las leyes;
- t) Elaborar e instrumentar los reglamentos internos y manuales de procedimiento que fueren necesarios para el buen funcionamiento de la Empresa;
- u) Proponer al Directorio los reglamentos de carácter general necesarios para la organización de la empresa, para la cabal prestación de los servicios, la determinación de las dietas de los directores y otros que fueren necesarios para la buena marcha de la empresa;
- v) Las demás establecidas en la ley, la presente ordenanza; y, las que el Directorio le atribuya en forma extraordinaria.

#### **CAPÍTULO VI DE LA GERENCIA GENERAL SUBROGANTE**

**Art. 20.-** La o el Gerente General Subrogante reemplazará a quién ejerza la Gerencia General de la Empresa en caso de impedimento o ausencia temporal o definitiva; cumplirá los deberes y atribuciones previstas para el titular mientras dure el reemplazo.

**Art. 21.-** La o el Gerente General Subrogante será nombrado y removido a criterio de la Gerencia General; en este último caso, no perderá su calidad dentro de la empresa. Mientras no actúe como tal seguirá desempeñando sus funciones habituales.

#### **CAPÍTULO VII DE LA SECRETARÍA GENERAL**

**Art. 22.-** La **EPM-ABMTRAN** podrá tener una o un Secretario General que cumplirá además las funciones de asistente de quien ejerciere la Gerencia General, siendo responsable de llevar la correspondencia de esta última, certificar los documentos internos de la Empresa, coordinar actividades que le

solicitare la Gerencia General y las demás que se establecieron en la normativa interna de la Empresa.

Quien ejerciere la Secretaría General, al ser una o un funcionario de confianza, será de libre nombramiento y remoción de quien ejerciere la Gerencia General

**TÍTULO III**  
**DE LA ESTRUCTURA ORGÁNICA Y FUNCIONAL**

**CAPÍTULO I**

**DEL NIVEL DE GOBIERNO Y DE LOS NIVELES DE ADMINISTRACIÓN**

**Art. 23.-** Nivel de Gobierno.

**Nivel Directivo:** representado por el Directorio de la Empresa. A este nivel le compete la determinación de sus políticas y estrategias; vigilando el cumplimiento de los objetivos y metas, a través de las funcionarias y funcionarios del nivel Ejecutivo.

**Art. 24.-** De los Niveles Administrativos:

- a) Nivel Ejecutivo, representado por la Gerencia General; la gerencia operativa y subgerencias de área, directores de área. A este nivel le compete formular los programas y planes de acción para ejecutar las políticas y directrices impartidas por el Directorio y coordinar en forma general las actividades, supervisando y controlando el cumplimiento de las mismas.
- b) Nivel Asesor, representado por la asesoría jurídica, auditoría interna y planificación. A este nivel le compete prestar la asistencia y asesoría en los asuntos relativos a su competencia.
- c) Nivel de Apoyo, representado por la administración de talento humano, servicios administrativos y financieros.
- d) Nivel Operativo, representado por los distintos departamentos, unidades operativas, agencias y unidades de negocio. A este nivel le compete la ejecución de programas, proyectos y actividades de la Empresa.

## CAPÍTULO II

### **NOMENCLATURA Y ESTRUCTURA BÁSICA DE LA EPM- ABMTRAN (EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL DE LA UNIDAD TÉCNICA Y DE CONTROL DE TRÁNSITO, TRANSPORTE TERRESTRE Y SEGURIDAD VIAL DEL CANTÓN ALFREDO BAQUERIZO MORENO (UJAN))**

**Art. 25.-** La denominación de las dependencias administrativas de la EPM-ABMTRAN se ajustará a la siguiente nomenclatura:

- Gerencia General
- Gerencia General subrogante
- Subgerencias de área
- Direcciones
- Agencias
- Unidades de negocio.

Su organización, estructura interna y funciones generales serán las que consten en la normativa interna de la empresa, aprobada por el Directorio, sobre la base de la propuesta presentada por quien ostente la Gerencia General.

**Art. 26.-** A más de las funciones generales constantes en el Manual de Funciones, el Gerente General podrá determinar funciones específicas para cada dependencia administrativa.

**Art. 27.-** La estructura básica de EPM-ABMTRAN estará constituida de acuerdo al organigrama aprobado por el Directorio.

## CAPÍTULO III

### **DE LAS FUNCIONES DEL NIVEL EJECUTIVO**

**Art. 28.-** El nivel ejecutivo estará bajo la responsabilidad directa de una o un solo funcionario, que se denominará según sea el caso: el Gerente General, el Sub Gerente General, los Subgerentes de área y los Administradores, quienes responderán jerárquicamente ante las instancias determinadas en el respectivo Manual Orgánico Funcional y demás normativa interna.

**Art. 29.-** Los servidores del nivel ejecutivo y nivel asesor deberán asistir a las sesiones del directorio de la empresa y a las del Concejo Municipal por pedido del Gerente General, según lo considere necesario por los temas a tratar.

**Art. 30.-** La normativa interna determinará las atribuciones y deberes específicos que cada funcionaria o funcionario debe cumplir, así como la competencia de los asuntos que debe conocer.

**Art. 31.-** Los servidores de nivel ejecutivo y nivel asesor serán nombrados por quien ejerce la Gerencia General, en base a condiciones de idoneidad profesional, experiencia, y en concordancia con las competencias definidas en la normativa interna.

#### TÍTULO IV

#### DEL CONTROL Y DE LA AUDITORÍA

#### CAPÍTULO I

#### AUDITORÍA INTERNA Y EXTERNA

**Art. 32.- DEL CONTROL.-** Las actividades de **EPM-ABMTRAN** estarán sometidas al control y supervisión de los órganos de control establecidos en la Constitución de la República del Ecuador.

**Art. 33.- AUDITOR INTERNO.-** La o el Auditor Interno será designado de conformidad con la ley.

El Auditor Interno ejercerá sus funciones de manera independiente, de acuerdo con las normas nacionales e internacionales de auditoría aplicables al sector público y presentará sus Informes de conformidad con la ley.

**Art. 34.- RESOLUCIÓN DEL DIRECTORIO.-** Por resolución del Directorio, la Empresa deberá contar con los servicios de una firma de auditoría externa, que hará las veces de comisario, y que desempeñará sus funciones por un período máximo de cuatro años, de conformidad con la ley y con las normas que expida el Directorio de la Empresa.

La auditora externa tendrá derecho de inspección y vigilancia sobre todas las operaciones de la empresa, con independencia de la Gerencia General y en interés de los fines de la empresa.

Será atribución y obligación de la auditora externa, fiscalizar en todas sus partes la administración de la empresa, velando porque ésta se ajuste no sólo

a los requisitos sino también a las normas de una buena administración.

Corresponderá a quien ejerciere la Gerencia General de la Empresa la contratación de la auditora externa de acuerdo con la ley.

**Art. 35.- ATRIBUCIONES Y OBLIGACIONES.**- Son atribuciones y obligaciones de la auditora externa:

- a) Exigir del Gerente General la entrega de un balance trimestral de comprobación;
- b) Examinar en cualquier momento y una vez cada tres meses, por lo menos, los libros y papeles de la compañía en los estados de caja y cartera;
- c) Revisar el balance y la cuenta de pérdidas y ganancias y presentar al Concejo Municipal y al directorio un informe debidamente fundamentado sobre los mismos;
- d) Solicitar a quien ejerza la Gerencia General de la Empresa que haga constar en el orden del día, previamente a la convocatoria a sesiones ordinarias de Directorio, los puntos que crea conveniente;
- e) Asistir con voz informativa a las sesiones de directorio, cuando fuere convocada;
- f) Vigilar en cualquier tiempo las operaciones de la Empresa;
- g) Pedir informes a los servidores de nivel ejecutivo;
- h) Proponer motivadamente, en base a lo que establece la Ley, la remoción de los servidores de nivel ejecutivo;
- i) Presentar al directorio las denuncias que reciba acerca de la administración de la empresa, con el informe relativo a las mismas. El incumplimiento de esta obligación les hará personal y solidariamente responsables con los administradores;
- j) Presentar informes de su gestión al Directorio, en forma anual, para su aprobación; y,
- k) Las demás atribuciones y obligaciones que establezca el Directorio.

## TÍTULO V

### DEL RÉGIMEN DE LA GESTIÓN DEL TALENTO HUMANO

#### CAPÍTULO I

#### DEL DESARROLLO INSTITUCIONAL Y HUMANO

**Art. 36.-** Las relaciones jurídicas de trabajo con los servidores de la Empresa se rigen a los principios y políticas establecidas en la Constitución de la República y la ley.

**Art. 37.-** El Directorio conocerá la propuesta de quien ejerza la Gerencia General y expedirá la reglamentación interna para la selección, contratación y manejo del talento humano de la Empresa, de acuerdo con la ley.

**TÍTULO  
VI  
DE LOS INGRESOS, PATRIMONIO Y DESTINO DE LOS RECURSOS  
FINANCIEROS DE LA EPM-ABMTRAN**

**CAPÍTULO I**

**DE LOS INGRESOS**

**Art. 38.-** Son recursos de la EPM-ABMTRAN los siguientes:

- a. Los provenientes de la recaudación de valores por el otorgamiento de permisos, autorizaciones, suscripción de contratos de operación y multas;
- b. La parte proporcional a la que tuviere derecho por la recaudación de la tasa de matriculación y sus multas asociadas;
- c. La asignación fija anual por mecanismo de compensación establecida por la ANT, para el modelo de gestión B, sin perjuicio de asumir el modelo de gestión A.
- d. Por mecanismo de compensación, para egresos no permanentes.
- e. El impuesto a los vehículos en los términos establecidos en el COOTAD;
- f. El impuesto al rodaje;
- g. Por las tasas producto de la revisión mecánica vehicular;
- h. Los que se derivaren de su poder de imposición, de la prestación de servicios de movilización, tránsito y transporte terrestre y seguridad vial;
- i. Los que se generen de otros servicios conexos;
- j. Las rentas e ingresos de la actividad empresarial; rentas e ingresos patrimoniales y otros ingresos no especificados que provengan de la actividad de la Empresa;



- k. Los ingresos que fueren producto del parqueo tarifado;
- l. Por la ocupación anual del espacio público para parqueo reservado;
- m. Las transferencias constituidas por las asignaciones del GAD Alfredo Baquerizo Moreno (Jujan), las del Gobierno Central y otras instituciones públicas y privadas, para fines generales o específicos.
- n. Los ingresos de capital:
- o. Los recursos provenientes de la venta de bienes;
- p. Los que se generen por la venta de activos, donaciones; y,
- q. Los que son producto de la contratación de crédito público o privado, externo o interno;

**Art. 39.-** Los títulos de crédito y más documentos exigidos por la ley para el cobro de tributos, derechos, ventas de materiales y otros, se emitirán en la forma que establezcan las normas pertinentes.

## CAPÍTULO II

### DEL PATRIMONIO

**Art. 40.-** El Patrimonio de la Empresa está constituido por todas las acciones, participaciones, títulos habilitantes, bienes tangibles e intangibles y demás activos y pasivos que posea EPM-ABMTRAN al momento de expedición de la presente ordenanza; y todos aquellos que adquiera en el futuro.

**Art. 41.-** El patrimonio de la EPM-ABMTRAN se incrementará:

- a) Por los aportes que en dinero o en especie hiciere el GAD Alfredo Baquerizo Moreno (Jujan), sus empresas municipales o cualquier otra institución del Estado.
- b) Por los bienes que adquiera en lo sucesivo por cualquier título, así como las rentas que los mismos produzcan.
- c) Por las donaciones, herencias, subvenciones o legados que se aceptaren.
- d) Del producto de cualquier otro concepto que la ley permita.

La conservación y acrecentamiento del patrimonio se fijan como norma permanente de acción de las autoridades de la Empresa.

### CAPÍTULO III DESTINO DE LOS

#### RECURSOS

**Art. 42.-** Todos los recursos financieros que se generen a favor de la **EPM-ABMTRAN**, producto de la gestión de las transferencias que reciba de parte del Estado por el manejo de la competencia asumida, los asignados por el GAD Alfredo Baquerizo Moreno (Jujan), los que provengan de convenios de cooperación interinstitucional nacionales o extranjeros y los que provinieren de los servicios que brinden a la colectividad, serán invertidos de forma íntegra y con estricta observancia de lo que establecen las leyes respecto a la materia en la ejecución de los programas y proyectos que sobre la gestión del transporte terrestre, tránsito y seguridad vial estuvieren contemplados en el Plan de Movilidad Cantonal y plan operativo anual de la **EPM-ABMTRAN**.

### TÍTULO VII

#### DE LA JURISDICCIÓN COACTIVA

#### CAPÍTULO I

#### DEL EJERCICIO DE LA JURISDICCIÓN

**Art. 43.-** De conformidad con lo dispuesto en la ley, **EPM-ABMTRAN** ejercerá la jurisdicción coactiva para el cobro de los créditos y obligaciones a su favor por parte de personas naturales o jurídicas usuarias de los servicios que presta o beneficiarias de las obras ejecutadas por la empresa. La coactiva se ejercerá con sujeción a las normas especiales de este título y según el caso, a las disposiciones pertinentes del Código Orgánico General de Procesos, Código Tributario y demás normas aplicables.

**Art. 44.-** El Directorio reglamentará el ejercicio de la acción coactiva.

**Art. 45.-** La jurisdicción coactiva se ejercerá con fundamento en cualquier título firme del que conste una deuda en favor o a la orden de la Empresa, aún cuando la cantidad debida no fuere líquida, en cuyo caso, antes de dictar auto de pago, se dispondrá que la o el Tesorero de la Empresa practique la liquidación correspondiente.

**Art. 46.-** En el auto de pago, o en cualquier tiempo antes de remate se podrá dictar cualquiera de las medidas previstas en el Código Orgánico General de

Procesos.

El juez de coactiva podrá designar libremente, en cada caso, al depositario, quienes prestarán la promesa ante el mismo juez.

**Art. 47.-** En los casos en que, de conformidad con lo dispuesto en el Código Orgánico General de Procesos Civil, deba citarse por la prensa, bastará la publicación de un extracto claro y preciso del auto de pago.

**Art. 48.-** El servidor de la empresa que ejerce la jurisdicción coactiva, no podrá percibir ninguna clase de honorarios u otro tipo de ingresos adicionales por este concepto. En caso de comprobarse alguna irregularidad, éste será destituido.

En lo no previsto en este capítulo, se estará a lo dispuesto en el Código Orgánico General de Procesos Civiles, Código Tributario y demás normas aplicables.

## TÍTULO VIII

### DEL JUZGAMIENTO A LAS VIOLACIONES E INCUMPLIMIENTO A LAS ORDENANZAS Y REGLAMENTOS

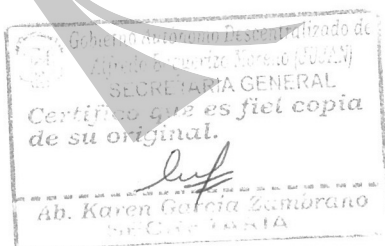
**Art. 49.-** Quien ejerciere la Gerencia General es competente para conocer y sancionar las violaciones e incumplimiento a las ordenanzas y reglamentos relativos a la prestación de los servicios de la Empresa, de conformidad con las facultades que le atribuyó la Ley.

Las resoluciones que contengan sanciones de carácter administrativo, deberán ser motivadas y fundamentadas, las mismas que podrán ser apeladas, de acuerdo a lo que determina el COOTAD, el reglamento interno y las leyes correspondientes.

Si al juzgar violaciones e incumplimiento a la presente Ordenanza, encontrare que se ha cometido también un delito, juzgará las primeras, debiendo remitir el expediente correspondiente a las infracciones de carácter penal a la Fiscalía competente para la investigación del delito.

La facultad sancionadora se ejercerá con sujeción a las normas especiales de este título y a las disposiciones pertinentes de la Ley y del reglamento interno.

**Art. 50.-** Las violaciones e incumplimiento a las ordenanzas y reglamentos relativos a la prestación de los servicios de la Empresa pueden juzgarse de oficio o a petición de parte, y, en observancia del trámite previsto en la ley.



CORTE  
CONSTITUCIONAL  
DEL ECUADOR

CORTE  
CONSTITUCIONAL  
DEL ECUADOR

CORTE  
CONSTITUCIONAL  
DEL ECUADOR

**TÍTULO  
IX**

**DE LOS PROCESOS DE FUSIÓN, ESCISIÓN Y LIQUIDACIÓN**

**CAPÍTULO I**

**FUSIÓN, ESCISIÓN Y LIQUIDACIÓN**

**Art. 51.-** Los procesos de fusión, escisión y liquidación de la “EPM-ABMTRAN”, se sujetarán a las normas establecidas para el efecto en la ley.

**DISPOSICIONES GENERALES**

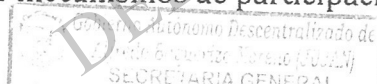
**PRIMERA.-** Todos los servidores de la Empresa deberán acreditar conocimiento y experiencia en relación a las labores a cumplir, así como condiciones de honestidad e idoneidad personal y profesional.

**SEGUNDA.-** Quien sea designado como Gerente General; sub - gerente general y los subgerentes de área; los directores departamentales, administradores de agencias o unidades de negocio; y, demás servidoras o servidores para ejercer funciones de confianza de la Empresa serán de libre nombramiento y remoción y su perfil profesional debe estar acorde a las competencias del puesto y no deberán estar incurso en ninguna de las inhabilidades contempladas en la Ley Orgánica de Empresas Públicas.

**TERCERA.-** Las y los servidores de la Empresa no podrán desempeñar ningún otro cargo público, excepto la docencia universitaria en instituciones de educación superior, legalmente reconocidas, y, fuera de su horario de trabajo.

**CUARTA.-** Las o los servidores de libre nombramiento y remoción no recibirán indemnización de naturaleza alguna cuando fueren separadas o separados de sus funciones.

**QUINTA.-** EPM-ABMTRAN impulsará el desarrollo de una estrategia de gobierno electrónico como un eje estratégico a su gestión para simplificar e intensificar las relaciones con la ciudadanía, para mejorar cualitativa y cuantitativamente los servicios de información ofrecidos, para incrementar la eficiencia y eficacia a la gestión pública, para fomentar la transparencia del sector público y para generar mecanismos de participación ciudadana.



**SEXTA.-** La Empresa deberá observar y aplicar las disposiciones constantes en la Ley Orgánica de Discapacidades, en beneficio de las personas con capacidades especiales y la ordenanza vigente relativa a la materia.

**SÉPTIMA.-** Lo que no estuviere previsto o expresamente estipulado en la presente Ordenanza, se sujetará de manera supletoria a todas las disposiciones contempladas en la reformativa Ley Orgánica de Transporte Terrestre, Tránsito y Seguridad Vial y su reglamento, y Ley Orgánica de Empresas Públicas, en todo aquello que se refiera y le sea atribuible a los Gobiernos Autónomos Descentralizados Municipales.

### DISPOSICIONES TRANSITORIAS

**PRIMERA.-** El Directorio y la Gerencia General de la **EPM-ABMTRAN**, en el término de ciento ochenta días, en el ámbito de sus competencias dictarán los reglamentos a que se refiere la presente Ordenanza. El plazo se contará desde la fecha de su vigencia.

**SEGUNDA.-** Para operativizar la Estructura Orgánica Funcional de la Empresa, siempre que cumplan con el perfil del puesto se considerará de preferencia a las servidoras o servidores del Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón Alfredo Baquerizo Moreno (Jujan), procurando optimizar el talento humano institucional y evitando incurrir en gastos corrientes innecesarios.

**TERCERA.-** La transferencia de recursos por parte del Gobierno Central, producto de la descentralización de la Competencia de Transporte Terrestre, Tránsito y Seguridad Vial se hará acorde a lo que contemplan las normas vigentes para tal efecto.

**CUARTA.-** Las normas relativas a la Revisión Técnica Vehicular y el monitoreo de la calidad del aire seguirán en vigencia hasta que sean sustituidas por las nuevas disposiciones derivadas de la creación de **EPM-ABMTRAN**. Durante el proceso de transición el Directorio y la Gerencia General podrán dictar las resoluciones pertinentes aplicables a cada caso y circunstancias, siempre y cuando no se opongan a la presente Ordenanza.

### DISPOSICIÓN DEROGATORIA

Se deroga de manera expresa la Ordenanza y la Reforma a la Ordenanza de creación de la Unidad Técnica y de Control de Tránsito, Transporte Terrestre y Seguridad Vial del Cantón Alfredo Baquerizo Moreno (JUJAN), aprobada el día 14 de mayo del 2013 y 17 de septiembre del 2015, respectivamente, igualmente se deroga de


Gobierno Autónomo Descentralizado de  
Alfredo Baquerizo Moreno (JUJAN)  
SECRETARÍA GENERAL  
Certifico que es fiel copia  
de su original.  
*[Firma]*  
Ab. Karen García Zambrano  
SECRETARÍA GENERAL

manera tácita todas las normas y regulaciones municipales que fueren contrarias a la presente Ordenanza.

**DISPOSICIÓN FINAL**

La presente Ordenanza entrará en vigencia una vez publicada en el Registro Oficial.

Dada y firmada en la Sala de Sesiones del Concejo Municipal del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Alfredo Baquerizo Moreno (Jujan), a los veintitrés días del mes de agosto del dos mil diecisiete.

  
**Sr. Nicolás Constantino Ugalde Yáñez**  
**ALCALDE DEL CANTON**

  
**Ab. Karen Judith García Zambrano**  
**SECRETARIA DEL CONCEJO MUNICIPAL**

**CERTIFICO: Que, ORDENANZA DE CONSTITUCIÓN DE LA EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL DE LA UNIDAD TÉCNICA Y DE CONTROL DE TRÁNSITO, TRANSPORTE TERRESTRE Y SEGURIDAD VIAL DEL CANTÓN ALFREDO BAQUERIZO MORENO (JUJAN) - "EPM-ABMTRAN", , fue discutida y aprobada por el Concejo Cantonal del GAD Municipal del cantón de Alfredo Baquerizo Moreno Jujan, en sesiones ordinaria y extraordinaria celebradas los días 1 y 23 de agosto del 2017, en primero y segundo debate respectivamente.**

  
**Ab. Karen Judith García Zambrano**  
**SECRETARIA DEL CONCEJO MUNICIPAL**

**LA SECRETARIA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN ALFREDO BAQUERIZO MORENO (JUJAN).- De conformidad con la razón que antecede y en cumplimiento a lo dispuesto en el Art. 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización COOTAD, el día 23 de Agosto del 2017, remiti en tres ejemplares**

*Certifico que es fiel copia*

de la **ORDENANZA DE CONSTITUCIÓN DE LA EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL DE LA UNIDAD TÉCNICA Y DE CONTROL DE TRÁNSITO, TRANSPORTE TERRESTRE Y SEGURIDAD VIAL DEL CANTÓN ALFREDO BAQUERIZO MORENO (JUJAN) – “EPM-ABMTRAN”**, al señor Nicolás Constantino Ugalde Yáñez, Alcalde del Cantón, para la sanción respectiva.

  
Ab. Karen Judith García Zambrano

**SECRETARIA DEL CONCEJO MUNICIPAL**

**ALCALDÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN ALFREDO BAQUERIZO MORENO (JUJAN).- A los treinta y un días del mes de agosto del 2017. Ejecútese y envíese para su publicación en el Registro Oficial ORDENANZA DE CONSTITUCIÓN DE LA EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL DE LA UNIDAD TÉCNICA Y DE CONTROL DE TRÁNSITO, TRANSPORTE TERRESTRE Y SEGURIDAD VIAL DEL CANTÓN ALFREDO BAQUERIZO MORENO (JUJAN) – “EPM-ABMTRAN” y Autorizo su Promulgación y Ejecución.**

  
Sr. Nicolás Constantino Ugalde Yáñez

**ALCALDE DEL CANTÓN**

**Certifico.-** Que el señor Nicolás Constantino Ugalde Yáñez, Alcalde del Cantón Alfredo Baquerizo Moreno (Jujan), Proveyó, firmó y Autorizó la Promulgación de **ORDENANZA DE CONSTITUCIÓN DE LA EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL DE LA UNIDAD TÉCNICA Y DE CONTROL DE TRÁNSITO, TRANSPORTE TERRESTRE Y SEGURIDAD VIAL DEL CANTÓN ALFREDO BAQUERIZO MORENO (JUJAN) – “EPM-ABMTRAN”**, en las fechas antes señaladas.

  
Ab. Karen Judith García Zambrano

**SECRETARIA DEL CONCEJO MUNICIPAL**

