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: $ 15.000,00
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: $ 15.000,00
Porcentaje por mil: 1,75 x 1000

- Destino Agrícola-Minifundio.-
Valor de la hectárea: $ 10.000,00
Porcentaje por mil: 1,75 x 1000
- Destino Bioacuático.-
Valor de la hectárea: $ 7.000,00
Porcentaje por mil: 1,75 x 1000

- Destino habitacional predios menores a 1000 m2.
Valor del metro cuadrado: $ 25,00
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: $ 0,50
Unidades por hectárea: 800
Cacao:
Valor por unidad: $ 0,40
Unidades por hectárea: 800
Otras:
Valor por unidad: $ 0,30
Unidades por hectárea: 1.000

Art. 30.- 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.

Art. 31.- Determinación de la tarifa.- El valor del impuesto predial rural municipal que cada contribuyente debe pagar anualmente, desde el primer día de enero del 2024, 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

Art. 32.- 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.

Art. 33.- 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 Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, la presente Ordenanza y demás leyes.

Capítulo II
DE LA ADMINISTRACIÓN DE LOS TÍTULOS DE CRÉDITO

Art. 34.- Emisión de títulos de crédito.- El Director Financiero 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 Gobierno Autónomo Descentralizado 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.

Art. 35- 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 del presente bienio.

Esos recibos provisionales serán numerados y reunirán los mismos requisitos que los establecidos en el Art. 32.

Art. 36.- 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.

Art. 37.- 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.

Cuando un contribuyente aceptare en parte su obligación tributaria y la protestare en otra, sea que se refiera a los tributos de uno o varios años, podrá pagar la parte con la que esté conforme y formular sus reclamos

con respecto a la que protesta. El Tesorero Municipal no podrá negarse a aceptar el pago de los tributos que entregare el contribuyente.

La Tesorería Municipal entregará el original del título de crédito o del recibo provisional, al contribuyente. La primera copia corresponderá a la Tesorería y la segunda copia será entregada a la dependencia encargada del Control Financiero.

Art. 38.- 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:

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%

Art. 39.- 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.

Art. 40.- Reportes diarios de recaudación y depósito bancario.- Al final de cada día, el Tesorero Municipal elaborará y presentará al Director Financiero, y éste al Alcalde, 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.

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

Art. 41- Interés de mora.- A partir de su vencimiento, esto es, desde el primer día de enero del año siguiente a aquel en que debió pagar el contribuyente, los tributos no pagados devengarán el interés anual desde la fecha de su exigibilidad hasta la fecha de su extinción, aplicando la tasa de interés más alta vigente, expedida para el efecto por el Directorio del Banco Central.
El interés se calculará por cada mes o fracción de mes, sin lugar a liquidaciones diarias.

Art. 42.- 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.

Art. 43.- 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.

Art. 44.- 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

Art. 45.- 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.

Art. 46.- 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 de Urbanismo, cuando el reclamo sea por la determinación del avalúo.

Dentro del plazo de hasta quince días de recibido el reclamo, el Director de 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.

Art. 47.- 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 de Urbanismo por medio de la dependencia a cargo de la Subdirección de Avalúos y Catastro, 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

Art. 48.- De la coordinación interinstitucional.- Para contribuir a la correcta y total aplicación de las normas contempladas en el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización; 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 de la Subdirección de Avalúos y Catastro del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Machala.

- Levantamiento Planimétrico de la propiedad aprobado por la dependencia a cargo de la Subdirección de Uso y Gestión de Suelo del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Machala, exceptuando a los predios urbanizados que cuenten con acta de entrega recepción definitiva o parcial; así mismo, en los trámites que se realizan en aplicación de la Ordenanza para Regularización de Asentamientos Humanos de Hecho del Cantón Machala, quedarán exentos de la presentación de levantamiento Planimétrico por única vez al regularizar el bien, para lo cual se tomará los linderos y medidas establecidas en la Resolución Administrativa que los regula.

- 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 de 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 de Urbanismo, los representantes legales del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal 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 de Urbanismo y a la Dirección Financiera del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal 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 de Urbanismo en el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Machala.

3. Dentro de los quince primeros días de cada mes, el Jefe o Director Provincial del Registro Civil, deberá enviar al Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal 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.

Art. 49.- 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 de Urbanismo en el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal 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 de Urbanismo del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal 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 de Urbanismo en los plazos establecidos, actualizará los datos requeridos por el contribuyente.

Art. 50.- 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.

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 de Urbanismo del Gobierno Autónomo Descentralizado 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 receptado y aceptado por el Gobierno Autónomo Descentralizado 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.

Art. 51.- Certificaciones.- La Dirección Financiera y/o la Dirección de Urbanismo otorgarán las certificaciones que, según el ámbito de su respectiva competencia, les solicite el contribuyente. La Dirección de Urbanismo a través de la dependencia a su cargo Subdirección de Avalúos y Catastro del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal 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 de Urbanismo por medio de la dependencia a cargo de la Subdirección de Avalúos y Catastro del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal 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 del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Machala para el bienio 2024-2025.

Art. 52.- 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 de la Subdirección de Avalúos y Catastro del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Machala en un plazo no mayor de 30 días calendario desde la inscripción en el Registro 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.

Art. 53.- De la facultad de investigación y de sanción.- El Director de 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.

Art. 54.- 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, Autonomía y Descentralización, el Código Tributario y la presente Ordenanza, estarán sujetas a las san-

ciones que para el ilícito tributario contempla el Libro Cuarto de dicho Código Tributario.

Art. 55.- 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 de 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.

Art. 56.- 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 de 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.- Sustitúyase el literal b) del artículo 5 de la Ordenanza Sustitutiva que Reglamenta el Arrendamiento y Venta de Solares Municipales, con el siguiente texto:

b.- Pago de un canon de arrendamiento según el avalúo catastral municipal y vigente a la fecha de efectuar el contrato de arrendamiento, calculado de la siguiente manera:

• El 0.5 % anual del valor del solar cuya área no supere los 200 mts".

•El 1% anual del valor del solar cuya área sea desde 201 mts2 hasta 400mts2.

• El 1.5% anual del valor del solar cuya área sea de 401 mts2 en adelante.

Este pago deberá realizarse anualmente. Los valores en mora por arrendamiento se cobrarán por la vía coactiva, de conformidad con las normas aplicables vigentes;

Segunda.- Los solares que se encuentren inmersos en la Ley de Legalización de Terrenos a favor de los Moradores y Posesionarios de Predios que se encuentran dentro de la Circunscripción Territorial del Cantón Machala, así como los solares ubicados en la Urbanización Leonor Aguilar Canessa, se constituirán obligatoriamente en patrimonio familiar, y no podrán ser cedidos, traspasados o vendidos, así como se prohíbe su enajenación durante CINCO años.

Tercera.- 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.

DISPOSICIÓN TRANSITORIA

Primera.- Hasta que esté en vigencia el descuento del 70% y del $ 1.10, los peticionarios accederán directamente a la compra del solar, sin que sea necesario el contrato de arrendamiento, siempre y cuando justifiquen estar en posesión del terreno por un periodo

mayor a 3 años y con el pago original de predios urbanos.

Segunda.- El pago total se realizará por los metros que conste en el catastro municipal, de existir un excedente de área el día de la inspección, el peticionario cancelará el valor restante por el excedente; así mismo si se llegará a realizar el pago en exceso, la Dirección Financiera emitirá las correspondientes notas de crédito.

Tercera.- La Dirección de Comunicación del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Machala, emprenderá por los medios de comunicación, prensa escrita, radiodifusión incluido redes sociales una campaña de difusión de la presente ordenanza, y la Dirección de Partición Ciudadana su difusión en los barrios.

DISPOSICION REFORMATORIA

Primera.- Refórmese el artículo 22.1 de la Ordenanza Sustitutiva que Reglamenta el Arrendamiento y Venta de solares municipales, incluyéndose el literal g) el siguiente párrafo:

g) Certificación de estar al día con el servicio de agua potable, o convenio de pago suscrito con la Empresa Pública Municipal de Agua Potable y Alcantarillado del Cantón Machala "Aguas Machala EP.

Segunda.- Refórmese el artículo 22.2 de la Ordenanza Sustitutiva que Reglamenta el Arrendamiento y Venta de solares municipales, incluyéndose el literal h) el siguiente párrafo:

h) Certificación de estar al día con el servicio de agua potable, o convenio de pago suscrito con la Empresa Pública Municipal de Agua Potable y Alcantarillado del Cantón Machala "Aguas Machala EP.

Tercera.- Refórmese el artículo 22.3 de la Ordenanza Sustitutiva que Reglamenta el Arrendamiento y Venta de solares municipales, incluyéndose el siguiente párrafo:

• Certificación de estar al día con el servicio de agua potable, o convenio de pago suscrito con la Empresa Pública Municipal de Agua Potable y Alcantarillado del Cantón Machala "Aguas Machala EP".

Cuarta.- Refórmese el artículo 22.2 de la Ordenanza Sustitutiva que Reglamenta el Arrendamiento y Venta de solares municipales, incluyéndose el literal f) el siguiente párrafo:

f) Certificación de estar al día con el servicio de agua potable, o convenio de pago suscrito con la Empresa Pública Municipal de Agua Potable y Alcantarillado del Cantón Machala "Aguas Machala EP".

Quinta.- Refórmese la Disposición Transitoria Segunda de la Reforma a la Ordenanza Sustitutiva que Reglamenta el Arrendamiento y Venta de Solares Municipales, por el siguiente contenido:

Segunda.- Con la finalidad de regular a quienes posean hasta dos solares municipales o terrenos propios y que tengan en ellos construcciones, están obligados a efectuar los trámites para comprar el terreno municipal, hasta la culminación de la presente ordenanza, caso contrario el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Machala, se reserva iniciar las acciones administrativas y/o legales que le asistan.

En lo que respecta a quienes poseen sus solares ubicados dentro de la Ley de Legalización de Terrenos a favor de los Moradores y Posesionarios de Predios que se encuentran dentro de la Circunscripción Territorial del Cantón Machala, y la Urbanización Leonor Aguilar Canessa, por esta única vez podrán acceder a la compra–venta, solo quienes posean hasta un solar privado.

DISPOSICIÓN DEROGATORIA

Primero.- A partir de la vigencia de la presente ordenanza, queda 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 2022-2023".

Segundo.- A partir de la vigencia de la presente ordenanza, queda sin efecto la "Reforma a 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 2022-2023, aprobada en sesiones ordinarias 1 y 13 de julio del 2022, y "Segunda Reforma a 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 2022-2023, aprobada en sesiones ordinarias 7; 14 suspendida y continuada el 19 de junio del 2023".

DISPOSICIONES FINALES

Primero.- La presente Ordenanza se aplicará una vez aprobada por el I. Concejo Cantonal y promulgada en el Registro Oficial, Gaceta Municipal y página web institucional.

Segundo.- El descuento a realizarse del 70% por la venta de los terrenos municipales y los solares con el valor de un $ 1.10 el metro cuadrado, tendrá una vigencia de 6 meses.

Dado y firmado en la Sala de Sesiones del Concejo Cantonal del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Machala a los 06 días de diciembre de 2023.

Machala, diciembre 06 de 2023.

Ing. Darío Macas Salvatierra
ALCALDE DEL CANTÓN MACHALA

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

CERTIFICO:
Que, 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 2024-2025**, fue debatida y aprobada por el I. Concejo Cantonal del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Machala, en sesiones extraordinaria y ordinaria de noviembre 10 y 06 de diciembre de 2023, en primero y segundo debate, respectivamente.

Machala, diciembre 06 de 2023

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

**SECRETARIA GENERAL DEL I. CONCEJO CANTONAL
DEL GAD MUNICIPAL DE MACHALA.**

De conformidad con lo prescrito 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 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 2024-2025**, para su respectiva sanción y aprobación.

Machala, diciembre 18 de 2023.

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

En uso de la facultad concedida en el artículo 322 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 2024-2025**, y ordeno su promulgación en el Registro Oficial, Gaceta Municipal y pág. web institucional de conformidad a lo establecido en el artículo 324 ibídem, en vista de que se han cumplido y observado los trámites legales pertinentes de acuerdo con la Constitución de la República del Ecuador y las leyes vigentes.

Machala, diciembre 18 de 2023.

Ing. Darío Macas Salvatierra,
**ALCALDE DEL GOBIERNO AUTÓNOMO
DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MACHALA.**

CERTIFICO:
Que, la presente ORDENANZA PARA LA FORMACIÓN Y ADMINISTRACIÓN DE LA INFORMACIÓN PREDIA**L; DETERMINACIÓN DEL AVALÚO DE LA PROPIEDAD; Y DETERMINACIÓN DEL IMPUESTO PREDIAL DE LOS BIENES INMUEBLES URBANOS Y RURALES DEL CANTÓN MACHALA, BIENIO 2024-2025**, fue sancionada y ordenada su promulgación en el Registro Oficial, Gaceta Oficial y dominio web institucional, de conformidad a lo establecido en el Artículo 324 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, por el Ing. Darío Macas Salvatierra-Alcalde del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Machala, en vista de que se han cumplido y observado los trámites constitucionales y legales pertinentes.

Machala, diciembre 18 de 2023.

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