



# GACETA OFICIAL

**DARÍO MACAS SALVATIERRA**  
ALCALDE DE MACHALA

AÑO 9 · EDICIÓN N°34  
MACHALA, DICIEMBRE DE 2019

## ORDENANZA N° 005-2019

### EL I. CONCEJO DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MACHALA

#### CONSIDERANDO:

Que, la Constitución de la República del Ecuador, en el artículo 226, señala que las instituciones del Estado sus organismos, dependencias, las servidoras o servidores públicos y las personas que actúen en virtud de una potestad estatal ejercerán solamente las competencias y facultades que les sean atribuidas en la Constitución y la Ley...;

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

Que, el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización establece en su artículo 57, que al concejo municipal le corresponde: a) 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: b) Regular, mediante ordenanza la aplicación de tributos previstos en la ley a su favor;

Que, el artículo 60 literal e) del Código de

Organización Territorial, Autonomía y Descentralización establecen en las atribuciones del alcalde o alcaldesa.- Presentar con facultad privativa, proyectos de ordenanzas tributarias que creen, modifiquen, exoneren o supriman tributos, en el ámbito de sus competencias correspondiente a su nivel de gobierno;

Que, el artículo 225 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, determina que son ingresos tributarios: Los impuestos, que incluirán todos los que corresponden a los gobiernos autónomos descentralizados, por recaudación directa o por participación; tasas, que comprenderán únicamente las que recaude la tesorería o quien haga sus veces de los gobiernos autónomos descentralizados, no incluyéndose, por consiguiente, las tasas que recauden las empresas de los gobiernos autónomos descentralizados; y, las contribuciones especiales de mejoras y de ordenamiento, que se sujetarán a la misma norma del inciso anterior;

Que, el artículo 568 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, determina los servicios sujetos a tasas.- las tasas serán reguladas mediante ordenanzas, cuya iniciativa es privativa del alcalde municipal o metropolitano, tramitada y aprobada por el respectivo concejo, para la prestación de los siguientes servicios: a) aprobación de planos e inspección de construcciones; b) rastro; c) agua potable; d) recolección de basura y aseo público; e) control de alimentos; f) habilitación y control de establecimientos comerciales e industriales; g) servicios administrativos; h) alcantarillado y canalización; e, i) otros servicios de cualquier



naturaleza. Cuando el gobierno central hubiere transferido o transfiera excepcionalmente al nivel de gobierno municipal o metropolitano las competencias sobre aeropuertos, se entenderá también transferida la facultad de modificar o crear las tasas que correspondan y a las que hay lugar por la prestación de éstos servicios públicos, a través de las respectivas ordenanzas;

Que, el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal, como entidad del sector público que dispone de recursos públicos, tiene como obligación normar la prestación de servicios que permitan un mejor y eficiente servicio a la colectividad;

Que, la vigilancia de las normas legales como el COOTAD, el Código Tributario, y otras normas relativas a los gobiernos municipales en aspectos relacionados con el manejo de los tributos en sus diferentes etapas, hacen necesario se dicten medidas para su correcta aplicación; y, en ejercicio de sus atribuciones legales.

Expide:

LA ORDENANZA QUE CREA Y REGULA LA EMISIÓN, ADMINISTRACIÓN, CONTROL DE ESPECIES VALORADAS Y TÍTULOS DE CRÉDITO EN EL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MACHALA

Capítulo I

## GENERALIDADES ORDENANZAS

Art. 1.- Objeto.- Constituye objeto de esta Ordenanza, la regulación, emisión, administración y control de especies valoradas, títulos de crédito y servicios en el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Machala.

Art. 2.- La emisión, administración y control de las especies valoradas, títulos de crédito y servicios se hará de acuerdo a las Leyes que rigen para el efecto y lo dispuesto en la presente Ordenanza.

## Capítulo II DE LAS ESPECIES VALORADAS

Art. 3.- Definición.- Es el documento valorado emitido en serie, con características comunes y similares, tanto en su impresión, forma y tamaño que solo variará en el número de identificación, concepto y valor, que se entrega al beneficiario previo a un servicio por parte del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Machala y permite el control sobre la recaudación de los recursos que deben ingresar a Tesorería Municipal.

Art. 4.- Elaboración.- La autorización para la elaboración de las especies valoradas lo realizará el alcalde o alcaldesa, previa solicitud o requerimiento del Tesorero (a) Municipal con la suficiente anticipación; debiéndose presentar la cotización en tres impresas diferentes, con la finalidad de elegir la más provechosa para los intereses del GAD Municipal.

Art. 5.- Características de las Especies Valoradas.- Las Especies Valoradas tendrán las siguientes características:

- a) Designación de la Administración Tributaria: "GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MACHALA";
- b) Denominación "Especie Valorada"
- c) Número de serie; y,
- d) Valor de la Especie; o espacio para la firma de la autoridad competente.

Art. 6.- Responsable y custodio.- El Tesorero (a) Municipal será custodio de las especies valoradas, que se entregarán mediante acta de entrega recepción al departamento de recaudación.

Art. 7.- Utilización.- Las especies valoradas se utilizarán como documento habilitante para la prestación de los servicios técnicos y/o administrativos por parte del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Machala a los usuarios.



Art. 8.- Control y Contabilización.- Los Departamentos Municipales de Tesorería, Recaudación y Contabilidad, tendrán a su cargo el control interno, estricto y permanente del uso y destino de las especies valoradas, que permitan ágiles constataciones en arqueos y posibiliten su seguridad y conservación.

La existencia de las especies valoradas será controlada mediante una cuenta de orden que se registrará con cargo a las cuentas de orden deudoras y abono a las cuentas de orden acreedoras. Si sufrieren alguna disminución, se registrará en estas cuentas de orden en forma inversa al registro original.

Art. 9.- Ingresos.- Los ingresos que se generen por la venta de las especies valoradas y prestación de servicios y títulos de crédito, serán parte del Presupuesto Institucional del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Machala y se depositarán en la cuenta rotativa de ingresos que mantiene el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Machala, en los bancos correspondientes, y se registrarán en la Partida Presupuestaria de Ingresos: "Especies Valoradas".

Art. 10.- Baja de Especies Valoradas.- En caso de existir especies valoradas mantenidas fuera de uso por más de dos años en las bodegas, o que las mismas hubieren sufrido cambios en su valor, concepto, lugar; deterioro, errores de imprenta u otros cambios que de alguna manera modifiquen su naturaleza o valor, el Tesorero (a) Municipal a cuyo cargo se encuentren, elaborará un inventario detallado y valorado de tales especies, y lo remitirá al Director (a) Financiero Municipal para que solicite a la máxima autoridad administrativa la baja correspondiente.

La máxima autoridad administrativa de conformidad a las disposiciones legales, reglamentarias o administrativas del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Machala, dispondrá por escrito se proceda a la baja y destrucción de las especies valoradas; en tal documento se hará constar lugar, fecha y hora en que deba cumplirse la diligencia.

Art. 11.- Tabla de Valores de las Especies Valoradas.- Las Especies Valoradas emitidas por el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Machala, tendrán los siguientes valores, emitidos por la Dirección Financiera Municipal:

DENOMINACIÓN	VALOR ESPECIE (USD)
Trámite administrativo con resolución	0.50
Certificado de NO ADEUDAR	1.00
Línea de fábrica	0.50
Permiso de Construcciones	1.00
Varios trabajos	0.50
Certificaciones	2.00
Inspección Predial	0.50
Emisión de Coordenadas Georeferenciadas	0.50
Plan regulador	1.00
Trámite por excedente	0.50
Solicitud Municipal	1.00
Formulario de Patente	1.00
Formulario 1.5 X mil	1.00
Solicitud de construcción	1.00
Certificado de Avalúo	1.00
Licencia de Funcionamiento	2.00
Patente	1.00

En lo que se refiere a servicios quedan exoneradas en el 50% las personas de la tercera edad y las personas con capacidades especiales, únicamente a la presentación de la cédula de ciudadanía y carnet del CONADIS, respectivamente.

## DE LOS TÍTULOS DE CRÉDITO

Art. 12.- Definición.- Para efectos de la aplicación de la presente ordenanza se entenderá por títulos de crédito u órdenes de cobro, los documentos necesarios para ejercitar el derecho literal que en ellos se consigna, emitidos por el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Machala, siendo exigible en el momento y en los plazos que expresamente determine la ley.

Art. 13.- Sustento de la Emisión.- Se emitirá el título de crédito cuando la obligación se encuentre determinada y líquida, sea a base de ordenanzas, catastros, registros o hechos, preestablecidos legalmente, sea de acuerdo a declaraciones del deudor tributario o a avisos de funcionarios públicos autorizados por la ley para el efecto; sea en base de actos o resoluciones administrativas firmes o ejecutoriadas, o de sentencias del Tribunal Contencioso Administrativo o de la Corte Nacional de Justicia, cuando modifique la base de liquidación o



dispongan que se practique una nueva liquidación.

Servirán de respaldos para la emisión de títulos de créditos:

La declaración del contribuyente;

Catastros;

Títulos Ejecutivos;

Cartas de Pagos;

Asientos de Libros de Contabilidad: y, Cualquier instrumento privado o público que pruebe la existencia de la obligación.

La emisión se efectuará previa una revisión de los valores y cálculos constantes en el pedido de emisión.

Por parte del departamento de rentas.

Terminada la revisión, se emitirá el título por el concepto y valor correspondiente.

Art. 14.- De la impresión.- Los títulos de crédito serán impresos con las garantías de inviolabilidad y duplicidad de emisión, en una imprenta debidamente autorizada por el órgano de control nacional tributario, en material resistente, en original y copias.

Los títulos de crédito reunirán los siguientes requisitos:

1) Designación de la Administración Tributaria-

- Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Machala.
- Jefatura de Rentas.
- RUC 0760000260001
- Dirección: 25 de Junio y 9 de Mayo esquina.
- Teléfonos: 072-932-763
- Denominación "TÍTULO DE CRÉDITO"
- Número Secuencial del título de crédito, compuesto por siete dígitos, anteponiendo los ceros necesarios hasta llegar a 999999999.

2) Nombres y apellidos o razón social y número

de registro, en su caso, que identifiquen al deudor tributario y su dirección, de ser conocida;

3) Lugar y fecha de la emisión y número que le corresponda;

4) Concepto por el que se emita con expresión de su antecedente;

5) Valor de la obligación que represente o de la diferencia exigible;

6) Intereses, si éstos se causaren; y,

7) Firma autógrafa o en facsímile del funcionario o funcionarios que lo autoricen o emitan.

Cuando un título de crédito sea emitido por un pago parcial, éste deberá llevar la leyenda abono a la Obligación Tributaria de la Liquidación correspondiente.

Art. 15.- El título de crédito ORIGINAL será entregado al "Contribuyente" como recibo por el pago, una vez que sea efectivizado en la Caja Recaudadora; y, la COPIA será remitida a Tesorería para su registro correspondiente en concordancia con lo dispuesto en el artículo 21 de la presente Ordenanza.

Art. 16.- Reporte de emisiones de valores liquidados no recaudados.- Con el objeto de contabilizar los valores emitidos electrónicamente y no recaudados, el Departamento de Rentas imprimirá mensualmente en original y copia el respectivo reporte de liquidación generado por el sistema informático que remitirá al Director (a) Financiero, y en el que detallaron los siguientes datos:

- Fecha de impresión;
- Día o periodo al que corresponde la emisión;
- Detalle del Reporte de Liquidación con los siguientes datos:
  - Nombres y apellidos o razón social del contribuyente;
  - Tipo de Tributo;
  - Valor Liquidado;
  - Valor Recaudado;
  - Saldo;
  - Firma de responsabilidad del Jefe de Rentas;



• El Director (a) Financiero dispondrá las acciones pertinentes para el registro contable de la cartera vencida.

Art. 17.- Anulación de liquidaciones y títulos de crédito.- El Director (a) Financiero podrá delegar al Jefe (a) de Rentas y/o de Recaudación, la anulación de liquidaciones y títulos de crédito, previo a la justificación de los responsables en la emisión y cobro de los mismos.

Art. 18.- Reliquidación de Valores.- El Jefe (a) de Rentas, procederá a la reliquidación de los tributos previo disposición fundamentada de la Dirección que lo solicita.

#### **Capítulo IV DE LA RECAUDACIÓN**

Art. 19.- De la Recaudación.- El tesorero municipal, mediante Acta de Entrega Recepción, entregará a los recaudadores municipales los Títulos de Créditos y Especies Valoradas correspondientes; y, otros documentos para efectivizar su cobro.

Los Títulos de Créditos y Especies Valoradas; y, los valores que por ellos se perciban, serán de exclusiva responsabilidad de los recaudadores; y responderán civil y penalmente en caso de pérdida, sustracción, faltante, etc., hasta por el valor de la diferencia que se estableciere en su contra.

Art. 20.- Los recaudadores expedirán como comprobantes de pago, únicamente los autorizados y expedidos legalmente por el GADM Machala, quedando terminantemente prohibido dar recibos o cualquier otra constancia de pago que no sean las autorizadas por el GADM de Machala.

Art. 21.- Diariamente los recaudadores elaborarán un reporte sobre las recaudaciones del día, adjuntando copias de los títulos o especies cobrados, el cual será entregado al tesorero municipal, quien constatará los valores recibidos y elaborará el Reporte General de Recaudaciones, que contendrá los siguientes requisitos:

Fecha o periodo al que corresponde la recaudación;  
Número de partida presupuestaria de ingresos;  
Concepto o Rubro;  
Valor total recaudado;  
Total de fondos propios;  
Total de fondos ajenos;  
Descuentos;  
Intereses o recargos;  
Valores cancelados estableciéndose el año al que corresponda;  
Detalle del valor recaudado en billetes, monedas, cheque, notas de crédito, resoluciones por cruce de cuentas.

El tesorero municipal remitirá diariamente el Reporte General de Recaudaciones a la unidad de contabilidad con los soportes respectivos para el respectivo registro contable

Art. 22.- El Tesorero (a) Municipal, dentro de las 24 (veinticuatro) horas siguientes de la recaudación, realizará el correspondiente depósito en uno de los bancos autorizados por la Ley el mismo que deberá conservarse intacto, conforme a lo recibido de los contribuyentes y será igual a la suma del total de los Títulos de Créditos y Especies Valoradas recaudados en el día.

El Tesorero Municipal garantizará la seguridad de los valores recaudados.

Art. 23.- Una vez efectuado el depósito, el Tesorero (a) Municipal enviara al Departamento de Contabilidad copias de las papeletas de depósito, para que se proceda a la comparación con el Reporte General de Recaudación.

Art. 24.- Con el fin de establecer la veracidad de la información de la recaudación diaria, entre otros, la Tesorería Municipal podrá hacer cruces de información de acuerdo a las siguientes formulas:

1) Valor de títulos emitidos para la recaudación directa según orden de ingreso,  
+Valores constantes en los registros de liquidadores y recaudadores.=Valor total de la



recaudación del día.

2) Valor total de recaudación,  
+Fondos propios,  
+Más fondos ajenos, según reporte general diario,  
= Valor total de la recaudación según registro de recaudaciones del cajero.

3) Valor total constante en Reporte General Diario Recaudación. =Valor deposito en bancos.

Art. 25.- El Contador (a) Municipal previo a la contabilización del Reporte General de Recaudación, verificara los valores constantes en el mismo y de ser el caso, solicitara las enmiendas a que hubiere lugar, al Departamento de Recaudación.

Art. 26.- El Director (a) Financiero Municipal, de conformidad a lo establecido en los artículos 340 y 341 del COOTAD, realizará las funciones que le son atribuidas en el ejercicio de su cargo.

Art. 27.- El Procedimiento de Ejecución Coactiva, en la presente Ordenanza, observará las normas previstas en el COOTAD, el Código Tributario, Código Orgánico Administrativo, Código Orgánico General de Procesos y demás leyes supletorias.

#### **DEROGATORIA**

Quedan derogadas todas las disposiciones normativas y resoluciones que se opongan a la presente Ordenanza.

La presente ordenanza entrará en vigencia desde su suscripción, publicación en la página web institucional, Gaceta Oficial Institucional, sin perjuicio de su promulgación en el Registro Oficial.

Dado y firmado en la Sala de Sesiones del I. Concejo del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Machala, a los veinte y siete días del mes de noviembre del dos mil diecinueve.

Machala, noviembre 27 de 2019.

Ing. Roberto Cornejo Balseca,  
ALCALDE DE MACHALA (S.)

Ab. Miguel Ángel Lozano Espinoza,  
SECRETARIO GENERAL DEL I. CONCEJO DEL GAD MUNICIPAL DE MACHALA.

#### **CERTIFICO:**

Que, la presente ORDENANZA QUE CREA Y REGULA LA EMISIÓN, ADMINISTRACIÓN, CONTROL DE ESPECIES VALORADAS Y TÍTULOS DE CRÉDITO EN EL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MACHALA, fue discutida y aprobada por el I. Concejo del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Machala, en sesiones ordinarias de noviembre 13 de 2019 suspendida y continuada el 20 de noviembre de 2019; y, 27 de noviembre de 2019, en primer y segundo debate; respectivamente.

Machala noviembre 27 de 2019.

Ab. Miguel Ángel Lozano Espinoza,  
**SECRETARIO GENERAL DEL I. CONCEJO DEL GAD MUNICIPAL DE MACHALA.**

SECRETARIA GENERAL DEL I. CONCEJO DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, remito al Ing. Roberto Cornejo Balseca-Alcalde de Machala, el original y las copias de la ORDENANZA QUE CREA Y REGULA LA EMISIÓN, ADMINISTRACIÓN, CONTROL DE ESPECIES VALORADAS Y TÍTULOS DE CRÉDITO EN EL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MACHALA, para su respectiva sanción y aprobación.

Machala, noviembre 27 de 2019.

Ab. Miguel Ángel Lozano Espinoza,  
SECRETARIO GENERAL DEL I. CONCEJO DEL GAD MUNICIPAL DE MACHALA.

Ing. Roberto Cornejo Balseca,  
ALCALDE DE MACHALA (S.).  
En uso de la facultad concedida en el artículo 311



del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, declaro sancionada la ORDENANZA QUE CREA Y REGULA LA EMISIÓN, ADMINISTRACIÓN, CONTROL DE ESPECIES VALORADAS Y TÍTULOS DE CRÉDITO EN EL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MACHALA, y ordeno su promulgación en el Registro Oficial, Gaceta Municipal y pág. web Institucional, de conformidad a lo establecido en el Art. 324 ibídem del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, en vista de que se han cumplido y observado los trámites legales, y está de acuerdo con la Constitución de la República del Ecuador y las Leyes.

Machala, noviembre 28 de 2019.

Ing. Roberto Cornejo Balseca,  
ALCALDE DE MACHALA (S.).

CERTIFICO:

Que, la presente ORDENANZA QUE CREA Y REGULA LA EMISIÓN, ADMINISTRACIÓN, CONTROL DE ESPECIES VALORADAS Y TÍTULOS DE CRÉDITO EN EL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MACHALA, fue sancionada y ordena su promulgación en el Registro Oficial, Gaceta Municipal y pág. web Institucional, de conformidad a lo establecido en el Art. 324 ibídem del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, por el Ing. Roberto Cornejo Balseca-Alcalde de Machala (S.), a los veinte y ocho días del mes de noviembre del año dos mil diecinueve.

Machala, noviembre 28 de 2019.

Ab. Miguel Ángel Lozano Espinoza,  
SECRETARIO GENERAL DEL I. CONCEJO  
DEL GAD MUNICIPAL DE MACHALA.

---

---

## **ORDENANZA N° 004-2019 EXPOSICIÓN DE MOTIVOS**

La Empresa Pública Municipal de Movilidad de Machala EPMM-M, se constituye en una Entidad

trascendental para el desarrollo de la ciudad, dentro del ámbito de sus competencias; es imperioso, armonizar la normativa que rige dicha Institución, debido a que la misma fue objeto de reforma parcial, la cual consta publicada en el Registro Oficial No. 419, del 19 de Enero del 015. El Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, regula la situación de los excedentes generados en las Empresas Públicas; y, en ese sentido, se hace necesario revisar la Ordenanza, a efectos de adecuar la misma al tenor legal, guardando la debida correspondencia y técnica legislativa.

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

Considerando:

Que, el Artículo 82 de la Constitución de la República dispone que el derecho a la seguridad jurídica se fundamenta en el respeto a la Constitución y en la existencia de normas jurídicas previas, claras, públicas y aplicadas por las autoridades competentes;

Que, el Artículo 83, numeral 1, ibídem, prescribe: "Son deberes y responsabilidades de las ecuatorianas y los ecuatorianos, sin perjuicio de otros previstos en la Constitución y la ley: 1. Acatar y cumplir la Constitución, la ley y las decisiones legítimas de autoridad competente.";

Que, el Artículo 225, numeral 4, de la Constitución de la República, establece que el sector público comprende las personas jurídicas creadas por acto normativo de los gobiernos autónomos descentralizados para la prestación de servicios públicos;

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

Que, el Artículo 227, ibídem, señala: "La administración pública constituye un servicio a la colectividad que se rige por los principios de eficacia, eficiencia, calidad, jerarquía, desconcentración, descentralización, coordinación, participación, planificación, transparencia y evaluación.";



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

Que, el Artículo 264, numeral 6, ibídem, determina que, dentro de las competencias exclusivas de los Gobiernos Municipales, está la de planificar, regular y controlar el tránsito y el transporte público, dentro de su territorio cantonal;

Que, el Artículo 315 de la Constitución de la República, establece: “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. Las empresas públicas estarán bajo la regulación y el control específico de los organismos pertinentes, de acuerdo con la ley; funcionarán como sociedades de derecho público, con personalidad jurídica, autonomía financiera, económica, administrativa y de gestión, con altos parámetros de calidad y criterios empresariales, económicos, sociales y ambientales...”;

Que, en el Suplemento del Registro Oficial No. 398, del 07 de agosto de 2008, se publicó la Ley Orgánica de Transporte Terrestre, Tránsito y Seguridad Vial, cuyo objeto, descrito en el Art. 1, es la organización, planificación, fomento, regulación, modernización y control del Transporte Terrestre, Tránsito y Seguridad Vial; concordantemente, su Art. 13 reformado, establece dentro de los órganos del Transporte Terrestre, Tránsito y Seguridad Vial a los Gobiernos Autónomos Regionales, Metropolitanos, Municipales y sus órganos desconcentrados;

Que, la Disposición Transitoria Décima Octava de la Ley Orgánica de Transporte Terrestre, Tránsito y Seguridad Vial, determina: “Los Gobiernos Autónomos Descentralizados Regionales, Metropolitanos y Municipales asumirán las competencias en materia de planificación,

regulación, control de tránsito, transporte terrestre y seguridad vial, una vez que hayan cumplido con el procedimiento establecido en el COOTAD. Hasta tanto la Agencia Nacional de Regulación y Control del Transporte Terrestre, Tránsito y Seguridad Vial, ejercerá tales competencias.”;

Que, el Artículo 54, literal f) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, señala como función del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal ejecutar las competencias exclusivas y concurrentes reconocidas por la Constitución y la Ley y en dicho marco, prestar los servicios públicos y construir la obra pública cantonal correspondiente con criterio de calidad, eficacia y eficiencia, observando los principios de universalidad, accesibilidad, regularidad, continuidad, solidaridad, interculturalidad, subsidiariedad, participación y equidad;

Que, en el Art. 55, letras c) y f), ibídem, se establece como competencias exclusivas de los Gobiernos Autónomos Descentralizados Municipales, sin perjuicio de otras que determine la Ley, planificar, construir y mantener la vialidad urbana; y, planificar, regular y controlar el tránsito y el transporte terrestre dentro de su circunscripción cantonal;

Que, el Artículo 57, literal j) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, prescribe: “Atribuciones del concejo municipal.- Al concejo municipal le corresponde: j) Aprobar la creación de empresas públicas o la participación en empresas de economía mixta, para la gestión de servicios de su competencia u obras públicas cantonales, según las disposiciones de la Constitución y la ley...”;

Que, el Artículo 130, ibídem, establece: “Ejercicio de la competencia de tránsito y transporte.- 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 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. Los gobiernos autónomos descentralizados municipales definirán en su cantón el modelo de gestión de la competencia de tránsito y transporte público, de conformidad con la ley...”;

Que, el Artículo 272 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, determina: “...El superávit que se produjere, si no se ha previsto en el presupuesto de los gobiernos autónomos descentralizados como aporte de la empresa, constituirá un fondo para futuras aplicaciones, de conformidad con la Constitución y la ley. Además llevará el control presupuestario correspondiente. En cuanto al reparto de excedentes, aquellos que correspondan a la participación de la empresa pública, se destinarán a la inversión y reinversión en las mismas empresas, sus subsidiarias, relacionadas o asociadas; en niveles que garanticen su desarrollo. Los excedentes correspondientes a los gobiernos autónomos descentralizados que no fueren invertidos ni reinvertidos, se considerarán recursos propios que se integrarán directamente al presupuesto del gobierno autónomo descentralizado correspondiente.”;

Que, el Artículo 277, ibídem, determina: “Creación de empresas públicas.- Los gobiernos regional, provincial, metropolitano o municipal podrán crear empresas públicas siempre que esta forma de organización convenga más a sus intereses y a los de la ciudadanía: garantice una mayor eficiencia y mejore los niveles de calidad en la prestación de servicios públicos de su competencia o en el desarrollo de otras actividades de emprendimiento. La creación de estas empresas se realizará por acto normativo del órgano de legislación del gobierno autónomo descentralizado respectivo y observará las disposiciones y requisitos previstos en la ley que regule las empresas públicas. La administración cautelará la eficiencia, eficacia y economía, evitando altos gastos administrativos a fin de que la sociedad reciba servicios de calidad a un costo justo y razonable.”;

Que, la Ley Orgánica de Empresas Públicas, en su Art. 1, regula 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 o 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, ibídem, señala: “Definiciones.- Las empresas públicas son entidades que pertenecen al Estado en los términos que establece la Constitución de la República, personas jurídicas de derecho público, con patrimonio propio, dotadas de autonomía presupuestaria, financiera, económica, administrativa y de gestión. Estarán destinadas a la gestión de sectores estratégicos, la prestación de servicios públicos, el aprovechamiento sustentable de recursos naturales o de bienes públicos y en general al desarrollo de actividades económicas que corresponden al Estado...”;

Que, el Artículo 5, numeral 2 de la Ley Orgánica de Empresas Públicas, dispone: “Constitución y jurisdicción.- La creación de empresas públicas se hará: (...) 2. Por acto normativo legalmente expedido por los gobiernos autónomos descentralizados...”;

Que, el Consejo Nacional de Competencias expidió la Resolución No. 006-CNC-2012, publicada en el Registro Oficial, Suplemento, No. 712 del 29 de Mayo del 2012, que establece transferir la competencia para planificar, regular y controlar el tránsito, el transporte terrestre y la seguridad vial, a favor de los gobiernos autónomos descentralizados metropolitanos y municipales del país, de acuerdo a los plazos máximos de implementación, ubicando a Machala en el Modelo de Gestión B;

Que, en el Suplemento del Registro Oficial No. 383, de fecha 26 de Noviembre del 2014, se publica la Ordenanza de Creación de la Empresa Pública Municipal de Movilidad de Machala - EPMMM;

Que, en el Registro Oficial No. 419, de fecha 19 de Enero del 2015, se publica la Reforma de la Ordenanza de Creación de la Empresa Pública Municipal de Movilidad de Machala - EPMMM;

Que, mediante Resolución No. 005-CNC-2017, publicada en el Suplemento del Registro Oficial No. 84, del 21 de Septiembre del 2017, el Consejo Nacional de Competencias, revisa los



Modelos de Gestión determinados en el Artículo 1 de la Resolución No. 0003-CNC-2015; los Modelos de Gestión determinados en los Artículos 4, 5 y 6 de la Resolución No. 006-CNC-2012; y, transfiere la competencia para planificar, regular y controlar el tránsito, el transporte terrestre y la seguridad vial, a favor de los gobiernos autónomos descentralizados metropolitanos y municipales del país; ubicando a Machala en el Modelo de Gestión A;

Que, es menester realizar ciertos cambios a la norma de creación de la Empresa Pública Municipal de Movilidad de Machala y codificar adecuadamente su articulado; y,

En uso de las atribuciones constantes en la Constitución y la Ley:

Expide la:

**REFORMA DE LA ORDENANZA DE CREACIÓN DE LA EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL DE MOVILIDAD DE MACHALA EPMM-M**

Artículo 1.- Agréguese en el Capítulo VIII DEL RÉGIMEN ECONÓMICO, PATRIMONIO Y FUENTES DE FINANCIAMIENTO DE LA EMPRESA a continuación del artículo 36 el siguiente artículo

Art. 37.- Excedentes.- Los excedentes o superávit que genere la empresa Pública de Movilidad de Machala EPMM-M, serán transferidos al GAD Municipal de Machala hasta el 15 de enero del ejercicio fiscal siguiente al que fueron generados.

Previa autorización del Directorio de la empresa Pública de Movilidad de Machala EPMM-M, y acorde al respectivo informe financiero emitido por el Director Financiero de la Empresa Pública; a pedido de Concejo del Gobierno Autónomo Descentralizado, podrá transferir a favor del GAD Municipal de Machala, aportes económicos los mismos que serán considerados anticipos de excedentes o superávit del ejercicio fiscal en que se realice el aporte económico.

**DISPOSICIONES TRANSITORIAS**

Primera.- El secretario del Concejo Cantonal del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Machala, en el plazo de 30 días procederá a codificar todas las ordenanzas que rige y regula el funcionamiento de la Empresa Pública de Movilidad Machala, de conformidad a las disposiciones legales vigentes.

**DISPOSICIÓN DEROGATORIA**

Única.- Deróguese expresamente todas aquellas disposiciones municipales, de igual o menor jerarquía, que se opongan a la presente Ordenanza.

### **DISPOSICIÓN FINAL**

La presente Ordenanza entrará en vigencia a partir de su aprobación por parte del Concejo Municipal de Machala, sin perjuicio de su publicación en la gaceta institucional, Registro Oficial y dominio web respectivo.

Dado y firmado en la Sala de Sesiones del I. Concejo del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Machala, a los veinte días del mes de noviembre del dos mil diecinueve.

Machala, noviembre 20 de 2019.

Ing. Darío Macas Salvatierra

Ab. Miguel Ángel Lozano Espinoza,  
ALCALDE DE MACHALA.

SECRETARIO GENERAL DEL I. CONCEJO  
DEL GAD MUNICIPAL DE MACHALA.

**CERTIFICO:**

Que, la presente REFORMA DE LA ORDENANZA DE CREACIÓN DE LA EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL DE MOVILIDAD DE MACHALA EPMM-M, fue discutida y aprobada por el I. Concejo del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Machala, en sesiones ordinarias de octubre 30 y noviembre 20 de 2019, en primer y segundo debate, respectivamente

Machala noviembre 20 de 2019.

Ab. Miguel Ángel Lozano Espinoza,

SECRETARIO GENERAL DEL I. CONCEJO  
DEL GAD MUNICIPAL DE MACHALA.

SECRETARIA GENERAL DEL I. CONCEJO DEL  
GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DE MACHALA.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, remito al Ing. Darío Macas Salvatierra-Alcalde de Machala, el original y las copias de la REFORMA DE LA ORDENANZA DE CREACIÓN DE LA



EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL DE MOVILIDAD DE MACHALA EPMM-M, para su respectiva sanción y aprobación.

Machala, noviembre 21 de 2019.

Ab. Miguel Ángel Lozano Espinoza,  
SECRETARIO GENERAL DEL I. CONCEJO  
DEL GAD MUNICIPAL DE MACHALA.

Ing. Darío Macas Salvatierra,  
ALCALDE DE MACHALA.

En uso de la facultad concedida en el artículo 311 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, declaro sancionada la REFORMA DE LA ORDENANZA DE CREACIÓN DE LA EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL DE MOVILIDAD DE MACHALA EPMM-M, y ordeno su promulgación en el Registro Oficial, Gaceta Municipal y pág. web Institucional, de conformidad a lo establecido en el Art. 324 íbidem del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, en vista de que se han cumplido y observado los trámites legales, y está de acuerdo con la Constitución de la República del Ecuador y las Leyes.

Machala, noviembre 21 de 2019.

Ing. Darío Macas Salvatierra,  
ALCALDE DE MACHALA.

**CERTIFICO:**

Que, la presente REFORMA DE LA ORDENANZA DE CREACIÓN DE LA EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL DE MOVILIDAD DE MACHALA EPMM-M, fue sancionada y ordena su promulgación en el Registro Oficial, Gaceta Municipal y pág. web Institucional, de conformidad a lo establecido en el Art. 324 íbidem del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, por el Ing. Darío Macas Salvatierra-ALCALDE DE MACHALA, a los veinte y un días del mes de noviembre del año dos diecinueve.

Machala, noviembre 21 de 2019.

Ab. Miguel Ángel Lozano Espinoza,

SECRETARIO GENERAL DEL I. CONCEJO  
DEL GAD MUNICIPAL DE MACHALA.

**ORDENANZA N° 006-2019**

**EL I. CONCEJO DEL GOBIERNO AUTONOMO  
DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE  
MACHALA**

**CONSIDERANDO:**

Que, el Art. 240 de la Constitución de la República de Ecuador confiere a los Gobiernos Autónomos Descentralizados facultades legislativas en el ámbito de sus competencias y jurisdicciones territoriales;

Que, el Art. 301 de la Constitución de la República de Ecuador establece que solo por acto normativo de órgano competente se podrán establecer, modificar, exonerar y extinguir tasas y contribuciones;

Que, el Art. 238 de la Constitución, atribuye al Estado, establece que los Gobiernos Autónomos Descentralizados gozarán de autonomía política, administrativa y financiera y se regirán por los principios de solidaridad, subsidiariedad, equidad interterritorial, integración y participación ciudadana;

Que, el Art. 264 de la Constitución de la República del Ecuador, establece en su último inciso que, los gobiernos municipales en el ámbito de sus competencias y territorio, y en uso de sus facultades, expedirán ordenanzas cantonales;

Que, el Art. 415 de la Constitución de la República del Ecuador, establece que los Gobiernos Autónomos Descentralizados desarrollarán programas de uso racional del agua, y de reducción, reciclaje y tratamiento adecuado de desechos sólidos y líquidos;

Que, el Art. 14 de la Constitución de la República del Ecuador, reconoce el derecho de la población a vivir en un ambiente sano y ecológicamente equilibrado, que garantice la sostenibilidad y el



buen vivir;

Que, el Art. 7 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización establece la capacidad normativa de los Concejos Municipales para dictar normas de carácter general, a través de ordenanzas, acuerdos y resoluciones;

Que, el Art. 137 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, establece que la competencia en la prestación de los servicios públicos de manejo de desechos sólidos y actividades de saneamiento ambiental, en todas sus fases, las ejecutarán los Gobiernos Autónomos Descentralizados Municipales con sus respectivas normativas;

Que, el Art. 566 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, establece que las municipalidades y distritos metropolitanos podrán aplicar las tasas retributivas de servicios públicos que se establecen en este Código. Podrán también aplicarse tasas sobre otros servicios públicos municipales o metropolitanos siempre que su monto guarde relación con el costo de producción de dichos servicios. A tal efecto, se entenderá por costo de producción el que resulte de aplicar reglas contables de general aceptación, debiendo desecharse la inclusión de gastos generales de la administración municipal o metropolitana que no tengan relación directa y evidente con la prestación del servicio. El monto de la tasa podrá ser inferior al costo, cuando se trate de servicios esenciales destinados a satisfacer necesidades colectivas de gran importancia para la comunidad, cuya utilización no debe limitarse por razones económicas y en la medida y siempre que la diferencia entre el costo y la tasa pueda cubrirse con los ingresos generales de la municipalidad o distrito metropolitano. El monto de las tasas autorizadas por este Código se fijará por ordenanza;

Que, el Art. 60 de la Ley Orgánica de Servicio Público de Energía Eléctrica establece que en la factura correspondiente al consumo de servicio

público de energía eléctrica, a los consumidores o usuarios finales, se incluirá, única y exclusivamente, los rubros correspondientes a los servicios que presta la empresa eléctrica, cuyo detalle constará en la regulación que para el efecto emita el ARCONEL. En el caso que un Gobierno Autónomo Descentralizado requiera que una empresa eléctrica de distribución y comercialización brinde el servicio de recaudación de las tasas por el servicio de recolección de basura, esta deberá hacerlo en forma separada a la factura por el servicio de energía eléctrica. De forma previa a este procedimiento, el gobierno autónomo descentralizado interesado deberá entregar a la empresa eléctrica el estudio técnico de fijación de tasas debidamente socializado con los usuarios, junto con el listado de los abonados que reciben el servicio de recolección de basura debidamente certificado por el funcionario municipal competente. En ningún caso las tasas por el servicio de recolección de basura podrán estar indexadas directa ni indirectamente a las tarifas del servicio público energía eléctrica.

Que, la Disposición Transitoria ibídem señala que Los Gobiernos Autónomos Descentralizados que a la presente fecha se encuentren recaudando la tasa por el servicio de recolección de basura a través de alguna empresa eléctrica de distribución y comercialización deberán, en un plazo de 180 días, actualizar las ordenanzas respectivas conforme lo dispuesto en esta Ley, en caso que así corresponda. Mientras realizan las reformas indicadas deberán continuar recaudando las tasas por el servicio de recolección de basura por intermedio de las empresas eléctricas de distribución y comercialización del país.

Que, mediante Registro Oficial N° 232 de 09 de julio de 2010, se crea la Empresa Pública Municipal de Aseo de Machala EMAM EP.

Que, mediante Registro Oficial N° 741 de 19 de septiembre de 2016, se reforma la Ordenanza de Recaudación de la Tasa de Recolección de Basura.

Que, en aplicación de la Reforma a la Ley



Orgánica de Servicio Público de Energía Eléctrica es necesario realizar la actualización para la determinación de la tasa de recolección de basura y su forma de cobro, por lo que es deber del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Machala, generar rentas propias que permitan a la Empresa Pública Municipal de Aseo de Machala, el mejoramiento de la cobertura y eficiencia de los servicios de aseo público, debiendo considerar la cantidad de los residuos; así como la capacidad económica de los generadores de los mismos.

Que, el COOTAD en el Art. 55, literal e) señala que los GAD's tiene la competencia exclusiva de crear, modificar, exonerar o suprimir mediante ordenanzas, tasas, tarifas y contribuciones especiales de mejoras; en concordancia con los literales a), b) y c) del Art. 57, literal c), ibídem, que establece las atribuciones del concejo municipal, son crear, modificar, exonerar o extinguir tasas y contribuciones especiales por los servicios que presta y obras que ejecute;

Que, el Directorio la Empresa Pública Municipal de Aseo de Machala EMAM-EP, en sesión extraordinaria de 06 de diciembre de 2019, discutió y aprobó la propuesta a la reforma a la Ordenanza de Recaudación de Tasa de Recolección de Basura, mediante resolución No. 005-004SE-DIR-EMAM-EP-2019.

En ejercicio de las atribuciones que le confiere el art. 240 y art. 264 de la Constitución de la República del Ecuador y los art. 55 literal e) y art. 57 literal a), b) y c) del Art. 57 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.

EXPEDIR:

La siguiente **REFORMA A LA ORDENANZA DE RECAUDACIÓN DE TASA DE RECOLECCIÓN DE BASURA.**

**ARTÍCULO 1.-** Sustitúyase el numeral 1 del artículo 2, por el siguiente:

“ 1.- La prestación efectiva de los servicios de recolección de basura, transporte de desechos

sólidos no peligrosos, disposición final y de aseo público, incluido el barrido de calles, que presta de forma directa o indirecta la Empresa Pública Municipal de Aseo de Machala EMAM EP a los contribuyentes.”

**ARTÍCULO 2.-** Refórmese el artículo 4, por el siguiente:

“Art. 4.- Sujeto Activo.- El sujeto activo es la Empresa Pública Municipal de Aseo de Machala EMAM EP.”

**ARTÍCULO 3:** Sustitúyase el inciso tercero del artículo 5, por el siguiente:

“El sujeto pasivo está en la obligación de separar los residuos en la fuente de generación, tanto orgánicos como inorgánicos, peligrosos y no peligrosos, los cuales serán recogidos, almacenados, transportados y/o tratados por la Empresa Pública Municipal de Aseo de Machala EMAM EP, en los horarios y frecuencias establecidas para cada sector de la ciudad y parroquia rural.”

**ARTÍCULO 4:** Refórmese el artículo 6, por el siguiente:

“La base imponible para la determinación de la Tasa de recolección de basura, será igual, a la tasa sugerida multiplicado por el factor de corrección histórica de pago, de acuerdo a la siguiente fórmula”:

**TRB:** Tasa Sugerida \* Factor de Corrección Histórica de Pago

El barrido, aseo, almacenamiento, recolección, transporte, tratamiento y disposición final de desechos, producido en los lugares de comercio privado y de los eventos públicos, exposiciones o ferias con fines de lucro, dentro del cantón Machala, deberán pagar adicionalmente una tarifa fija única de 0.10% del Salario Básico Unificado, por metro cuadrado, del lugar donde se desarrolle dicho evento. Este valor deberá ser cancelado previo al otorgamiento de los permisos municipales para realizar el mencionado evento o espectáculo y no podrá superar los tres Salarios



Básicos Unificados. En los casos en que por las características del espectáculo público o privado, exposición o feria con fines de lucro, se requiera mantener ocupado el lugar donde se desarrollará dicho evento por un tiempo mayor a un día, se aplicará una tarifa diaria de 0.05% del Salario Básico Unificado, por metro cuadrado, del lugar donde se desarrolle dicho evento. Este valor deberá ser cancelado previo al otorgamiento de los permisos municipales para realizar el mencionado evento o espectáculo, y no podrá superar los cinco Salarios Básicos Unificados, en estos casos, la recaudación estará a cargo de la Empresa Pública Municipal de Aseo de Machala.

Se establece que el costo por la prestación del servicio de disposición final de materiales de construcción, desechos industriales y agroindustriales es el factor 0.015 del SBU por cada metro cúbico que sea receptado. La recaudación estará a cargo de la Empresa Pública Municipal de Aseo de Machala. El importe deberá ser cancelado por el propietario, arrendatario, tenedor o usuario del bien inmueble donde se localicen estos tipos de desechos sólidos.

Los sujetos pasivos deberán cancelar mensualmente la tasa, dentro de las planillas de consumo de energía eléctrica u otros mecanismos que establezca la Empresa Pública Municipal de Aseo de Machala.”

**ARTÍCULO 5:** Sustitúyase el artículo 7, por el siguiente:

“Art. 7.- De la Recaudación Mensual.- La Corporación Nacional de Electricidad S.A. Regional El Oro, deducirá el valor que llegue a convenirse con la Empresa Pública Municipal de Aseo de Machala EMAM EP, por concepto de recaudación, a través de la factura que se emita y la diferencia se depositará a más tardar hasta el quince de cada mes, en la cuenta que la Empresa Pública Municipal de Aseo de Machala mantiene en el Banco Central del Ecuador, debiendo el mismo día, entregar el comprobante sellado del depósito efectuado.

Igualmente la Corporación Nacional de

Electricidad S.A. Regional El Oro; mensualmente remitirá a la Dirección Financiera de la Empresa Pública Municipal de Aseo de Machala EMAM EP, los diferentes listados de distribución de facturación por bloques de consumo y trimestralmente el detalle del total recaudado por la tasa de recolección de basura.”

**ARTICULO 6:** Sustitúyase el artículo 9, por el siguiente

“Art. 9.-Normas Aplicables: Sin perjuicio del cumplimiento de las disposiciones que se establecen en la presente ordenanza y de los señalados en el convenio de cobro suscrito, o que se suscribieren, para la recaudación de las correspondientes tasas para la exigibilidad del pago serán aplicables, además, las normas pertinentes del Código Orgánico de Organización Territorial y Autonomía Descentralizada y el Código Orgánico Administrativo. Consecuentemente, el sujeto activo podrá ejercer todas las facultades que implica el ejercicio de la administración tributaria y demás normativa aplicable.”

#### **DISPOSICION TRANSITORIA:**

1.- Que en caso de ingresar un nuevo sujeto pasivo, se establece una tasa fija de USD \$3,45 (TRES DÓLARES CON 45/100 DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA.

2.- Que la presente **REFORMA A LA ORDENANZA DE RECAUDACIÓN DE TASA DE RECOLECCIÓN DE BASURA**, entrará en vigencia desde su promulgación en el Registro Oficial, Gaceta Oficial Municipal, pág. web Institucional.

Dado y firmado en la Sala de Sesiones del I. Concejo del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Machala, a los diecinueve días del mes de diciembre del año dos mil diecinueve.

Machala, diciembre 19 de 2019.

Ing. Darío Macas Salvatierra,  
ALCALDE DE MACHALA  
Ab. Miguel Ángel Lozano Espinoza Msc.,  
.SECRETARIO GENERAL DEL I. CONCEJO  
DEL GAD MUNICIPAL DE MACHALA.



**CERTIFICO:**

Que, la presente REFORMA A LA ORDENANZA DE RECAUDACIÓN DE TASA DE RECOLECCIÓN DE BASURA, fue discutida y aprobada por el I. Concejo del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Machala en sesiones extraordinarias de diciembre 16 y 19 de 2019, en primer y segundo debate, respectivamente.

Machala, diciembre 19 de 2019.

Ab. Miguel Ángel Lozano Espinoza Msc.,  
SECRETARIO GENERAL DEL I. CONCEJO  
DEL GAD MUNICIPAL DE MACHALA.

**SECRETARIA GENERAL DEL I. CONCEJO  
DEL GOBIERNO AUTÓNOMO  
DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DE MACHALA.**

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, remito al Ing. Darío Macas Salvatierra-Alcalde de Machala, el original y las copias de la **REFORMA A LA ORDENANZA DE RECAUDACIÓN DE TASA DE RECOLECCIÓN DE BASURA**, para su respectiva sanción y aprobación.

Machala, diciembre 20 de 2019.

Ab. Miguel Ángel Lozano Espinoza Msc.,  
SECRETARIO GENERAL DEL I. CONCEJO  
DEL GAD MUNICIPAL DE MACHALA.

Ing. Darío Macas Salvatierra,  
**ALCALDE DE MACHALA.**

En uso de la facultad concedida en el artículo 311 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, declaro sancionada la REFORMA A LA ORDENANZA DE RECAUDACIÓN DE TASA DE RECOLECCIÓN DE BASURA, y ordeno su promulgación en el Registro Oficial, Gaceta Municipal y pág. web Institucional, de conformidad a lo establecido en el Art. 324 ibídem del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, en

vista de que se han cumplido y observado los trámites legales, y está de acuerdo con la Constitución de la República del Ecuador y las Leyes.

Machala, diciembre 20 de 2019.

Ing. Darío Macas Salvatierra,  
**ALCALDE DE MACHALA.**

**CERTIFICO:**

Que, la presente REFORMA A LA ORDENANZA DE RECAUDACIÓN DE TASA DE RECOLECCIÓN DE BASURA, fue sancionada y ordena su promulgación en el Registro Oficial, Gaceta Municipal y pág. web Institucional, de conformidad a lo establecido en el Art. 324 ibídem del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización por el Ing. Darío Macas Salvatierra-Alcalde de Machala, a los veinte días del mes de diciembre del año dos mil diecinueve.

Machala, diciembre 20 de 2019.

Ab. Miguel Ángel Lozano Espinoza Msc.,  
SECRETARIO GENERAL DEL I. CONCEJO  
DEL GAD MUNICIPAL DE MACHALA.

---

---

**ORDENANZA N° 007-2019**

**CONSIDERANDO:**

Que, la Constitución de la República del Ecuador en su artículo 66, numeral segundo, consagra el derecho de los ciudadanos a la vivienda.

Que, la letra i) del artículo 54 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomías y Descentralización (COOTAD) establece como competencia de los gobiernos autónomos descentralizados municipales el implementar el derecho al hábitat y a la vivienda y desarrollar planes y programas de vivienda de interés social en el territorio cantonal.

Que, el artículo 277 del COOTAD establece que los gobiernos autónomos descentralizados municipales puedan crear empresas públicas siempre que esta forma de organización convenga más a sus intereses y a los de la



ciudadanía: garantice una mayor eficiencia y mejore los niveles de calidad en la prestación de servicios públicos de su competencia o en el desarrollo de otras actividades de emprendimiento.

Que, según la misma norma anteriormente mencionada, la creación de una empresa pública se la realiza a través de acto normativo emitido por parte del órgano de legislación del gobierno autónomo descentralizado.

Que, el artículo 1 de la Ley Orgánica de Empresas Públicas establece que esta norma regula 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 o 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 define a las empresas públicas como entidades que pertenecen al Estado en los términos que establece la Constitución de la República, personas jurídicas de derecho público, con patrimonio propio, dotadas de autonomía presupuestaria, financiera, económica, administrativa y de gestión. Estarán destinadas a la gestión de sectores estratégicos, la prestación de servicios públicos, el aprovechamiento sustentable de recursos naturales o de bienes públicos y en general al desarrollo de actividades económicas que corresponden al Estado.

Que, el artículo 5 de la Ley Orgánica de Empresas Públicas, numeral segundo, establece que las empresas públicas municipales se crean por acto normativo legalmente expedido por los gobiernos autónomos descentralizados.

Que, según los informes técnicos y jurídicos presentados por los distintos departamentos municipales, la gestión de la competencia de vivienda a través de la creación de una Empresa Pública es la forma más eficiente de realizarlo.

Que, mediante acto normativo de fecha 9 de diciembre de 2013 el I. Concejo Cantonal del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Machala, emite la ordenanza de Constitución,

Organización y Funcionamiento de la EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DEL CANTON MACHALA, "AGUAS MACHALA EP"; que con fecha 12 de marzo del 2015 el I. Concejo Cantonal del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Machala expide REFORMA A LA ORDENANZA DE Constitución, Organización y Funcionamiento de la EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DEL CANTON MACHALA, "AGUAS MACHALA EP"; que con fecha 15 de agosto del 2015, el I. Concejo Cantonal del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Machala expide REFORMA A LA ORDENANZA DE Constitución, Organización y Funcionamiento de la EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DEL CANTON MACHALA, "AGUAS MACHALA EP"

Expide la siguiente: "REFORMA A LA ORDENANZA DE CONSTITUCIÓN, ORGANIZACIÓN Y FUNCIONAMIENTO DE LA EMPRESA PÚBLICA DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DEL CANTON MACHALA, AGUAS MACHALA EP".

ARTÍCULO 1.- Sustitúyase el artículo 2, por el siguiente:

ARTÍCULO 2.- Objeto.- El objeto de la empresa Pública Municipal de Aguas potable, alcantarillado del cantón Machala "Aguas Machala EP" es la prestación, mejoramiento y ampliación de los servicios públicos y de sus sistemas de servicios básicos, que contribuyan al habitat y buen vivir como el Agua Potable, Alcantarillado y Vivienda; buscando aportar soluciones convenientes, desde el punto de vista, social, técnico, ambiental, económico y financiero

ARTÍCULO 2.- Sustitúyase el literal a) del artículo 3, por el siguiente:

ART.- 3...

a) El estudio, planificación y ejecución de proyectos destinados a la prestación, mejoramiento y ampliación de los servicios públicos y de sus sistemas de servicios básicos que contribuyan al habitat y buen vivir como el agua potable, alcantarillado y vivienda; buscando aportar soluciones convenientes, desde el punto de vista social, técnico, ambiental, económico y financiero.



ARTÍCULO 3.- Agréguese en el artículo 3 los siguientes literales:

l. Crear cuantas Unidades de negocios estime convenientes para el desarrollo de su objeto.

m. Estructurar, gestionar y promover planes, programas y proyectos de vivienda de interés social y prioritario, de desarrollo urbano y vivienda o de iniciativa pública, privada o de la economía popular y solidaria; en forma directa o por medio de convenios bilaterales.

n. Adquirir a cualquier título, gestionar, construir, realizar estudios y diseños, invertir, licitar, contratar, comercializar, arrendar, vender y transferir inmuebles en las diversas modalidades permitidas por la ley.

o. Realizar, planes, programas y proyectos de desarrollo urbano y vivienda en zonas urbanas y rurales, que incluyan actuaciones de mejoramiento, rehabilitación y semejantes, sobre inmuebles de su propiedad o de terceros para diversos usos y formas de ocupación, con la finalidad de impulsar el desarrollo urbano y consolidación con calidad de la ciudad.

p. Articular la coparticipación bajo la modalidad de Alianzas Público – Privadas, para impulsar el sector de la construcción, promoción y financiamiento de vivienda de interés social, prioritaria, residencial y alojamiento temporal.

q. Prestar servicios a favor de entidades públicas, privadas y de la economía popular y solidaria, de acuerdo a las actividades inherentes a su objeto de constitución.

r. Declarar de utilidad pública con fines de expropiación bienes de dominio privado para el cumplimiento de sus fines conforme lo determina el ordenamiento jurídico vigente.

s. Promover el desarrollo de proyectos de vivienda ejecutados por públicos o privados en el cantón Machala a través de las distintas herramientas previstas en el ordenamiento jurídico aplicable.

t. Generar bancos de suelos dentro del ámbito de su competencia territorial para el desarrollo y producción de proyectos de vivienda.

u. Articular con Instituciones del sistema Financiero Nacional (bancos o cooperativas) debidamente establecidas con el fin de promover el acceso a créditos en condiciones preferentes a

los beneficiarios finales de las unidades habitacionales construidas.

v. Coordinar con Instituciones del Gobierno Central el desarrollo de proyectos habitacionales de viviendas así como el acceso a los bonos previstos en beneficio de los beneficiarios finales de las unidades habitacionales construidas.

w. Convocar y calificar a las personas naturales y jurídicas privadas para que puedan desarrollar proyectos de vivienda en coordinación con la Empresa Pública aplicando las modalidades y procedimientos previstos en el ordenamiento jurídico vigente aplicable.

x. Articular a los profesionales independientes y asociaciones de estos domiciliados en el cantón Machala con el fin de promover el acceso al trabajo con énfasis en la localidad.

y. Realizar las gestiones administrativas necesarias para garantizar el cumplimiento de sus fines.

ARTÍCULO 5.- Agréguese a continuación del artículo 4 un enumerado con el siguiente texto:

“Innumerado art. 4.1. Atribuciones y competencias del directorio.- El directorio de la Empresa Pública tendrá las siguientes atribuciones y competencias:”

a. Las atribuciones y competencias recogidas en el artículo 9 de la Ley Orgánica de Empresas Públicas.

b. Ejercer las facultades de control y fiscalización de las actividades administrativas de la Empresa Pública coordinando la misma a través de la Gerencia General y sin que el ejercicio de estas funciones pueda afectar el normal desarrollo de la gestión de la Empresa Pública Municipal.

c. Aprobar y promulgar Reglamentos que sean necesarios para el desarrollo de su objeto.

d. Aprobar y promulgar el Reglamento Interno de Administración de Talento Humano de la Empresa Pública Municipal.

e. Aprobar y promulgar el Estatuto Orgánico de Gestión Organizacional por Procesos de la Empresa Pública Municipal.



f. Aprobar y promulgar, los Reglamentos Internos que se consideren necesarios para la buena marcha y operación de la Empresa Pública.

g. Conocer y aprobar los Proyectos de Ordenanza presentados por parte del Gerente General a ser puestos en consideración del Concejo Cantonal, siempre y cuando aquellos tengan relación con su objeto social.

h. Las demás atribuciones y competencias determinadas en el ordenamiento jurídico vigente y las asignadas por parte de la autoridad competente.

ARTÍCULO 6.- Agréguese en la parte final del artículo 5 el siguiente texto:

Para el cumplimiento de su objeto social, la Empresa Pública Municipal podrá utilizar todas las modalidades de gestión previstas en el ordenamiento jurídico vigente.

En especial, promoverá la participación de la inversión privada en la ejecución de proyectos habitacionales previo el cumplimiento de lo determinado en la Ley Orgánica de Empresas Públicas y demás normativa vigente.

#### DISPOSICIÓN GENERAL ÚNICA

En lo no previsto en esta Ordenanza Cantonal se estará a lo previsto, en calidad de normas supletorias, a la Ley Orgánica de Empresas Públicas, Código Orgánico Administrativo, Código de Trabajo y Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización y la Ley de Compañías.

#### DISPOSICIONES TRANSITORIAS

Primera.- Por única vez en el año 2020 el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Machala, asignará a la Empresa Pública, el presupuesto para el funcionamiento de la Unidad de Negocio en conformación deberán ser restituidos dentro de un plazo máximo de 3 años, considerado en el modelo financiero que adopte la empresa.

Segunda.- Dentro de un plazo máximo de cien días contados a partir de la sanción de la presente ordenanza, el Gerente General presentará para la aprobación del Directorio todos los planes estrategias de la Unidad de Negocio.

#### DISPOSICIÓN DEROGATORIA

Se derogan todas las disposiciones normativas que se opongan a la presente ordenanza cantonal.

#### DISPOSICIÓN FINAL

Esta ordenanza cantonal entrará en vigencia a partir de su promulgación en el Registro Oficial, Gaceta Oficial Municipal, y pág. web Institucional.

Encárguese a la Dirección de Planificación la ejecución de la misma.

Dado y firmado en la Sala de Sesiones del I. Concejo del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Machala, a los veinte días de diciembre del año dos mil diecinueve.

Machala, diciembre 20 de 2019.

Ing. Darío Macas Salvatierra,  
ALCALDE DE MACHALA.

Ab. Miguel Ángel Lozano Espinoza Msc.,  
SECRETARIO GENERAL DEL I. CONCEJO  
DEL GAD MUNICIPAL DE MACHALA.

#### CERTIFICO:

Que, la presente REFORMA A LA ORDENANZA DE CONSTITUCIÓN, ORGANIZACIÓN Y FUNCIONAMIENTO DE LA EMPRESA PÚBLICA DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DEL CANTON MACHALA, AGUAS MACHALA EP fue discutida y aprobada por el I. Concejo del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Machala en sesiones ordinaria y extraordinaria de diciembre 18 y 20 de 2019, en primer y segundo debate, respectivamente.

Machala, diciembre 20 de 2019.



Ab. Miguel Ángel Lozano Espinoza Msc.,  
SECRETARIO GENERAL DEL I. CONCEJO  
DEL GAD MUNICIPAL DE MACHALA.

SECRETARIA GENERAL DEL I. CONCEJO DEL  
GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DE MACHALA.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, remito al Ing. Darío Macas Salvatierra-Alcalde de Machala, el original y las copias de la REFORMA A LA ORDENANZA DE CONSTITUCIÓN, ORGANIZACIÓN Y FUNCIONAMIENTO DE LA EMPRESA PÚBLICA DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DEL CANTON MACHALA, AGUAS MACHALA EP, para su respectiva sanción y aprobación.

Machala, diciembre 23 de 2019.

Ab. Miguel Ángel Lozano Espinoza Msc.,  
SECRETARIO GENERAL DEL I. CONCEJO  
DEL GAD MUNICIPAL DE MACHALA.

Ing. Darío Macas Salvatierra,  
ALCALDE DE MACHALA.

En uso de la facultad concedida en el artículo 311 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, declaro sancionada la REFORMA A LA ORDENANZA DE CONSTITUCIÓN, ORGANIZACIÓN Y FUNCIONAMIENTO DE LA EMPRESA PÚBLICA DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DEL CANTON MACHALA, AGUAS MACHALA EP, y ordeno su promulgación en el Registro Oficial, Gaceta Municipal y pág. web Institucional, de conformidad a lo establecido en el Art. 324 ibídem del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, en vista de que se han cumplido y observado los trámites legales, y está de acuerdo con la Constitución de la República del Ecuador y las Leyes.

Machala, diciembre 23 de 2019.

Ing. Darío Macas Salvatierra,  
ALCALDE DE MACHALA.

CERTIFICO:

Que, la presente REFORMA A LA ORDENANZA DE CONSTITUCIÓN, ORGANIZACIÓN Y FUNCIONAMIENTO DE LA EMPRESA PÚBLICA DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO DEL CANTON MACHALA, AGUAS MACHALA EP, fue sancionada y ordena su promulgación en el Registro Oficial, Gaceta Municipal y pág. web Institucional, de conformidad a lo establecido en el Art. 324 ibídem del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización por el Ing. Darío Macas Salvatierra-Alcalde de Machala, a los veinte días del mes de diciembre del año dos mil diecinueve.

Machala, diciembre 23 de 2019.

Ab. Miguel Ángel Lozano Espinoza Msc.,  
SECRETARIO GENERAL DEL I. CONCEJO  
DEL GAD MUNICIPAL DE MACHALA.

---

---

**ORDENANZA N° 008-2019**  
**EL I. CONCEJO CANTONAL DE MACHALA**  
**CONSIDERANDO:**

Que, la Constitución de la República del Ecuador en su Art. 264, numeral 9 dispone que, "Los gobiernos municipales tendrán las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otras que determine la ley: Formar y administrar los catastros inmobiliarios urbanos y rurales..."

Que, el 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. 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 COOTAD, establece que los gobiernos autónomos descentralizados municipales tendrán entre otras las siguientes competencias exclusivas, sin perjuicio de otras que determine la ley: i) Elaborar y administrar los catastros inmobiliarios urbanos y rurales;

Que, el artículo 57 del COOTAD 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 COOTAD Ejercicio de la competencia de formar y administrar catastros inmobiliarios.- 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. Sin perjuicio de realizar la actualización cuando solicite el propietario, a su costa.

Que el artículo 491 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización norma que sin perjuicio de otros tributos que se hayan creado o que se crearen para la financiación municipal, se considerarán impuestos municipales o metropolitana, se considerarán impuestos municipales y metropolitanos los siguientes:

a) El impuesto sobre la propiedad urbana;

b) El impuesto sobre la propiedad rural;

c) El impuesto de alcabalas;

g) El impuesto a las utilidades en la transferencia de predios urbanos y plusvalía de los mismos; e, i) El impuesto del 1.5 por mil sobre los activos totales.

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

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

Que, en aplicación al Art. 495 del COOTAD, establece que el valor de la propiedad se establecerá mediante la suma del valor del suelo y, de haberlas, el de las construcciones que se hayan edificado sobre el mismo. Este valor constituye el valor intrínseco, propio o natural del inmueble y servirá de base para la determinación de impuestos y para otros efectos tributarios, y no tributarios.

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 unitarios de venta de inmuebles de condiciones similares u homogéneas del mismo sector, multiplicado por la superficie del inmueble;

b) El valor de las edificaciones, que es el precio de las construcciones que se hayan desarrollado con carácter permanente sobre un inmueble, calculado sobre el método de reposición; y,

c) El valor de reposición, que se determina aplicando un proceso que permite la simulación de construcción de la obra que va a ser evaluada, a costos actualizados de construcción, depreciada de forma proporcional al tiempo de vida útil.

Las municipalidades y distritos metropolitanos,



mediante ordenanza establecerán los parámetros específicos que se requieran para aplicar los elementos indicados en el inciso anterior, considerando las particularidades de cada localidad.

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.

Los avalúos municipales o metropolitanos se determinarán de conformidad con la metodología que dicte el órgano rector del catastro nacional georeferenciado, en base a los dispuesto en este artículo.

Que, el artículo 496 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, dispone que las municipalidades y distritos metropolitanos realizarán, en forma obligatoria actualizaciones generales de catastros y de la valoración de la propiedad urbana y rural cada bienio; A este efecto, la dirección financiera o quien haga sus veces notificará por la prensa a los propietarios, haciéndoles conocer la realización del avalúo.

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

Encontrándose en desacuerdo el contribuyente podrá presentar el correspondiente reclamo administrativo de conformidad con este Código.

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

Que, en el artículo 498 del COOTAD, establece que con la finalidad de estimular el desarrollo del turismo, la construcción, la industria, el comercio u otras actividades productivas, culturales,

educativas, deportivas, de beneficencia, así como las que protejan y defiendan el medio ambiente, los concejos cantonales o metropolitanos podrán, mediante ordenanza, disminuir hasta en un cincuenta por ciento los valores que corresponda cancelar a los diferentes sujetos pasivos de los tributos establecidos en el presente Código.

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

En caso de revocatoria, caducidad, derogatoria o, en general, cualquier forma de cese de la vigencia de las ordenanzas que se dicten en ejercicio de la facultad conferida por el presente artículo, los nuevos valores o alícuotas a regir no podrán exceder de las cuantías o porcentajes establecidos en la presente Ley.

Que, en el artículo 499 del COOTAD, establece que las entidades del sistema financiero nacional recibirán, como garantía hipotecaria, el inmueble urbano o rural, con su valor real, el cual no será inferior al valor de la propiedad registrado en el catastro por la respectiva municipalidad o distrito metropolitano.

Que, de conformidad con el artículo 501 del COOTAD, establece que son sujetos pasivos del Impuesto a los Predios Urbanos, los propietarios de predios ubicados dentro de los límites de las zonas urbanas, quienes pagarán un impuesto anual, cuyo sujeto activo es la municipalidad, en la forma establecida por la ley;

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

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



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

Que, de conformidad con el artículo 502 COOTAD, establece que los predios urbanos serán valorados mediante la aplicación de los elementos de valor del suelo, valor de las edificaciones y valor de reposición previstos en este Código; con este propósito, el concejo aprobará mediante ordenanza, el plano del valor de la tierra, los factores de aumento o reducción del valor del terreno por los aspectos geométricos, topográficos, accesibilidad a determinados servicios, como agua potable, alcantarillado y otros servicios, así como los factores para la valoración de las edificaciones.

Que, de conformidad con el artículo 504 COOTAD, establece que Al valor de la propiedad urbana se aplicará un porcentaje que oscilará entre un mínimo de cero punto veinticinco por mil (0,25 ‰) y un máximo del cinco por mil (5 ‰) que será fijado mediante ordenanza por cada concejo municipal.

Que, de conformidad con el artículo 506 COOTAD, establece que cuando un predio pertenezca a varios condóminos, los contribuyentes, de común acuerdo o uno de ellos, podrán pedir que en el catastro se haga constar separadamente el valor que corresponda a su propiedad según los títulos de la copropiedad en los que deberá constar el valor o parte que corresponda a cada propietario. A efectos del pago de impuestos, se podrán dividir los títulos prorrateando el valor del impuesto causado entre todos los copropietarios, en relación directa con el avalúo de su propiedad.

Cada dueño tendrá derecho a que se aplique la tarifa del impuesto según el valor de su parte.

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

Que, de conformidad con el artículo 507 del COOTAD, establece que Se establece un recargo anual del dos por mil (2%) que se cobrará sobre el valor, que gravará a los inmuebles no

edificados hasta que se realice la edificación, de acuerdo con las siguientes regulaciones:

- a) El recargo sólo afectará a los inmuebles que estén situados en zonas urbanizadas, esto es, aquellas que cuenten con los servicios básicos, tales como agua potable, canalización y energía eléctrica;
- b) El recargo no afectará a las áreas ocupadas por parques o jardines adyacentes a los edificados ni a las correspondientes a retiros o limitaciones zonales, de conformidad con las ordenanzas vigentes que regulen tales aspectos;
- c) En caso de inmuebles destinados a estacionamientos de vehículos, los propietarios deberán obtener del municipio respectivo una autorización que justifique la necesidad de dichos estacionamientos en el lugar; caso contrario, se considerará como inmueble no edificado. Tampoco afectará a los terrenos no construidos que formen parte propiamente de una explotación agrícola, y/o ganadera en predios que deben considerarse urbanos por hallarse dentro del sector de demarcación urbana, según lo dispuesto en este Código y que, por tanto, no se encuentran en la zona habitada;
- d) Cuando por terremoto u otra causa semejante, se destruyere un edificio, no habrá lugar a recargo de que trata este artículo, en los cinco años inmediatos siguientes al del siniestro;
- e) En el caso de transferencia de dominio sobre inmuebles sujetos al recargo, no habrá lugar a éste en el año en que se efectúe el traspaso ni en el año siguiente.

Sin embargo, este plazo se extenderá a cinco años a partir de la fecha de la respectiva escritura, en el caso de inmuebles pertenecientes a personas que no poseyeren otro inmueble dentro del cantón y que estuvieren tramitando préstamos para construcción de viviendas en una de las instituciones financieras legalmente constituidas en el país, conforme se justifique con el correspondiente certificado. En el caso de que los propietarios de los bienes inmuebles sean migrantes ecuatorianos en el exterior, ese plazo se extenderá a diez años; y,

- f) No estarán sujetos al recargo los solares cuyo valor de la propiedad sea inferior al equivalente a veinte y cinco remuneraciones mensuales básicas mínimas unificadas del trabajador en general.



Que, el artículo 509 del COOTAD establece que están exentas del pago de los impuestos a que se refiere la presente sección las siguientes propiedades:

- a) Los predios unifamiliares urbano-marginales con avalúos de hasta veinticinco remuneraciones básicas unificadas del trabajador en general;
- b) Los predios de propiedad del Estado y demás entidades del sector público;
- c) Los predios que pertenecen a las instituciones de beneficencia o asistencia social de carácter particular, siempre que sean personas jurídicas y los edificios y sus rentas estén destinados, exclusivamente a estas funciones.

Si no hubiere destino total, la exención será proporcional a la parte afectada a dicha finalidad;

- d) Las propiedades que pertenecen a naciones extranjeras o a organismos internacionales de función pública, siempre que estén destinados a dichas funciones; y,

- e) Los predios que hayan sido declarados de utilidad pública por el concejo municipal o metropolitano y que tengan juicios de expropiación, desde el momento de la citación al demandado hasta que la sentencia se encuentre ejecutoriada, inscrita en el registro de la propiedad y catastrada.

En caso de tratarse de expropiación parcial, se tributará por lo no expropiado.

Que, en el COOTAD en su artículo 510.- Exenciones temporales establece que Gozarán de una exención por los cinco años posteriores al de su terminación o al de la adjudicación, en su caso:

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

Gozarán de una exoneración hasta por dos años

siguientes al de su construcción, las casas destinadas a vivienda no contempladas en los literales a), b) y c) de este artículo así como los edificios con fines industriales.

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

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

Que, el artículo 511 del COOTAD establece que a las municipalidades, con base en todas las modificaciones operadas en los catastros hasta el 31 de diciembre de cada año, determinar, el impuesto a los predios urbanos, para su cobro a partir del 1 de enero en el año siguiente;

Que, el artículo 512 del COOTAD establece que el impuesto deberá pagarse en el curso del respectivo año, sin necesidad de que la tesorería notifique esta obligación. Los pagos podrán efectuarse desde el primero de enero de cada año, aun cuando no se hubiere emitido el catastro.

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

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

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

Que, en el COOTAD en su artículo 516.- Valoración de los predios rurales establece que

los predios rurales serán valorados mediante la aplicación de los elementos de valor del suelo, valor de las edificaciones y valor de reposición previstos en este Código; con este propósito, el concejo respectivo aprobará, mediante ordenanza, el plano del valor de la tierra, los factores de aumento o reducción del valor del terreno por aspectos geométricos, topográficos, accesibilidad al riego, accesos y vías de comunicación, calidad del suelo, agua potable, alcantarillado y otros elementos semejantes, así como los factores para la valoración de las edificaciones.

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

Que, en el COOTAD en su artículo 517.- Banda impositiva establece que al valor de la propiedad rural se aplicará un porcentaje que no será inferior a cero punto veinticinco por mil (0,25 x 1000) ni superior al tres por mil (3 x 1000), que será fijado mediante ordenanza por cada concejo municipal o metropolitano.

Que, en el COOTAD en su artículo 520.- Predios y bienes exentos.- Están exentas del pago de impuesto predial rural las siguientes propiedades:

a) Las propiedades cuyo valor no exceda de quince remuneraciones básicas unificadas del trabajador privado en general;

b) Las propiedades del Estado y demás entidades del sector público;

c) Las propiedades de las instituciones de asistencia social o de educación particular cuyas utilidades se destinen y empleen a dichos fines y no beneficien a personas o empresas privadas

d) Las propiedades de gobiernos u organismos extranjeros que no constituyan empresas de carácter particular y no persigan fines de lucro;

f) Los terrenos que posean y mantengan bosques primarios o que reforesten con plantas nativas en zonas de vocación forestal;

h) Los terrenos que posean y mantengan bosques primarios o que reforesten con plantas nativas en zonas de vocación forestal;

Se excluirán del valor de la propiedad los siguientes elementos:

1. El valor de las viviendas, centros de cuidado infantil, instalaciones educativas, hospitales, y demás construcciones destinadas a mejorar las condiciones de vida de los trabajadores y sus familias; y,

2. El valor de las inversiones en obras que tengan por objeto conservar o incrementar la productividad de las tierras, protegiendo a éstas de la erosión, de las inundaciones o de otros factores adversos, incluye canales y embalses para riego y drenaje; puentes, caminos, instalaciones sanitarias, centros de investigación y capacitación, etc., de acuerdo a la Ley.

Que, en el COOTAD en su artículo 522.- Notificación de nuevos avalúos.- Las municipalidades y distritos metropolitanos realizarán, en forma obligatoria, actualizaciones generales de catastros y de valoración de la propiedad rural cada bienio. La dirección financiera o quien haga sus veces notificará por medio de la prensa a los propietarios, haciéndoles conocer la realización del avalúo.

Concluido este proceso, notificará por medio de la prensa a la ciudadanía para que los interesados puedan acercarse a la entidad o por media tele informática conocer la nueva valorización. Estos procedimientos deberán ser reglamentados por las municipalidades y concejos metropolitanos.

El contribuyente podrá presentar el correspondiente reclamo administrativo de conformidad con este Código.

Que, en el COOTAD en su artículo 561.- Plusvalía por obras de infraestructura.-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.

En uso de las atribuciones que le confiere la Constitución y el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, de conformidad Al artículo 57,



literal a) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, determina 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; y,

EXPIDE:

ORDENANZA PARA LA FORMACIÓN Y ADMINISTRACIÓN DE LA INFORMACIÓN PREDIAL; DETERMINACIÓN DEL AVALÚO DE LA PROPIEDAD; Y DETERMINACIÓN DEL IMPUESTO PREDIAL DE LOS BIENES INMUEBLES URBANOS Y RURALES DEL CANTÓN MACHALA, BIENIO 2020-2021.

## TÍTULO I

DE LA ADMINISTRACIÓN DE LA INFORMACIÓN CATASTRAL PREDIAL

### CAPÍTULO I

DE LA ADMINISTRACIÓN CATASTRAL

Artículo 1.- Objeto.- La presente Ordenanza, dicta las normas jurídicas y técnicas de los procedimientos y administración de la información predial; y aprueba el modelo de valoración, plano de valor del suelo, tabla del valor de las edificaciones, valor de reposición, los factores de aumento o reducción, los parámetros para la valoración de las edificaciones y demás construcciones, la determinación del avalúo de la propiedad, tarifa impositiva e impuesto predial, de todos los predios ubicados dentro de los límites de las zonas urbanas, cabeceras parroquiales, centros poblados, y de la zona rural, determinadas de conformidad con la ley.

El catastro predial es el inventario o censo, debidamente actualizado y clasificado de los bienes inmuebles pertenecientes al Estado y a los particulares, con el propósito de lograr su correcta identificación física, jurídica, fiscal y económica. Tiene por objeto, regular la formación, organización, funcionamiento, desarrollo y conservación del catastro inmobiliario urbano y rural en el territorio del cantón.

El Sistema Catastral Predial Urbano y Rural, comprende: el inventario de la información catastral, la determinación del avalúo 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.

Artículo 2.- Dominio 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 aquel 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.

Artículo 3.- Del mantenimiento catastral.- El responsable del catastro municipal, está obligado a mantener actualizado el Sistema Municipal de Información Catastral, para lo cual desarrollará técnicas que permitan una captación metódica y dinámica de las modificaciones de los predios; de igual manera será responsable de procesar las bajas y las modificaciones a los registros catastrales, su validación, así como también de que toda la información generada, sea incorporada a las bases de datos gráficos y alfanuméricas de los Sistemas de Información Municipal.

La administración catastral, establecerá las normas, técnicas y procedimientos administrativos para el funcionamiento de su sistema de archivos a efecto de que éste guarde y conserve la información y permita obtenerla en cualquier momento para conocer la historia catastral de los predios.

Artículo 4.- Del registro catastral.- Todos los bienes inmuebles en el Municipio deberán ser valuados y constarán en el Catastro Municipal, el que contendrá el avalúo comercial de los mismos que se utilizará de manera multifinalitaria en aplicaciones de planeación, programación, estadísticas, fiscales o de otro tipo.

La localización, mensura y descripción de atributos de los bienes inmuebles, se llevarán a efecto por los métodos más modernos de información geográfica y por verificación directa en campo, con objeto de generar la cartografía catastral.

El registro gráfico se integra con los diferentes mapas y planos que conforman la cartografía

catastral municipal y por:

- El plano general del territorio del Cantón Machala.
- El plano de las áreas urbanas, cabeceras parroquiales, centros poblados y rurales, con su división catastral, indicando el perímetro urbano que lo limita y las zonas y sectores catastrales en que se divida.
- El plano de cada manzana, que contenga: las dimensiones de los predios, nombres y/o números de las vías públicas que la limitan, el número de zona o sector catastral a que pertenece, el número de la manzana, los predios que contiene, la numeración de cada predio.
- Los planos de las zonas o sectores en los que se divida el Municipio con un sistema de coordenadas que permitan la localización precisa y delimitación de los predios.

Artículo 5.- De los registros catastrales.- Los registros catastrales estarán integrados de tal manera que permitan su aprovechamiento multifinalitario y se puedan generar agrupamientos, los que se clasificarán en:

- Numéricos, en función de la clave catastral de cada predio.
- Alfabéticos, en función del nombre del propietario o del poseedor, constituido este por apellidos paterno y materno y nombre(s).
- De ubicación, por la localización del predio, de acuerdo a los números o nombres de calles y número oficial.
- Estadístico, en función del uso o destino del predio, que establezca el Plan de Desarrollo Urbano, del centro de población y en las normas, criterios y zonificación.

Artículo 6.- Documentación complementaria.- Forman parte de la presente Ordenanza:

- El plano del valor del suelo tanto urbano como rural.
- Los factores de aumento o reducción del avalúo del terreno por aspectos geométricos, topográficos, accesibilidad, vías de comunicación, calidad del suelo, agua potable, alcantarillado y otros elementos semejantes.
- Tabla de valores de las edificaciones y los factores para la valoración de las edificaciones.

Artículo 7.- Dependencias municipales responsables.- Corresponde a la Dirección encargada del Urbanismo en el GADM de Machala, por medio de su dependencia a cargo

del Avalúo y Catastro de la Propiedades, administrar, mantener y actualizar el registro catastral, establecer el avalúo comercial de las edificaciones y de los terrenos, de conformidad con los principios técnicos que rigen la materia, las normas de avalúo para las edificaciones y solares, y el plano del valor base de la tierra, que permitan establecer la base imponible y la tarifa impositiva para la determinación del impuesto a la propiedad.

Es responsabilidad indelegable de la Dirección encargada del Urbanismo en el GADM de Machala, establecer las políticas y procedimientos para mantener actualizados, en forma permanente, los catastros de predios del Cantón Machala. En esos catastros los bienes inmuebles constarán con el avalúo real de la propiedad debidamente actualizado.

La Dirección encargada del Urbanismo en el GADM de Machala, queda facultado para realizar en cualquier momento, de oficio o a petición interesada, la revisión y por ende un nuevo avalúo actualizado de cualquier predio. Para la realización del nuevo avalúo que implique incrementar o disminuir el valor unitario por metro cuadrado de suelo o de construcción, deberá documentar el procedimiento a través de un expediente en donde conste la justificación del cambio del avalúo.

Cualquier cambio de avalúo en la propiedad, implicará una reliquidación en el valor a pagar por concepto de los impuestos prediales desde la vigencia de la presente Ordenanza, bienio 2020-2021.

La Dirección encargada del Urbanismo en el GADM de Machala a través de la dependencia a cargo del Avalúo y Catastro de la Propiedades le corresponde la verificación y comprobación de la base imponible, así como la determinación del impuesto predial.

A la Dirección Financiera a través de la dependencia encargada de las recaudaciones municipales le corresponde aplicar las deducciones, rebajas y exoneraciones, en base a lo determinado en la presente Ordenanza.

A la Dirección Financiera a través de la dependencia encargada de Tesorería, le corresponde el cobro del impuesto a través de los mecanismos contemplados en la normativa existente.



A la Dirección Financiera a través de la dependencia encargada de los Reclamos Tributarios, le corresponde resolver mediante la resolución motivada, los reclamos.

A la Dirección encargada del Urbanismo, le corresponde emitir los permisos y autorizaciones de todos los trámites de aprobación o negación que afecten a las superficies de los predios y edificaciones, vías y áreas de recreación o comunales, lo que informara a la dependencia a cargo del Avalúo y Catastro de la Propiedades para su actualización.

Las demás Direcciones, Subdirecciones, y Empresas municipales, también tienen la obligación de comunicar de manera permanente sobre las acciones de que están bajo la responsabilidad y que afecten de alguna manera al territorio en general y a los predios de manera particular.

Artículo 8.- De la formación del catastro predial. La formación del catastro predial, se realizará en atención a:

a) El catastro de los predios.-

• El catastro del título de dominio de los predios.- Proceso por medio del cual se incorpora en el catastro, individualizados por un código, los títulos de propiedad inscritos en el Registro de la Propiedad, de los predios o de las alícuotas, en caso de copropiedades sometidas al Régimen de Propiedad Horizontal;

• El registro de predios mostrencos;

• El registro individual en la base de datos alfanumérica.- Tal registro, llevado y controlado por medios informáticos y que servirá para obtener la información catastral, contendrá los siguientes datos legales, físicos y técnicos del predio:

- Derecho sobre el predio o bien inmueble.

- Características del terreno y de las edificaciones, sus avalúos y modificaciones (incluye: áreas según escritura y según levantamiento; alícuotas; valor por metro cuadrado; avalúo; factores de corrección).

b) Planos o registros cartográficos.- Se realizarán a través de los siguientes procesos:

• Los levantamientos catastrales practicados a cada propiedad donde consta la información sobre las edificaciones existentes (deslinde predial).

• Fotografías aéreas, y restitución

cartográfica.

• Imágenes de satélite.

• Cartografía digital a nivel del predio y edificaciones que incluye la sectorización catastral.

Artículo 9.- De las actualizaciones y mantenimiento catastral.- Se refieren a las modificaciones que se aplican a los predios registrados en el sistema catastral.

Corresponde a la Dirección encargada del Urbanismo por medio de la dependencia a cargo del Avalúo y Catastro de la Propiedades, la actualización y mantenimiento, previa solicitud del propietario o su representante legal, o cuando se estime conveniente realizar actualizaciones al registro catastral tales como:

• Inclusión/reinclusión

• Bajas de registros catastrales

• Unificación y división del solar, o edificación sujeta al Régimen de Propiedad Horizontal

• Transferencia de dominio

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

• Actualizaciones derivadas por las solicitudes de los registros catastrales y reclamos administrativos.

• Modificaciones y actualizaciones, previa notificación al propietario, para expropiaciones, permutas y/o compensaciones

• Corresponde a la Dirección Financiera, a través de la dependencia encargada de las recaudaciones municipales realizar las siguientes aplicaciones:

• Aplicación de las exoneraciones de acuerdo a la ley; y,

• Aplicación de rebajas de acuerdo a la ley.

Artículo 10.- Inventario catastral.- Los registros de los predios, los registros cartográficos y sus actualizaciones conformarán el inventario catastral, el mismo que deberá ser llevado y controlado en medios informáticos que garanticen el enlace de las bases alfanumérica y cartográfica por medio de un Sistema de Información Geográfica Municipal, que permita la recuperación de la información catastral, sea que inicie su consulta por la base alfanumérica o por la localización de un predio en la cartografía



digital.

A través del sistema informático, el inventario catastral será proporcionado a las Direcciones Municipales que lo requieran, a través de aplicaciones del Sistema Catastral, y para el caso de instituciones del sector público o privado, mediante convenios cuyos costos de utilización de la información municipal, se determinarán de acuerdo en el mismo convenio.

## CAPÍTULO II

### APLICACIÓN DEL CATASTRO

Artículo 11.- Notificaciones a los contribuyentes.- La Dirección Financiera, notificará por la prensa a través de la Dirección encargada de la comunicación externa, a los propietarios de los bienes inmuebles del cantón Machala, haciéndoles conocer la vigencia del avalúo para el bienio 2020-2021, y la obligación que tienen de registrar el dominio de sus inmuebles y las modificaciones que en ellos hubieren realizado.

Artículo 12.- De los predios sin edificaciones y/o no terminadas.- El avalúo de la propiedad en predios urbanos con edificaciones no terminadas y solares no edificados, se liquidará en atención a las siguientes situaciones:

a) Predio con edificación no terminada y no ser habitable aún o esté inconclusa.- Se determinará el avalúo de la propiedad, sumando el avalúo del solar y el avalúo de lo edificado a la fecha del levantamiento de la información; y,

b) Predio sin edificación.- Se determinará el avalúo de la propiedad en base al avalúo del suelo, sumando el avalúo del suelo y el avalúo de los otros sistemas constructivos existentes. En este caso, se gravará adicional al impuesto predial, con un recargo anual del dos por mil (2/1000), siempre y cuando estén contemplados en las condiciones que establece la presente Ordenanza.

## TÍTULO II

### DE LAS RESPONSABILIDADES EN LA DETERMINACIÓN DEL AVALÚO DE LA PROPIEDAD

#### CAPÍTULO I

##### DE LAS RESPONSABILIDADES

Artículo 13.- De los propietarios.- Toda persona, natural o jurídica, que de cualquier forma legal adquiera el dominio de bienes inmuebles en el cantón, está obligada a registrarlos en la dependencia a cargo del Avalúo y Catastro de la Propiedades, adjuntando el

instrumento público que acredite el dominio, debidamente inscrito en el Registro de la Propiedad del Cantón Machala, para que conste el cambio efectuado en el inventario catastral.

Esta obligación deberá cumplirse dentro de los treinta días posteriores a la inscripción del instrumento público que acredite el dominio en el Registro de la Propiedad. Artículo 14.- De los notarios y registrador de la propiedad.- El Registro de la Propiedad mantendrá indefinidamente una conexión informática con el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal, en base al Convenio de Transferencia Electrónica de datos, suministrando la siguiente información:

- Nombre de los contratantes.
- Objeto del contrato.
- Nombre, ordinal del Notario, cantón al que pertenece y nombre del funcionario que autoriza el contrato de ser el caso.
- Descripción de la bien inmueble materia del contrato (medidas, linderos, superficie de terreno y edificación).
- Gravámenes que sobre el bien inmueble urbano se constituyan, nombre del acreedor y deudor, de haberlo.
- Fecha de inscripción del contrato en el Registro de la Propiedad del cantón Machala.
- Clave catastral,
- Descripción de la ubicación del predio (Manzana, número de lote, Calles, Barrio, parroquia, etc.)
- Número de cédula de identidad o Registro Único de Contribuyentes (en su caso).

Los Notarios enviarán a la Dirección encargada del Urbanismo, dentro de los 10 primeros días de cada mes, en los formularios que les remitirá esta dirección, el registro completo de las transferencias totales o parciales de los predios urbanos y rurales, particiones entre condóminos, adjudicaciones por remate y otras causas.

#### CAPÍTULO II

##### DE LA DETERMINACIÓN DEL AVALÚO DE LA PROPIEDAD

Artículo 15.- Existencia del hecho generador.- El catastro registrará los elementos cualitativos y cuantitativos que establecen la existencia del hecho generador, los cuales estructuran el contenido de la información predial, en el formulario de declaración o ficha predial con los siguientes indicadores generales:

- Identificación predial.
- Tenencia.



- Descripción del terreno.
- Infraestructura y servicios.
- Uso del suelo.
- Restricciones.
- Descripción de las edificaciones y otros elementos constructivos.

Cuando un predio resulte cortado por la línea divisoria de las zonas urbana/rural, para fines de aplicación de estos tributos se lo considerará incluido en la zona en donde quede más de la mitad de su superficie.

Artículo 16.- Avalúo de la propiedad urbana.- Para establecer el avalúo de la propiedad urbana se considerará en forma obligatoria, los siguientes elementos:

- El avalúo del suelo que es el precio unitario del suelo urbano, determinado por un proceso de comparación con precios de venta de lotes o solares de condiciones similares u homogéneas del mismo sector, multiplicado por la superficie del lote o solar;
- El avalúo 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;
- El avalúo de los sistemas constructivos adicionales; y,
- 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.

Los predios urbanos serán valorados mediante la aplicación de los elementos de avalúo del suelo, avalúo de las edificaciones y valor de reposición previstos en la Ley y en esta Ordenanza, que se describen a continuación:

### 16.1 Avalúo del terreno.-

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 urbano y establecer sectores homogéneos jerarquizados.

Además se considera el análisis de las características del uso actual, equipamiento, infraestructura y servicios municipales, uso potencial del suelo; sobre los cuales se realiza la investigación de precios de venta de los solares, información que mediante un proceso de comparación de precios de condiciones

similares u homogéneas, son la base para la elaboración del plano del valor del suelo urbano; sobre el cual se determine el valor base por sectores homogéneos. Expresado en los respectivos planos adjuntos a la presente Ordenanza.

El valor base que consta en el plano del valor de la tierra será afectado por los factores de aumento o reducción del avalúo del terreno, por aspectos sociológicos, topográficos, riesgo, ubicación en la manzana y geométricos.

Las particularidades físicas de cada terreno de acuerdo a su implantación en el área urbana, 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 avalúo del terreno individual está dado por el valor del metro cuadrado del sector homogéneo localizado en el plano del valor de la tierra, multiplicado por los factores de aumento o reducción.

#### 16.1.1 Valor base del suelo urbano.-

ZONIFICACION DEL SUELO URBANO A REGIR BIENIO 2020-2021			
ZONAS HOMOGÉNEAS		VALOR DE LAS ZONAS HOMOGÉNEAS	PORCENJE POR MIL
ZONA HOMOGÉNEA 1 200,00 c/m <sup>2</sup>	Z1-A	\$ 400,00 c/m <sup>2</sup>	1,25
ZONA HOMOGÉNEA 2 150,00 c/m <sup>2</sup>	Z2-A	\$ 300,00 c/m <sup>2</sup>	1,30
	Z2-B	\$ 225,00 c/m <sup>2</sup>	
	Z2-C	\$ 195,00 c/m <sup>2</sup>	
	Z2-D	\$ 187,50 c/m <sup>2</sup>	
	Z2-E	\$ 150,00 c/m <sup>2</sup>	
ZONA HOMOGÉNEA 3 100,00 c/m <sup>2</sup>	Z3-A	\$ 200,00 c/m <sup>2</sup>	1,35
	Z3-B	\$ 175,00 c/m <sup>2</sup>	
	Z3-C	\$ 150,00 c/m <sup>2</sup>	
	Z3-D	\$ 130,00 c/m <sup>2</sup>	
	Z3-E	\$ 110,00 c/m <sup>2</sup>	
	Z3-F	\$ 100,00 c/m <sup>2</sup>	
	Z3-G	\$ 86,00 c/m <sup>2</sup>	
	Z3-H	\$ 80,00 c/m <sup>2</sup>	
ZONA HOMOGÉNEA 4 75,00 c/m <sup>2</sup>	Z4-A	\$ 131,25 c/m <sup>2</sup>	1,30
	Z4-B	\$ 112,50 c/m <sup>2</sup>	
	Z4-C	\$ 97,50 c/m <sup>2</sup>	
	Z4-D	\$ 82,50 c/m <sup>2</sup>	
	Z4-E	\$ 75,00 c/m <sup>2</sup>	
	Z4-F	\$ 67,50 c/m <sup>2</sup>	
	Z4-G	\$ 56,25 c/m <sup>2</sup>	
ZONA HOMOGÉNEA 5 50,00 c/m <sup>2</sup>	Z5-A	\$ 100,00 c/m <sup>2</sup>	1,35
	Z5-B	\$ 87,50 c/m <sup>2</sup>	
	Z5-C	\$ 65,00 c/m <sup>2</sup>	
	Z5-D	\$ 50,00 c/m <sup>2</sup>	
ZONA HOMOGÉNEA 6 35,00 c/m <sup>2</sup>	Z6-A	\$ 45,50 c/m <sup>2</sup>	1,40
	Z6-B	\$ 43,75 c/m <sup>2</sup>	
	Z6-C	\$ 35,00 c/m <sup>2</sup>	
	Z6-D	\$ 29,75 c/m <sup>2</sup>	
	Z6-E	\$ 26,25 c/m <sup>2</sup>	
	Z6-F	\$ 23,80 c/m <sup>2</sup>	
ZONA HOMOGÉNEA 7 15,00 c/m <sup>2</sup>	Z7-A	\$ 15,00 c/m <sup>2</sup>	1,50
	Z7-B	\$ 12,75 c/m <sup>2</sup>	
ZONA HOMOGÉNEA 8 \$ 1,00 c/m <sup>2</sup>	Z8-A	\$ 1,00 c/m <sup>2</sup>	1,10



### Nota:

a.- Los predios que se encuentren en la zona económica 8, corresponden únicamente los predios destinados a uso productivo ya sea agrícola o bioacuática, caso contrario deberán incorporarse inmediatamente en la zona económica respectiva por parte de la Dirección de Urbanismo”.

b.- Los predios que se encuentren fuera del límite Urbano aprobado mediante ordenanza, considerados como centros poblados con características urbanas que constaren con los servicios básicos se categorizaran dentro de la zona homogénea Z6-C de acuerdo a la zonificación correspondiente al Bienio 2020-2021.

### 16.1.2 Factores de aumento y reducción.-

FACTORES DE AUMENTO O REDUCCION		
Factor por accesibilidad a servicios		
	NOMENCLATURA	FACTOR
Limite factorial Superior	<u>Facc</u>	2,00
		1,75
		1,50
		1,30
		1,25
		1,20
		1,10
Limite factorial Superior		
Factor por aspectos <u>Geometricos</u>		
	NOMENCLATURA	FACTOR
Limite factorial Superior	<u>Fgeo</u>	1,00
		0,90
		0,85
Limite factorial Superior		0,80
Factor por aspectos Topográficos		
	NOMENCLATURA	FACTOR
Limite factorial Superior	<u>Ftog</u>	1,00
		0,90
		0,85
		0,80
Limite factorial Superior		0,75

16.1.3 Cálculo del avalúo del terreno.- El avalúo del terreno será el producto de multiplicar el Valor Unitario del Suelo por el Factor Resultante y por la superficie del terreno.

$$AT = VUS \times FR \times ST$$

$$AT = \text{Avalúo del terreno}$$

VUS = Valor Unitario del Suelo

FR = Factor Resultante

ST = Superficie del terreno.

16.2 Avalúo de edificaciones.- Se establece el avalúo 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 evaluada a costos actualizados, en las que constarán los siguientes indicadores: de carácter general; tipo de estructura, acabados, edad de la construcción, estado de conservación, superficie, y número de pisos.

Para la aplicación del método de reposición y establecer los parámetros específicos de cálculo, a cada indicador le corresponderá un número definido de rubros de edificación, a los que se les asignarán los índices de participación. Para el caso y de acuerdo al tipo de construcción existente se consideran coeficientes de vida útil para cada estructura.

Para la determinación del avalúo de las edificaciones y en general de la propiedad urbana, se aplicarán los parámetros, elementos, modelos matemáticos, tabla de valoración de los materiales de construcción, tabla de depreciación de las edificaciones.

### 16.2.1 Cálculo del avalúo de las edificaciones.-

Método de Reposición.- El método de reposición, es la determinación del costo de reposición para llegar al costo actual de la construcción; es decir, el costo de reposición es el costo de reproducirlo o construirlo de nuevo para conocer el avalúo de la construcción nueva y el costo actual.

La Depreciación.- Es la pérdida de avalúo o del precio de un bien. En el caso de los inmuebles es la pérdida de valor por causa del uso y/o del tiempo.

AC = Avalúo de la Edificación + Avalúo Adicionales Constructivos

$$\text{Avalúo edificación} = S \times Vu \times Cc$$

$$\text{Avalúo de los adicionales constructivos} = Vac \times S \times Fc$$

Formula general.-

$$Ac = (S \times Vu \times Cc) + (Vac \times Sa \times Fc)$$

Ac = Avalúo de la Construcción.

S = El área o superficie de la construcción



Vu = Es el valor unitario de la construcción por metro cuadrado, resultado de la sumatoria de los valores unitarios de todos los rubros de ESTRUCTURA como armazón, paredes, entrepiso, cubiertas y acabados de pisos, paredes, tumbrados, ventanas, vidrios y puertas.

Cc = Es el Coeficiente de corrección, el mismo que recoge el factor de uso, etapa de construcción, depreciación.

Vac = Avalúo del adicional Constructivo.

Sa = Superficie o volumen del adicional constructivo.

Fc = Factor de corrección.

### 16.2.2 Valor unitario de construcción.-

El valor del metro cuadrado de construcción establecido en la tabla, se determina en relación al tipo de estructura detallado en la ficha catastral, número de pisos y categoría de acabados.

La Tabla de parámetros de valoración responde a análisis de costos unitarios por tipologías de edificaciones.

VALOR UNITARIO DE LA CONSTRUCCION		
VALOR UNITARIO DE LA CONSTRUCCION MATERIAL TIPO HORMIGON ARMADO		
	NOMENCLATURA	VALOR
HORMIGON ARMADO 1	<u>Ho.Ao. 1</u>	550,00
HORMIGON ARMADO 2	<u>Ho.Ao. 2</u>	400,00
HORMIGON ARMADO 3	<u>Ho.Ao. 3</u>	300,00
HORMIGON ARMADO 4	<u>Ho.Ao. 4</u>	200,00
HORMIGON ARMADO 5	<u>Ho.Ao. 5</u>	100,00
HORMIGON ARMADO 6	<u>Ho.Ao. 6</u>	60,00
HORMIGON ARMADO 7	<u>Ho.Ao. 7</u>	20,00
VALOR UNITARIO DE LA CONSTRUCCION MATERIAL TIPO MADERA		
	NOMENCLATURA	VALOR
MADERA-1	M-1	300,00
MADERA-2	M-2	200,00
MADERA-3	M-3	150,00
MADERA-4	M-4	100,00
MADERA-5	M-5	80,00
MADERA-6	M-6	60,00
MADERA-7	M-7	20,00

VALOR UNITARIO DE LA CONSTRUCCION MATERIAL TIPO CAÑA		
	NOMENCLATURA	VALOR
CAÑA-1	C-1	40,00
CAÑA-1	C-2	35,00
CAÑA-1	C-3	30,00
CAÑA-1	C-4	25,00
CAÑA-1	C-5	20,00
CAÑA-1	C-6	15,00
CAÑA-1	C-7	10,00

Factores de corrección del avalúo de la construcción.-

Se consideran los siguientes factores de corrección:

a. Factor según estado de la construcción. – Tabla de parámetros de valoración responde a análisis de diferentes tipologías de edificaciones del Cantón.

FACTOR SEGÚN ESTADO DE CONSERVACION Y CONSTRUCCION	
ESTADO	FACTOR
SUPERIOR	1,20
NORMAL	1,00
REGULAR	0,70
MAL ESTADO	0,50
DETERIORADA	0,20
EN CONSTRUCCION 1 (40 %)	0,40
EN CONSTRUCCION 1 (20 %)	0,20

b. Factor según depreciación.- Tabla de parámetros de valoración responde a análisis de diferentes tipologías de edificaciones del Cantón.

Es el factor que ajusta al costo unitario del valor de la construcción y de los adicionales debido a la depreciación que exista por el transcurrir del tiempo de vida útil.

FACTOR POR TIEMPO DE VIDA UTIL	
DEPRECIACION	FACTOR
Rango de 0 a 5 años	1,00
Rango de 5 a 10 años	0,95
Rango de 10 a 15 años	0,90
Rango de 15 a 20 años	0,85
Rango de 20 a 25 años	0,80
Rango de 26 años a delante	0,75

c. Factor tipo Galpón.- La Tabla de parámetros de valoración responde a análisis de diferentes tipologías de Galpones del Cantón.

FACTOR TIPO GALPON	
GALPON	FACTOR
GALPON TIPO 1	0,30
GALPON TIPO 2	0,20



### 16.2.3 Valoraciones específicas en caso de reclamos y expropiaciones.-

Tipo de estructura / pisos	1-3 PISOS					4-5 PISOS					6-9 PISOS					MAS DE 9 PISOS				
	ACABADOS					ACABADOS					ACABADOS					ACABADOS				
	A	B	C	D	E	B	C	D	E	C	D	E	F	C	D	E	F			
Hormigón armado	71	134	211	292	360	149	232	321	410	253	354	421	498	280	390	571	657			
Acero / hierro	66	122	200	288	345	134	221	319	380	241	351									
Ladrillo / bloque	54	104	167	262	320	113	185	286	340	202	316									
Madera	45	107	149	280	300	116	164	307												
Caña	33	42																		
No tiene	10	24																		

El valor del metro cuadrado de construcción establecido en la tabla, se determina en relación al tipo de estructura detallado en la ficha catastral, número de pisos y categoría de acabados.

Tipo de estructura / pisos	1-3 PISOS					4-5 PISOS					6-9 PISOS					MAS DE 9 PISOS				
	ACABADOS					ACABADOS					ACABADOS					ACABADOS				
	A	B	C	D	E	B	C	D	E	C	D	E	F	C	D	E	F			
Hormigón armado	71	134	211	292	360	149	232	321	410	253	354	421	498	280	390	571	657			
Acero / hierro	66	122	200	288	345	134	221	319	380	241	351									
Ladrillo / bloque	54	104	167	262	320	113	185	286	340	202	316									
Madera	45	107	149	280	300	116	164	307												
Caña	33	42																		
No tiene	10	24																		

La categoría de acabados es el promedio de las que se tiene en la ficha catastral, para eso se debe promediar de los 6 tipos de acabados que tenemos y en función de eso ver en que categoría encaja, tomando en cuenta que los acabados A son los más económicos y los acabados F son los de Lujo o más costosos.

CATEGORIZACIÓN DE ACABADOS			
TIPO TERMINADO	VALORES		
	DESDE	HASTA	
A	0	15	
B	16	30	
C	31	50	
D	51	65	
E	66	80	
F		> 80	

TABLA DE VALORIZACIÓN DE ACABADOS																													
PISO 25					PAREDES 18					TUMBADO 12					CUBIERTA 30					VENTANAS 8					VIDRIOS 7				
CLASE A	CLASE B	CLASE C	CLASE D	CLASE E	CLASE A	CLASE B	CLASE C	CLASE D	CLASE E	CLASE A	CLASE B	CLASE C	CLASE D	CLASE E	CLASE A	CLASE B	CLASE C	CLASE D	CLASE E	CLASE A	CLASE B	CLASE C	CLASE D	CLASE E	CLASE A	CLASE B	CLASE C	CLASE D	CLASE E
25	21	16	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1

Cuando la construcción tiene en ESTRUCTURA: Hormigón Armado o Acero/Hierro; el valor del factor de acabado es 30.

16.2.4 Valoración de adicionales constructivos.- Se calcula en base a los costos que tienen estos adicionales constructivos mediante el análisis de precios unitarios, con lo cual se tiene el costo de

cada rubro:

TIPO DE CONSTRUCCIÓN	UNIDAD DE	VALOR USD
<b>MUROS</b>		
Muro de Hormigón Armado	m <sup>3</sup>	238
Muro de Hormigón Ciclópeo	m <sup>3</sup>	119
Muro inclinado de Piedra	m <sup>3</sup>	60
Muro de Gaviones	m <sup>3</sup>	30
<b>CERRAMIENTOS</b>		
Ladrillo / Bloque sin Acabados	m <sup>2</sup>	43
Ladrillo / Bloque Enlucido y Pintado	m <sup>2</sup>	55
Adobe / Tapial	m <sup>2</sup>	26
Malla sobre Mampostería	m <sup>2</sup>	43
Hierro sobre Mampostería	m <sup>2</sup>	47
De Piedra	m <sup>2</sup>	34
De Hierro	m <sup>2</sup>	55
Cerco de Caña	m <sup>2</sup>	2
Enmallado	m <sup>2</sup>	39
Alambre de Púa	m <sup>2</sup>	3
Cerco Vivo	m <sup>2</sup>	1
<b>INSTALACIONES ESPECIALES</b>		
Planta Eléctrica de Emergencia	u	1,500
Sistema de Climatización	u	2,500
Gas Centralizado	u	3,000
Bomba Hidroneumática	u	1,200
Sistema de Seguridad contra Incendio	u	1,500
Sistema de Vigilancia	u	800
Central Telefónica y Comunicación	u	1,200
Comunicación Satelital	u	1,500
Sistema de Música Ambiental	u	800
Sistema de Iluminación Fococélula	u	300
Piscina	m <sup>2</sup>	268
Ascensor	u	30,000
Cisterna	m <sup>2</sup>	166
Escalera Eléctrica	u	3,500

Factores de corrección del avalúo de la construcción y factores para corrección de los adicionales.- Se consideran los siguientes factores de corrección:

Factor Uso de Suelo.-

1	1.00	Habitacional (incluye comercios menores, servicios de confección y compostura a nivel artesanal)	Almacén/Comercio Menor/Local	2
			Batería Sanitaria	8
			Bodega	9
			Casa	12
			Casa Barrial	13
			Circulación Peatonal, Cubierta, Hall, Corredor, Gradas	18
			Circulación Vehicular Cubierta	19
			Cuarto De Máquinas/Basura	22
			Departamento	23
			Garita Guardiana	32
			Lavandería Edificio	41
			Mezzanine	43
			Parqueadero Edificio	51
Patio/Jardín	52			
Porche	56			
Tanque De Agua/Cisterna	65			
2	1.15	Industrial	Bodega Comercial/Industrial	10
			Galpón	31
			Nave Industrial	46
3	1.10	Oficinas Administración	Oficina Privada	47
			Oficina Pública	48
4	1.30	Comercial (comercios con área ocupada superior a 1000 m <sup>2</sup> )	Centro Comercial	15
			Comercio Especializado	20
			Gasolinera	33
			Lavadora De Autos	39
			Mercado	42
Restaurante/Bar	59			
5	1.30	Bancario	Banco/Financiera	6
			Hostal	34
6	1.15	Hospedaje Hotelaria	Hostería	35
			Hotel	36
			Motel	45
7	1.10	Educativo	Aula	4
			Centro Cultural	16
			Colegio/Bachillerato	76
			Centro De Educación Básica	81
8	1.10	Salud	Centro De Educación Inicial	82
			Dispensar Medico/Cent De Salud	25
			Sala De Hospitalización	64
9	1.20	Deportivo Cubierto	Clinica	80
			Escenario Deportivo Cubierto	27
10	1.05	Deportivo Abierto	Piscina Cubierta	53
			Escenarios Deportivos Abiertos	26
11	1.00	Deportivo abierto (canchas)	Piscina Descubierta	54
			Canchas De Césped Sintético	68
12	1.05	Recreativo abierto	Canchas Engrasadas	69
			Canchas Encementadas	70
			Canchas De Arcilla	71
			Mirador	44
			Fuente De Agua/Espejo De Agua	72
			Auditorio	3



13	1.20	Recreativo cubierto	Baños Sauna/Hidromasaje/Sna	7
			Discoteca/Karaoke/Peñas	24
			Prostíbulo/Casa De Citas	57
			Sala Comunal/Juegos/Gimnasio	61
14	1.10	Asistencia social	Sala De Cines/Teatro	62
			Centro De Asistencia Social	17
			Centro De Rehabilitación	75
15	1.15	Centrales y	Planta De Tratamiento De Agua	55
16	1.10	Seguridad	Estaciones De Bomberos	29
			Reclusorio	58
			Reten Policial/Cuartel	60
			Unidad Policial Comunitaria	79
17	1.05	Servicio Funerario	Cementerio	14
			Funerarias	30
18	1.20	Culto Religioso	Convento	21
			Iglesia/Capilla	37
			Sala De Culto	63
19	1.10	Anden Terminales	Aerouerto	1
			Terminal Terrestre	66
			Terminal Marítimo	67
20	1.00	Parqueadero Cubierto / Servicios	Parqueadero cubierto	49
21	0.50	Parqueadero Descubier	Parqueadero Descubier	50
22	0.11	Servicios	Balcón/Terraza	5
			Lavandería De Rona	40
			Taller De Mecánica Automotriz	73
			Taller De Metal Mecánica	74
			Radio	77
23	0.45	Agropecuario	Televisora	78
			Caballeriza/Establo	11
			Establo	28
24	0.09	Agrícola	Invernadero	38

Depreciación.- Es el factor que ajusta al costo unitario del valor de la construcción y de los adicionales debido a la depreciación que exista por el transcurrir del tiempo de vida útil:

$$Vd = Vn (R + (1 - R) (1 - D))$$

Vd= Valor Depreciado o valor de la construcción Usada Vn= Valor Nuevo

R = Porcentaje no depreciable o Residuo (Parte de la construcción que se puede rescatar al final de la vida útil)

D= Factor determinado por tabla

Los Valores de los elementos D y R se obtienen de acuerdo a las siguientes consideraciones técnicas:

a. Determinación del factor D.- Este término relaciona la edad de la construcción y el estado de conservación que esta tiene.

$$\% E = EC / Vu$$

% E = % de la edad combinada con el estado de conservación = D EC = Edad de la Construcción Vu = Vida Útil

b. Vida Útil y Porcentaje del valor residual de las construcciones, está en función del tipo de construcción y de la vida útil que se considera para cada tipo de construcciones.

VIDA ÚTIL DE LAS CONSTRUCCIONES Y RESIDUO SEGÚN ESTRUCTURA			
ESTRUCTURA	TIPO CONSTRUCCIÓN	VIDA ÚTIL	% RESIDUAL
Acero / Hierro	Edificios	70	10
Acero / Hierro	Casas	55	9
Hormigón Armado	Edificios	65	10
Hormigón Armado	Casas	55	8
Ladrillo Bloque	Casas	40	5
Madera	Casas	30	3
No Tiene	Casas	40	5

Para la aplicación de la vida útil y el % residual, se considerará como edificio a partir del cuarto piso.

c. Estado de conservación.- Se utilizará la siguiente tabla, con sus respectivos coeficientes:

COEFICIENTES POR ESTADO DE CONSERVACIÓN	
DESCRIPCIÓN	COEFICIENTE
MUY BUENO	1
BUENO	2
REGULAR	3
MALO	4

d. Factor "D".- El procesamiento para encontrar el factor D, está en función del estado de construcción y el % de la Edad= EC / Vu:

EDAD/ESTADO DE CONSERVACIÓN	1	2	3	4
	%			
1-2	-	2.52	18.10	52.60
2-8	4.32	7.88	22.60	55.21
8-15	8.63	10.93	25.16	56.69
15.20	12.00	14.22	27.93	58.29
20- 25	15.63	17.75	30.89	60.00
25 - 30	19.50	21.53	34.07	61.84
30 -35	23.63	25.55	37.45	63.80
35 - 40	28.00	29.81	41.03	
40 - 45	32.63	34.32	44.82	
45 - 50	37.50	39.07	48.81	
50 - 55	42.63	44.07	53.01	
55 - 60	48.00	49.32	57.41	
60 - 65	53.63	57.80	62.02	
65 - 70	59.50	60.52		
> 70				

El valor residual de las construcciones será inferior al 40% del avalúo que corresponda para las construcciones nuevas.

e. Coeficientes según su etapa de construcción.- Se consideran tres etapas: en Estructura, en proceso de acabados, y terminadas.

En Estructura.- De ser el caso que las construcciones estén a nivel de estructuras se procederá a utilizar los parámetros descritos en la siguiente tabla:

Estructura	NÚMERO DE PISOS			
	1-3	4-5	5-9	> 9
	USD \$ por m <sup>2</sup>			
Hormigón armado	175	195	300	330
Acero / hierro	170	185	295	325
Ladrillo / bloque	140	154	265	
Madera	125	135		
Caña	110	120		
No tiene				

En procesos de Acabados.- Se aplicará el factor de corrección 0.75, al valor registrado en la tabla de Valores Unitarios por Tipología, y al igual que las demás condiciones se aplicara los factores de corrección.

Terminada.- El factor en caso de que la construc-



ción esté terminada es igual a 1.

f. Factores de corrección del avalúo de los adicionales.- En caso de los adicionales que se ha considerado en la presente metodología tal como cerramientos, muros, piscinas, etc., se aplicará los siguientes factores para afectar al precio del avalúo de los adicionales del predio, estos factores están en función del estado de conservación y mantenimiento que tenga el predio:

COEFICIENTES DE CORRECCIÓN AL VALOR DEL ADICIONAL CONSTRUCTIVO	
DESCRIPCIÓN	COEFICIENTE
MUY BUENO	1.00
BUENO	0.85
REGULAR	0.70
MALO	0.50

El avalúo de la propiedad será la sumatoria del avalúo del terreno, más el avalúo de las edificaciones existentes en el predio, más el avalúo de los otros sistemas constructivos anexos al predio.  
AVALÚO DE LA PROPIEDAD: AVALÚO DE TERRENO + AVALÚOS DE CONSTRUCCIONES + AVALÚOS DE ADICIONALES CONSTRUCTIVOS

$$AV = AT + AC + AAC$$

## TÍTULO III DETERMINACIÓN DEL IMPUESTO PREDIAL

### CAPÍTULO I

#### GENERALIDADES

Artículo 17.- Objeto del impuesto predial.- Son objeto de aplicación del impuesto predial general sobre los predios todas las propiedades inmuebles ubicadas dentro de los límites del cantón Machala.

Artículo 18.- Tributo aplicable.- Los predios del cantón Machala están gravados por el impuesto predial, el cual se establece mediante una tarifa por mil, calculada sobre el valor imponible de la propiedad; según lo que se dispone en la presente Ordenanza y de conformidad con lo estipulado en el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización - COOTAD.

Artículo 19.- Sujeto activo.- El sujeto activo del impuesto predial es el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Machala.

Artículo 20.- Sujetos pasivos.- Son sujetos pasivos los contribuyentes o responsables del tributo que grava 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 carecieren de personería jurídica, y que sean propietarios, poseedores o usufructuarios de bienes raíces ubicados dentro del perímetro del cantón Machala.

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

1. Los representantes legales de menores no emancipados y los tutores o curadores con administración de predios de los demás incapaces.
2. Los directores, presidentes, gerentes o representantes de las personas jurídicas y demás entes colectivos con personería jurídica que sean propietarios de predios.
3. Los que dirijan, administren o tengan la disponibilidad de los predios pertenecientes a entes colectivos que carecen de personería jurídica.
4. Los mandatarios, agentes oficiosos o gestores voluntarios respecto de los predios que administren o dispongan.
5. Los síndicos de quiebra o de concursos de acreedores, los representantes o liquidadores de sociedades de hecho en liquidación, los depositarios judiciales y los administradores de predios ajenos, designados judicial o convencionalmente.
6. Los adquirentes de predios por los tributos a la propiedad urbana que afecten a dichos predios, correspondientes al año en que se haya efectuado la transferencia y por el año inmediato anterior.
7. Las sociedades que sustituyan a otras haciéndose cargo del activo y del pasivo en todo o en parte, sea por fusión, transformación, absorción o cualquier otra forma. La responsabilidad comprende al valor total que, por concepto de tributos a los predios, se adeude a la fecha del respectivo acto.
8. Los sucesores a título universal, respecto de los tributos a los predios adeudados por el



causante.

9. Los donatarios y los sucesores de predios a título singular, por los tributos que sobre dichos predios adeudare el donante o causante.

10. Los usufructuarios de predios que no hayan legalizado la tenencia de los mismos y que estén inmersos como bienes mostrencos o vacantes.

Artículo 21.- Administración tributaria municipal.- La Administración Tributaria Municipal, esto es, los procesos de determinación, cálculo, liquidación y recaudación de los impuestos, que pesan sobre la propiedad inmobiliaria del cantón Machala, es de competencia indelegable de la Dirección Financiera, la misma que la ejercerá por intermedio de su Director y por medio de las dependencias encargadas de la Tesorería y de las recaudaciones municipales.

Artículo 22.- Avalúo Imponible.- El avalúo imponible de cada propiedad inmobiliaria es aquel con el cual el avalúo de la propiedad actualizado, excede a las deducciones establecidas conforme a la presente ordenanza.

El avalúo imponible correspondiente a los contribuyentes que posean más de un predio, será igual a la suma de los avalúos imponibles de todos esos predios, incluidos los derechos o alícuotas de copropiedad, de haber lugar.

Será de competencia y responsabilidad privativa del Director encargado del Urbanismo, determinar el avalúo imponible; y del Director Financiero a través de las dependencias encargadas de la Tesorería y de las recaudaciones municipales, la determinación del valor del impuesto y el de las exoneraciones, que correspondan a cada contribuyente, y del cobro del tributo.

## CAPÍTULO II

### DE LA DETERMINACIÓN DE LA TARIFA DEL IMPUESTO PREDIAL URBANO

Artículo 23.- Determinación del impuesto predial urbano.- El valor del impuesto predial urbano municipal que cada contribuyente debe pagar anualmente, desde el primer día de enero del 2020, será el que resulte de aplicar la banda impositiva establecida a cada zona económica a los elementos de valor de suelo, valor de las edificaciones y valor de reposición previstos en el COOTAD y la presente ordenanza.

Artículo 24.- Recargo a los inmuebles no edifica-

dos en la zona urbana.- Se establece un recargo anual del dos por mil (2‰) que se cobrará sobre el avalúo de la propiedad, que gravará a los inmuebles no edificados hasta que se realice la edificación, de acuerdo con las siguientes regulaciones:

a) El recargo solo afectará a los inmuebles que estén situados en zonas urbanizadas, esto es, aquellas que cuenten con los servicios básicos, tales como agua potable, canalización y energía eléctrica;

b) El recargo no afectará a las áreas ocupadas por parques o jardines adyacentes a los edificios ni a las correspondientes a retiros o limitaciones zonales, de conformidad con las ordenanzas vigentes que regulen tales aspectos;

c) En caso de inmuebles destinados a estacionamientos de vehículos, los propietarios deberán obtener del Municipio respectivo una autorización que justifique la necesidad de dichos estacionamientos en el lugar; caso contrario, se considerará como inmueble no edificado.

d) No afectará a los terrenos no construidos que formen parte propiamente de una explotación agrícola, en predios que deben considerarse urbanos por hallarse dentro del sector de demarcación urbana, y que por tanto, no se encuentran en la zona habitada;

e) Cuando por incendio, terremoto u otra causa semejante, se destruyere un edificio, no habrá lugar a recargo de que trata este artículo, en los cinco años inmediatos siguientes al del siniestro;

f) Cuando sean producto de un proceso de urbanización y se mantengan en dominio del promotor inmobiliario, no habrá lugar a recargo de que trata este artículo, en los cinco años inmediatos siguientes a la firma del Acta de Entrega Recepción; y,

g) En el caso de transferencia de dominio sobre inmuebles sujetos al recargo, no habrá lugar a éste en el año en que se efectúe el traspaso ni en el año siguiente.

h) Sin embargo, este plazo se extenderá a cinco años a partir de la fecha de la respectiva escritura, en el caso de inmuebles pertenecientes a personas que no poseyeren otro inmueble dentro del cantón y que estuvieren tramitando préstamos para construcción de viviendas en el Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, en el



Banco Ecuatoriano de la Vivienda o en una mutualista, según el correspondiente certificado expedido por una de estas instituciones. En el caso de que los propietarios de los bienes inmuebles sean migrantes ecuatorianos en el exterior, ese plazo se extenderá a diez años.

### CAPÍTULO III

## DE LOS ESTÍMULOS TRIBUTARIOS Y LAS EXENCIONES DEL IMPUESTO PREDIAL URBANO

Artículo 25.- Estímulos tributarios.- Con la finalidad de estimular el desarrollo del turismo, la construcción, la industria, el comercio u otras actividades productivas, culturales, educativas, deportivas, de beneficencia, así como las que protejan y defiendan el medio ambiente, los concejos cantonales o metropolitanos podrán, mediante ordenanza, disminuir hasta en un cincuenta por ciento los valores que corresponda cancelar a los diferentes sujetos pasivos de los tributos establecidos en la presente ordenanza.

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

En caso de revocatoria, caducidad, derogatoria o, en general, cualquier forma de cese de la vigencia de las ordenanzas que se dicten en ejercicio de la facultad conferida por el presente artículo, los nuevos valores o alícuotas a regir no podrán exceder de las cuantías o porcentajes establecidos en la presente Ley.

Artículo 26.- Exenciones de los impuestos.- Los contribuyentes están exentos del pago del impuesto predial de que trata el presente capítulo, bien sea en forma permanente, temporal o parcial, en el caso de propiedades urbanas, en la manera que se detalla a continuación:

1. Tendrán exoneración permanente:

1.1. Los predios unifamiliares urbano-marginales con avalúos de hasta veinticinco remuneraciones básicas unificadas del trabajador en general.

1.2. Los predios de propiedad del Estado y

demás entidades del sector público.

1.3. Los predios que pertenecen a las instituciones de beneficencia o asistencia social de carácter particular, siempre que sean personas jurídicas y los edificios y sus rentas estén destinados, exclusivamente a estas funciones.

Si no hubiere destino total, la exención será proporcional a la parte afectada a dicha finalidad.

Las instituciones de beneficencia o asistencia social de carácter particular, para acceder a la exención total o parcial, el representante legal de la institución beneficiaria de la exención deberá presentar a la Dirección Financiero, lo siguiente:

Copia del Registro Oficial en que conste publicada la ley, decreto o acuerdo ministerial de creación o aprobación de los estatutos, y de sus reformas, de haberlas.

Declaración juramentada del representante legal de la institución, de la que conste que sus edificios y rentas se destinan única y exclusivamente a los fines de beneficencia, asistencia social o educación, para los que está autorizada. De haber destino parcial, se detallará los bienes y rentas pertinentes.

1.4. Las propiedades que pertenecen a naciones extranjeras o a organismos internacionales de función pública, siempre que estén destinados a dichas funciones.

1.5. Los predios que hayan sido declarados de utilidad pública por el Concejo Municipal y que tengan juicios de expropiación, desde el momento de la citación al demandado hasta que la sentencia se encuentre ejecutoriada, inscrita en el Registro de la Propiedad y catastrada. En caso de tratarse de expropiación parcial, se tributará por lo no expropiado.

2. Gozarán de una exención por los cinco años posteriores al de su terminación o al de la adjudicación, en su caso:

2.1. Los bienes que deban considerarse amparados por la institución del patrimonio familiar, siempre que no rebasen un avalúo de cuarenta y ocho mil dólares.

2.2. Las casas que se construyan con préstamos que para tal objeto otorga el Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, el Banco Ecuatoriano de la Vivienda, las asociaciones mutualistas y cooperativas de vivienda y solo hasta el límite de crédito que se haya conce-



dido para tal objeto.

• En los préstamos que otorga el Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, el contribuyente presentará anualmente, un certificado que confirme la existencia del préstamo y su objeto, así como el valor del mismo o el saldo de capital, en su caso.

Para efectos de lo estipulado la Dirección Financiera solo considerará el saldo de capital, de acuerdo con los certificados emitidos por las instituciones financieras. Cuando deba aplicarse deducciones por cargas hipotecarias compartidas entre los copropietarios de uno o varios inmuebles, el monto de la deducción se aplicará a prorrata del valor de los derechos de cada uno.

2.3. Los edificios que se construyan para viviendas populares y para hoteles.

Gozarán de una exoneración hasta por dos años siguientes al de su construcción, las casas destinadas a vivienda no contempladas en los literales 2.1, 2.2, de este artículo, así como los edificios con fines industriales.

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

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

3. Las personas mayores de sesenta y cinco años están exonerados si es que el total del avalúo de la propiedad actualizado del predio o predios de su propiedad no excede del equivalente a cuatrocientas remuneraciones básicas unificadas del trabajador en general, que estuvieren vigentes en el mes de diciembre del año inmediato anterior al que corresponde la tributación. Si es que ese total excede el límite anotado, la tributación se aplicará sobre el respectivo avalúo excedente.

4. Las personas con discapacidad y/o las personas naturales y jurídicas que tengan legalmente bajo su protección o cuidado a la persona con discapacidad, tendrán la exención del

cincuenta por ciento (50%) del pago del impuesto predial. Esta exención se aplicará sobre un (1) solo inmueble con un avalúo máximo de quinientas (400) remuneraciones básicas unificadas del trabajador privado en general. En caso de superar este valor, se cancelará uno proporcional al excedente.

Los contribuyentes beneficiarios de las exoneraciones o rebajas al impuesto predial, deben presentar la documentación que certifique que estén inmersos en las mismas para que surjan efectos en la correspondiente emisión.

### TÍTULO III

## DE LA DETERMINACIÓN DEL AVALÚO DE LA PROPIEDAD, E IMPUESTO LOS PREDIOS RURALES

### CAPÍTULO I

## DEL CATASTRO, AVALÚOS DE LAS PROPIEDADES, BASE IMPONIBLE, TARIFA IMPOSITIVA E IMPUESTO PREDIAL RURAL

Artículo 27.- Determinación del avalúo de la propiedad, tarifa e impuesto predial rural.- Para la determinación del avalúo de la propiedad rural, se aplicará la siguiente expresión matemática:

$$APr = ATr + VCr$$

APr: Avalúo de la propiedad rural

AT: Avalúo del Terreno rural

AC: Avalúo de la construcción rural

Artículo 28.- Determinación del avalúo del suelo rural.-

Valoración individual del terreno

$$ATr = S \times Vsh \times Fa$$

$$Fa = Ge \times Po \times To \times AR \times AV \times CS \times SB$$

Dónde:

ATr= Avalúo del terreno rural

S = Superficie del terreno

Vsh= Valor de sector homogéneo

Fa = Factor de afectación

Ge = Coeficientes geométricos

To = Coeficiente de topografía

AR = Coeficiente de accesibilidad al riego

AV = Coeficiente de accesibilidad a vías de comunicación

CS = Coeficiente de calidad del suelo

SB = Coeficiente de accesibilidad servicios básicos

1.- Valor base del suelo rural.-



- Destino Agrícola.- Que comprende los destinos, agrícola, ganadero, forestal y agrícola ganadero:

Valor de la hectárea: \$ 5.000,00

Porcentaje por mil: 1,75 x 1000

- Destino Habitacional-Comercial.- Que comprende los destinos habitacional, comercial, industrial, recreacional, educacional. Religioso, salud, militar:

Valor de la hectárea: \$ 5.000,00

Porcentaje por mil: 1,75 x 1000

- Destino Agrícola-Minifundio.-

Valor de la hectárea: \$ 4.000,00

Porcentaje por mil: 1,75 x 1000

- Destino Bioacuático.-

Valor de la hectárea: \$ 4.000,00

Porcentaje por mil: 1,75 x 1000

- Destino habitacional predios menores a 1000 m2.

Valor del metro cuadrado: \$ 5,00

Porcentaje por mil: 1,75 x 1000.

2.- Factores de aumento y reducción.- Como consideraciones independientes de los índices de valoración del suelo y de las edificaciones establecidos en la presente Ordenanza, se aplicaran parámetros dependiendo del tipo y número de maquinarias y equipos, así como las clases de plantaciones:

a.- Maquinarias y equipos.- Su valor se determinará previa inspección y presentación de documentos que demuestren su procedencia y precio.

b.- Plantaciones

Banano:

Valor por unidad: \$ 0,20

Unidades por hectárea: 800

Cacao:

Valor por unidad: \$ 0,20

Unidades por hectárea: 800

Otras:

Valor por unidad: \$ 0,10

Unidades por hectárea: 1.000

Artículo 29.- Determinación del avalúo de las edificaciones.- La tabla de valores de la construcción, es la que se aplica para las edificaciones en general, indicadas en esta Ordenanza.

Artículo 30.- Determinación de la tarifa.- El valor del impuesto predial rural municipal que cada

contribuyente debe pagar anualmente, desde el primer día de enero del 2020, será el que resulte de aplicar la banda impositiva establecida a cada zona económica a los elementos de valor de suelo, valor de las edificaciones y valor de reposición previstos en el COOTAD y la presente ordenanza.

Artículo 31.- Mantenimiento del catastro rural.- Para la consideración del avalúo de la propiedad de los predios rurales, se consideran todas las actualizaciones realizadas por la Subdirección de Avalúos y Catastro.

Artículo 32.- Exoneraciones y rebajas del impuesto predial rural.- Para efectos de la emisión del impuesto predial rural, se considerarán todas las rebajas y exoneraciones contempladas en el COOTAD, la presente Ordenanza y demás leyes.

## CAPÍTULO II

### DE LA ADMINISTRACIÓN DE LOS TÍTULOS DE CRÉDITO

Artículo 33.- Emisión de títulos de crédito.- La Dirección Financiera a través de la dependencia encargada de las recaudaciones municipales procederá a emitir los títulos de crédito respectivos. Este proceso deberá estar concluido hasta el 31 del mes de diciembre previo al del inicio de la recaudación.

Los títulos de crédito deberán reunir los siguientes requisitos:

1. Designación del GAD Municipal de Machala, de la Dirección Financiera y la dependencia encargada de las recaudaciones municipales, en su calidad de sujeto activo el primero, y de Administradores Tributarios los otros dos.
2. Identificación del deudor tributario. Si es persona natural, constarán sus apellidos y nombres. Si es persona jurídica, constarán la razón social, el número del registro único de contribuyentes.
3. La dirección del predio.
4. Código alfanumérico con el cual el predio consta en el catastro tributario.
5. Número del título de crédito.
6. Lugar y fecha de emisión.
7. Avalúo actualizado de cada predio.
8. Valor de las deducciones de cada predio.
9. Avalúo imponible de cada predio.
10. Valor de la obligación tributaria que debe pagar el contribuyente o de la diferencia exigible.
11. Valor del descuento, si el pago se realizare



dentro del primer semestre del año.

12. Valor del recargo, si el pago se realizare dentro del segundo semestre del año.

13. Firma autógrafa o en facsímile, del Director Financiero y del Jefe de la dependencia encargada de las recaudaciones municipales, así como el sello correspondiente.

Artículo 34.- Recibos provisionales.- Si por razones de fuerza mayor, la Dirección Financiera no alcanzare a emitir el catastro tributario o los títulos de crédito respectivos, el Director Financiero autorizará por escrito al Jefe de la dependencia encargada de las recaudaciones municipales para que emita recibos provisionales, en base del catastro y valores del año anterior, hasta que se emitan los títulos correspondientes a el presente bienio.

Esos recibos provisionales serán numerados y reunirán los mismos requisitos que los establecidos en el Art. 33.

Artículo 35.- Custodia de los títulos de crédito y los recibos provisionales.- Una vez concluido el trámite de que tratan los artículos precedentes, el Jefe de la dependencia encargada de las recaudaciones municipales comunicará al Director Financiero, quién de inmediato entregará al Jefe de la dependencia encargada de la Tesorería del Gobierno Municipal para su custodia y recaudación pertinente.

Esta entrega la realizará mediante oficio escrito, el cual estará acompañado de un ejemplar del correspondiente catastro tributario, de estar concluido, que deberá ser igualmente firmado por el Director Financiero y el Jefe de la dependencia encargada de las recaudaciones municipales.

Artículo 36.- Recaudación tributaria.- Los contribuyentes deberán pagar el impuesto, en el curso del respectivo año, sin necesidad de que el Municipio les notifique esta obligación.

Los pagos serán realizados en la Tesorería Municipal y podrán efectuarse desde el primer día laborable del mes de enero de cada año, aun cuando el Municipio no hubiere alcanzado a emitir el catastro tributario o los títulos de crédito. En este caso, el pago se realizará a base del catastro del año anterior y la Tesorería Municipal entregará al contribuyente un recibo provisional. El vencimiento para el pago de los tributos será el 31 de diciembre del año al que corresponde la obligación.

La Tesorería Municipal entregará el original del título de crédito o del recibo provisional, al contribuyente, una copia quedara en Tesorería y esta a su vez hará llegar de manera digitalizada el reporte y títulos digitalizados a la dependencia encargada del Control Financiero.

Artículo 37.- Descuentos en la recaudación.- Los contribuyentes que paguen los tributos dentro de los primeros seis meses del año, tendrán derecho a que la Tesorería Municipal aplique la siguiente tabla de descuentos sobre el valor pagado por cada tributo predial de acuerdo al Art. 512 del COOTAD;

PERIODO DE PAGO	PORCENTAJE DE DESCUENTO
Primera quincena de enero	10 %
Segunda quincena de enero	9 %
Primera quincena de febrero	8 %
Segunda quincena de febrero	7 %
Primera quincena de marzo	6 %
Segunda quincena de marzo	5 %
Primera quincena de abril	4 %
Segunda quincena de abril	3 %
Primera quincena de mayo	3%
Segunda quincena de mayo	2%
Primera quincena de junio	2%
Segunda quincena de junio	1%

Artículo 38.- Recargos en la recaudación.- Los contribuyentes que paguen los tributos durante el segundo semestre del año, tendrán un recargo del diez por ciento 10% anual.

Artículo 39.- Reportes diarios de recaudación y depósito bancario.- Al final de cada día, el Tesorero Municipal elaborará y presentará al Director Financiero, el reporte diario de recaudaciones, que consistirá en un cuadro en el que constará el detalle y valores totales recaudados cada día por concepto del tributo, intereses, multas y recargos.

Artículo 40.- Interés de mora.- A partir de su vencimiento, esto es, desde el primer día de enero del año siguiente a aquel en que debió pagar el contribuyente, los tributos no pagados devengarán el interés anual desde la fecha de su exigibilidad hasta la fecha de su extinción, aplicando la tasa de interés vigente, expedida por el Directorio del Banco Central.

El interés se calculará por cada mes o fracción de



mes, sin lugar a liquidaciones diarias.

Artículo 41.- Coactiva.- Vencido el año fiscal, esto es, desde el primer día de enero del año siguiente a aquel en que debió pagarse el impuesto por parte del contribuyente, la Tesorería Municipal deberá cobrar por la vía coactiva el impuesto en mora y los respectivos intereses de mora.

Artículo 42.- Imputación de pagos parciales.- El Tesorero Municipal imputará en el siguiente orden los pagos parciales que haga el contribuyente: primero a intereses, luego al tributo y por último a multas y costas.

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

Artículo 43.- El catastro tributario de la propiedad inmobiliaria del cantón Machala.- Será de responsabilidad privativa e indelegable de la Dirección Financiera a través de la dependencia encargada de las recaudaciones municipales la elaboración anual y actualización permanente del catastro tributario de la propiedad inmobiliaria urbana del cantón Machala. Este mandato incluye la custodia de los documentos de respaldo de la información constante en dicho catastro tributario, el cual adquiere igualmente el carácter de documento oficial del Municipio.

El Catastro Tributario de la Propiedad Inmobiliaria Urbana contendrá la información del catastro patrimonial, y adicionará la siguiente:

1. Valor de cada una de las deducciones contempladas en esta ordenanza.
2. Valor imponible.
3. Valor del rendimiento potencial del tributo, resultante de la aplicación de la tarifa pertinente.
4. Valor de las exenciones y exoneraciones contempladas en esta ordenanza, tributo.
5. Valor de los descuentos.
6. Valor de los recargos.
7. Valor neto de cada tributo, que debe pagar el contribuyente en el año respectivo, y que es igual a restar de los valores a que se refiere el numeral 3, los correspondientes valores que constan como exenciones y exoneraciones y descuentos y luego sumar los recargos.

Al final del catastro tributario de la propiedad urbana también se harán constar en todas las columnas las cantidades y valores acumulados para el cantón.

### CAPÍTULO III DE LOS RECLAMOS

Artículo 44.- Reclamos y recursos. - Concluido este proceso de actualización catastral, se notificará por la prensa a la ciudadanía, para que los interesados puedan acercarse a la entidad o acceder por medios digitales al conocimiento de la nueva valorización.

Los contribuyentes, responsables o terceros, que se creyeren afectados, en todo o en parte, por un acto determinativo sea en el avalúo, base imponible, o impuesto, podrán presentar su reclamo ante la misma autoridad. El empleado que lo recibiere está obligado a dar el trámite dentro de los plazos que correspondan de conformidad con la ley.

Artículo 45.- Reclamos sobre los avalúos.- Una vez que los sujetos pasivos hayan notificado de la actualización catastral, podrán dichos contribuyentes formular sus reclamos ante el Director Financiero cuando el reclamo sea por el acto determinativo del impuesto, y al Director encargado del Urbanismo, cuando el reclamo sea por la determinación del avalúo.

Dentro del plazo de hasta quince días de recibido el reclamo, el Director encargado del Urbanismo atenderá el reclamo, y pondrá en conocimiento del reclamante, el resultado del trámite.

Para tramitar la impugnación o apelación, a que se refieren los incisos precedentes, no se requerirá del contribuyente el pago previo del nuevo valor del tributo.

Artículo 46.- De las inspecciones.- Cuando una solicitud de ingreso, reingreso, baja, o verificación de medidas de un predio, requiera inspección en sitio, el contribuyente entregará la documentación requerida en la respectiva ventanilla, la cual será resuelta por la Dirección encargada de Urbanismo por medio de la dependencia a cargo de Avalúos y Catastros, dentro del plazo de hasta 15 días laborables, contados a partir de la entrega de la documentación.

### TÍTULO IV DE LAS OBLIGACIONES DE TERCEROS CAPÍTULO I GENERALIDADES

Artículo 47.- De la coordinación interinstitucional.- Para contribuir a la correcta y total aplicación de las normas contempladas en el COOTAD y en esta ordenanza, los Directores de las áreas



Municipales, los Notarios, y el Registrador de la Propiedad del cantón Machala, deberán velar por el correcto cumplimiento de las siguientes disposiciones:

1. Para la suscripción e inscripción de una escritura pública referente a un bien inmueble localizado en la jurisdicción del cantón Machala, los Notarios y el Registrador de la Propiedad exigirán que previamente el contribuyente les presente:

- Certificado del avalúo de la propiedad emitido por la dependencia a cargo del Avalúo y Catastro de la Propiedades del GADM de Machala.
- Levantamiento Planimétrico de la propiedad aprobado por la dependencia a cargo del Avalúo y Catastro de la Propiedades del GADM de Machala.
- Certificado de no adeudar al Gobierno Municipal, emitido por la Tesorería Municipal.
- Permiso de desmembración o certificado de no estar afectado por el plan regulador del cantón emitido por la Dirección encargada del Urbanismo, cuando la transacción es por una parte del predio o por el total, respectivamente.
- Copias certificadas de la liquidación y pago de los impuestos que genere la transacción. Los documentos emitidos por las diferentes dependencias municipales que sirvan como componentes en una transacción, no deberán tener enmendaduras, tachones, o cualquier alteración, ya que esto invalida el documento.

En el caso de que una escritura pública referente a un bien inmueble localizado en la jurisdicción del cantón Machala, haya sido suscrita y/o inscrita sin los requisitos establecidos, previo informe técnico del Director encargado del Urbanismo, los representantes legales del GADM de Machala ejercerán las acciones de nulidad correspondiente, sin perjuicio de las acciones administrativas, civiles y penales respectivas.

2. Conforme lo determinado en el Art. 10 de la presente ordenanza, los Notarios Públicos y el Registrador Municipal de la Propiedad del cantón Machala deben remitir dentro de los diez primeros días de cada mes, a la Dirección encargada del Urbanismo y a la Dirección Financiera del GADM de Machala un reporte, en físico y digital de las transacciones realizadas, sobre la siguiente

información:

- 2.1. Transferencias de dominio de los predios, totales o parciales, correspondientes al mes inmediato anterior, de los predios rurales;
- 2.2. Particiones entre condóminos;
- 2.3. Adjudicaciones por remate y otras causas;
- 2.4. Hipotecas que hubieren autorizado o registrado;

Para enviar esta información mensual, los Notarios y el Registrador Municipal de la Propiedad del cantón Machala se sujetarán a las especificaciones que consten en los formularios que, mediante oficio escrito, les hará llegar oportunamente el Director encargado del Urbanismo en el GADM de Machala.

3. Dentro de los quince primeros días de cada mes, el Jefe o Director Provincial del Registro Civil, deberá enviar al GADM de Machala, un reporte de los ciudadanos de 65 años en adelante, que residiendo en la ciudad de Machala hayan fallecido en el mes anterior, esto en base al convenio de consulta, transferencia e Intercambio de información que se suscriba con la máxima autoridad de la Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación.

4. Los Directores Municipales y Gerentes de empresas, deberán de manera mensual enviar los reportes en físico y digital, de la información que afecte la información catastral.

Artículo 48.- De la solicitud de trámites.- Toda persona natural o jurídica que requiera de un servicio municipal, debe tener sus datos debidamente actualizados en la ventanilla de actualización de la Dirección encargada del Urbanismo en el GADM de Machala, para lo cual debe presentar: la cédula de ciudadanía, certificado de votación, certificado actualizado emitido por el Registrador Municipal de la Propiedad del cantón Machala, y el Registro Único de Contribuyentes de ser necesario.

Cuando por efectos de la actualización de un registro catastral, el contribuyente solicitara la inclusión de una partición, desmembración, urbanización, etc., o los datos de la escritura difieren con los datos del registro catastral, o difieran con las medidas en sitio, o no constara en la cartografía municipal; deberá incluir los siguientes requisitos:

- Levantamiento topográfico en físico y digital bajo el sistema coordenadas geocéntrico



WGS84 UTM, en formato físico A4, y en digital en formato CAD o Shape. Las especificaciones del levantamiento serán entregadas en la Dirección encargada del Urbanismo en el GADM de Machala.

- Certificado de No adeudar al Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Machala.

- Para el caso de urbanizaciones, lotizaciones, particiones; el archivo CAD, deberá estar estructurado en capas: de lotes, de edificaciones, de medidas, de identificación de lotes, etc. Las capas de polígonos, deberán contenerse como polígonos cerrados

- Una vez entregados los documentos determinados en los requisitos para la actualización de datos en la respectiva ventanilla: cambio en la tenencia del predio, datos de contribuyentes, datos de tenencia; la Dirección encargada del Urbanismo, en los plazos establecidos, actualizará los datos requeridos por el contribuyente.

Artículo 49.- De la formalidad en la presentación y firma de responsabilidad de los levantamientos topográficos.- Todo levantamiento topográfico será realizado mediante el Sistema de Coordenadas WGS84 y de proyección DATUM UTM, se lo presentará en el formato físico A4 o en el que fuera requerido por el área solicitante, además del digital en un dispositivo de disco compacto o vía correo electrónico institucional del área responsable.

El levantamiento topográfico, será realizado por un profesional en Topografía, Ingeniero Civil, Ingeniero Cartógrafo o afines o Arquitecto, quienes deberán estar debidamente registrados en la Dirección encargada del Urbanismo del GAD Municipal del Cantón Machala y estar al día en el pago de sus obligaciones tributarias municipales. El documento en físico entregado será firmado por el profesional que lo ha realizado y por el Titular del Dominio del predio. De tener observaciones el documento o levantamiento entregado, el titular del predio deberá presentarlo nuevamente con las correcciones observadas.

Para que un trabajo de levantamiento sea aceptado y aceptado por el GADM Municipal del Cantón Machala, deberá cumplir con los requisitos y formalidades indicadas en esta Ordenanza. Los levantamientos topográficos que se presenten para obtener los permisos de desmembración

o fraccionamiento, aprobación de urbanizaciones, remanentes, excedentes, afectaciones, ventas, que deberán ser revisados y aprobados por la Dirección de Urbanismo.

Artículo 50.- Certificaciones.- La Dirección Financiera y/o la Dirección encargada del Urbanismo otorgarán las certificaciones que, según el ámbito de su respectiva competencia, les solicite el contribuyente.

La Dirección encargada del Urbanismo a través de la dependencia a cargo del Avalúo y Catastro de la Propiedades del GADM de Machala conferirá la certificación sobre el avalúo de la propiedad o cualquier otro certificado relacionado a la propiedad del inmueble del cantón que le fueren solicitados por los contribuyentes o responsables del impuesto a los predios, previa solicitud, para lo cual el contribuyente debe presentar previamente:

- Certificado actualizado, emitido por el Registrador Municipal de la Propiedad del cantón Machala.

- Certificado de bienes y raíces, si el caso lo amerita.

- Certificado de no adeudar al Gobierno Municipal.

- Certificado de no afectación del plan regulador o permiso de desmembración, dependiendo si la certificación otorgada es total o parcial.

- Cédula de ciudadanía o Registro Único de Contribuyentes y certificado de votación, actualizados.

- Levantamiento Topográfico, cuando el caso lo amerite.

Una vez entregada la documentación completa, requerida al Contribuyente en la ventanilla correspondiente, la Dirección encargada del Urbanismo por medio de la dependencia a cargo del Avalúo y Catastro de la Propiedades del GADM de Machala entregará la certificación solicitada dentro del término de las 72 horas siguientes, contados a partir que sus datos estén debidamente actualizados en las respectivas ventanillas de actualización catastral, y cuando no requiera inspección de campo; para este último caso el plazo de entrega se sujetará al Instructivo y Manual de Procedimientos elaborados y aprobados para el efecto.



La certificación del avalúo o de datos catastrales, no constituirán reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de titularidad del predio, sólo expresará los datos, el valor del suelo y edificaciones, que consten en el Registro catastral, aprobados mediante la presente Ordenanza por el I. Concejo Cantonal de Machala para el bienio 2020-2021.

Artículo 51.- De la presentación de escrituras en transferencia de dominio por parte de los contribuyentes.- Toda persona natural o jurídica, que de cualquier forma legal adquiera el dominio de bienes inmuebles del cantón, está obligado a catastrarla en la dependencia a cargo del Avalúo y Catastro de la Propiedades del GADM de Machala en un plazo no mayor de 30 días calendario desde la inscripción en la Registrador Municipal de la Propiedad del cantón Machala, adjuntando copia del instrumento público de dominio, debidamente inscrito.

Cuando la actualización en el catastro se la realice presentando una escritura en la que hayan transcurrido más de tres meses calendarios desde la fecha de inscripción, el contribuyente deberá adjuntar certificado actualizado, emitido por el Registrador Municipal de la Propiedad del cantón Machala.

Artículo 52.- De la facultad de investigación y de sanción.- El Director encargado del Urbanismo solicitará a la máxima Autoridad, se inicie las correspondientes investigaciones y de ser necesario se inicie o imponga las sanciones respectivas y/o denuncias, por los siguientes casos:

1. En el caso que los servidores municipales por negligencia u otra causa dejaren de avaluar una propiedad o realizaren avalúos por debajo o sobre del avalúo real del predio y no justificaren su conducta.

2. Cuando los Notarios y/o el Registrador Municipal de la Propiedad del cantón Machala hubiere efectuado escrituras e inscripciones en sus registros, sin haber exigido los requisitos que se disponen en la presente ordenanza.

3. En el caso de que los Notarios o el Registrador Municipal de la Propiedad del cantón Machala, incumplieren con el envío oportuno de la información prevista en esta Ordenanza.

Artículo 53.- Sanciones tributarias.- Las infracciones tributarias que cometieren los contribuyentes, esto es, los delitos, contravenciones y faltas

reglamentarias de las normas contempladas en el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomías y Descentralización, el Código Tributario y la presente Ordenanza, estarán sujetas a las sanciones que para el ilícito tributario contempla el Libro Cuarto de dicho Código Tributario.

Artículo 54.- De la negativa de información o de datos falsos.- Los sujetos pasivos que se negaren a facilitar datos o a efectuar las declaraciones necesarias que permitan realizar los avalúos de la propiedad, serán multados, previo el procedimiento administrativo sancionador por el Director Financiero, a petición del Director encargado del Urbanismo, con una multa equivalente al cincuenta por ciento (50%) de la remuneración mensual básica mínima unificada del trabajador en general, que estuviere vigente. La primera reincidencia se sancionará con el cien por ciento (100%) de dicha remuneración. La segunda reincidencia causará una multa igual al ciento cincuenta por ciento (150%) de esa remuneración.

Los sujetos pasivos que, por culpa o dolo, proporcionen datos tributarios falsos, serán sancionados con multas iguales al doble de las estipuladas en el inciso anterior, observando el mismo procedimiento allí establecido.

Estas multas deberán ser pagadas por el infractor dentro de los primeros treinta días de haberle sido notificadas por el Tesorero Municipal. Vencido ese plazo, se recaudarán por la vía coactiva.

#### DISPOSICIONES GENERALES

PRIMERA.- La presente Ordenanza regirá desde el primero de enero del 2020, una vez que sea publicada en el Registro Oficial.

SEGUNDA.- A partir de la vigencia de la presente ordenanza, quedan sin efecto la "Ordenanza Para la Formación y Administración de la Información Predial; Determinación del Avalúo de la Propiedad; y Determinación del Impuesto Predial de Los Bienes Inmuebles Urbanos y Rurales del Cantón Machala, bienio 2018-2019".

#### DISPOSICIONES TRANSITORIAS

PRIMERA: Se excluyen del cobro del impuesto predial, los bienes inmuebles:

- a. Los que han sufrido afectaciones territoriales.
- b. Los que están considerados de riesgo alto



por parte de la Unidad Técnica Municipal de Gestión de Riesgos. Constarán en el catastro sólo para fines estadísticos, debiendo la UTMGR certificar el estado de estos bienes inmuebles, a pedido de la Dirección de Urbanismo.

SEGUNDA: La información predial de los centros poblados de la cabecera parroquial rural, también será incorporada conforme a los parámetros de valoración que se señalan en la presente Ordenanza.

#### DISPOSICION FINAL

La presente ORDENANZA PARA LA FORMACIÓN Y ADMINISTRACIÓN DE LA INFORMACIÓN PREDIAL; DETERMINACIÓN DEL AVALÚO DE LA PROPIEDAD; Y DETERMINACIÓN DEL IMPUESTO PREDIAL DE LOS BIENES INMUEBLES URBANOS Y RURALES DEL CANTÓN MACHALA, BIENIO 2020-2021, entrará en vigencia a partir de su promulgación el Registro Oficial, Gaceta Oficial Municipal y página web Institucional.

Dado y firmado en la Sala de Sesiones del I. Concejo del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Machala, a los diecinueve días del mes de diciembre del año dos mil diecinueve.

Machala, diciembre 19 de 2019.

Ing. Darío Macas Salvatierra,  
ALCALDE DE MACHALA

Ab. Miguel Ángel Lozano Espinoza Msc.,  
SECRETARIO GENERAL DEL I. CONCEJO  
DEL GAD MUNICIPAL DE MACHALA.

#### CERTIFICO:

Que, la presente ORDENANZA PARA LA FORMACIÓN Y ADMINISTRACIÓN DE LA INFORMACIÓN PREDIAL; DETERMINACIÓN DEL AVALÚO DE LA PROPIEDAD; Y DETERMINACIÓN DEL IMPUESTO PREDIAL DE LOS BIENES INMUEBLES URBANOS Y RURALES DEL CANTÓN MACHALA, BIENIO 2020-2021, fue discutida y aprobada por el I. Concejo del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Machala en sesiones extraordinarias de diciembre 16 y 19 de 2019, en primer y segundo

debate, respectivamente.

Machala, diciembre 19 de 2019.

Ab. Miguel Ángel Lozano Espinoza Msc.,  
SECRETARIO GENERAL DEL I. CONCEJO  
DEL GAD MUNICIPAL DE MACHALA.

SECRETARIA GENERAL DEL I. CONCEJO DEL  
GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DE MACHALA.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, remito al Ing. Darío Macas Salvatierra-Alcalde de Machala, el original y las copias de la ORDENANZA PARA LA FORMACIÓN Y ADMINISTRACIÓN DE LA INFORMACIÓN PREDIAL; DETERMINACIÓN DEL AVALÚO DE LA PROPIEDAD; Y DETERMINACIÓN DEL IMPUESTO PREDIAL DE LOS BIENES INMUEBLES URBANOS Y RURALES DEL CANTÓN MACHALA, BIENIO 2020-2021, para su respectiva sanción y aprobación.

Machala, diciembre 20 de 2019.

Ab. Miguel Ángel Lozano Espinoza Msc.,  
SECRETARIO GENERAL DEL I. CONCEJO  
DEL GAD MUNICIPAL DE MACHALA.

Ing. Darío Macas Salvatierra,  
ALCALDE DE MACHALA.

En uso de la facultad concedida en el artículo 311 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, declaro sancionada la ORDENANZA PARA LA FORMACIÓN Y ADMINISTRACIÓN DE LA INFORMACIÓN PREDIAL; DETERMINACIÓN DEL AVALÚO DE LA PROPIEDAD; Y DETERMINACIÓN DEL IMPUESTO PREDIAL DE LOS BIENES INMUEBLES URBANOS Y RURALES DEL CANTÓN MACHALA, BIENIO 2020-2021, y ordeno su promulgación en el Registro Oficial, Gaceta Municipal y página Web Institucional, de conformidad a lo



establecido en el Art. 324 ibídem del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, en vista de que se han cumplido y observado los trámites legales, y está de acuerdo con la Constitución de la República del Ecuador y las Leyes.

Machala, diciembre 20 de 2019.

Ing. Darío Macas Salvatierra,  
ALCALDE DE MACHALA.

CERTIFICO:

Que, la presente ORDENANZA PARA LA FORMACIÓN Y ADMINISTRACIÓN DE LA INFORMACIÓN PREDIAL; DETERMINACIÓN DEL AVALÚO DE LA PROPIEDAD; Y DETERMINACIÓN DEL IMPUESTO PREDIAL DE LOS BIENES INMUEBLES URBANOS Y RURALES DEL CANTÓN MACHALA, BIENIO 2020-2021, fue sancionada y ordena su promulgación en el Registro Oficial, Gaceta Municipal y pág. web Institucional, de conformidad a lo establecido en el Art. 324 ibídem del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización por el Ing. Darío Macas Salvatierra-Alcalde de Machala, a los veinte días del mes de diciembre del año dos mil diecinueve.

Machala, diciembre 20 de 2019.

Ab. Miguel Ángel Lozano Espinoza Msc.,  
SECRETARIO GENERAL DEL I. CONCEJO  
DEL GAD MUNICIPAL DE MACHALA.