



REGISTRO OFICIAL®

ÓRGANO DEL GOBIERNO DEL ECUADOR

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

EDICIÓN ESPECIAL

Año IV - Nº 598

**Quito, jueves 16 de
junio de 2016**

Valor: US\$ 1,25 + IVA

**ING. HUGO DEL POZO BARREZUETA
DIRECTOR**

Quito: Avenida 12 de Octubre
N23-99 y Wilson

Edificio 12 de Octubre
Segundo Piso

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

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

Sucursal Guayaquil:
Malecón Nº 1606 y Av. 10 de Agosto
Telf. 252-7107

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

Impreso en Editora Nacional

52 páginas

www.registroficial.gob.ec

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



**GOBIERNO AUTÓNOMO
DESCENTRALIZADO
ILUSTRE MUNICIPALIDAD
DEL CANTÓN DAULE
GUAYAS – ECUADOR**

ORDENANZA MUNICIPAL:

**“QUE ESTABLECE EL
CATASTRO, LA VALORACIÓN
DE LOS PREDIOS
URBANOS Y RURALES,
LA DETERMINACIÓN Y
RECAUDACIÓN DEL IMPUESTO
PREDIAL DEL CANTÓN DAULE
PARA EL BIENIO 2016 - 2017”**

**EL ILUSTRE CONCEJO MUNICIPAL
DE DAULE**

Considerando:

Que, el artículo 264 numeral 9 de la Constitución de la República del Ecuador, confiere competencia exclusiva a los gobiernos municipales para la formación y administración de los catastros inmobiliarios urbanos y rurales;

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

Que, dentro del marco de las atribuciones contempladas en el artículo 57 ibidem, al Consejo Municipal le corresponde “b) Regular, mediante ordenanza, la aplicación de tributos previstos en la ley a su favor;”

Que, el artículo 139 ibidem, establece que la formación y administración de los catastros inmobiliarios urbanos y rurales es una competencia exclusiva del gobierno autónomo descentralizado municipal; así también prescribe que corresponde de manera obligatoria actualizar cada dos años los catastros y la valoración de la propiedad urbana y rural;

Que, conforme a lo previsto en el Art. 492 ibidem, las municipalidades reglamentarán mediante ordenanzas el cobro de sus tributos, para lo cual deben mantener actualizados sus catastros, estableciendo el valor de la propiedad conforme lo establece el artículo 495 del mismo cuerpo de ley, por lo que se deben considerar las particularidades de cada localidad;

Que, de conformidad con el artículo 497 ibidem, una vez realizada la actualización de los avalúos, deben ser revisados los montos de impuestos prediales urbanos y rurales que regirán para el bienio, para lo cual se deberá observar los principios básicos de igualdad, proporcionalidad, progresividad y generalidad que sustentan el sistema tributario nacional;

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

Que, los artículos 87 y 88 ibidem, de la misma manera, facultan a la Municipalidad a adoptar por disposición administrativa la modalidad para escoger cualquiera de los sistemas de determinación previstos en este Código;

Que, es facultad privativa del Alcalde de la ciudad presentar proyectos de Ordenanzas Tributarias, que cree, modifiquen, exoneren o supriman tributos, en el ámbito de las competencias correspondientes a su nivel de Gobierno,

de conformidad con lo establecido en el Art. 60, letra e) del COOTAD; y; siendo el caso destacar que los tributos comprenden impuestos, tasas y contribuciones especiales de mejoras; y,

Que, la Dirección Financiera según lo que prescribe el artículo 496 el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización una vez concluido el proceso notificará al propietario los medios por los cuales están disponibles para el conocimiento público el valor del avalúo de cada predio.

Que, el Director Financiero Municipal con memorándum No. 1198-2015-FC de fecha 9 noviembre del 2015, emite su pronunciamiento técnico respecto a la reforma de la presente Ordenanza

En ejercicio de la facultad y competencia que confiere la Constitución de la República en sus artículos 240 y 264 numeral 9, en armonía con lo prescrito en el literal a) del Art. 57, y Art. 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD)

Expide:

**“LA ORDENANZA QUE ESTABLECE EL
CATASTRO, LA VALORACIÓN DE LOS PREDIOS
URBANOS Y RURALES, LA DETERMINACIÓN Y
RECAUDACIÓN DEL IMPUESTO PREDIAL DEL
CANTÓN DAULE PARA EL BIENIO 2016 -2017”**

CAPITULO I

DISPOSICIONES PRELIMINARES

Art. 1.- OBJETO.- El Ilustre Concejo Municipal del Cantón Daule mediante la presente Ordenanza dicta las normas jurídicas y técnicas para la actualización y conformación del inventario catastral, para organizar, administrar y mantener de la mejor forma el registro y avalúo de la propiedad inmobiliaria urbana y rural del cantón Daule, para el bienio 2016 –2017.

Art. 2.- ÁMBITO.- Las disposiciones de esta Ordenanza se aplicarán a los predios que se encuentren localizados en las áreas urbanas y rurales del cantón de Daule.

Art. 3.- DOCUMENTACIÓN TÉCNICA.- Forma parte de la presente Ordenanza:

3.1.- Las tablas que contienen los valores base del suelo urbano por metro cuadrado, según el sector, y ubicación.

3.2.- Las tablas que contienen los valores base del suelo rural por metro cuadrado y hectárea, según su destino y calidad de tierra.

3.3.- La tabla que contiene los factores de aumento o reducción del valor del suelo.

3.4.- Las tablas que contienen los valores de reposición por metro cuadrado aplicados a las edificaciones, de acuerdo a su tipología.

3.5.- El plano de valores base de suelo urbano según el sector y ubicación

3.6.- El plano de valores base de suelo rural según su destino y calidad de la tierra.

Art. 4.- DEPENDENCIAS MUNICIPALES RESPONSABLES.

Corresponde a la Dirección Urbanismo, Avalúos y Catastro, a través de la **Subdirección de Avalúos y Catastro**, mantener y actualizar la información catastral y la cartografía digital, a fin de establecer el valor de la propiedad de conformidad con los principios técnicos que rigen la materia, que permitan determinar la tarifa impositiva y el impuesto a la propiedad inmobiliaria, y que para tal efecto:

- Elabora la ficha catastral urbana y rural
- Elabora los planos de valores base de suelo urbano y rural
- Determina los factores de ajuste o corrección
- Establece los valores base por metro cuadrado de suelo urbano y rural
- Establece los valores por metro cuadrado de reposición para las edificaciones

4.1.- CORRESPONDE A LA DIRECCIÓN FINANCIERA:

Expedir los correspondientes títulos de crédito para el cobro del impuesto predial urbano y rural, recargo e impuesto a los solares no edificados y construcciones obsoletas.

Art. 5.- DEL VALOR DE LA PROPIEDAD.- Se establecerá mediante la suma del valor del suelo y, de haberlas el de las construcciones y de las mejoras que se hallan 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, de conformidad con lo establecido en el artículo 495 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD).

Para establecer el valor de la propiedad se considerará en forma obligatoria los siguientes elementos:

Art. 5.1.- VALOR DEL SUELO.- Es el precio unitario de suelo, urbano o rural determinado por un proceso de comparación con precios de venta de parcelas o solares de condiciones similares u homogéneas del mismo sector

(método comparativo o de mercado y homogenización) multiplicado por la superficie del lote o parcela.

- **-Plano de valores base de suelo urbano (Ver anexo 1)**
- **-Cuadro que contiene los valores base por metro cuadrado de suelo urbano (Ver anexo 2)**
- **-Cuadro que contiene los valores base por metro cuadrado y hectárea de suelo rural (Ver anexo 4)**
- **-Plano que contiene los valores base de suelo rural (Ver anexo 5)**

Art. 6.- PROCEDIMIENTOS PARA DETERMINAR LOS FACTORES DE AUMENTO O REDUCCIÓN DEL VALOR DEL SUELO.- De conformidad con lo establecido en el Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización (COOTAD), se considera la aplicación de factores de aumento o reducción del valor suelo por la aplicación de coeficientes geométricos, topográficos, servicios básicos y tipo de suelos.

6.1.- COEFICIENTE GEOMÉTRICO: Para establecer el valor del Coeficiente Geométrico, es necesario determinar los factores Frente, Fondo, Área e irregularidad.

6.2.- FACTOR FRENTE.- Para la aplicación del factor frente, se considerará lo siguiente:

- Cuando la longitud del frente del lote a valuar sea menor que la mitad de la longitud del frente tipo, se aplicará coeficiente 0.84.
- Cuando la longitud del frente del lote a valuar sea mayor que el doble de la longitud del lote tipo, se aplicará coeficiente 1.19.

6.3.- FACTOR FONDO.- Se determina considerando la longitud del fondo del lote tipo y del lote a valuar.

- Si la longitud del fondo del lote a valuar es mayor que la del lote tipo, genera franjas con su correspondiente área; generando depreciación o reducción en cada una de ellas: Área de franja 1 (longitud de fondo de lote a valuar es igual o menor que longitud del fondo tipo). Área de franja 2 (longitud de fondo de lote a valuar es mayor a longitud fondo tipo).
- Existirán franjas conteniendo áreas de conformidad con la longitud del fondo que tuviere el lote a valuar, respecto a longitud de fondo tipo.

Franja 1: Factor: 1.00

Franja 2: Factor: 0.70*1.00

Franja 3: Factor: 0.70*0.70

Franja 4: Factor: 0.49*0.70

Franja 5: Factor: 0.343*0.49

Si existieren más franjas, el factor aplicar en franja seis en adelante será 0.343×0.49 .

6.4.- FACTOR ÁREA.- Para determinar el factor área se establece la relación: área de lote tipo y de lote a valorar. Se determina máximo 1.20 y mínimo 0.80 para factor de aumento o reducción de área.

$$\text{Factor área (FA)} = 0.20(\text{ALT}/\text{ALV}) + 0.80$$

6.5.- FACTOR IRREGULARIDAD.- Es la relación de la raíz cuadrada del área del mayor rectángulo inscribible y área de lote a valorar. Aplica solo a las áreas irregulares.

$$\text{Factor de irregularidad (FI)} = \text{AMRI}/\text{ALV} (\text{RAIZ CUADRADA}).$$

6.6.- COEFICIENTE TOPOGRÁFICO:

Topografía del Terreno	Coefficiente
A nivel	1
Ascendente	0.97
Descendente	0.96
Accidentado	0.50

6.7.- COEFICIENTE TIPO DE SUELO:

Tipo de Suelo	Coefficiente
Seco	1
Inundable	0.90
Inestable	0.80
Rocoso	0.60

El tipo de suelo existente en un solar o lote tiene incidencia en la valoración, cuando las características del suelo guardan relación con posibilidades favorables o desfavorables de edificar sobre el solar o lote.

En el área urbana del cantón Daule existen de manera predominante suelos con las siguientes características:

- **Secos.-** Son suelos óptimos sobre los cuales se puede construir cualquier tipo de edificación.
- **Inundables.-** Suelos que requieren material de relleno para poder construir sobre ellos y en ciertos casos se necesita de cimentaciones especiales para poder edificar sobre ellos.
- **Inestables.-** Son suelos que contienen fallas geológicas. Podría darse el caso que por existir fallas geológicas que han modificado de manera peligrosa los taludes, su valor comercial sea poco significativo con la posibilidad de que la Ilustre Municipalidad no permita ocupar estas áreas por el peligro inminente que representan.

- **Rocosos.-** Son suelos que por su composición geológica por lo general están destinados a la explotación minera.

6.8.- COEFICIENTE POR SERVICIOS BÁSICOS:

Los servicios básicos determinados son: agua potable, alcantarillado, energía eléctrica, y recolección de basura.

Servicio Básico	Coefficiente
Todos los servicios	1
Menos un servicio básico	0.95
Menos dos servicios básicos	0.90
Menos tres servicios básicos	0.85
Ningún servicio básico	0.70

Art. 7.- APLICACIÓN DE INCREMENTO PORCENTUAL EN PREDIOS DESTINADOS A COMERCIO. De ser necesario se aplicará un incremento porcentual a predios destinados a comercio de la siguiente manera:

- Los predios esquineros destinados a comercio, tendrán porcentaje de incremento de hasta el 20%.
- Los predios medianeros destinados a comercio, tendrán porcentaje de incremento de hasta el 15%.
- En predios destinados a comercio ubicados en áreas comerciales de menor intensidad, correspondiente a barrios, ciudadelas, se aplicará porcentaje de incremento de hasta el 10%.
- Cada coeficiente será resultante de la multiplicación de sus factores de aumento y reducción.
- El producto de los coeficientes dará como resultado el coeficiente total que para determinar el valor de la propiedad urbana se multiplicará el área de terreno y el valor por metro cuadrado del suelo existente en cada subsector.
- Para efecto del pago del impuesto predial urbano, el coeficiente total no será mayor a 1.20 y menor a 0.80.
- Para la venta de solares municipales, excedentes y fajas de terrenos, se aplicarán los mismos factores de aumento o reducción de conformidad con los establecidos en la presente ordenanza.
- En los sectores catastrales que se hayan revalorizados por contar con un mejor equipamiento e infraestructura, se actualizará el valor base.
- Para el caso de avalúos de macrolotes (lotes de gran extensión), estos se valorarán puntualmente según el caso.
- Aquellos lotes o parcelas que no cuenten con el valor base de terreno determinado por sus propias

características se tomará como referencia los valores de tierra rural según su uso o actividad agropecuaria.

- Si fuere necesario, se aplicará coeficiente de corrección de avalúo en lotes ubicados en área territorial urbana dedicados a ganadería, forestal, cultivo de ciclo corto o perennes, agrícola para efecto de valoración del terreno, no se aplicarán los factores previstos en el Art. 8, numeral 8.2 de esta ordenanza, sino directamente el factor 0,50. Las edificaciones para estos casos se evaluarán conforme al artículo 9.
- Para formar el catastro y establecer el valor comercial o imponible se sumarán los valores imponibles de los distintos predios; incluidos los derechos que posea en condominio, luego de efectuar la deducción por cargas hipotecarias que afectaren a cada predio.
- La tarifa que contiene el artículo 519 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización se aplicará al valor así acumulado. Para facilitar el pago del tributo se podrá a pedido de los interesados hacer figurar separadamente los predios, con el impuesto total aplicado en proporción al valor de cada uno de ellos.
- En los casos en que el avalúo determinado en esta ordenanza no refleje la situación real del predio catastrado, la subdirección de avalúos y catastro con el informe técnico pertinente realizará la corrección del avalúo.
- Debido al movimiento comercial actual de la propiedad inmobiliaria urbana, y principalmente el creciente desarrollo urbanístico de área territorial de la parroquia urbana satélite La Aurora, el valor del suelo se incrementa en determinadas áreas territoriales, lo que genera aumento en los avalúos de las propiedades. El Gobierno Autónomo Descentralizado I. Municipalidad del Cantón Daule, a través de la Subdirección de Avalúos y Catastro, actualizará de manera permanente los valores del suelo en los lotes que se encuentren en desarrollo y que contaren con aprobación del Alcalde.

Art. 8.- VALORACIÓN DE EDIFICACIONES.-

La valoración de edificaciones está dada por el tipo de construcción, determinada por los componentes constructivos que la integran. El área o superficie construida multiplicada por el valor de metro cuadrado de construcción de conformidad con su tipo, da como resultado el valor o avalúo comercial de la edificación; valor que se modifica por la depreciación que tienen las edificaciones.

➤ **Cuadro que contiene los valores base por metro cuadrado de reposición de acuerdo a la tipología de las edificaciones. (Ver anexo 3)**

Para determinar el valor las edificaciones, se considera:

- **Área de la o las construcciones y de las mejoras adheridas**

- **Valor de reposición.** Se determina aplicando un proceso que permite la simulación de construcción que va a ser avaluada, a costo actualizados de construcción, depreciada de forma proporcional al tiempo de vida útil.

- **Factor de depreciación de las edificaciones.-** Está dado por: Vida útil de la edificación, años de construcción, estado de conservación. Para determinar la depreciación se utilizará la tabla de Ross - Heydecke.

- **Vida útil.-** Se establece en función de los elementos constructivos de la edificación, determinando los años de vida física.

- **Años de construcción.-** Se determinarán los años que tiene de construida la edificación.

- **Estado de conservación.-** Está en función del mantenimiento o deterioro que posea la edificación, que consta de lo siguiente:

Nuevo.- Edificación de reciente construcción. Se estima como nuevo hasta 1 año de construida.

Bueno.- Cuando los elementos estructurales, sus acabados y demás materiales que conforman la edificación no presentan deterioro, aunque carezcan de alguna instalación o acabado, sin que menoscaben la calidad del bien inmueble.

Regular.- Cuando existen indicios de que se presenta un relativo grado de deterioro en componentes sencillos, como cambios de cubierta, tumbado, puertas.

Malo.- Cuando los principales elementos estructurales presentan grietas, desplomes y deterioro, así como en acabados e instalaciones. Deberá suprimirse la habitabilidad en la vivienda por el peligro que representa. Deberá repararse todos los elementos en deterioro para ser habitable.

Obsoleto.- Cuando la edificación presenta un total deterioro en sus elementos estructurales, tipo de materiales y acabados amenazando con derruirse, siendo imposible su reparación; su vida útil es ínfima; sus condiciones de seguridad y habitabilidad son muy malas.

8.1.- MEJORAS ADHERIDAS AL PREDIO.- Para la determinación de los avalúos de las mejoras adheridas al predio, los valores unitarios de estos elementos constructivos se detallan en la siguiente tabla.

Aquellas edificaciones que por sus funciones, sistema constructivo, características especiales y por su particularidad (panteones, edificaciones industriales, silos y otras), no registradas en los cuadros anexos, se evaluarán puntualmente, estableciéndose la tipología correspondiente

8.2.- AVALÚO DE EDIFICACIONES NO TERMINADAS.- A los predios con edificaciones declaradas no terminadas, la valoración se aplicará a lo construido sobre el solar.

Para fines de valoración no se considerará como edificación las obras de construcción correspondientes a movimientos de tierra, excavación y cimentación de la edificación no concluida.

Cuando sobre un lote se levante una edificación que tenga como avance de obra la cimentación y columnas, se considerará en construcción, con avance de obra del 30%.

Si la edificación consta con cimentación, estructura, paredes o cubierta, se considerará con avance de obra del 60% en construcción.

Si además, cuenta con cubierta, tumbado, instalaciones eléctricas, sanitarias; faltándole obra muerta (enlucido, revestimiento), puertas, ventanas; se considerará en construcción, con avance de obra del 80%.

Cuando sobre losa de hormigón armado exista una edificación que ocupe menos del 50% del área total de losa, no se considerará como un piso más, y su área de construcción constará en la ficha predial como área sobre losa.

Si el área construida sobre losa ocupa el 50% o más del área total de losa, se considerará que existe un piso más y su área constará incluida en "área construida sobre losa". Si existieren edificaciones en construcción sobre losa, los porcentajes de avance de obra serán determinados con igual procedimiento de aplicación que para edificaciones en construcción levantadas directamente sobre el suelo, sin considerarse como un piso más.

Para el caso de las edificaciones que se hallan en proceso de construcción, se aplicaran los coeficientes de corrección que se detallan a continuación;

ESTADO	COEFICIENTE
NUEVO	1.00
BUENO	0.85
REGULAR	0.70
MALO	0.50

Art. 9.- VALORACIÓN DE EDIFICACIONES BAJO EL RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL.- Las edificaciones serán avaluadas en función del área de propiedad privada que tenga cada condominio, considerando los valores de sus áreas comunales construidas y del terreno, tomando en consideración las alícuotas correspondientes a los predios de cada condómino.

Art. 10.- IMPUESTO PREDIAL URBANO.- El Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización (COOTAD) en el artículo 504 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 0/00) y un máximo del cinco por mil (5 0/00) que se aplicará de conformidad con el siguiente rango de avalúos:

**TABLA DE RANGO PARA CALCULO DE BASE DE PAGO DEL IMPUESTO PREDIAL –BIENIO
2016-2017**

RANGOS DE AVALÚOS			TARIFA/1000
\$ 0,001	HASTA	\$ 8,850	EXENTO
MAS DE \$ 8,850	HASTA	\$ 10,000	0,5
MAS DE \$ 10,000	HASTA	\$ 25,000	1,00
MAS DE \$ 25,000	HASTA	\$ 160,000	1,02
MAS DE \$ 160,000	HASTA	\$ 250,000	1,17
MAS DE \$ 250,000	HASTA	\$ 800,000	1,28
MAS DE \$ 800,000	HASTA	\$ 1,500000	1,30
MAS DE \$ 1,500000	HASTA	\$ 5,000000	1,32
MAS DE \$ 5,000000	EN ADELANTE		1,35

CAPITULO III

DE LOS PREDIOS RURALES

Art. 11.- CLASIFICACIÓN DE TIERRAS POR CALIDAD DE SUELO.- De acuerdo con la presente Ordenanza, las tierras se clasifican en: Tierras aptas para cultivo; tierras aptas para cultivo limitado; y, tierras no aptas para el cultivo.

Clasificación de tierras por calidad de suelo	
Tierras aptas para el cultivo	Calidad de suelo 1 Calidad de suelo 2 Calidad de suelo 3
Tierras aptas para el cultivo limitado	Calidad de suelo 4
Tierras no aptas para el cultivo	Calidad de suelo 5 Calidad de suelo 6 Calidad de suelo 7 Calidad de suelo 8

Art. 12.- DESTINO DE LA PARCELA.- Tiene relación con el uso de suelo existente en la parcela. Los destinos más usuales y sus combinaciones se identifican a continuación de manera numeral:

Identificación Numeral	Destino de la parcela
01	Agrícola
02	Ganadero
03	Forestal
04	Industrial
05	Minero
06	Recreacional
07	Habitacional
08	Comercial
09	Agrícola minifundio
10	Avícola
11	Agrícola – Ganadero
12	Agrícola – Forestal
13	Ganadero – Forestal
14	Agrícola – Ganadero – Forestal
15	Educacional
16	Religioso
17	Salud
18	Militar
19	Bioacuático
20	Agrícola - Bioacuático
21	Ganadero - Bioacuático
22	Forestal - Bioacuático
23	Agrícola – Bioacuático – Ganadero
24	Agrícola – Bioacuático – Forestal
25	Ganadero – Forestal – Bioacuático
26	Agrícola – Avícola
27	Agrícola – Ganadero -Avícola
28	Ganadero – Industrial
29	Agrícola – Industrial
30	Agrícola – Ganadero – Forestal -
31	Agrícola – Explotación de materiales

Art. 13.- FACTORES DE AUMENTO O REDUCCIÓN DE VALOR DEL SUELO RURAL.- De conformidad con los elementos existentes en los predios, se aplicará, factores de aumento o reducción del valor de suelo rural, los que están constituidos por coeficientes:

- **Geométrico:** factores área y forma;
- **Topográfico,** factor: topográfico;
- **Calidad de suelo,** factor calidad de suelo;
- **Accesibilidad al riego,** factor accesibilidad al riego;
- **Accesibilidad a vías de comunicación,** factor accesibilidad a vías de comunicación;
- **Estado de vías,** factor estado de vías;

- **Servicios básicos,** factor servicios básicos, constituidos por: energía eléctrica, agua potable, alcantarillado y telefonía.

En caso de que el predio tuviere más de un destino y una parte esté destinada a cultivos anuales y semi perennes y, la parte o área restante esté destinada a pasturas artificiales; se aplicará a cada área y destino los factores: Calidad de suelo, topográfico y tipo de suelo. Si los factores aplicados a una parte del área son iguales al área restante, dará como resultado un solo coeficiente. Si los factores aplicados son diferentes en dos o más destinos, dará como resultado dos o más coeficientes, los que serán sumados y dividido para dos, obteniéndose un solo coeficiente. Este coeficiente multiplicará a los demás coeficientes obtenidos, dando como resultado el coeficiente total.

Para efecto del valor a pagar por impuesto predial rural, el coeficiente total no será mayor a 1.10 ni menor a 0.60.

TABLA DE FACTORES DE AUMENTO O REDUCCIÓN DEL VALOR DEL SUELO

Coeficiente calidad de suelo:

Factor calidad de suelo	Coeficiente
1	1.10
2	1.05
3	1.00
4	0.80
5	0.60
6	0.50
7	0.25
8	0.15

Se aplicará a predios con destino agrícola.

Coeficiente accesibilidad al riego.

FACTOR	CARACTERÍSTICAS	Coeficiente
Canal de Riego	Parcela ubicada al pie de canal hasta 0.5 Km.	1.00
	Parcela ubicada desde 0.501 a 1.00 Km.	0.95
	Parcela ubicada desde 1.01 Km. en adelante	0.90
Río	Parcela ubicada al pie de canal hasta 0.5 Km.	1.00
	Parcela ubicada desde 0.501 a 1.00 Km.	0.95
	Parcela ubicada desde 1.01 Km. en adelante	0.90
Pozo	Parcela ubicada al pie de canal hasta 0.5 Km.	0.95
	Parcela ubicada desde 0.501 a 1.00 Km.	0.90
	Parcela ubicada desde 1.01 Km. en adelante	0.85
Estero	Parcela ubicada al pie de canal hasta 0.5 Km.	0.90
	Parcela ubicada desde 0.501 a 1.00 Km.	0.85
	Parcela ubicada desde 1.01 Km. en adelante	0.80
Albarrada	Parcela ubicada al pie de canal hasta 0.5 Km.	0.85
	Parcela ubicada desde 0.501 a 1.00 Km.	0.80
	Parcela ubicada desde 1.01 Km. en adelante	0.75

Se aplicará a todas las parcelas.

Coefficiente Geométrico:

Factor			Coefficiente
Rango en Hectáreas			
0.0000	a	0.2500	1.15
0.2501	a	1.0000	1.10
1.0001	a	5.0000	1.00
5.0001	a	10.000	0.95
10.0001	a	25.000	0.90
25.0001	a	50.000	0.85
50.0001	a	100.000	0.80
100.0001	a	300.000	0.75
300.0001	en adelante		0.70

Se aplicará a predios con destino agrícola.

Factor		Coefficiente
Rango en		
Desde	Hasta	
1 mt2.	1.000 mt2.	1.00
1.001 mt2.	5.000 mt2.	0.95
5.001 mt2.	10.000mt2.	0.90
10.001 mt2.	En adelante	0.85

Se aplicará a parcelas con destino habitacional o vivienda, educacional, comercial, religioso, recreacional e industrial.

Factor forma	Coefficiente
Regular	1.05
Irregular	1.00

Se aplicará a todas las parcelas.

Coefficiente acceso a vías de comunicación:

Factor distancia a acceso de vías de Comunicación	Coefficiente
Distancia del predio a vía hasta 0.5 Km.	
Hormigón	1.10
Asfalto	1.05
Doble Riego	1.00
Lastre	0.95
Terraplén	0.90

Coeficiente tipo vías de comunicación:

Factor acceso a tipo de vías de	Características	Coefficiente
Hormigón	Parcela ubicada al pie de canal hasta 0.5 Km.	1.10
	Parcela ubicada desde 0.501 a 1.00 Km.	1.00
	Parcela ubicada desde 1.01 Km. en adelante	0.95
Asfalto	Parcela ubicada al pie de canal hasta 0.5 Km.	1.05
	Parcela ubicada desde 0.501 a 1.00 Km.	0.95
	Parcela ubicada desde 1.01 Km. en adelante	0.90
Doble Riego	Parcela ubicada al pie de canal hasta 0.5 Km.	1.00
	Parcela ubicada desde 0.501 a 1.00 Km.	0.90
	Parcela ubicada desde 1.01 Km. en adelante	0.85
Lastre	Parcela ubicada al pie de canal hasta 0.5 Km.	0.95
	Parcela ubicada desde 0.501 a 1.00 Km.	0.85
	Parcela ubicada desde 1.01 Km. en adelante	0.80
Terraplén	Parcela ubicada al pie de canal hasta 0.5 Km.	0.90
	Parcela ubicada desde 0.501 a 1.00 Km.	0.80
	Parcela ubicada desde 1.01 Km. en adelante	0.75

Se aplicará a todas las parcelas.

Coeficiente estado de vías:

Factor estado de vías	Coefficiente
Bueno	1.00
Regular	0.95
Malo	0.90

Se aplicará a todas las parcelas.

Coeficiente topográfico

Factor topográfico	Coefficiente
Plano	1.00
Ligeramente Plano	0.95
Inclinado	0.90
Fuertemente Inclinado	0.85
Accidentado	0.75

Se aplicará a todas las parcelas.

Coeficiente tipo de suelo

Factor tipo de suelo	Coefficiente
Seco	1.00
Inundable	0.90
Inestable	0.80
Rocoso	0.60

Se aplicará a todas las parcelas.

Coficiente servicios básicos:

Factor servicios básicos	Coficiente
Todos los servicios	1.10
Menos un servicio	1.05
Menos dos servicios	1.00
Menos tres servicios	0.95
Ningún servicio	0.90

Se aplicará a todas las parcelas

Valor del suelo rural =Área x valor de suelo por Hectárea x coeficiente total

Art. 14.- TABLA DE RANGO DE AVALÚOS Y APLICACIÓN DE TARIFA.- Se las considerará de la siguiente manera:

PREDIOS CON DESTINO AGRÍCOLA		
RANGO_INICIO	RANGO_FIN	TARIFA/1000
\$ 0,01	\$ 5.310,00	0
\$ 5.310,01	\$ 10.000,00	0,52
\$ 10.000,01	\$ 30.000,00	0,65
\$ 30.000,01	\$ 60.000,00	0,67
\$ 60.000,01	\$ 105.000,00	0,69
\$ 105.000,01	\$ 150.000,00	0,76
\$ 150.000,01	\$ 240.000,00	0,8
\$ 240.000,01	\$ 360.000,00	0,85
\$ 360.000,01	\$ 540.000,00	0,88
\$ 540.000,01	EN ADELANTE	0,92

PREDIOS CON DESTINO HABITACIONAL, EDUCACIÓN, COMERCIAL Y RELIGIOSO

RANGO_INICIO SUPERFICIE (M²)	RANGO_FIN SUPERFICIE (M²)	TARIFA
1	500	2,6
500,01	1000	2,4
1000,01	2500	2,1
2500,01	5000	2
5000,01	20000	1,8

PREDIOS CON DESTINO RECREACIONAL E INDUSTRIAL		
RANGO_INICIO SUPERFICIE (M²)	RANGO_FIN SUPERFICIE (M²)	TARIFA
1	5000	2.00
5000,01	10000	2.00
10000,01	30000	2.00
30000,01	EN ADELANTE	2.00

Art. 15.- IMPUESTO A LA PROPIEDAD.- Conforme a lo establecido en los art. 501 al 517 del COOTAD, Los predios urbanos y rurales están gravados por los siguientes impuestos:

15.1.- El impuesto a los predios urbanos y rurales

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

Art. 16.- PREDIOS Y BIENES EXENTOS.- Los predios y bienes que deben ser considerados exentos, se mencionan en el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD) artículo 520, letra a) hasta la letra h). Están exentas las propiedades cuyo valor no exceda de quince remuneraciones básicas unificadas del trabajador privado en general.

Cuando una persona posea más de una propiedad se procederá de conformidad con lo dispuesto en el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), artículo 518.

Art. 17.- DEDUCCIONES.- Para establecer la parte del valor que constituye la materia imponible, el contribuyente tiene derecho a que se efectúen deducciones del valor de la propiedad de conformidad con Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD).

Art. 18.- TARIFA DEL IMPUESTO PREDIAL RURAL.- Al valor de la propiedad rural se aplicará un porcentaje que oscilará entre un mínimo de cero punto veinticinco por mil (0.25/1000) y un máximo del tres por mil (3 /1000).

Art. 19.- CLASIFICACIÓN DE PREDIOS URBANOS.- Para efectos de identificación de predios urbanos en el sistema catastral, estos se clasifican de conformidad con la siguiente nomenclatura y descripción:

A Solar y edificación de propiedad particular y uso residencial.

A1 Solar de propiedad particular con edificación de propiedad de otra persona y uso residencial (**EMISIÓN SOLO POR SOLAR**).

A2 Edificación de propiedad particular en solar de propiedad de otra persona y uso residencial (**EMISIÓN SOLO POR EDIFICACIÓN**).

A3 Inmueble de propiedad particular declarado obsoleto, sin obligación de recargo.

A4 Solar con edificación de propiedad particular con aplicación de exoneración por estar amparado en el patrimonio familiar.

A5 Solar con edificación de propiedad particular con aplicación del 100% de exoneración por Ley del Anciano.

A6 Solar y edificación de propiedad particular con exoneración del 50% por Ley del Anciano cuando aplica a uno de los cónyuges propietario del bien inmueble.

A7 Solar y edificación con exoneración porcentual por aplicación de Ley del Anciano, cuando su patrimonio es mayor a quinientos salarios básicos unificados del trabajador en general.

A8 Casas que se construyan con préstamos otorgados por el IESS, BEV, asociaciones, mutualistas y cooperativas de vivienda. (Sólo 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.).

A9 Los edificios que se construyan para viviendas populares y para hoteles, debidamente receptadas por la Municipalidad.

A10 Solar con nueva edificación terminada entregada a la Municipalidad.

A11 Casas destinadas a vivienda, así como los edificios con fines industriales.

A12 Edificaciones que deban repararse para que puedan ser habitadas, con el correspondiente permiso de reparación otorgado por la Municipalidad.

A13 Solar y edificación que no tengan un valor mayor a veinticinco remuneraciones mensuales

- básicas mínimas unificadas del trabajador en general, R.M.B.M.U.
- A14** Solar y edificación de propiedad del Fisco y demás entidades del sector público, templos de todo culto religioso, conventos y casas parroquiales.
- A15** Solar y edificación que pertenecen a instituciones de beneficencia, de asistencia social o de educación, de carácter particular.
- A16** Solar y edificación que hayan sido declarados de utilidad pública por el Concejo Municipal y que tengan juicios de expropiación.
- A17** Solar con o sin edificación destinado a agricultura.
- A18** Solar con o sin edificación destinado a ganadería.
- A19** Solar con o sin edificación en suelo accidentado.
- A20** Solar con o sin edificación en suelo rocoso.
- B** Solar de propiedad particular sin edificación, destinado a renta.
- C** Solar y edificación de propiedad particular con uso comercial.
- C1** Solar de propiedad particular y edificación de propiedad de otra persona, con uso comercial (**EMISIÓN SÓLO POR SOLAR**).
- C2** Edificación de propiedad particular con uso comercial en solar de propiedad de otra persona (**EMISIÓN SÓLO POR EDIFICACIÓN**).
- D** Solar de propiedad municipal, con edificación de propiedad de otra persona, con contrato de arrendamiento.
- D1** Solar de propiedad municipal, con edificación de propiedad de otra persona, declarada obsoleta.
- D2** Solar de propiedad municipal, con edificio de propiedad de otra persona, sin declaración de obsolescencia.
- D3** Solar de propiedad municipal, sin edificación.
- D4** Solar de propiedad municipal y edificación de propiedad particular con 100% de exoneración por la edificación, en aplicación de Ley del Anciano.
- D5** Solar y edificación de propiedad particular con exoneración del 50% por Ley del Anciano.
- D6** Solar de propiedad municipal y edificación de propiedad particular con exoneración porcentual por aplicación de Ley del Anciano, cuando su patrimonio es mayor a quinientos salarios básicos unificados del trabajador en general.
- D7** Solar de propiedad municipal y edificación de propiedad particular, cuyo avalúo no tenga un valor equivalente a 25 R.M.B.M.U. del trabajador en general.
- E** Solar y edificación de propiedad particular con uso industrial.
- E1** Solar y edificación con propiedad particular de otra persona, con uso industrial.
- E2** Edificación de propiedad particular con uso industrial en solar de propiedad de otra persona.
- F** Solar de propiedad particular en proceso constructivo según registro catastral.
- F1** Solar no edificado, de propiedad particular, situado en zona de promoción inmediata.
- F2** Solar no edificado, de propiedad particular, situado en zona urbanizada.
- F3** Solar no edificado que habiendo estado sometido a recargo por no estar construido, ha sido objeto de transferencia de dominio.
- F4** Solar no edificado, de propiedad particular, situado en zona no urbanizada.
- F5** Solar de propiedad particular, con cerramiento total.
- F6** Solar calificado como no edificado, destinado a estacionamiento de vehículos.
- F7** Solar calificado como no edificado, de propiedad particular, resultante de acción fortuita como incendio, terremoto u otra causa semejante.
- F8** Solar no edificado, de propiedad particular, perteneciente a personas que no poseyeren otro inmueble dentro del cantón y que estuvieren tramitando préstamos para construcción de viviendas en el I.E.SS., B.E.V., o en una mutualista, según el correspondiente certificado expedido por una de estas instituciones.
- F9** Solar no edificado, ubicado en zona urbanizada, que haya sido expropiado.
- F10** Solar calificado como no edificado, destinado a explotación agrícola, ubicado dentro del área territorial urbana.
- F11** Solar calificado como no edificado, de propiedad particular, ubicado en zona con impedimento legal para construir.
- F12** Solar calificado como no edificado, de propiedad particular, cuya edificación ha sufrido demolición autorizada por la Municipalidad, previo informe de salud pública al haber sido declarada en obsolescencia.

- F13** Solar calificado como no edificado, de propiedad de cualquier entidad del sector público.
- F14** Solar calificado como no edificado, de propiedad eclesiástica.
- F15** Solar calificado como no edificado, de propiedad de organismo internacional de función pública o Estado extranjero, siempre que esté destinado a dichas funciones.
- F16** Solar calificado como no edificado perteneciente a personas que no poseyeren otro inmueble dentro del cantón y que estuvieran tramitando préstamos para construcción de viviendas en el I.E.E.S., B.E.V. o en una mutualista.
- F17** Solar no edificado, de propiedad particular, con 100% de exoneración por aplicación de Ley del Anciano.
- F18** Solar calificado como no edificado, de propiedad particular, con exoneración del 50% por Ley del Anciano cuando aplica a uno de los cónyuges propietario del bien inmueble.
- F19** Solar calificado como no edificado, de propiedad particular, con aplicación porcentual de exoneración por aplicación de Ley del Anciano, cuando su patrimonio es mayor a quinientos salarios básicos unificados del trabajador en general.
- G** Solar y edificación de propiedad del sector público.
- G1** Solar de propiedad de cualquier entidad del sector público, con edificación de propiedad de otra persona.
- G2** Edificación de propiedad de cualquier entidad del sector público, en solar de propiedad de otra persona.
- H** Solar con edificación autorizada por la Municipalidad con fines educativos.
- I** Solar y edificación de propiedad eclesiástica.
- I1** Solar de propiedad eclesiástica, con edificación de otra persona.
- I2** Edificación de propiedad eclesiástica, en solar de otra persona.
- J** Solar con edificación de propiedad de Institución de Beneficencia o Asistencia Social.
- K** Solar y edificación destinados a hotel.
- K1** Solar de propiedad particular, con edificación de propiedad de otras personas, destinada a hotel.
- K2** Edificación de propiedad particular destinada a hotel, en solar de otra persona.
- L** Solar con edificación de interés histórico y, o artístico.
- M** Solar y edificación de propiedad municipal (**Exención Total**).
- M1** Solar de propiedad municipal entregado en comodato.
- M2** Solar de Propiedad Municipal, obtenido por declaratoria de utilidad pública por el Ilustre Concejo Cantonal.
- N** Solar cuya edificación ha sido declarada bien perteneciente al Patrimonio Cultural de la Nación.
- O** Solar y edificación perteneciente a Estado Extranjero u Organismo Internacional de Función Pública.
- P** Solar cuya construcción de propiedad particular ha sido sometida a rebaja del 20% al 40% del valor del saldo de la deuda hipotecaria.
- Q** Solar con edificación destinada a aparcamiento de vehículos, con autorización municipal.
- R** Solar y edificación pertenecientes a asociaciones y mutualistas de ahorro y crédito.
- S** Solar y edificación de propiedad particular, con exoneración del 100% por aplicación de Ley del Ciego.
- S1** Solar y edificación de propiedad particular, con exoneración porcentual por aplicación de la Ley del Ciego.
- T.** Solar y Edificación destinada a instalaciones deportivas.
- U.** Solar de Propiedad Particular cuya edificación ha sido declarada bien perteneciente al patrimonio cultural de la nación y sobre la cual se aplicará exoneración del 50% del impuesto predial y adicionales (Aplicado por la Dirección Financiera)
- V.** Solar de Propiedad Particular cuya edificación ha sido declarada bien perteneciente al patrimonio cultural de la nación y sobre la cual se aplicará exoneración del 100% del impuesto predial y adicionales (Aplicado por la Dirección Financiera)
- W.** Solar y Edificación de propiedad particular con exoneración porcentual por aplicación de la ley del ciego (Aplicado por la Dirección Financiera)
- X.** Propiedad declarada de utilidad pública por el Concejo Municipal expropiación total COOTAD Art.509 Letra e).
- X1.** Propiedad declarada de utilidad pública por el concejo municipal Expropiación Porcentual (COOTAD artículo 509 letra e).

CAPITULO IV

Art. 20.- DE LAS ACTUALIZACIONES Y MANTENIMIENTO CATASTRAL.- El movimiento inmobiliario no es estático, por lo contrario, es dinámico, razón por la cual es necesario mantener y actualizar la información catastral técnica y jurídica.

La Subdirección de Avalúos y Catastros a través de trámite interno, realizará la actualización y mantenimiento de información catastral, en base a solicitud presentada por el propietario, posesionario o representante legal; aplicando para el efecto los lineamientos y procedimientos establecidos en el manual para el llenado de la ficha predial rural. Entre otros, se aplicará:

20.1.- Inclusión / Reinclusión.

20.2.- Fusión y División del lote.

20.3.- Transferencia de dominio.

20.4.- Rectificaciones por error en cabida, nombre, código, parroquia, número de manzana, parcela, lote, calle, recinto o lotización, etc.

20.5.- Modificaciones y actualizaciones, previa notificación al propietario, para expropiaciones, permutas y, o compensaciones.

20.6.- Anulación por duplicidad de código

Las actualizaciones realizadas en los sistemas del catastral urbano y rural por la Subdirección de Avalúos y Catastro de la Dirección de Urbanismo, Avalúos y Catastro serán comunicadas a la Dirección Financiera mediante reporte que generará automáticamente el sistema informático catastral.

Corresponde a la Dirección Financiera realizar las siguientes aplicaciones:

- a) Aplicación de las exoneraciones de acuerdo a la Ley.
- b) Aplicación de rebajas de acuerdo a la Ley.

Artículo 21.- Avalúo de Predios Especiales.- Son aquellos que por su particularidad su avalúo n consta en la presente Ordenanza, por lo tanto, se realizaran puntualmente de acuerdo a lo aprobado, siempre y cuando haya la petición del usuario, y se los considerará de la siguiente manera:

- Los precios de venta en el mercado inmobiliario de los cuales están destinados a lotes en zonas urbanizadas y estos tendrá un el valor de \$ 2.700,00.
- En predios destinados a mausoleos, se considerará de los precios de venta con el valor más bajo de ellos correspondiente a \$ 38.494,00 a este valor se le aplicará tarifa de 0.50 por mil.
- En los macrolotes en el área territorial que tenga como mínimo 10.000 m², y su valor comercial o estimado real, se aplicará la tarifa de 1.5 por mil.

- En áreas destinadas a panteones, se considerará de los precios de venta existentes el valor de USD 10.000,00, al que se aplicará tarifa de 1.5 por mil.
- En áreas destinadas a mini panteones, se considerará de los precios de venta existentes el valor de \$ 7.000,00, al que se aplicará tarifa de 1.5 por mil.
- En los predios destinados a osarios en tierra se considerará de los precios de venta, con el valor de \$ 500,00.
- En los predios destinados a osarios en altura se considerará de los precios de venta, con el valor de \$ 258,84.

Art. 22.- Aplicación del recargo anual e impuestos adicionales a solares no edificados y construcciones obsoletas.

El beneficiario de los valores a recaudar por el recargo y los impuestos adicionales por solares no edificados y construcciones obsoletas es el Gobierno Autónomo Descentralizado I. Municipalidad del Cantón Daule.

Se considerará como solares no edificados, aquellos sobres los cuales no se levante construcción alguna, o que tengan edificaciones cuyo avalúo no supere el treinta por ciento (30%) del avalúo comercial del terreno.

Se aplicará el recargo anual del dos por mil que se cobrará sobre el valor que gravará los solares no edificados hasta que se realice la edificación. El recargo solo afectará a solares que estén situados en zonas urbanizadas, esto es, aquellos que cuenten con los servicios básicos, tales como agua potable, canalización y energía eléctrica.

De conformidad con el artículo 508 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización (COOTAD) los propietarios de solares no edificados y construcciones obsoletas ubicados en las zonas urbanas de promoción inmediata, descrita en el (COOTAD) ibidem, pagarán un impuesto anual adicional, de acuerdo con las siguientes alícuotas:

- a) El uno por mil adicional que se cobrará sobre el avalúo imponible para los solares no edificados; y,
- b) El dos por mil adicional que se cobrará sobre el avalúo imponible de las propiedades consideradas obsoletas, de acuerdo con lo establecido en esta ley.

No se considerará como solar edificado, aquel que sólo tenga cerramiento y/o canchas deportivas.

En urbanizaciones, no será aplicable la calificación de solar no edificado, durante un período de cinco años (5), transcurridos a partir de la fecha en que el Alcalde haya otorgado la correspondiente autorización para la venta de solares.

Los propietarios de solares no edificados deberán mantener limpios y libres de maleza y más elementos.

Art. 23.- PERIODO DE PAGO DEL IMPUESTO.- Los sujetos pasivos del impuesto deberán pagar sus obligaciones en el transcurso del respectivo año con las siguientes rebajas y recargos:

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

Los pagos que se hagan a partir del primero de julio tendrán un recargo del diez por ciento anual.

Vencido el año fiscal, la Municipalidad cobrará el impuesto en mora por vía coactiva. Los contribuyentes, vencido el año fiscal, pagarán la tasa de interés moratoria prevista en el Art. 21 del Código Tributario codificado, sin perjuicio de los recargos y costas que producto de la iniciación del procedimiento coactivo se generaren.

Art. 24.- De conformidad con el artículo 513 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización (COOTAD), el impuesto a los predios urbanos es de exclusiva financiación municipal. Por consiguiente, no podrán establecerse nuevos impuestos adicionales para otras haciendas que no sea la municipal.

Art. 25.- OBLIGACIONES 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 registrarlo en la Subdirección de Avalúos y Catastro, adjuntando el instrumento público que acredite el dominio, debidamente inscrito en el Registro de la Propiedad del cantón, así como los planos debidamente geo referenciados, con coordenadas métricas proyección U.T.M. Datum WGS-84.

Esta obligación deberá cumplirse dentro de los treinta días posteriores a la inscripción del instrumento público de dominio en el Registro de la Propiedad.

En el caso de que un predio haya sido Lotizado, Urbanizado, Fraccionado o la edificación declarada bajo el Régimen de Propiedad Horizontal, debidamente aprobado por el Alcalde, estos deberán registrarse, en la Subdirección de Avalúos y Catastro.

En los condominios (propiedad horizontal), cada propietario está obligado al pago de sus correspondientes alcuotas.

El promotor es responsable del pago del impuesto correspondiente a cada alcuota, cuya transferencia de dominio no se haya realizado.

Si se tratare de transferencia de dominio, el vendedor deberá pagar los títulos vencidos y los pendientes se darán de baja, para emitir nuevos títulos a nombre del comprador, a menos de estipulación en contrario con el respectivo contrato, sin perjuicio de la solidaridad en el pago, entre las partes.

Art. 26.- Los Notarios y Registrador de la Propiedad del cantón, en forma mensual y dentro de los primeros diez días, enviarán a la Subdirección de Avalúos y Catastro, un listado completo de las transferencias totales o parciales de solares o inmuebles ubicados dentro del cantón Daule, los mismos que estén debidamente inscritos en el Registrador de la Propiedad.

Art. 27.- El Notario Público exigirá el/los recibos de pago del impuesto predial del año en curso, con la finalidad de elaborar la respectiva Escritura Pública.

GLOSARIO

- **Método Comparativo o de Mercado:** Es el valor del lote o parcela determinado por simple comparación con parcelas o lotes existentes en el mercado, con valor conocido, con características intrínsecas y extrínsecas semejantes u homogéneas a las del bien objeto de estudio, calculando un valor unitario promedio o un valor total.
- **Mercado:** Son muestras representativas del mercado inmobiliario obtenido por diferentes fuentes, comparables al sujeto de estudio.
- **Valor base.-** Para la valoración de los lotes o parcelas urbanos y de las cabeceras parroquiales de las parroquias rurales del cantón, se determinaron los sectores que conforman las áreas urbanas del cantón, en función de la ubicación, topografía, infraestructura y servicios básicos existentes, definir áreas territoriales denominadas subsectores.
- **Sujeto activo.-** El sujeto activo de los impuestos y recargos señalados en artículos posteriores, es el Gobierno Autónomo Descentralizado Ilustre Municipalidad del Cantón Daule.
- **Sujeto pasivo.-** Son sujetos pasivos en calidad de contribuyentes de los impuestos que gravan la propiedad inmobiliaria urbana, las personas naturales o jurídicas, las sociedades de hecho, las sociedades de bienes, las herencias yacentes y demás entidades aunque careciesen de personería jurídica, como lo señala el artículo 24 de la Codificación del Código Tributario; y, que sean propietarios, usufructuarios o poseedores de bienes raíces localizados en el interior de las áreas urbanas. Son responsables del pago del tributo, quienes sin ser obligados directos, tengan esa calidad en los casos señalados en el Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización (COOTAD) y en el artículo 26 de la Codificación del Código Tributario.
- **Inclusión:** El concepto inclusión se genera cuando un predio ingresa al sistema catastral por primera vez.
- **Reinclusión** se origina cuando vuelve a ingresar al sistema catastral un predio que antes constó en el registro y sistema catastral y por diversas causas dejó de estar inscrito.

- **Fusión y fraccionamiento, división:** Del solar o lote, de la edificación declarada bajo el Régimen de Propiedad Horizontal.
- **Rectificaciones por error en:** Código catastral, nombre de propietario, posesionario, razón social, representante legal, designación de calle, número de cédula de ciudadanía, barrio, ciudadela, cooperativa, lotización, medidas de frente y fondo, linderos y mensuras, estado y uso del solar, áreas de lote y edificación, número de pisos, componentes constructivos de edificación, uso de edificación, categoría de predio, etc.

DISPOSICIÓN GENERAL

En todo lo que no se encuentre previsto en la presente Ordenanza se aplicará las disposiciones establecidas para el efecto, en el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, Código Tributario y en leyes conexas.

La presente Ordenanza entrará en vigencia a partir de su publicación en la Gaceta Oficial.

DISPOSICIÓN TRANSITORIA

Realizado el análisis de la actualización del avalúo en el catastro, ningún ciudadano cancelará menos del valor que se canceló el año anterior.

DISPOSICIÓN FINAL

Deróguese la "Ordenanza de Catastro y Avalúo bienal 2014 – 2015 que Regula la Formación del Catastro Predial Urbano, la Determinación y Recaudación del Impuesto a los Predios Urbanos para el Bienio 2014-2015" y "La Ordenanza que establece el avalúo de los predios rurales del cantón Daule para el bienio 2014-2015"

ANEXOS

ANEXO 1.- Cuadro que contiene los valores base por metro cuadrado de suelo para los predios urbanos del Cantón Daule bienio 2016-2017

ANEXO 2.- Planos que contienen los valores base de suelo urbano del Cantón Daule bienio 2016-2017

ANEXO 3.- Cuadro que contiene los valores por m² de reposición para las edificaciones de acuerdo a su tipología del Cantón Daule.

ANEXO 4.- Cuadro que contiene los valores base por metro cuadrado y hectárea de suelo para los predios rurales del Cantón Daule

ANEXO 5.- Plano que contiene los valores base de suelo rural del Cantón Daule

**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
ILUSTRE MUNICIPALIDAD DEL CANTÓN DAULE
GUAYAS – ECUADOR**

ANEXO 1

- Cuadro que contiene los valores base por metro de suelo para los predios urbano

**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
ILUSTRE MUNICIPALIDAD DEL CANTÓN DAULE
GUAYAS – ECUADOR**

ANEXO 1

VALORES BASE POR M2 DE SUELO PARA LOS PREDIOS URBANOS DEL CANTÓN DAULE BIENIO 2016-2017					
SECTOR	SUB SECTOR	PARROQUIA	BARRIO COOPERATIVA LOTIZACIÓN	RANGOS MANZANAS	VALOR m2 2016-2017
SECTOR 1	1A	Santa Clara	Barrio Centro	3 a 7, 11 a 16	\$ 135,00
		Santa Clara		18, 19	\$ 135,00
		Juan Bautista Aguirre		1,2	\$ 120,00
		Santa Clara		8 a 10, 20, 21	\$ 120,00
		Santa Clara		17, 22 a 28	\$ 100,00
		Santa Clara		29	\$ 90,00
SECTOR 2	2A	Santa Clara	Barrio Centro	16,17	\$ 120,00
		Juan Bautista Aguirre		13	\$ 100,00
		Santa Clara		14, 15	\$ 100,00
		Santa Clara		18	\$ 100,00
		Santa Clara		19, 20	\$ 90,00
		Juan Bautista Aguirre	Barrio Centro	10, 11, 12	\$ 135,00
		Juan Bautista Aguirre		3 a 6	\$ 120,00
		Juan Bautista Aguirre		2, 7	\$ 100,00
		Juan Bautista Aguirre		1, 8, 9	\$ 90,00
SECTOR 3	3A	Vicente Piedrahita	Barrio Sur	1	\$ 90,00
		Vicente Piedrahita		2	\$ 90,00
		Vicente Piedrahita		3	\$ 90,00
		Vicente Piedrahita	Lotización Belén	4, 5	\$ 90,00
		Vicente Piedrahita		6	\$ 90,00
		Juan Bautista Aguirre	Lotización El Recuerdo	7, 30, 31	\$ 90,00
		Juan Bautista Aguirre	Lotización Su Solar	40, 41	\$ 90,00
		Santa Clara	Coop. Enrique Gil Gilbert	42, 43, 44	\$ 90,00
		Santa Clara		45	\$ 90,00
		Santa Clara		46, 54, 55	\$ 80,00
		Santa Clara		55	\$ 80,00
		Santa Clara		47 a 49	\$ 60,00
		Santa Clara		50 a 53	\$ 60,00

**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
ILUSTRE MUNICIPALIDAD DEL CANTÓN DAULE
GUAYAS – ECUADOR**

	Santa Clara	Lotización Centro Agrícola	58	\$ 90,00
	Santa Clara	Lotización Centro Agrícola	59, 66	\$ 90,00
	Santa Clara	Lotización Centro Agrícola	56, 57	\$ 90,00
	Santa Clara		60 a 62	\$ 60,00
	Santa Clara		63, 67	\$ 60,00
	Santa Clara		64, 65	\$ 60,00
	Juan Bautista Aguirre	Lotización El Recuerdo	8, 29, 32	\$ 60,00
	Juan Bautista Aguirre		9, 10, 28	\$ 60,00
	Juan Bautista Aguirre		11 a 15, 26, 27, 33, 35	\$ 60,00
	Juan Bautista Aguirre		16 a 20, 25, 34	\$ 60,00
	Juan Bautista Aguirre		21 a 24	\$ 60,00
	Juan Bautista Aguirre	Lotización Su Solar	37 a 39	\$ 60,00
	Juan Bautista Aguirre	Coop. Vicente Piedrahita	36	\$ 60,00

SECTOR	SUB SECTOR	PARROQUIA	BARRIO-COOPERATIVA LOTIZACIÓN	RANGOS MANZANAS	VALOR m2 2016-2017
SECTOR 4	4A	Vicente Piedrahita	Lotización La Yolita	88 a 93	\$ 60,00
		Vicente Piedrahita	Lotización Rosario Isabel	26 a 32	\$ 60,00
		Vicente Piedrahita	Lotización Central	33 a 38, 41 a 57	\$ 60,00
		Vicente Piedrahita	Lotización Julio Calderón	69, 70	\$ 60,00
		Vicente Piedrahita	Coop. Rumiñahui	58 a 68	\$ 60,00
		Vicente Piedrahita	Lotización Yolita	78 a 80	\$ 60,00
		Vicente Piedrahita	Lotización Yolita	81 a 87, 94 a 110	\$ 60,00
		Vicente Piedrahita	Lotización Belén	111 a 116	\$ 60,00
		Vicente Piedrahita	Lotización Rosario Isabel	25	\$ 75,00
		Vicente Piedrahita	Lotización Central	39, 40	\$ 75,00
		Vicente Piedrahita	Lotización Julio Calderón	71	\$ 75,00
		Vicente Piedrahita	Lotización Yolita	72 a 74	\$ 75,00
		Vicente Piedrahita	Lotización Belén	120 a 123	\$ 75,00
		Vicente Piedrahita	Barrio El Cisne	4,5, 6,7 y 8	\$ 90,00
		Vicente Piedrahita	Lotización Yolita	75 a 77	\$ 60,00
		Vicente Piedrahita	Lotización Belén	117 a 119	\$ 60,00
			Juan Bautista	Pre Coop. Los Daulis	156 a 161

**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
ILUSTRE MUNICIPALIDAD DEL CANTÓN DAULE
GUAYAS – ECUADOR**

Aguirre			
Juan Bautista Aguirre	Coop. Simón Bolívar	167	\$ 60,00
Juan Bautista Aguirre	Coop. De Ahorro y Crédito Salitre	166	\$ 60,00
Juan Bautista Aguirre	Lotización El Triunfo	146 a 149, 152 a 155, 162 a 165	\$ 60,00
Juan Bautista Aguirre	Adyacente San José	124	\$ 60,00
Banife	Lotización Pedro Isaías	285 a 302	\$ 60,00
Banife	Lotización Agrícola Bahamonde	216 a 225, 239 a 252, 276 a 284	\$ 60,00
Banife	Lotización Pedro Isaías	303 a 338	\$ 60,00
Banife	Lotización Agrícola Bahamonde	215, 226 a 230, 233 a 238, 253 a 258, 262 a 265, 269, 270 a 275	\$ 60,00
Banife	Pre Coop. Primero de Mayo	268	\$ 60,00
Banife	Lotización Agrícola Bahamonde	231, 232, 259 a 261, 266	\$ 80,00
Banife	Pre Coop. Primero de Mayo	267	\$ 80,00
Banife	Coop. De Vivienda Banife	352, 353, 357, 358, 361 a 366	\$ 80,00
Banife	Coop. De Vivienda Banife	331 a 351, 354 a 356, 359, 360	\$ 70,00
Banife	Coop. De Vivienda Banife	331 a 351, 354 a 356, 359, 360	\$ 70,00
Emiliano Caicedo	Coop. De Vivienda Banife	369, 370	\$ 70,00
Emiliano Caicedo	Coop. Emma Castro	410, 411	\$ 70,00
Emiliano Caicedo	Lotización Marianita 2	412, 413, 429, 431, 432	\$ 60,00
Emiliano Caicedo	Lotización Marianita 3	436, 437	\$ 60,00
Emiliano Caicedo	Lotización Marianita 4	475, 476	\$ 60,00
Emiliano Caicedo	Sindicato de Trabajadores Municipales	483, 484	\$ 60,00
Emiliano Caicedo	Lotización Marianita 5	487, 488	\$ 60,00

**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
ILUSTRE MUNICIPALIDAD DEL CANTÓN DAULE
GUAYAS – ECUADOR**

SECTOR	SUB SECTOR	PARROQUIA	BARRIO-COOPERATIVA LOTIZACIÓN	RANGOS MANZANAS	VALOR m2 2016-2017	
SECTOR 4	4A	Emiliano Caicedo	Coop. De Vivienda Banife	367, 368	\$ 80,00	
		Emiliano Caicedo	Lotización Marianita 2	433, 434	\$ 80,00	
		Emiliano Caicedo	Lotización Marianita 3	435	\$ 80,00	
		Emiliano Caicedo	Lotización Marianita 4	477, 478	\$ 80,00	
		Emiliano Caicedo	Lotización Marianita 5	485, 486,	\$ 80,00	
		Emiliano Caicedo	Shopping	506	\$ 100,00	
		Emiliano Caicedo	Lotización Marianita 1	386 a 409	\$ 60,00	
		Emiliano Caicedo	Lotización Marianita 2	415 a 427	\$ 60,00	
		Emiliano Caicedo	Lotización Marianita 3	441 a 455	\$ 60,00	
		Emiliano Caicedo	Lotización Marianita 4	456 a 470, 473, 474	\$ 60,00	
		Emiliano Caicedo	Lotización Marianita 5	491 a 501	\$ 60,00	
		Emiliano Caicedo	Lotización Marianita 5	489, 490	\$ 60,00	
		Emiliano Caicedo	Pre Coop. De vivienda Julio Carchi	479 a 482	\$ 60,00	
		Emiliano Caicedo	Pre Coop. Héroes de Tiwinza	502 a 505	\$ 60,00	
		Emiliano Caicedo	Lotización Marianita 2	414, 428, 430	\$ 60,00	
		Emiliano Caicedo	Lotización Marianita 3	438 a 440	\$ 60,00	
		Santa Clara	Pre coop. Juan Bautista Aguirre	183 a 198	\$ 60,00	
		Santa Clara	Coop. Flor del Daule	177	\$ 60,00	
		Santa Clara	Lotización El Triunfo	168 a 172, 174 a 176, 205 a 211	\$ 60,00	
		Santa Clara	20 de Junio	181, 182	\$ 60,00	
	Santa Clara	Lotización El Triunfo	173, 199, 201 a 204	\$ 80,00		
	Santa Clara	Coop. El Pedregal	212	\$ 60,00		
	Santa Clara	Coop. El Pedregal	213 a 214	\$ 60,00		
		4B	Vicente Piedrahita	Lot. Sixto Rugel Briones	9, 10	\$ 50,00
	Juan Bautista Aguirre		Coop. Señor de los Milagros	178 a 180	\$ 50,00	
	Juan Bautista Aguirre		Lotización San Jose	125, 126, 128 a 131, 133 a 141	\$ 45,00	
Juan Bautista Aguirre	Coop. Asaad Bucaram		127, 132, 142 a 145	\$ 45,00		
Juan Bautista Aguirre	Coop. Santiago López		150, 151	\$ 50,00		

**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
ILUSTRE MUNICIPALIDAD DEL CANTÓN DAULE
GUAYAS – ECUADOR**

		Vicente Piedrahita	Parcela Agrícola China	22 a 24, 540 a 543	\$ 45,00
		Emiliano Caicedo	La Y	507, 508	\$ 45,00
		Emiliano Caicedo	Lotización Sindicato de Choferes	371, 372 a 385	\$ 70,00
		Banife	Coop. de Producción Arroceras Los Pozos	509	\$ 45,00
		Banife	Imperio Agrícola Bahamonde	506	\$ 45,00
	4C	Emiliano Caicedo	BY PASS	530	\$ 15,00
		Emiliano Caicedo	Coop. de Producción Arroceras Los Pozos	514, 517, 518	\$ 8,00
		Emiliano Caicedo	Coop. de Producción Arroceras Los Pozos	510 a 513, 515, 516,	\$ 8,00
		Emiliano Caicedo	By Pass derecho (desde coop. Assad Bucaram hasta salida a Sta. Lucia)	519 a 536	\$ 10,00
		Juan Bautista Aguirre	By pass derecho ACM	537	\$ 10,00
		Vicente Piedrahita	Parcela Agrícola China	11 a 21	\$ 15,00
		Banife	Adyacente a Pedro Isaías y Agrícola Bahamonde	538 a 539	\$ 8,00
	Banife	Lotización Los Pozos	Mz. 510 cód. Cdla. 1	\$ 25,00	

SECTOR	SUB SECTOR	PARROQUIA	BARRIO-COOPERATIVA LOTIZACIÓN	RANGOS MANZANAS	VALOR m2 2016-2017
SECTOR 5	5A	Vicente Piedrahita	Villas del Daule	Mz. 68 cód. Cdla 1	\$ 50,00
		Vicente Piedrahita	By Pass izquierdo (entrada a Daule)	1 a 10	\$ 45,00
		Vicente Piedrahita	Riberas del Daule	11 a 37	\$ 45,00
		Vicente Piedrahita	By Pass izquierdo (entrada a Daule)	38 a 46	\$ 20,00
		Vicente Piedrahita	By Pass izquierdo (entrada a Daule)	47	\$ 20,00
		Vicente Piedrahita	By Pass derecho (entrada a Daule)	53	\$ 30,00
		Vicente Piedrahita	By Pass derecho (entrada a Daule)	52	\$ 30,00

**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
ILUSTRE MUNICIPALIDAD DEL CANTÓN DAULE
GUAYAS – ECUADOR**

SECTOR 5	5B	Vicente Piedrahita	By Pass derecho (entrada a Daule)	51	\$ 20,00
		Vicente Piedrahita	By Pass derecho (entrada a Daule)	68	\$ 30,00
		Vicente Piedrahita	By Pass derecho (entrada a Daule)	69	\$ 15,00
		Vicente Piedrahita	By Pass derecho-entrada a Daule	70, 71	\$ 20,00
		Emiliano Caicedo	By Pass izquierdo-entrada Daule	48, 49	\$ 15,00
		Vicente Piedrahita	By Pass derecho -entrada a Daule	50	\$ 20,00
		Magro	toda la parroquia Magro	54 a 67	\$ 25,00
SECTOR 7	7A	Satélite la Aurora	Villa del Rey - Rey Arturo	Mz. 1 cód. Cdla 1	\$ 165
			Villa del Rey - Reina Beatriz	Mz. 1 cód. Cdla 2	\$ 165
			Villa del Rey - Rey Carlos	Mz. 1 cód. Cdla 3	\$ 165
			La Joya - Ópalo	Mz. 1 cód. Cdla 4	\$ 165
			Villa del Rey - Príncipe Felipe	Mz. 1 cód. Cdla 5	\$ 165
			Villa del Rey - Rey Carlos	Mz. 1 cód. Cdla 6	\$ 165
			Villa del Rey - Rey Eduardo	Mz. 1 cód. Cdla 7	\$ 165
			Villa del Rey - Princesa Diana	Mz. 23 cód. Cdla 5	\$ 165
	7B	Satélite la Aurora	La Candelaria	1	\$ 3,00
			La Candelaria y Sabanilla	1,2 y 3	\$ 3,00

SECTOR	SUB SECTOR	PARROQUIA	BARRIO-COOPERATIVA LOTIZACIÓN	RANGOS MANZANAS	VALOR m2 2016-2017
9	9A	Satélite La Aurora	Villa Italia	Mz. 1	\$ 50
			La Candelaria, Sabanilla	Mz. 12	\$ 7,00
			Hda. Santa Ana, Hda. San Jorge, y Hda. San Antonio.	Mz. 11	\$ 110
			San Antonio, Palmora Plaza y otros	2	\$ 150
			La Joya Ámbar	Mz. 5 cód. Cdla. 5	\$ 180
			La Joya Diamante	Mz. 8 cód. Cdla. 4	\$ 180
			La Joya Perla	Mz. 5 cód. Cdla. 7	\$ 180
			La Joya Brillante	Mz. 8 cód. Cdla. 3	\$ 180

**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
ILUSTRE MUNICIPALIDAD DEL CANTÓN DAULE
GUAYAS – ECUADOR**

		La Joya Ónix	Mz. 5 cód. Cdla. 1	\$ 180
		La Joya Platino	Mz. 5 cód. Cdla. 2	\$ 180
		La Joya Cuarzo	Mz. 5 cód. Cdla. 6	\$ 180
		La Joya Rubí	Mz. 8 cód. Cdla. 1	\$ 180
		La Joya Esmeralda	Mz. 6 cód. Cdla. 1	\$ 180
		La Joya Murano	Mz. 5 cód. Cdla. 4	\$ 180
		La Joya Turqueza	Mz. 5 cód. Cdla. 3	\$ 180
		La Joya Zafiro	Mz. 8 cód. Cdla. 2	\$ 180
		La Joya Coral	Mz. 5 cód. Cdla. 8	\$ 180
		La Joya Tiara	Mz. 7 cód. Cdla. 9	\$ 170
		Altos del Rio	Mz. 11 cód. Cdla. 1	\$ 190,00
		Plaza Madeira I y II etapa	Mz. 2 cód. Cdla. 1-2	\$ 200,00
		Florenia de Villa Italia	Mz. 1 cód. Cdla. 1	\$ 180,00
		Asturia-la rioja	Mz. 2 cód. Cdla. 4	\$ 180,00
		Almería de la Rioja	Mz. 2 cód. Cdla. 3	\$ 180,00
		Hda. La Amalia (junto a terrenos de la Rioja y zona protegida)	Mz. 3 y 4	\$ 10,00
		La Candelaria, Sabanilla (al norte del sector 9)	Mz. 12	\$ 7,00
9C	Satélite La Aurora	Hda. La Amalia (junto a zona protegida)	Mz. 6 y 7	\$ 7,00
		Hda. San Antonio (zona protegida)	Mz. 2	\$ 7,00
		Hda. Amalia, La Candelaria, Sabanilla	Mz. 9 y 10	\$ 7,00

**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
ILUSTRE MUNICIPALIDAD DEL CANTÓN DAULE
GUAYAS – ECUADOR**

SECTOR	SUB SECTOR	PARROQUIA	BARRIO-COOPERATIVA LOTIZACIÓN	RANGOS MANZANAS	VALOR m2 2016-2017
SECTOR 11	11A		Magna de Villa Club	Mz. 400	\$ 165
			Urb. Bali	Mz. 200 cód. Cdla. 1	\$ 190
			Villa Rosa	Mz. 200	\$ 110
			Urb. Vicolinci	Mz. 76 a 78	\$ 200
			Urb. Vicolinci	Mz. 2 a 13	\$ 200
			Urb. Vicolinci	Mz. 14	\$ 200
			Urb. Vicolinci	Mz. 16	\$ 200
			Urb. Vicolinci	Mz. 17	\$ 200
			Urb. Vicolinci	Mz. 18 a 41	\$ 200
			Urb. Vicolinci	Mz. 42 a 47	\$ 200
			Urb. Vicolinci	Mz. 48	\$ 200
			Urb. Vicolinci	49 a 61	\$ 200
			Urb. Vicolinci	Mz. 68 a 75	\$ 200
	Urb. Volare etapas I y II	Mz. 1 cód. Cdla. 1-2	\$ 190		
	11B	Satélite La Aurora	Urb. Vicolinci	MZ. 1	\$ 70
			Club Vicolinci	100	\$ 110
			Urb. Vicolinci	14 y 15	\$ 30
			Sabanilla norte del sector 11 (junto al límite urbano)	Mz. 401	\$ 3,00
11C	Satélite La Aurora	Sabanilla norte del sector 11 (junto a villa club)	Mz. 401	\$ 5,00	
		San Enrique, (junto al parque de la paz y Vicolinci)	Mz. 100	\$ 8	
		Colembas de San Enrique (resto de la Mz. 400 entre villa club y la joya)	400	\$ 8,00	

**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
ILUSTRE MUNICIPALIDAD DEL CANTÓN DAULE
GUAYAS – ECUADOR**

SECTOR	SUB SECTOR	PARROQUIA	BARRIO-COOPERATIVA LOTIZACIÓN	RANGOS MANZANAS	VALOR m2 2016-2017
12	12A	Satélite La Aurora	Urb. Santa María de Casa Grande I y II etapa	1 a 44	\$ 195
			Aura de Villa Club II etapa	45 cód. Cdla. 1	\$ 185
			Villa Club Boreal	Mz. 45 Cdla. 2	\$ 185
			Villa Club Cosmos	Mz. 45 Cdla. 3	\$ 185
			Villa Club Doral	Mz. 45 Cdla. 4	\$ 185
			Villa Club Estelar	Mz. 45 Cdla. 5	\$ 185
			Villa Club Floral	Mz. 45 Cdla. 6	\$ 185
			Villa Club Galaxia	Mz. 45 Cdla. 7	\$ 185
			Villa Club Hermes	Mz. 45 Cdla. 8	\$ 185
			Villa Club Iris	Mz. 45 Cdla. 9	\$ 185
			Villa Club Júpiter	Mz. 45 Cdla. 10	\$ 185
			Villa Club Krypton	Mz. 45 Cdla. 11	\$ 185
			Villa Club Luna	Mz. 45 Cdla. 12	\$ 185
			Fincas de Casa Grande (Terrenos)	105	\$ 185
			Fincas de casa grande	106	\$ 110
			Fincas de Casa Grande	51 a 54	\$ 110
			Fincas de Casa Grande	50	\$ 110
			Fincas de Casa Grande	46 a 49	\$ 110
			Aura de villa club y Fincas de Casa Grande	50 a 52	\$ 110
	villa club y Fincas de Casa Grande	75 a 104	\$ 110		
	Aura de Villa Club I etapa	50 cód. Cdla. 1	\$ 185		
	Natura de Villa Club	Mz. 45 Cdla. 13	\$ 185		
	12B	Satélite La Aurora	Fincas de Casa Grande	55	\$ 60
Fincas de Casa Grande			58	\$ 60	
Fincas de Casa Grande			56 y 57	\$ 25	
12C	Satélite La Aurora	Resto de la Mz. 45 y terreno municipal	45	\$ 12	

**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
ILUSTRE MUNICIPALIDAD DEL CANTÓN DAULE
GUAYAS – ECUADOR**

SECTOR	SUBSECTOR	PARROQUIA	BARRIO-COOPERATIVA LOTIZACIÓN	RANGOS MANZANAS	VALOR SUGERIDO 2016-2017
13	13A	Satélite la Aurora	Lotización Vicrieel	1 a 41	\$ 165,00
			Urb. San Sebastián	77	\$ 220,00
			Urb. Hollywood Park Sambocity	90 cód. Cdla.	\$ 180,00
			Urb. Manhattan Park Sambocity	91 cód. Cdla.	\$ 180,00
	13B	Satélite la Aurora	Resto de la Mz. 77	77	\$ 60,00
			cerrito junto a san Sebastián	78	\$ 60,00
			Nueva Aurora, El Capricho y Guajabe	91	\$ 40,00
			Nueva Aurora	54 a 59, 60, 62, 64 A 66	\$ 60,00
			Nueva Aurora	42 a 53 Y 61, 63, 67 a 78	\$ 40,00
			La Gloria	79 a 88	\$ 40,00
			El Capricho	90	\$ 30,00
	UESS	93	\$ 70,00		
	13C	Satélite La Aurora	San Enrique	91, 92	\$ 30,00
Nueva Aurora			94	\$ 30,00	
SECTOR 14	14A	Satélite La Aurora	Urb. Matices	1 a 57, 72 a 74, y 100	\$ 220,00
			Urb. Napoli	Mz. 69 cód. Cdla. 5	\$ 240,00
			Urb. Milann (I, II, III Y IV etapa)	Mz. 69	\$ 200,00
			Urb. Vittoria - Rosetta	Mz. 71	\$ 150,00
			Urb. Cataluña	Mz. 68	\$ 200,00
			Urb. Marina D´or Park	mz.65 cód. Cdla. 1	\$ 200,00
			Urb. Laguna Azul I etapa	Mz. 71 cód. Cdla. 1	\$ 200,00
			Urb. Laguna Azul II etapa	Mz. 71 cód. Cdla. 4	\$ 85,00
			Cantera de transito	65 LOTE 1	\$ 250,00
			Parroquia La Aurora (Km. 10)	58 a 61	\$ 40,00
			María	101	\$ 40,00
			Parroquia La Aurora	MZ. 69	\$ 40,00
			Delta y jacaranda	Mz. 66	\$ 150,00

**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
ILUSTRE MUNICIPALIDAD DEL CANTÓN DAULE
GUAYAS – ECUADOR**

14B	Satélite La Aurora	Manzana 67 (entre Marina D'or y Cataluña)	Mz. 67 y 68	\$ 150,00
		Cantera del tránsito (junto al C. C. El Dorado)	Mz. 64	\$ 220,00
		Cantera de tránsito	Mz. 62	\$ 20,00
		Cantera de tránsito (junto al C.C. El Dorado)	65 LOTE 3	\$ 50,00
		La Economía, Colegio de Abogados, y Fideicomiso Salitral	Mz. 70 y 71	\$ 60,00
		Resto de la Mz. 69	69	\$ 40,00
14C	Satélite La Aurora	Sabanilla, Condencia (norte del sector 14)	101	\$ 3,00

SECTOR	SUB SECTOR	PARROQUIA	BARRIO-COOPERATIVA LOTIZACIÓN	RANGOS MANZANAS	VALOR m2 2016-2017
SECTOR 15	15A	Satélite la Aurora	La Delicia	51 a 88,	\$60,00
			Lote Alfa (La Aurora)	89 a 91	\$100,00
			Parroquia La Aurora	92 y 93	\$60,00
			MALLORCA VILLAGE CDLA 4	94	\$200,00
			Parroquia La Aurora	94	\$60,00
			Asoc. De Comerciantes	96	\$60,00
			Parroquia La Aurora	100	\$220,00
			Urb. Fuentes del Rio	100	\$220,00
			Urb. Castilla	94	\$200,00
			Urb. Bonaterra	94	\$200,00
			Urb. Brisas del Norte	94	\$200,00
			Urb. San Antonio	92	\$200,00
			Ciudad del Valle	95	\$150,00
			Urb. Málaga I	95	\$150,00
			Urb. Málaga II	50	\$150,00
			Urb. Compostela	95	\$200,00
Urb. Arboletta	50	\$165,00			
15	15B	Satélite la Aurora	Lotización Armada y Casino	101, 102	\$60,00
			Puerta Real	104 a 107	\$50,00
			Manzana 95-Urbanización	95	\$60,00
			Isla Enrique Gallardo	108	\$30,00
			terrenos al norte del sector 15, margen derecho de la vía a la T de Daule	110	\$3,00

**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
ILUSTRE MUNICIPALIDAD DEL CANTÓN DAULE
GUAYAS – ECUADOR**

			Resto de la Mz. 50 al norte del sector 15	50	\$40,00
			Urb. VIDCAE	1 a 49	\$50,00
			Resto de la Mz. 95 al norte del sector 15	95	\$40,00
			Olga Bella	103	\$50,00
			Sitio Las Malvinas	109	\$15,00
			terrenos al norte del sector 15, margen izquierdo de la vía a la T de Daule	110	\$3,00
30	30A	Parroquia Juan Bautista Aguirre	Los Tintos	1,2,7, y 14, 15	\$15,00
		Parroquia Juan Bautista Aguirre	Los Tintos	9 a 14	\$20,00
		Parroquia Juan Bautista Aguirre	Los Tintos	6 a 8	\$20,00
	30B	Parroquia Juan Bautista Aguirre	Los Tintos	3 a 5	\$20,00
31	31A	Parroquia Laurel		3 a 5, 23, 29 a 31, 37 a 39, 47, 48, 51, 52, 54	\$25,00
	31B	Parroquia Laurel		1, 2, 6 A 28, 32 A 36, 40 A 46, 49, 50, 53, 55	\$15,00
		Los Llanos		56 A 79	\$15,00
32	32A	Parroquia Limonal		3, 5, 6, 14 a 16	\$18,00
	32B	Parroquia Limonal		1, 2, 4, 7 a 13, 17 a 28	\$12,00
33	33A	Parroquia Los Lojas		1 a 11	\$ 12,00

A estos valores se les podrá aplicar los factores de aumento y reducción establecidos en la presente ordenanza.

Nota: Aquellos lotes o parcelas que presenten características especiales, serán valorados puntualmente dependiendo del caso.

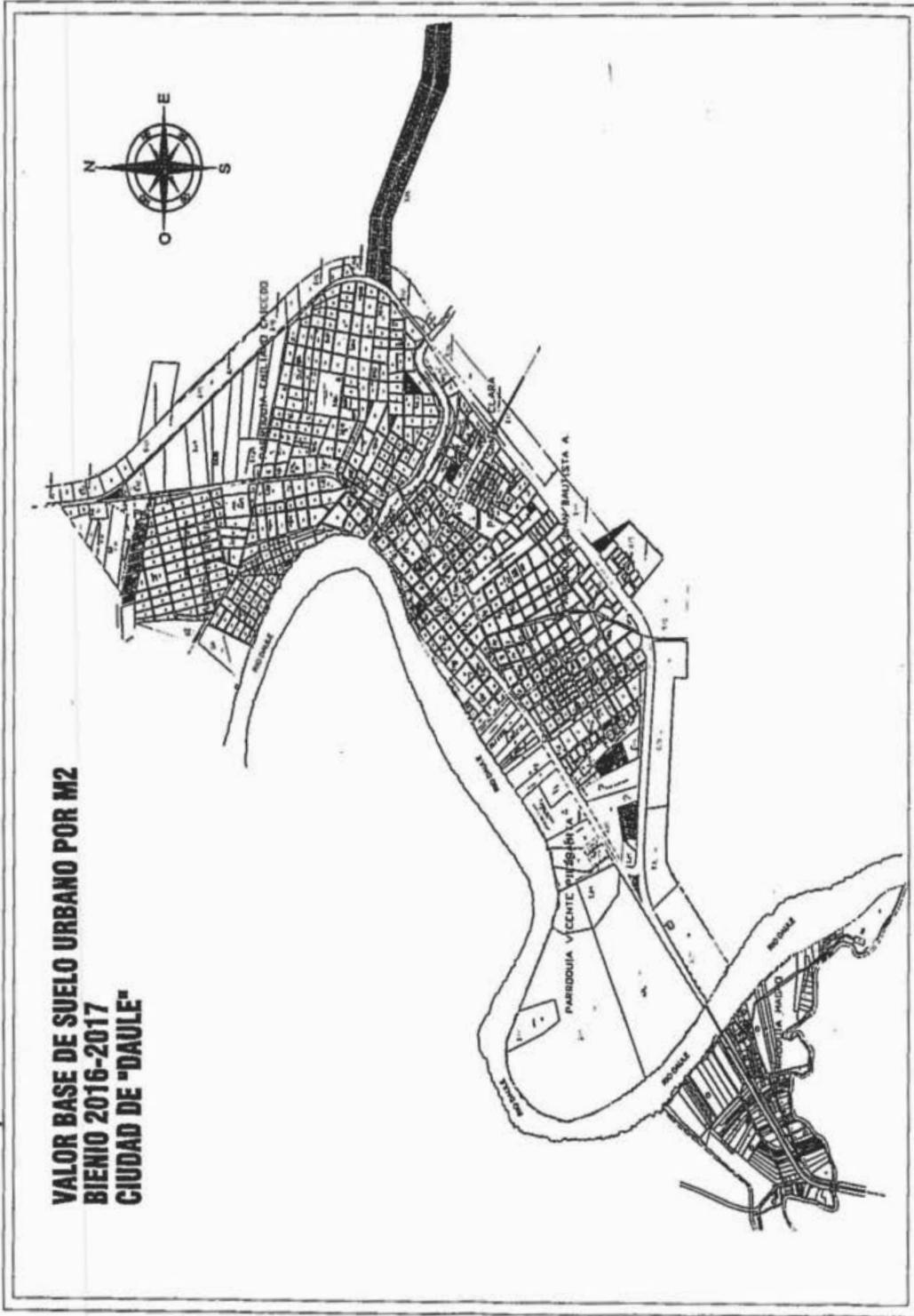
**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
ILUSTRE MUNICIPALIDAD DEL CANTÓN DAULE
GUAYAS – ECUADOR**

ANEXO 2

-Planos que contienen los
valores base por metro
cuadrado de suelo urbano

ANEXO 2
BORRADOR

VALOR BASE DE SUELO URBANO POR M2
BIENIO 2016-2017
CIUDAD DE "DAULE"



**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
ILUSTRE MUNICIPALIDAD DEL CANTÓN DAULE
GUAYAS – ECUADOR**

ANEXO 3

- Cuadro que contiene los valores base por metro cuadrado de reposición de acuerdo a la tipología de las edificaciones.

**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
ILUSTRE MUNICIPALIDAD DEL CANTÓN DAULE
GUAYAS – ECUADOR**

ANEXO 3.

VALORES BASE POR M2 DE REPOSICIÓN PARA LAS EDIFICACIONES DE ACUERDO A SU TIPOLOGÍA BIENIO 2016-2017			
ESTRUCTURA DE MADERA			
CÓD. CAT.	TIPOLOGÍA	DESCRIPCIÓN	VALOR M2 2016-2017
1	RUSTICA	PISOS: CAÑA, TIERRA, MADERA SOBREPISOS: NO TIENE PAREDES: CAÑA, MADERA CUBIERTA: GALVALUME, CADE TUMBADO: NO TIENE INSTALACIONES ELÉCTRICAS: SOBREPUESTAS INSTALACIONES SANITARIAS: SI TIENE	\$ 60,00
2	MIXTA DE 1 A 2 PISOS	PISOS: HORMIGÓN SIMPLE SOBREPISOS: CEMENTO ALISADO, NO TIENE PAREDES: BLOQUES, LADRILLO, MADERA CUBIERTA: ZINC, GALVALUME, ASBESTO TUMBADO: NO TIENE INST. ELECT.: SOBREPUESTAS, NO TIENE INSTALACIONES SANITARIAS: SI TIENE	\$ 110,00
3	GALPÓN	PISOS: CAÑA, TIERRA, MADERA SOBREPISOS: NO TIENE, CEMENTO ALISADO PAREDES: CAÑA, MADERA CUBIERTA: GALVALUME, CADE, ZINC TUMBADO: NO TIENE INSTALACIONES ELÉCTRICAS: SOBREPUESTAS, NO TIENE INSTALACIONES SANITARIAS: NO TIENE	\$ 55,00
12	COBERTIZO	PISOS: CAÑA, TIERRA, MADERA SOBREPISOS: NO TIENE, CEMENTO ALISADO PAREDES: TIENE CUBIERTA: GALVALUME, CADE, ZINC TUMBADO: NO TIENE INST. ELÉCTRICAS: SOBREPUESTAS, NO TIENE INSTALACIONES SANITARIAS: NO TIENE	\$ 50,00

A estos valores se les aplicará los factores de depreciación

**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
ILUSTRE MUNICIPALIDAD DEL CANTÓN DAULE
GUAYAS – ECUADOR**

VALOR BASE POR M2 DE REPOSICIÓN PARA LAS EDIFICACIONES DE ACUERDO A SU TIPOLOGÍA BIENIO 2016-2017			
ESTRUCTURA DE HORMIGÓN ARMADO - METÁLICA			
CÓD. CAT.	TIPO	DESCRIPCIÓN	VALOR M2 2016-2017
4	ECONÓMICA DE 1 A 2 PISOS	PISOS: HORMIGÓN SIMPLE	\$ 250,00
		SOBREPISOS: NO TIENE, CEMENTO ALISADO,	
		PAREDES: BLOQUES, LADRILLO, PREFABRICADAS	
		CUBIERTA: ZINC, GALVALUME, ASBESTO, LOSA DE CUBIERTA	
		TUMBADO: NO TIENE, CARTÓN PRENSADO, YESO, GYPSUM, ENLUCIDO	
		INSTALACIONES ELÉCTRICAS: SOBREPUESTAS, EMPOTRADAS	
		INSTALACIONES SANITARIAS: TIENE	
5	MEDIO DE 1 A 2 PISOS	INST. ESPECIALES: NO TIENE	\$ 300,00
		PISOS: HORMIGÓN SIMPLE, HORMIGÓN ARMADO	
		SOBREPISOS: CERÁMICA NACIONAL, PORCELANATO NACIONAL, BALDOSA	
		PAREDES: BLOQUES, LADRILLO, PORTANTES, PREFABRICADAS	
		CUBIERTA: ASBESTO, LOSA DE CUBIERTA, STEEL PANEL	
		TUMBADO: YESO, ENLUCIDO, GYPSUM	
		INSTALACIONES ELÉCTRICAS: EMPOTRADAS	
INSTALACIONES SANITARIAS: SI TIENE			
6	PRIMERA DE 1 A 2 PISOS	INST. ESPECIALES: NO TIENE	\$ 400,00
		PISOS: HORMIGÓN SIMPLE, HORMIGÓN ARMADO	
		SOBREPISOS: CERÁMICA IMPORTADA, PORCELANATO IMPORTADO, MARMETON, DUELAS DE MADERA.	
		PAREDES: BLOQUES, LADRILLO, PORTANTES, PREFABRICADAS	
		CUBIERTA: ASBESTO, LOSA DE CUBIERTA, TEJAS, STEEL PANEL	
		TUMBADO: YESO, ENLUCIDO, GYPSUM	
		INSTALACIONES ELÉCTRICAS: EMPOTRADAS	
INSTALACIONES SANITARIAS: SI TIENE			
INST. ESPECIALES: CISTERNA, GARAJE CUBIERTO, CERRAMIENTO, BARBACOA.			

**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
ILUSTRE MUNICIPALIDAD DEL CANTÓN DAULE
GUAYAS – ECUADOR**

CÓD. CAT.	TIPO	DESCRIPCIÓN	VALOR M2 2016-2017
7	EDIFICIO DE 3 A 4 PISOS MEDIO	PISOS: HORMIGÓN SIMPLE, HORMIGÓN ARMADO	\$ 420,00
		SOBREPISOS: CERÁMICA NACIONAL, PORCELANATO NACIONAL, BALDOSA.	
		PAREDES: BLOQUES, LADRILLO, PORTANTES, PREFABRICADAS	
		CUBIERTA: ASBESTO, LOSA DE CUBIERTA,	
		TUMBADO: YESO, ENLUCIDO, GYPSUM	
		INSTALACIONES ELÉCTRICAS: EMPOTRADAS.	
		INSTALACIONES SANITARIAS: TIENE	
8	EDIFICIO DE 5 A 9 PISOS	PISOS: HORMIGÓN SIMPLE, HORMIGÓN ARMADO	\$ 520,00
		SOBREPISOS: CERÁMICA NACIONAL, PORCELANATO NACIONAL, BALDOSA	
		PAREDES: BLOQUES, LADRILLO, PORTANTES, PREFABRICADAS	
		CUBIERTA: ASBESTO CEMENTO, LOSA DE CUBIERTA.	
		TUMBADO: YESO, ENLUCIDO, GYPSUM	
		INSTALACIONES ELÉCTRICAS: EMPOTRADAS.	
		INSTALACIONES SANITARIAS: TIENE	
9	GALPON ABIERTO 1 PISO	PISOS: HORMIGÓN SIMPLE-ADOQUÍN	\$ 80,00
		SOBREPISOS: NO TIENE, CEMENTO ALISADO.	
		CUBIERTA: ZINC, GALVALUME, ASBESTO CEMENTO.	
		INSTALACIONES ELÉCTRICAS: SOBREPUESTAS - EMPOTRADAS.	
10	GALPON LIVIANO 1 PISO	PISOS: HORMIGÓN SIMPLE-ADOQUÍN	\$ 155,00
		SOBREPISOS: NO TIENE, CEMENTO ALISADO.	
		CUBIERTA: ZINC, GALVALUME, ASBESTO CEMENTO.	
		INSTALACIONES ELÉCTRICAS: SOBREPUESTAS - EMPOTRADAS.	
11	MIXTA DE 1 A 2 PISOS	PISOS: HORMIGÓN SIMPLE.	\$ 160,00
		SOBREPISOS: NO TIENE, CEMENTO ALISADO	
		PAREDES: MADERA	
		CUBIERTA: ZINC, GALVALUME.	
		TUMBADO: NO TIENE	
		INSTALACIONES ELÉCTRICAS: SOBREPUESTA	
		INSTALACIONES SANITARIAS: TIENE	
INSTALACIONES ESPECIALES: NO TIENE			

**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
ILUSTRE MUNICIPALIDAD DEL CANTÓN DAULE
GUAYAS – ECUADOR**

CÓD. CAT.	TIPO	DESCRIPCIÓN	VALOR M2 2016-2017
13	LUJO DE 1 - 4 PISOS	PISOS: HORMIGÓN SIMPLE, HORMIGÓN ARMADO	\$ 500,00
		SOBREPISOS: CERÁMICA IMPORTADA, PORCELANATO IMPORTADO, MARMETON, DUELAS DE MADERA, MÁRMOL, GRANITO.	
		PAREDES: BLOQUES, LADRILLO, PORTANTES, PREFABRICADAS	
		CUBIERTA: ASBESTO CEMENTO, LOSA DE CUBIERTA, TEJAS, STEEL PANEL	
		TUMBADO: ENLUCIDO, GYPSUM, MADERA	
		INSTALACIONES ELÉCTRICAS: EMPOTRADAS	
		INSTALACIONES SANITARIAS: TIENE	
14	EDIFICIO 10 O MAS PISOS	INSTALACIONES ESPECIALES: ASCENSOR, CENTRAL DE AIRE ACONDICIONADO, Y DEMÁS ACCESORIOS AFINES A ESTA TIPOLOGÍA	\$ 900,00
		PISOS: HORMIGON SIMPLE, HORMIGÓN ARMADO	
		SOBREPISOS: CERÁMICA, PORCELANATO, MARMETON	
		PAREDES: BLOQUES, LADRILLO, PORTANTES, PREFABRICADAS	
		CUBIERTA: ASBESTO CEMENTO, LOSA DE CUBIERTA,	
		TUMBADO: YESO, ENLUCIDO, GYPSUM	
		INSTALACIONES ELÉCTRICAS: EMPOTRADAS.	
INSTALACIONES SANITARIAS: TIENE			
15	GALPON PESADO 1 PISO	INSTALACIONES ESPECIALES: ZONA DE PARQUEO, CENTRAL DE AIRE, ASCENSOR, SISTEMA CONTRA INCENDIO.	\$ 300,00
		PISOS: HORMIGÓN ARMADO	
		SOBREPISOS: NO TIENE, CEMENTO ALISADO, BALDOSA	
		PAREDES: BLOQUES, MUROS	
		CUBIERTA: ZINC, GALBALUM, ASBESTO CEMENTO.	
16	GALPON CERRADO 1 PISO	INSTALACIONES ELÉCTRICAS: SOBREPUESTAS-EMPOTRADAS	\$ 200,00
		INSTALACIONES SANITARIAS: SI TIENE	
		PISOS: HORMIGÓN SIMPLE-ADOQUÍN	
		SOBREPISOS: NO TIENE, CEMENTO ALISADO, BALDOSA	
		PAREDES: BLOQUES.	
17	ANEXO	CUBIERTA: ZINC, GALVALUME, ASBESTO CEMENTO.	\$ 360,00
		INSTALACIONES ELÉCTRICAS: SOBREPUESTAS-EMPOTRADAS	
18	CANCHAS	INSTALACIONES SANITARIAS: SI TIENE	\$ 50,00
		OBRA COMPLEMENTARIA: PISCINA	
		OBRA COMPLEMENTARIA: CANCHA SINTÉTICA	

**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
ILUSTRE MUNICIPALIDAD DEL CANTÓN DAULE
GUAYAS – ECUADOR**

CÓD. CAT.	TIPO	DESCRIPCIÓN	VALOR M2 2016-2017
19	GASOLINERA	PISOS: HORMIGÓN SIMPLE - ARMADO	\$ 350,00
		CUBIERTA: GALBALUM, ASBESTO CEMENTO, LOSA	
		INSTALACIONES ELÉCTRICAS: EMPOTRADAS	
		INSTALACIONES SANITARIAS: TIENE	
		INSTALACIONES ESPECIALES: SURTIDOR, MANGUERAS, TANQUE DE COMBUSTIBLE, Y DEMÁS ACCESORIOS AFINES A ESTA TIPOLOGÍA.	

CÓD. CAT.	TIPO	DESCRIPCIÓN	VALOR M2 2016-2017
20	EDIFICIO DE 1 - 4 PISOS CENTROS COMERCIALES	PISOS: HORMIGÓN SIMPLE, HORMIGÓN ARMADO	\$ 750,00
		SOBREPISOS: CERÁMICA IMPORTADA, PORCELANATO IMPORTADO, MARMETON, DUELAS DE MADERA, MÁRMOL, GRANITO.	
		PAREDES: BLOQUES, LADRILLO, PORTANTES, PREFABRICADAS	
		CUBIERTA: ASBESTO CEMENTO, LOSA DE CUBIERTA, TEJAS, STEEL PANEL	
		TUMBADO: ENLUCIDO, GIPSUM, MADERA	
		INSTALACIONES ELÉCTRICAS: EMPOTRADAS	
		INSTALACIONES SANITARIAS: TIENE	
		INSTALACIONES ESPECIALES: CISTERNA, ZONA DE PARQUEO CERRAMIENTO, ZONA DE SERVICIO, ÁREAS VERDES, CENTRAL DE AIRE ACONDICIONADO, Y DEMÁS ACCESORIOS AFINES A ESTA TIPOLOGÍA.	
21	EDIFICIO DE 3 A 4 PISOS PRIMERA	PISOS: HORMIGÓN SIMPLE, HORMIGÓN ARMADO	\$ 480,00
		SOBREPISOS: CERÁMICA, PORCELANATO, MARMETON	
		PAREDES: BLOQUES, LADRILLO, PORTANTES, PREFABRICADAS	
		CUBIERTA: ASBESTO CEMENTO, LOSA DE CUBIERTA, TEJAS, STEEL PANEL	
		TUMBADO: YESO, ENLUCIDO, GYPSUM	
		INSTALACIONES ELÉCTRICAS: EMPOTRADAS.	
		INSTALACIONES SANITARIAS: TIENE	
INSTALACIONES ESPECIALES: CENTRAL DE AIRE ACONDICIONADO, ASCENSOR, HIDROMASAJE, Y DEMÁS ACCESORIOS AFINES A ESTA TIPOLOGÍA.			

A estos valores se les aplicará los factores de depreciación

**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
ILUSTRE MUNICIPALIDAD DEL CANTÓN DAULE
GUAYAS – ECUADOR**

Mejoras Adheridas al predio.- Para la determinación de los avalúos de las mejoras adheridas al predio, los valores unitarios de estos elementos constructivos se detallan en la siguiente tabla:

Tipo de Construcción	Unidad de Medida	Valor Base
Cerramiento de ladrillo, estructura hormigón, barnizado o semi cubierto con acabados	m ²	55,00
Cerramiento de bloque, estructura de hormigón , enlucido y pintado	m ²	42,00
Cerramiento de bloque /ladrillo, estructura hormigón, sin acabados o blanqueados	m ²	34,00
Muro de hormigón armado (columnas y Vigas)	m ³	\$ 228,00
Muro de Hormigón armado ciclópeo	m ³	\$ 126,00
Galpón con estructura de ladrillo cubierta tipo ardes contra piso de hormigón	m ²	\$ 80,00
Galpón con estructura de madera cubierta de zinc piso de hormigón simple	m ²	\$ 48,00
Piscina descubierta de hormigón armado, impermeabilizada y cerámica Tipo1.	m ²	235,00
Piscina descubierta de hormigón armado, impermeabilizada y cerámica	m ²	\$360,00

**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
ILUSTRE MUNICIPALIDAD DEL CANTÓN DAULE
GUAYAS – ECUADOR**

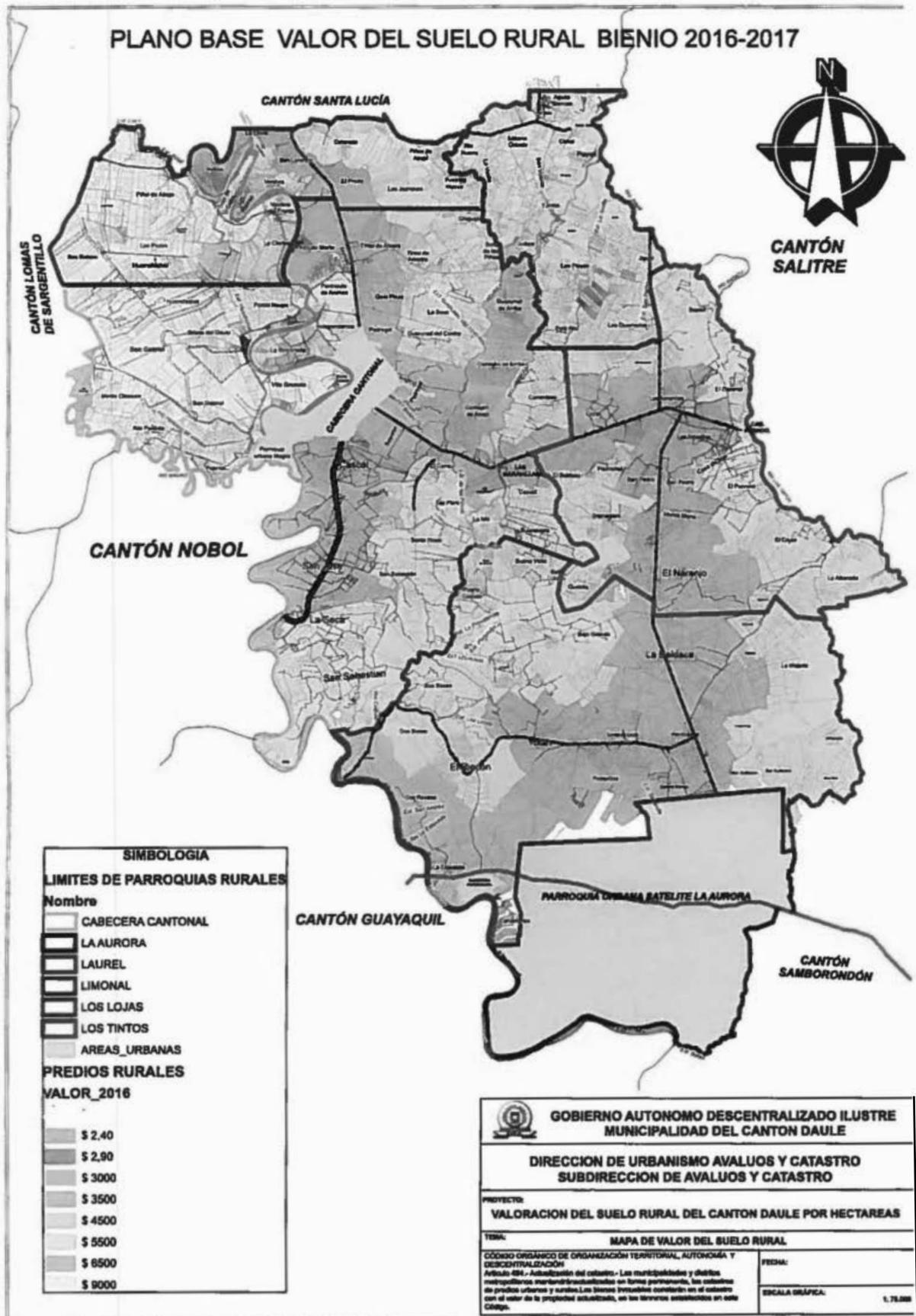
Tipo 2.		
Cisterna de Hormigón Armado	m ²	145,00
Sauna: Estructura de hormigón paredes de ladrillo enlucidas, gradas y piso de cerámica	m ²	283,00
Cancha deportivas piso de hormigón armado	m ²	45,00
Cancha deportivas piso de césped sintético, contrapiso de Hormigón armado de 8 cm	m ²	\$ 80,00

***** Aquellas edificaciones que por sus funciones, sistema constructivo, características especiales y por su particularidad, no registradas en los cuadros anexos, se evaluarán puntualmente, estableciéndose la tipología correspondiente.

**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
ILUSTRE MUNICIPALIDAD DEL CANTÓN DAULE
GUAYAS – ECUADOR**

ANEXO 4

- Plano de valores
base de Suelo rural.



**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
ILUSTRE MUNICIPALIDAD DEL CANTÓN DAULE
GUAYAS – ECUADOR**

ANEXO 5

- Cuadro que contiene los valores base por metro cuadrado y hectárea de suelo rural.

**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
ILUSTRE MUNICIPALIDAD DEL CANTÓN DAULE
GUAYAS – ECUADOR**

TABLAS DE VALORES DEL SUELO POR METRO CUADRADO, HECTÁREAS

POLÍGONO	SECTOR	PARROQUIA	RECINTO	VALOR BASE
1	1	LIMONAL	PIÑAL DE ABAJO	\$ 9000
	2	LIMONAL	TUCO DE CAÑA	\$ 9000
	3	LIMONAL	LOS POZOS	\$ 9000
	4	LIMONAL	LOMAS DEL PAPAYO	\$ 9000
	5	LIMONAL	LA ESTANCIA	\$ 9000
	6	LIMONAL	VALDIVIA DEL FRENTE	\$ 9000
	7	LIMONAL	CLARISA	\$ 9000
	8	CABECERA CANTONAL	POTOSI NAUPE	\$ 9000
	8	LIMONAL	POTOSI NAUPE	\$ 9000
	9	CABECERA CANTONAL	HUANCHICHAL	\$ 9000
	9	LIMONAL	HUANCHICHAL	\$ 9000
	10	CABECERA CANTONAL	BRISAS DE DAULE	\$ 9000
	11	CABECERA CANTONAL	SAN GABRIEL	\$ 9000
	11	LIMONAL	SAN GABRIEL	\$ 9000
	12	CABECERA CANTONAL	EL ARENAL	\$ 9000
	13	CABECERA CANTONAL	EL ARENAL	\$ 9000
	14	CABECERA CANTONAL	LAS CHACRAS	\$ 6500
	15	CABECERA CANTONAL	PAJONAL	\$ 9000
	16	CABECERA CANTONAL	RIO PERDIDO	\$ 9000
17	CABECERA CANTONAL	CASERÍO BRISAS DE DAULE	\$ 2,40	
18	CABECERA CANTONAL	CASERÍO POTOSI NAUPE	\$ 2,40	
19	CABECERA CANTONAL	CASERÍO DE SAN GABRIEL	\$ 2,40	

2	1	CABECERA CANTONAL	EL PRADO	\$ 6500
	1	LIMONAL	EL PRADO	\$ 6500
	2	CABECERA CANTONAL	EL PRADO	\$ 6500
	2	LIMONAL	EL PRADO	\$ 6500
	3	CABECERA CANTONAL	LOS JAZMINES	\$ 4500
	3	LIMONAL	LOS JAZMINES	\$ 4500
	4	CABECERA CANTONAL	CHIGUIJO	\$ 4500

**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
ILUSTRE MUNICIPALIDAD DEL CANTÓN DAULE
GUAYAS – ECUADOR**

5	EL LAUREL	LA VUELTA	\$ 4500
6	CABECERA CANTONAL	BOCA DE LAS PIÑAS	\$ 4500
6	EL LAUREL	BOCA DE LAS PIÑAS	\$ 4500
7	EL LAUREL	JUDIPA	\$ 4500
8	CABECERA CANTONAL	GUARUMAL DE ARRIBA	\$ 4500
9	CABECERA CANTONAL	LA SECA	\$ 5500
10	CABECERA CANTONAL	TINTAL DE ADENTRO	\$ 4500
11	CABECERA CANTONAL	TINTAL DE AFUERA	\$ 6500
12	CABECERA CANTONAL	ANIMAS	\$ 6500
13	CABECERA CANTONAL	ANIMAS	\$ 6500
14	CABECERA CANTONAL	GALO PLAZA	\$ 6500
15	CABECERA CANTONAL	GUARUMAL DEL CENTRO	\$ 4500
16	CABECERA CANTONAL	PEDREGAL	\$ 6500
17	CABECERA CANTONAL	BOQUERÓN	\$ 6500
18	CABECERA CANTONAL	EL CERRO	\$ 6500
19	CABECERA CANTONAL	LAS MARAVILLAS	\$ 6500
20	CABECERA CANTONAL	LAS MARAVILLAS	\$ 6500
21	CABECERA CANTONAL	COMEJÉN DE ABAJO	\$ 3500
22	CABECERA CANTONAL	COMEJÉN DE ARRIBA	\$ 3500
23	EL LAUREL	EL SALTO	\$ 5500
24	CABECERA CANTONAL	LOS JAZMINES	\$ 4500
24	LIMONAL	LOS JAZMINES	\$ 4500
25	EL LAUREL	PIÑAS DE ABAJO	\$ 5500
25	LIMONAL	PIÑAS DE ABAJO	\$ 5500
26	EL LAUREL	SAN VICENTE	\$ 4500
27	EL LAUREL	RIO NUEVO	\$ 5500
27	LIMONAL	RIO NUEVO	\$ 5500
28	EL LAUREL	PUEBLO NUEVO	\$ 4500
28	LIMONAL	PUEBLO NUEVO	\$ 4500
29	LIMONAL	SAN LORENZO	\$ 6500
30	EL LAUREL	AGUA BLANCA	\$ 5500
31	EL LAUREL	PLAYÓN	\$ 5500
32	LIMONAL	COLORADO	\$ 5500
33	LIMONAL	COLORADO	\$ 5500
34	EL LAUREL	CAÑAL	\$ 5500

**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
ILUSTRE MUNICIPALIDAD DEL CANTÓN DAULE
GUAYAS – ECUADOR**

	35	EL LAUREL	YURIMA	\$ 4500
	36	EL LAUREL	PECHICHE	\$ 4500
	37	EL LAUREL	SABANA GRANDE	\$ 5500
	38	CABECERA CANTONAL	GUARUMAL DE ARRIBA	\$ 3500
	39	CABECERA CANTONAL	JUDIPA	\$ 3500
	39	EL LAUREL	JUDIPA	\$ 4500
	40	CABECERA CANTONAL	TINTAL DE ADENTRO	\$ 4500
	41	CABECERA CANTONAL	CHIGUIJO	\$ 4500
	41	LIMONAL	CHIGUIJO	\$ 4500
	42	CABECERA CANTONAL	FLOR DE MARIA	\$ 6500
	43	CABECERA CANTONAL	PENÍNSULA DE ANIMAS	\$ 5500
	44	LIMONAL	VALDIVIA	\$ 5500
	45	LIMONAL	EL RECREO	\$ 5500
	46	LIMONAL	LA ELVIRA	\$ 6500
	47	LIMONAL	PIÑAL DE ABAJO	\$ 6500
	48	CABECERA CANTONAL	RINCONADA	\$ 5500
	49	CABECERA CANTONAL	INDEPENDENCIA	\$ 5500
	50	CABECERA CANTONAL	CASERÍO DE ANIMAS	\$ 2,40
	51	LIMONAL	CASERÍO EL PRADO	\$ 2,40
	52	CABECERA CANTONAL	CASERÍO DE FLOR DE MARIA	\$ 2,40
	53	CABECERA CANTONAL	CASERÍO INDEPENDENCIA	\$ 2,40
	54	LIMONAL	CASERÍO DE PUEBLO NUEVO	\$ 2,90
	55	LIMONAL	CASERÍO DE SAN LORENZO	\$ 2,40
	56	EL LAUREL	CASERÍO DE YURIMA	\$ 2,40
	57	CABECERA CANTONAL	CASERÍO DE TINTAL DE AFUERA	\$ 2,40
	58	CABECERA CANTONAL	GUARUMAL DE ABAJO	\$ 6500

3	1	EL LAUREL	JIGUAL	\$ 4500
	1	JUAN BAUTISTA AGUIRRE	JIGUAL	\$ 4500
	2	JUAN BAUTISTA AGUIRRE	BAPAO	\$ 4500
	3	JUAN BAUTISTA AGUIRRE	BAPAO	\$ 4500
	4	JUAN BAUTISTA AGUIRRE	ZAPANAL	\$ 4500
	5	JUAN BAUTISTA AGUIRRE	LOS AMARILLOS	\$ 6500
	6	EL LAUREL	LOS QUEMADOS	\$ 4500

**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
ILUSTRE MUNICIPALIDAD DEL CANTÓN DAULE
GUAYAS – ECUADOR**

	6	JUAN BAUTISTA AGUIRRE	LOS QUEMADOS	\$ 4500
	7	JUAN BAUTISTA AGUIRRE	COCAL	\$ 6500
	8	CABECERA CANTONAL	CORRENTOSO	\$ 4500
	8	EL LAUREL	CORRENTOSO	\$ 4500
	8	JUAN BAUTISTA AGUIRRE	CORRENTOSO	\$ 4500
	9	CABECERA CANTONAL	LAS MARAVILLAS	\$ 6500
	10	EL LAUREL	PALO ALTO	\$ 4500
	10	JUAN BAUTISTA AGUIRRE	PALO ALTO	\$ 4500
	11	EL LAUREL	LAS PLAYAS	\$ 4500
	12	CABECERA CANTONAL	JUDIPA	\$ 4500
	12	EL LAUREL	JUDIPA	\$ 4500
	13	EL LAUREL	JAVILLA	\$ 4500
	14	EL LAUREL	YURIMA	\$ 4500
	15	EL LAUREL	JIGUAL	\$ 4500
	15	JUAN BAUTISTA AGUIRRE	JIGUAL	\$ 4500
	16	CABECERA CANTONAL	CASERIO DE CORRENTOSO	\$ 2,40
	17	EL LAUREL	CASERIO DE YURIMA	\$ 2,40
	18	JUAN BAUTISTA AGUIRRE	CASERIO DE LOS AMARILLOS	\$ 2,40
	19	CABECERA CANTONAL	CASERIO DE LAS MARAVILLAS	\$ 2,90

4	1	CABECERA CANTONAL	SAN SEBASTIÁN	\$ 4500
	2	CABECERA CANTONAL	LA SECA	\$ 5500
	3	CABECERA CANTONAL	SAN JOSE	\$ 6500
	4	CABECERA CANTONAL	SAN JOSE	\$ 6500
	5	CABECERA CANTONAL	LA SECA	\$ 5500
	6	CABECERA CANTONAL	SAN JOSE	\$ 6500
	7	CABECERA CANTONAL	SANTA ROSA	\$ 4500
	8	CABECERA CANTONAL	LAS FLORES	\$ 4500
	9	CABECERA CANTONAL	LAS MARAVILLAS	\$ 6500
	10	CABECERA CANTONAL	LAS MARAVILLAS	\$ 6500
	11	CABECERA CANTONAL	EL CERRO	\$ 6500
	12	CABECERA CANTONAL	BOQUERÓN	\$ 6500
	12	CABECERA CANTONAL	CASCOL	\$ 6500
	13	CABECERA CANTONAL	BOQUERÓN	\$ 6500
14	CABECERA CANTONAL	BOQUERÓN	\$ 6500	

**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
ILUSTRE MUNICIPALIDAD DEL CANTÓN DAULE
GUAYAS – ECUADOR**

	14	CABECERA CANTONAL	CASCOL	\$ 6500
	15	CABECERA CANTONAL	CASCOL	\$ 6500

5	1	JUAN BAUTISTA AGUIRRE	LOS AMARILLOS	\$ 6500
	2	JUAN BAUTISTA AGUIRRE	COCAL	\$ 6500
	3	JUAN BAUTISTA AGUIRRE	COCAL	\$ 6500
	4	JUAN BAUTISTA AGUIRRE	PECHICHAL	\$ 4500
	5	JUAN BAUTISTA AGUIRRE	SAN PEDRO	\$ 6500
	6	JUAN BAUTISTA AGUIRRE	BRAMADERO	\$ 4500
	7	JUAN BAUTISTA AGUIRRE	BRAMADERO	\$ 4500
	8	JUAN BAUTISTA AGUIRRE	MONTE MONO	\$ 6500
	9	CABECERA CANTONAL	EL BELDACO	\$ 6500
	9	JUAN BAUTISTA AGUIRRE	EL BELDACO	\$ 6500
	10	CABECERA CANTONAL	EL BELDACO	\$ 6500
	10	JUAN BAUTISTA AGUIRRE	EL BELDACO	\$ 6500
	11	CABECERA CANTONAL	LAS MARAVILLAS	\$ 6500
	12	CABECERA CANTONAL	CASCOL	\$ 4500
	13	CABECERA CANTONAL	BUENA VISTA	\$ 4500
	13	LOS LOJAS	BUENA VISTA	\$ 4500
	14	LOS LOJAS	MARIA AUXILIADORA	\$ 4500
	15	LOS LOJAS	PUERTO COQUITO	\$ 4500
	16	JUAN BAUTISTA AGUIRRE	JUNQUILLAL	\$ 4500
	16	LOS LOJAS	JUNQUILLAL	\$ 4500
	17	JUAN BAUTISTA AGUIRRE	EL GUABITO	\$ 4500
	18	LOS LOJAS	BELLA UNION	\$ 4500
	19	LOS LOJAS	LECHUGAL	\$ 4500
	20	LOS LOJAS	BAJO GRANDE	\$ 4500
	21	JUAN BAUTISTA AGUIRRE	EL NARANJO	\$ 6500
21	LOS LOJAS	EL NARANJO	\$ 6500	
22	JUAN BAUTISTA AGUIRRE	EL NARANJO	\$ 6500	
22	LOS LOJAS	EL NARANJO	\$ 6500	
23	JUAN BAUTISTA AGUIRRE	EL NARANJO	\$ 6500	
24	JUAN BAUTISTA AGUIRRE	LA BELDACA	\$ 6500	
24	LOS LOJAS	LA BELDACA	\$ 6500	
25	LOS LOJAS	PALO DE IGUANA	\$ 6500	

**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
ILUSTRE MUNICIPALIDAD DEL CANTÓN DAULE
GUAYAS – ECUADOR**

	26	LOS LOJAS	LOMA DE LEON	\$ 6500
	27	LOS LOJAS	YOLAN	\$ 6500
	28	LOS LOJAS	DOS BOCAS	\$ 4500
	29	LOS LOJAS	EL RINCON	\$ 4500
	30	LOS LOJAS	LA BELDACA	\$ 6500
	31	LOS LOJAS	PALO COLORADO	\$ 4500
	32	LOS LOJAS	BAJO GRANDE	\$ 4500
	33	JUAN BAUTISTA AGUIRRE	CASERIO DE LOS AMARILLOS	\$ 2,40
	34	CABECERA CANTONAL	CASERIO DE LAS MARAVILLAS	\$ 2,90
	35	LOS LOJAS	CASERIO EL RINCÓN	\$ 2,40

6	1	JUAN BAUTISTA AGUIRRE	LOS AMARILLOS	\$ 6500
	2	JUAN BAUTISTA AGUIRRE	CASA DE TEJAS	\$ 5500
	3	JUAN BAUTISTA AGUIRRE	EL PORVENIR	\$ 4500
	4	JUAN BAUTISTA AGUIRRE	EL PORVENIR	\$ 4500
	5	JUAN BAUTISTA AGUIRRE	SAN PEDRO	\$ 6500
	6	JUAN BAUTISTA AGUIRRE	SAN PEDRO	\$ 6500
	7	JUAN BAUTISTA AGUIRRE	MONTE MONO	\$ 6500
	8	JUAN BAUTISTA AGUIRRE	MONTE MONO	\$ 6500
	9	JUAN BAUTISTA AGUIRRE	BRAMADERO	\$ 4500
	10	JUAN BAUTISTA AGUIRRE	EL NARANJO	\$ 6500
	10	LOS LOJAS	EL NARANJO	\$ 6500
	11	JUAN BAUTISTA AGUIRRE	EL NARANJO	\$ 6500
	12	JUAN BAUTISTA AGUIRRE	LA BELDACA	\$ 6500
	12	LOS LOJAS	LA BELDACA	\$ 6500
	13	JUAN BAUTISTA AGUIRRE	GUARUMAL	\$ 4500
	13	LOS LOJAS	GUARUMAL	\$ 4500
	14	LOS LOJAS	LA BELDACA	\$ 6500
	15	LOS LOJAS	PALO DE IGUANA	\$ 6500
	16	JUAN BAUTISTA AGUIRRE	CASERIO DE LOS AMARILLOS	\$ 2,40
	17	JUAN BAUTISTA AGUIRRE	EL CRUCE	\$ 4500
18	JUAN BAUTISTA AGUIRRE	LA ALBORADA	\$ 4500	
19	JUAN BAUTISTA AGUIRRE	CASERIO EL CRUCE	\$ 2,40	
20	JUAN BAUTISTA AGUIRRE	CASERIO LA ALBORADA	\$ 2,90	

**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
ILUSTRE MUNICIPALIDAD DEL CANTÓN DAULE
GUAYAS – ECUADOR**

7	1	LOS LOJAS	MAMA CHOLA	\$ 4500
	2	LOS LOJAS	SAN GUILLERMO	\$ 4500
	3	LOS LOJAS	SAN GUILLERMO	\$ 4500
	4	LOS LOJAS	SAN GUILLERMO	\$ 4500
	8	LOS LOJAS	SAN GUILLERMO	\$ 6500
	9	LOS LOJAS	SAN GUILLERMO	\$ 6500
	10	LOS LOJAS	PALO DE IGUANA	\$ 6500
	11	LOS LOJAS	SABANA GRANDE	\$ 6500
	12	LOS LOJAS	LOMA DE LEON	\$ 6500
	13	LOS LOJAS	LOMA DE LEON	\$ 6500
	14	LOS LOJAS	YOLAN	\$ 6500
	15	LOS LOJAS	YOLAN	\$ 6500
	16	LOS LOJAS	SABANILLA	\$ 6500
	20	LOS LOJAS	SABANILLA	\$ 6500
	21	LOS LOJAS	POTRERILLO	\$ 6500
	22	LOS LOJAS	LA CANDELARIA	\$ 6500
	23	LOS LOJAS	LA CANDELARIA	\$ 6500
	24	LOS LOJAS	RINCONADA	\$ 3000
	25	LOS LOJAS	PARROQUIA LOS LOJAS	\$ 3000
	26	LOS LOJAS	PARROQUIA LOS LOJAS	\$ 3000
	27	LOS LOJAS	LA ESTACADA	\$ 3000
	28	LOS LOJAS	LA ESTACADA	\$ 3000
	29	LOS LOJAS	DOS REVESAS	\$ 3000
	30	LOS LOJAS	DOS REVESAS	\$ 3000
	31	LOS LOJAS	DOS BOCAS	\$ 4500
	32	LOS LOJAS	EL RINCON	\$ 4500
	33	LOS LOJAS	CHAPINERO	\$ 4500
	34	JUAN BAUTISTA AGUIRRE	LA ALBORADA	\$ 4500
	34	LOS LOJAS	LA ALBORADA	\$ 4500
	35	LOS LOJAS	LA MAJADA	\$ 4500
	36	LOS LOJAS	PALO DE IGUANA	\$ 6500
	37	LOS LOJAS	EL PECHICHE	\$ 4500
	38	LOS LOJAS	LA RESISTENCIA	\$ 4500
	39	LOS LOJAS	CASERIO DOS BOCAS	\$ 2,40
	40	LOS LOJAS	CASERIO LA ESTACADA	\$ 2,40

**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
ILUSTRE MUNICIPALIDAD DEL CANTÓN DAULE
GUAYAS – ECUADOR**

	42	LOS LOJAS	CASERIO EL RINCON	\$ 2,40
	43	LOS LOJAS	CASERIO RINCONADA	\$ 2,40
	44	LOS LOJAS	LA BELDACA	\$ 6500

Dado y firmado en la sala de sesiones del i. Concejo municipal del cantón daule, a los veintitrés días del mes de diciembre del año dos mil quince.

f.) Pedro Salazar Barzola, Alcalde del Cantón Daule.

f.) Ab. Washington Jurado Mosquera, Secretario General Municipal.

CERTIFICO: Que “LA ORDENANZA QUE ESTABLECE EL CATASTRO, LA VALORACIÓN DE LOS PREDIOS URBANOS Y RURALES, LA DETERMINACIÓN Y RECAUDACIÓN DEL IMPUESTO PREDIAL DEL CANTÓN DAULE PARA EL BIENIO 2016 -2017”, fue discutida y aprobada por el Ilustre Concejo Municipal del Cantón Daule, en las sesiones ordinarias de los días jueves 17 y miércoles 23 de diciembre del 2015, en primero y segundo debate respectivamente.

Daule, 24 de diciembre del 2015

f.) Ab. Washington Jurado Mosquera, Secretario General Municipal.

De conformidad con lo prescrito en los artículos 322 y 324 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización SANCIONO “LA ORDENANZA QUE ESTABLECE EL CATASTRO, LA VALORACIÓN DE LOS PREDIOS URBANOS Y RURALES, LA DETERMINACIÓN Y RECAUDACIÓN DEL IMPUESTO PREDIAL DEL CANTÓN DAULE PARA EL BIENIO 2016 -2017”, y ordeno su PROMULGACIÓN a través de su publicación en la Gaceta Oficial Municipal.

Daule, 24 de diciembre del 2015

f.) Pedro Salazar Barzola, Alcalde del Cantón Daule.

Sancionó y ordenó la promulgación a través de su publicación en la Gaceta Oficial Municipal, “LA ORDENANZA QUE ESTABLECE EL CATASTRO, LA VALORACIÓN DE LOS PREDIOS URBANOS Y RURALES, LA DETERMINACIÓN Y RECAUDACIÓN DEL IMPUESTO PREDIAL DEL CANTÓN DAULE PARA EL BIENIO 2016 -2017”, el señor Pedro Salazar Barzola, Alcalde del Cantón Daule, a los 24 días del mes de diciembre del 2015.

f.) Ab. Washington Jurado Mosquera, Secretario General Municipal.

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



REGISTRO OFICIAL®

ÓRGANO DEL GOBIERNO DEL ECUADOR

120 años

de servicio al país

