



REGISTRO OFICIAL®

ÓRGANO DEL GOBIERNO DEL ECUADOR

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

SEGUNDO SUPLEMENTO

Año I - N° 243

Quito, jueves 17 de
mayo de 2018

Valor: US\$ 1,25 + IVA

SUMARIO:

Págs.

FUNCIÓN EJECUTIVA

RESOLUCIONES:

SERVICIO NACIONAL DE ADUANA DEL ECUADOR:

SENAE-DDG-2018-0291-RE Amplíense las delegaciones contenidas en la Resolución 04083 de 30 de diciembre del 2010, publicada en el Registro Oficial No. 374 del 31 de enero de 2011.....

2

SERVICIO DE RENTAS INTERNAS:

NAC-DGERCGC18-00000180 Refórmese la Resolución No. NAC-DGERCGC14-00784 y sus reformas, que establece las normas para la devolución del Impuesto al Valor Agregado (IVA) pagado en la adquisición de bienes y servicios por las personas con discapacidad.....

4

GOBIERNOS AUTÓNOMOS DESCENTRALIZADOS

ORDENANZA MUNICIPAL:

- Cantón Daule: Que establece la valoración de los predios urbanos y rurales, la determinación y recaudación del impuesto predial para el bienio 2018 - 2019.....

6

ING. HUGO DEL POZO BARREZUETA
DIRECTOR

Quito: Calle Mañosca 201
y Av. 10 de Agosto

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

Sucursal Guayaquil:
Av. 9 de Octubre N° 1616 y Av. Del Ejército
esquina, Edificio del Colegio de
Abogados del Guayas, primer piso.
Telf.: 3941-800 Ext.: 2310

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

Impreso en Editora Nacional

44 páginas

www регистрация официальный.gob.ec

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

Nro. SENAE-DDG-2018-0291-RE

Guayaquil, 08 de mayo de 2018

**SERVICIO NACIONAL DE ADUANA
DEL ECUADOR**

DIRECCIÓN DISTRITAL DE GUAYAQUIL

Considerando:

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

Que, el artículo 212 del Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversiones establece que el Servicio Nacional de Aduana del Ecuador es una persona jurídica de derecho público, de duración indefinida, con autonomía técnica, administrativa, financiera y presupuestaria, domiciliada en la ciudad de Guayaquil y con competencia en todo el territorio nacional. Es un organismo al que se le atribuye en virtud de este código, las competencias técnico-administrativas, necesarias para llevar adelante la planificación y ejecución de la política aduanera del país y para ejercer, en forma reglada, las facultades tributarias de determinación, de resolución, de sanción y reglamentarla en materia aduanera;

Que, el artículo 217 del Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversiones establece, que las Direcciones Distritales comprenden las áreas territoriales donde el Servicio Nacional de la Aduana del Ecuador ejerce todas las atribuciones operativas y demás que le asigne este código y su reglamento;

Que, el artículo 218 del Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversiones establece las competencias y atribuciones de las Direcciones Distritales;

Que, el artículo 35 de la Ley de Modernización del Estado dispone que todas las facultades y atribuciones de las autoridades administrativas, entre las que se encuentran comprendidas las autoridades aduaneras, cuyas atribuciones y facultades establecidas en el Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversiones, por expresa disposición del ordenamiento jurídico ecuatoriano, pueden ser delegadas cuando la importancia económica y/o geográfica de la zona así lo amerite;

Que, el artículo 55 del Estatuto del Régimen Jurídico Administrativo de la Función Ejecutiva dispone: “...las atribuciones propias de las diversas entidades y autoridades de la Administración Pública Central e Institucional, serán delegables en las autoridades u

órganos de inferior jerarquía, excepto las que se encuentren prohibidas por la ley o por decreto. La delegación será publicada en el Registro Oficial...”;

Que, el artículo 59 del Estatuto Jurídico Administrativo de la Función Ejecutiva, señala la responsabilidad del delegado respecto de los actos que celebre amparado en esta delegación;

Considerando que el Servicio de Aduana es una potestad pública que ejerce el Estado, a través del Servicio Nacional de Aduana del Ecuador, sin perjuicio del ejercicio de atribuciones por parte de sus delegatarios debidamente autorizados y de la coordinación o cooperación de otras entidades u órganos del sector público, con sujeción al presente cuerpo legal, sus reglamentos, manuales de operación y procedimientos, y demás normas aplicables; y que tiene por objeto facilitar el comercio exterior y ejercer el control de la entrada y salida de mercancías, unidades de carga y medios de transporte por las fronteras y zonas aduaneras de la República, así como quienes efectúen actividades directa o indirectamente relacionadas con el tráfico internacional de mercancías; determinar y recaudar las obligaciones tributarias causadas por efecto de la importación y exportación de mercancías, conforme los sistemas previstos; resolver los reclamos, recursos, peticiones y consultas de los interesados; prevenir, perseguir y sancionar las infracciones aduaneras; y, en general, las atribuciones que le son propias a las administraciones aduaneras en la normativa adoptada por el Ecuador en los convenios internacionales;

Que, mediante acción de personal N°. 2017-02289 de fecha 7 de junio del 2017, el Econ. Mauro Andino Alarcón, Director General del SENAE, nombra como Director Distrital de Guayaquil al Econ. Antonio Enrique Avilés Sanmartín, nombramiento que rige a partir de la fecha de su suscripción;

Que, mediante Resolución N°. SENAE-DDG-2017-0949-RE, del 25 de septiembre de 2017, publicada en el Registro Oficial Edición Especial N°. 103 del 04 de octubre de 2017; el economista Antonio Avilés Sanmartín, Director Distrital de Guayaquil del Servicio Nacional de Aduana del Ecuador; resolvió ampliar las delegaciones contenidas en la Resolución 04083 de fecha 30 de diciembre del 2010, publicada en el Registro Oficial N°. 374 del 31 de enero de 2011, suscrita por el Director Distrital de Guayaquil del Servicio Nacional de Aduana del Ecuador de aquella fecha;

En tal virtud, el Director Distrital de Guayaquil del Servicio Nacional de la Aduana del Ecuador, en el ejercicio de las competencias establecidas en los literales a) y r) del artículo 218 del Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversiones, publicada el 29 de diciembre del 2010, en el Registro Oficial N°. 351, en concordancia con la Ley de Modernización del Estado y el Estatuto del Régimen Jurídico Administrativo de la Función Ejecutiva, y por no existir disposición legal expresa que prohíba la delegación de atribuciones en materia aduanera, la Dirección Distrital de Guayaquil del Servicio Nacional de la Aduana del Ecuador,

Resuelve:

PRIMERO.- Ampliar las delegaciones contenidas en la Resolución 04083 de fecha 30 de diciembre del 2010, publicada en el Registro Oficial No. 374 del 31 de enero de 2011, suscrita por el Director Distrital de Guayaquil del Servicio Nacional de Aduana del Ecuador de aquella fecha, así como sus posteriores reformas y ampliaciones.

SEGUNDO.- Delegar al **DIRECTOR DE RECLAMOS Y TRÁMITES**

OPERATIVOS de la Dirección Distrital de Guayaquil, las siguientes funciones y atribuciones administrativas y operativas dentro del ámbito de su competencia:

1. La atribución comprendida en el literal f) del artículo 218 del Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversiones, en concordancia con el artículo 241 y 243 del Reglamento al Libro V del Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversiones, respecto a la atribución de sancionar los casos de contravenciones por contrabando, recepción, y defraudación aduanera detectadas en control posterior; incluyendo además la facultad de sancionar por mal uso de exenciones o suspensiones tributarias aduaneras.

TERCERO.- Delegar al **DIRECTOR DE PUERTO MARÍTIMO** de la Dirección Distrital de Guayaquil, las siguientes funciones y atribuciones administrativas y operativas dentro del ámbito de su competencia:

1. La atribución comprendida en el literal p) del artículo 218 del Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversiones, en concordancia con el artículo 249 y 253 del Reglamento al Libro V del Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversiones, respecto a la atribución de efectuar la subasta pública de mercancía, únicamente en cuanto al inicio del procedimiento, esto es, el aviso o convocatoria de la subasta.

CUARTO.- Delegar al **JEFE DE REMATES Y OTRAS OPERACIONES**

ADUANERAS de la Dirección Distrital de Guayaquil, las siguientes funciones y atribuciones administrativas y operativas dentro del ámbito de su competencia:

1. Las comprendidas en el literal b) del artículo 218 del Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversiones, respecto a la autorización de la operación aduanera de embarques parciales, para lo cual podrá disponer las operaciones aduaneras previas y posteriores necesarias para su cabal cumplimiento

QUINTO.- Delegar al **DIRECTOR DE DESPACHO** y al **DIRECTOR DE PUERTO MARÍTIMO** de la Dirección Distrital de Guayaquil, las siguientes funciones y atribuciones administrativas y operativas dentro del ámbito de su competencia:

1. Las comprendidas en el literal b) del artículo 218 del Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversiones, con relación al control y ejecución de las siguientes operaciones aduaneras: Bloqueo y desbloqueo de números de carga en abandono definitivo, concordante con el literal a) y b) del artículo 143 del Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversiones, en concordancia con el literal b) del artículo 142 del Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversiones.

SEXTO.- Delegar al **DIRECTOR DE CONTROL DE ZONA PRIMARIA** de la Dirección Distrital de Guayaquil, las siguientes funciones y atribuciones administrativas y operativas dentro del ámbito de su competencia:

1. Las atribuciones contempladas en el literal a) y b) del artículo 218 del Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversiones, vinculadas con la operación aduanera de cabotaje, el cual implica el transporte de mercancías bajo la condición que sean transportadas entre los puertos nacionales y dentro del territorio ecuatoriano.

SÉPTIMO.- Delegar al **DIRECTOR DE PUERTO MARÍTIMO, DIRECTOR DE CONTROL DE ZONA PRIMARIA, DIRECTOR DE DESPACHO, DIRECTOR DE RECLAMOS Y TRÁMITES OPERATIVOS, DIRECTOR JURÍDICO, DIRECTOR ADMINISTRATIVO FINANCIERO y DIRECTOR DE SECRETARÍA GENERAL** de la Dirección Distrital de Guayaquil, las siguientes funciones y atribuciones administrativas y operativas dentro del ámbito de su competencia:

1. Las comprendidas en el literal a) del artículo 218 del Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversiones relacionados a la calidad de “**SERVIDOR ADUANERO AUTORIZADOR DE LA HOJA DE CAMBIO**”, comprendido en el procedimiento documentado denominado “**SENAE-ME-3-2-002-V6 MANUAL ESPECÍFICO PARA LA GESTIÓN DE HOJAS DE CAMBIO**”, expedido mediante Resolución No. SENAE-SENAE-2018-0054-RE de fecha 28 de febrero del 2018, emitido por el Director General del Servicio Nacional de Aduana del Ecuador, y sus posibles reformas.

OCTAVO.- Los directores y jefes de procesos aduaneros de las unidades operativas y administrativas de la Dirección Distrital de Guayaquil serán los responsables de coordinar con el personal que tengan a su cargo, la emisión de los correspondientes actos administrativos que deban realizarse como producto de esta delegación, de los cuales se deberá llevar un control estadístico y de archivo en cada una de las áreas, teniendo en cuenta que las actuaciones que realicen en el ejercicio de la delegación otorgada en el presente instrumento, están sujetas a las responsabilidades establecidas en el artículo 221 del Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversiones.

NOVENO.- Para el ejercicio y aplicación de las facultades administrativas y operativas delegadas en el presente instrumento, tégase como aplicables a su vez, todas las disposiciones establecidas en el Código Orgánico de la Producción, Comercio e Inversiones, reglamentos que se dicten para su aplicación, manuales de procedimiento, resoluciones administrativas emanadas por la Dirección General del Servicio Nacional de Aduana del Ecuador, Instructivos, concordantes con todo ordenamiento jurídico jerárquicamente inferior vigente, decisiones de la Comunidad Andina y demás normativa que fuera pertinente para su aplicación, no requiriendo para efectos de su ejercicio, ninguna otra delegación expresa de la normativa legal vigente.

DÉCIMO.- Para todas las Direcciones, Jefaturas y Subdirección de Zona de Carga Aérea de la Dirección Distrital de Guayaquil, se ratifican y mantienen vigentes todas aquellas delegaciones y disposiciones que se hayan emitido y que no contravengan el presente documento.

DÉCIMO PRIMERO.- La presente delegación entrará en vigencia a partir de su publicación en el Registro Oficial. Encárguese a la Dirección de Secretaría General de la Dirección Distrital de Guayaquil la notificación del contenido de la presente resolución al Director General del Servicio Nacional de Aduana del Ecuador y a los otros Departamentos, Jefaturas, Direcciones y Subdirección de Zona de Carga Aérea de la Dirección Distrital de Guayaquil; así mismo encárguese a la Dirección de Secretaría General de la Dirección Distrital de Guayaquil la publicación de la presente resolución en el Registro Oficial para su difusión obligatoria.

Documento firmado electrónicamente

Econ. Antonio Enrique Avilés Sanmartín, Director Distrital de Guayaquil.

No. NAC-DGERCGC18-00000180

**EL DIRECTOR GENERAL
DEL SERVICIO DE RENTAS
INTERNAS**

Considerando:

Que el artículo 300 de la Constitución de la República del Ecuador establece que el régimen tributario se regirá por los principios de generalidad, progresividad, eficiencia, simplicidad administrativa, irretroactividad, equidad, transparencia y suficiencia recaudatoria. Se priorizarán los impuestos directos y progresivos;

Que el numeral cuarto del artículo 47 de la Constitución de la República del Ecuador reconoce a las personas con discapacidad el derecho a exenciones en el régimen tributario;

Que el artículo 74 de la Ley de Régimen Tributario Interno establece que las personas con discapacidad tienen derecho a la devolución del IVA pagado en la adquisición de bienes y servicios de primera necesidad de uso o consumo personal. La base imponible máxima de consumo mensual a la que se aplicará el valor a devolver podrá ser de hasta dos salarios básicos unificados del trabajador, vigentes al 1 de enero del año en que se efectuó la adquisición, de conformidad con los límites y condiciones establecidos en el Reglamento para la Aplicación de la Ley de Régimen Tributario Interno;

Que el inciso cuarto *ibidem* señala que en casos que se identifique que se devolvieron valores indebidamente, se dispondrá su reintegro y en los casos en los que ésta devolución indebida se haya generado por consumos de bienes y servicios distintos a los de primera necesidad o que dichos bienes y servicios no fueren para su uso y consumo personal, se cobrará una multa del 100% adicional sobre dichos valores.

Que el inciso quinto de la norma citada dispone que el IVA pagado en adquisiciones locales, para su uso personal y exclusivo de cualquiera de los bienes establecidos en los numerales del 1 al 8 del artículo 74 de la Ley Orgánica de Discapacidades, no tendrán límite en cuanto al monto de su reintegro;

Que el primer inciso del artículo 78 de la Ley Orgánica de Discapacidades establece que las personas con discapacidad tienen derecho a que el impuesto al valor agregado que paguen en la adquisición de bienes y servicios de primera necesidad de uso o consumo personal, les sea reintegrado;

Que el Servicio de Rentas Internas emitió la Resolución No. NAC-DGERCGC14-00784 y sus reformas, publicada en el Suplemento del Registro Oficial No. 357 de 20 de octubre de 2014, en la que se establecen las normas para la devolución del impuesto al valor agregado (IVA) pagado en la adquisición de bienes y servicios para las personas con discapacidad;

Que de acuerdo a lo establecido en el artículo 7 del Código Tributario, en concordancia con el artículo 8 de la Ley de Creación del Servicio de Rentas Internas, es facultad del Director General del Servicio de Rentas Internas expedir las resoluciones, circulares o disposiciones de carácter general y obligatorio necesarias para la aplicación de las normas legales y reglamentarias;

Que es deber de la Administración Tributaria a través del Director General del Servicio de Rentas Internas expedir las normas necesarias para facilitar a los contribuyentes el cumplimiento de sus obligaciones tributarias y deberes formales, de conformidad con la ley; y,

En ejercicio de sus facultades legales,

Resuelve:

Reformar la Resolución No. NAC-DGERCGC14-00784 y sus reformas, que establece las normas para la devolución del Impuesto al Valor Agregado (IVA) pagado en la adquisición de bienes y servicios por las personas con discapacidad.

Artículo Único.- Efectúense las siguientes reformas en la Resolución No. NAC-DGERCGC14-00784 y sus reformas, publicada en el Suplemento del Registro Oficial No. 357 de fecha 20 de octubre de 2014:

1.- En el primer inciso del artículo 3 sustitúyase la frase “superior al cuarenta por ciento (40%)” por “igual o superior al treinta por ciento (30%)”, y elimíñese la frase “, sin perjuicio de lo previsto en la Disposición Transitoria Primera de esta Resolución”.

2.- Sustitúyase el tercer inciso del artículo 4 por el siguiente:

“Sin perjuicio de lo dispuesto anteriormente, sobre el límite máximo a devolver se aplicará de manera proporcional, de acuerdo al grado de discapacidad del beneficiario o de la persona a quien sustituye, según el caso, la tabla prevista en el artículo 21 del Reglamento a la Ley Orgánica de Discapacidades, transcrita a continuación:

Grado de Discapacidad	Porcentaje para aplicación del beneficio
Del 30% al 49%	60%
Del 50% al 74%	70%
Del 75% al 84%	80%
Del 85% al 100%	100%

3.- Sustitúyase el artículo 5 por el siguiente:

“Art. 5.- Forma de presentación.- Las personas con discapacidad, sus sustitutos o sus representantes legales, cuando corresponda, presentarán la solicitud de devolución del IVA pagado en la adquisición de bienes y servicios de primera necesidad, de uso o consumo personal, mediante la opción electrónica, a través del portal web de la institución www.sri.gob.ec.”

4.- Sustitúyase el artículo 6 por el siguiente:

“Art. 6.- Solicitud electrónica.- Para presentar la solicitud electrónica de devolución del IVA pagado por personas con discapacidad, sus sustitutos o sus representantes legales, se deberá solicitar la “Clave de Usuario” para acceso a los servicios en línea disponibles en el portal web institucional www.sri.gob.ec, de conformidad con lo establecido en la Resolución No. NAC-DGERCGC17-00000105 publicada en el

Segundo Suplemento del Registro Oficial No. 946 de 16 de febrero de 2017. La solicitud electrónica se presentará de acuerdo a la información requerida en los anexos previstos para acceder al reintegro de este impuesto y que se encuentran publicados en el referido portal web institucional”.

5.- Sustitúyase el artículo 7 por el siguiente:

“Art. 7.- Del registro y actualización de la información por excepción.- En caso de que los datos proporcionados por el peticionario, relacionados con la representación legal de la persona con discapacidad, la dirección domiciliaria y/o cuenta bancaria, no coincidan con la información que consta en las bases de datos de la Administración Tributaria o no se encuentren registradas, el peticionario deberá realizar la solicitud de devolución del IVA de manera física, en la cual se registrarán los datos señalados, de acuerdo al formato publicado en el portal web institucional.

Para este efecto, deberá adjuntarse a la solicitud los comprobantes de venta originales o copias legibles que sustenten la adquisición de los mismos.

En caso de que la solicitud física sea firmada por el sustituto o el representante legal, se deberá acompañar a la misma los siguientes documentos vigentes:

1. **En casos de sustitutos de la persona con discapacidad.-**

- Certificado que acredite la calidad de sustituto emitido por la autoridad nacional de inclusión económica y social competente;
- Copia de la cédula de identidad de la persona con discapacidad; y,
- Original de la cédula de identidad del sustituto y certificado de votación vigente.

2. **Para representantes legales (padre, madre, curador o mandatario).-**

- Copia de la documentación que, a la fecha de la solicitud, permita identificar que el representante legal o apoderado ostenta tal calidad;
- Copia de cédula de identidad de la persona con discapacidad; y
- Cédula de identidad del representante legal y certificado de votación vigente.

En caso de que la solicitud física sea presentada por una tercera persona, además de los documentos señalados en los numerales anteriores, de ser el caso se deberá presentar una carta simple en la cual conste la autorización para presentar la solicitud de devolución del IVA en nombre del beneficiario, así como la copia de la cédula de identidad del beneficiario, y cédula de identidad del tercero autorizado para presentar dicha solicitud”.

6.- Sustitúyase la Disposición General Primera por la siguiente:

“PRIMERA.- La tabla para la aplicación proporcional de beneficios, prevista en el inciso tercero del artículo 21 del Reglamento a la Ley Orgánica de Discapacidades se aplicará para las solicitudes de devolución del IVA correspondientes al período fiscal 2014 y posteriores.”

7.- Sustitúyase la Disposición General Cuarta por la siguiente:

“CUARTA.- Para acceder al derecho de devolución del IVA se tomarán en cuenta los siguientes períodos y porcentajes:

Período	Porcentaje de discapacidad para aplicación del beneficio
Desde el 1 de enero hasta el 31 de diciembre de 2013	30%
Desde el 1 de enero de 2014 hasta el 31 de mayo de 2017	40%
Desde el 1 de junio de 2017 en adelante	30%

8.- A continuación de la Disposición General Cuarta inclúyanse las siguientes:

“QUINTA.- Las solicitudes de devolución del IVA correspondientes a períodos posteriores a abril de 2016, deberán sujetarse a las normas de control posterior y, de ser el caso, a su reintegro con un recargo adicional del 100% sobre los valores que se identifique que se devolvieron indebidamente, de conformidad con la normativa tributaria vigente.

SEXTA.- En caso de que en alguno de los períodos el beneficiario haya realizado la adquisición local de los bienes señalados en los numerales 1 al 8 del artículo 74 de la Ley Orgánica de Discapacidades y sus reformas, el solicitante deberá presentar la solicitud física de devolución en las oficinas del Servicio de Rentas Internas, adjuntando los comprobantes de venta originales o copias legibles que sustenten la adquisición de los mismos.”

9.- Elimíñese la Disposición Transitoria Primera.

10.- Sustitúyase la Disposición Transitoria Segunda por la siguiente:

“SEGUNDA.- Los montos máximos de devolución para bienes y servicios por los períodos mensuales anteriores a enero del 2014, serán, según corresponda:

Hasta el 31 de diciembre del 2013, el monto máximo a devolver por concepto de IVA pagado en adquisiciones locales de bienes y servicios, excepto vehículos, será la doceava (1/12) parte del doce por ciento (12%) del equivalente al triple de la fracción básica gravada con tarifa cero por ciento (0%) del impuesto a la renta, vigente durante el año fiscal al que corresponda la devolución solicitada.

Conforme lo establece el penúltimo inciso del artículo 78 de la Ley Orgánica de Discapacidades, no aplica lo descrito en el inciso precedente en la adquisición local de los bienes establecidos en los numerales 1 al 8 del artículo 74 del mismo cuerpo legal.

11.- Elimíñese la Disposición Transitoria Tercera.

DISPOSICIONES TRANSITORIAS

Única.- La presentación de la solicitud, mediante la opción electrónica establecida en el numeral 3 del artículo único de la presente Resolución, será aplicable a partir del 1 de mayo de 2018.

Disposición final.- La presente resolución entrará en vigencia a partir de su publicación en el Registro Oficial.

Comuníquese y publíquese.

Dictó y firmó la Resolución que antecede, el Economista Leonardo Orlando Arteaga, Director General del Servicio de Rentas Internas, en Quito D.M., a 19 de abril de 2018.

Lo certifico.

f.) Dra. Alba Molina P., Secretaria General, Servicio de Rentas Internas.

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 artículo 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,

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 LA VALORACIÓN DE LOS PREDIOS URBANOS Y RURALES, LA DETERMINACIÓN Y RECAUDACIÓN DEL IMPUESTO PREDIAL PARA EL BIENIO 2018 -2019”

CAPÍTULO 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 2018 – 2019.

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 de Desarrollo Territorial, a través de la Subdirección de Avalúos y Catastro, mantener y actualizar la información catastral, 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:

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

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 valuar. 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 valuar. 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	Coeficiente
A nivel	1
Ascendente	0.97
Descendente	0.96
Accidentado	0.50

6.7.- COEFICIENTE TIPO DE SUELO:

Tipo de Suelo	Coeficiente
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	Coeficiente
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.- APPLICACIÓN DEL COEFICIENTE DE AUMENTO O REDUCCIÓN EN PREDIOS URBANOS.- De ser necesario se aplicará un incremento porcentual a los predios 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 del suelo, 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 revalorizado 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 puntuamente 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 artículo 8.2 de esta ordenanza, sino directamente el factor 0,50. a todo el lote o a la parte que se encuentre siendo utilizada en el uso antes indicado. 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.
- El artículo 519 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización indica que 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 encontraren en desarrollo y contare con la 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)

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 respectiva.

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.

1. 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.
2. Cuando sobre un lote se levante una edificación que tenga como avance de obra cimentación y columnas, se considerará en construcción, con avance de obra del 30%.
3. Si la edificación consta con cimentación, estructura, paredes o cubierta, se considerará con avance de obra del 60% en construcción.
4. 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%.
5. 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.
6. 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.
7. Para el caso de las edificaciones que se hallan en proceso de construcción, se aplicarán 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 evaluadas en función del área de propiedad privada que tenga cada condómino, considerando los valores de sus áreas comunales construidas y del terreno, tomando en consideración las alicuotas 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 %) y un máximo del cinco por mil (5‰) que se aplicará de conformidad con el siguiente rango de avalúos:

TABLA DE RANGO PARA CÁLCULO DE BASE DE PAGO DEL IMPUESTO PREDIAL BIENIO 2018-2019

RANGOS DE AVALÚOS			TARIFA/1000
DE \$ 0,001	HASTA	\$ 9,375.00	EXCENTO
MAS DE \$ 9,378.01	HASTA	\$ 10,000.00	0,5
MAS DE \$ 10,001	HASTA	\$ 25,000.00	1,00
MAS DE \$ 25,001	HASTA	\$ 160,000.00	1,02
MAS DE \$ 160,001	HASTA	\$ 250,000.00	1,17
MAS DE \$ 250,001	HASTA	\$ 800,000.00	1,28
MAS DE \$ 800,001	HASTA	\$ 1,500,000.00	1,30
MAS DE \$ 1,500,001	HASTA	\$ 5,000,000.00	1,32
MAS DE \$ 5,000,001	EN ADELANTE		1,35

CAPÍTULO II

DE LOS PREDIOS RURALES DEL VALOR DE LOS PREDIOS Y LA METODOLOGÍA PARA SU VALORACIÓN

Art. 11.- Valor del Suelo Rural.- Es el precio unitario de suelo, determinado por un proceso de comparación con precios unitarios de venta de inmuebles en condiciones similares u homogéneas del mismo sector y uso.

Este valor es multiplicado por la superficie del inmueble y el coeficiente de aumento o reducción.

Art. 12.- 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. 13.- 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	Educativo
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 – Bioacuático
31	Agrícola – Explotación de materiales

Art. 14.- 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 de determinar el valor base del suelo homogenizado, el coeficiente de aumento o reducción no será mayor a 1.10 ni menor a 0.60.

Art. 15. TABLA DE FACTORES DE AUMENTO O REDUCCIÓN DE VALOR DEL SUELO

15.1. COEFICIENTE CALIDAD DE SUELO: Se aplicará a predios con destino agrícola.

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

15.2. COEFICIENTE ACCESIBILIDAD AL RIEGO. Se aplicará a todas las parcelas.

FACTOR	CARACTERÍSTICAS	COEFICIENTE
Canal de Riego	Parcela ubicada al pie de canal hasta 0.5 Km.	1
	Parcela ubicada desde 0.501 a 1.00 Km.	0.95
	Parcela ubicada desde 1.01 Km. en adelante	0.9
Río	Parcela ubicada al pie de canal hasta 0.5 Km.	1
	Parcela ubicada desde 0.501 a 1.00 Km.	0.95
	Parcela ubicada desde 1.01 Km. en adelante	0.9
Pozo	Parcela ubicada al pie de canal hasta 0.5 Km.	0.95
	Parcela ubicada desde 0.501 a 1.00 Km.	0.9
	Parcela ubicada desde 1.01 Km. en adelante	0.85

Estero	Parcela ubicada al pie de canal hasta 0.5 Km.	0.9
	Parcela ubicada desde 0.501 a 1.00 Km.	0.85
	Parcela ubicada desde 1.01 Km. en adelante	0.8
Albarrada	Parcela ubicada al pie de canal hasta 0.5 Km.	0.85
	Parcela ubicada desde 0.501 a 1.00 Km.	0.8
	Parcela ubicada desde 1.01 Km. en adelante	0.75

15.3. COEFICIENTE GEOMÉTRICO: Se aplicará a predios con destino agrícola

Rango en Hectáreas	Coeficiente
0.0000 a 0.2500	1.15
0.2501 a 1.0000	1.1
1.0001 a 5.0000	1
5.0001 a 10.000	0.95
10.0001 a 25.000	0.9
25.0001 a 50.000	0.85
50.001 a 100.000	0.8
100.001 a 300.000	0.75
300.001 en adelante	0.7

En predios que encontrándose en el área rural, poseen características similares a aquellos predios del área urbana con uso habitacional o comercial, se aplicará el siguiente factor.

Desde	Hasta	Coeficiente
1,00	1,000.00	1.00
1,001.00	5,000.00	0.95
5,001.00	10,000.00	0.9
10,001	En adelante	0.85

15.4. COEFICIENTE FORMA.- Se aplicará a todas las parcelas.

Factor forma	Coeficiente
Regular	1.05
Irregular	1.00

15.5. COEFICIENTE ACCESO A VÍAS DE COMUNICACIÓN:

Factor distancia a acceso de vías de Comunicación	Coeficiente
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

15.6. COEFICIENTE TIPO VÍAS DE COMUNICACIÓN: Se aplicará a todas las parcelas.

Factor acceso a tipo de vías de comunicación	Características	Coeficiente
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

15.7. COEFICIENTE ESTADO DE VÍAS: Se aplicará a todas las parcelas.

Factor	Coeficiente
Bueno	1.00
Regular	0.95
Malo	0.90

15.8. COEFICIENTE TOPOGRÁFICO: Se aplicará a todas las parcelas.

Factor Topográfico	Coeficiente
Plano	1.00
Ligeramente Plano	0.95
Inclinado	0.90
Fuertemente Inclinado	0.85
Accidentado	0.75

15.9. COEFICIENTE TIPO DE SUELO Se aplicará a todas las parcelas.

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

15.10. COEFICIENTE SERVICIOS BÁSICOS: Se aplicará a todas las parcelas

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

Art. 16.- DETERMINACIÓN DEL AVALÚO DE LAS EDIFICACIONES.- Es la que se aplica para las edificaciones en general, indicadas en esta Ordenanza.

Art. 17. VALOR DEL IMPUESTO PREDIAL RURAL DE LA BASE IMPONIBLE Y DE LAS TARIFAS DEL IMPUESTO.-

17.1. Banda impositiva.- Al valor catastral del predio rural se aplicará un porcentaje que no será inferior a cero punto veinticinco por mil ($0,25 \times 1000$) ni superior al tres por mil (3×1000), de acuerdo a lo establecido en el artículo 517 del COOTAD.

17.2. 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	\$ 5,625.00	0
\$ 5.625,01	\$ 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, EDUCACION, COMERCIAL, SALUD Y RELIGIOSO

RANGO_INICIO SUPERFICIE (M ²)	RANGO_FIN SUPERFICIE (M ²)	TARIFA
1	500	2,6
500,01	1000	2,4
1000,01	2500	2,1
2500,01	5000	2
5000,01	10000	1,8

PREDIOS CON DESTINO RECREACIONAL E INDUSTRIAL

RANGO_INICIO SUPERFICIE (M ²)	RANGO_FIN SUPERFICIE (M ²)	TARIFA
1	5000	2
5000,01	10000	2
10000,01	30000	2
30000,01	EN ADELANTE	2

***La tarifa se aplicara al avaluo resultante según el cuadro de rango de superficie, para los usos indicados.

Art. 18.- IMPUESTO A LA PROPIEDAD.– Conforme a lo establecido en los artículos 494 al 513 del COOTAD, los predios urbanos y rurales están gravados por los siguientes impuestos:

18.1.- El impuesto a los predios urbanos y rurales

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

Art. 19.- 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, literales de a) hasta h).

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

Art. 20.- 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. 21.- 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 IEES, 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 pertenezcan 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.

A21 Solar de propiedad particular con cerramiento.

A22 Solar y edificación en avance del 30 % de propiedad particular.

A23 Solar y edificación en avance de obra del 60% de propiedad particular.

A24 Solar y edificación en avance de obra del 80 % de propiedad particular.

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 SOLO POR SOLAR**).

C2 Edificación de propiedad particular con uso comercial en solar de propiedad de otra persona (**EMISIÓN SOLO 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.S.S., 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. Propiedad declarada de utilidad pública por el Concejo Municipal expropiación total COOTAD Art.509 Letra e).

U1. Propiedad declarada de utilidad pública por el concejo municipal Expropiación Porcentual (COOTAD artículo 509 letra e).

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

22.1.- Inclusión / Reinclusión.

22.2.- Fusión y División del lote.

22.3.- Transferencia de dominio.

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

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

22.6.- 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 Desarrollo Territorial serán comunicadas a la Dirección Financiera mediante reporte.

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.

Art. 23.- Avalúo de Predios Especiales.– Son aquellos que por su particularidad su avalúo no consta en la presente Ordenanza, por tanto, se realizaran puntualmente de acuerdo a lo aprobado, siempre y cuando se cumplan las siguientes condiciones:

- Los precios de venta en el mercado inmobiliario de los cuales están destinados a lotes en zonas urbanizadas con superficie de 2,64 m², 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.

CAPÍTULO III

Art. 22.- DE LAS ACTUALIZACIONES Y MANTENIMIENTO CATASTRAL.– El movimiento

- 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 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.
- En las ventas o hipotecas de inmuebles urbanos o rurales, que se hubieren efectuado por un valor mayor comprendido entre el setenta por ciento (70%) y el cien por ciento (100%) del valor que figura en el catastro, estos serán actualizados al precio real de venta que consta en la escritura.

Se considerarán también avalúos de predios especiales aquellos que fueron actualizados por los propietarios, mediante la presentación de escritura, donde constará el precio real de la venta, en concordancia a la Disposición Transitoria Tercera de la **Ley Orgánica para Evitar la Especulación** sobre el valor de las tierras y fijación de tributos. Estos predios generarán tributos durante los dos años siguientes sean urbanos o rurales sobre la base utilizada hasta antes de dicha actualización.

Art. 24.- 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 sobre 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, 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), trascurridos 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. 25.- PERÍODO 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. 26.- 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. 27.- 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 registrarlos 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 alícuotas.

El promotor es responsable del pago del impuesto correspondiente a cada alícuota, 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. 28.- 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. 29.- 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 yacientes 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 posecionarios 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, poseedor, 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 Municipal, sin perjuicio a su publicación en el Registro 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

Derógese 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”

ANEXOS

ANEXO 1.- Planos que contienen los valores base de suelo urbano del Cantón Daule bienio 2018-2019.

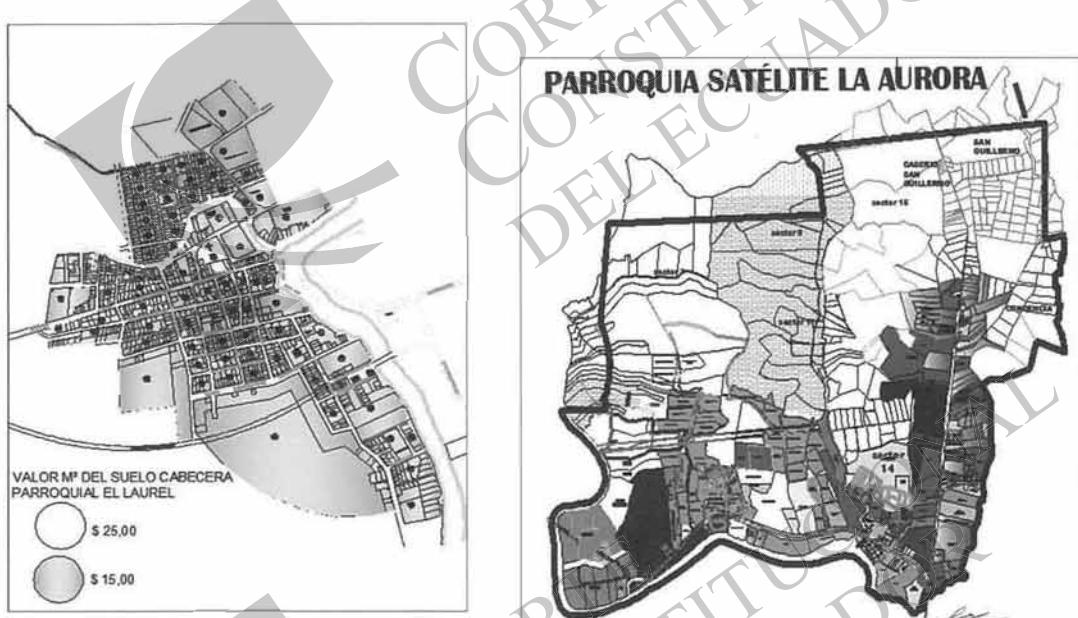
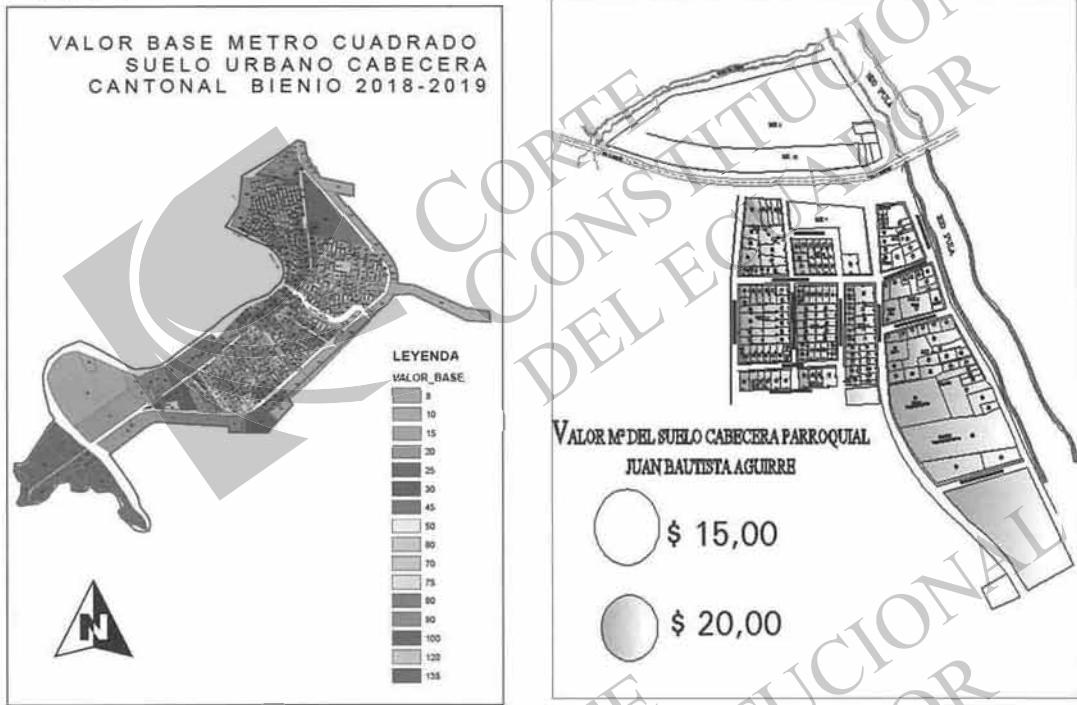
ANEXO 2.- Cuadro que contiene los valores base por metro cuadrado de suelo para los predios urbanos del Cantón Daule bienio 2018-2019

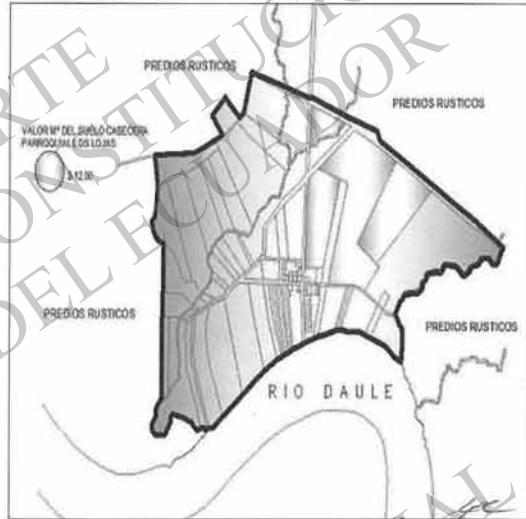
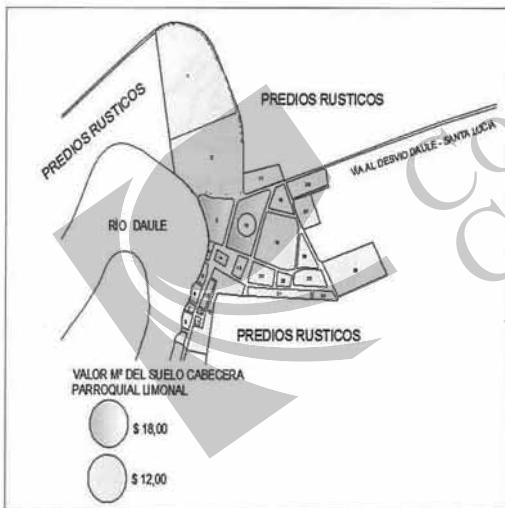
ANEXO 3.- Cuadro que contiene los valores por m² para las edificaciones de acuerdo a su tipología.

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.

ANEXO 1





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

SECTOR	PARROQUIA	SUB SECTOR	SITIO	MANZ INI	MANZ FIN	COD. CDL INI	COD. CDL FIN	VALOR BASE M ² DEL SUELO
1	JUAN BAUTISTA AGUIRRE	A	CENTRO	1	2	0	0	\$ 120.00
				3	4	0	0	\$ 135.00
				5	7	0	0	\$ 135.00
				8	10	0	0	\$ 120.00
				11	16	0	0	\$ 135.00
	SANTA CLARA	A	CENTRO	17	17	0	0	\$ 100.00
				18	19	0	0	\$ 135.00
				20	21	0	0	\$ 120.00
				22	28	0	0	\$ 100.00
				29	29	0	0	\$ 90.00
2	JUAN BAUTISTA AGUIRRE	A	CENTRO	1	1	0	0	\$ 90.00
				2	2	0	0	\$ 100.00
				3	6	0	0	\$ 120.00
				7	7	0	0	\$ 100.00
				8	9	0	0	\$ 90.00
	SANTA CLARA	A	CENTRO	10	12	0	0	\$ 135.00
				13	13	0	0	\$ 100.00
				14	15	0	0	\$ 100.00
				16	17	0	0	\$ 120.00
				18	18	0	0	\$ 100.00
3	JUAN BAUTISTA AGUIRRE	A	COOP VTE PIEDRA (AV SU SOLAR)	36	36	0	0	\$ 60.00
				7	7	0	0	\$ 90.00
				8	29	0	0	\$ 60.00
				30	31	0	0	\$ 90.00
				32	35	0	0	\$ 60.00
	SANTA CLARA	A	RECUERDO SU SOLAR CENTRO AGRICOLA	37	39	0	0	\$ 60.00
				40	41	0	0	\$ 90.00
				56	59	0	0	\$ 90.00
				60	65	0	0	\$ 60.00
				66	66	0	0	\$ 90.00

3	VICENTE PIEDRAHITA	A	ENRIQUE GIL GILBERT	42	45	0	0	\$ 90.00	
				46	46	0	0	\$ 80.00	
				47	53	0	0	\$ 60.00	
				54	55	0	0	\$ 80.00	
			BARRIO SUR	1	3	0	0	\$ 90.00	
4	BANIFE	A	BELEN	4	6	0	0	\$ 90.00	
			AGRICOLA BAHAMONDE	215	226	0	0	\$ 60.00	
				216	229	0	0	\$ 60.00	
				230	230	0	0	\$ 60.00	
				231	232	0	0	\$ 80.00	
				233	258	0	0	\$ 60.00	
				259	261	0	0	\$ 80.00	
				262	265	0	0	\$ 60.00	
				266	266	0	0	\$ 80.00	
				269	284	0	0	\$ 60.00	
			BANIFE	331	351	0	0	\$ 70.00	
				352	353	0	0	\$ 80.00	
				354	356	0	0	\$ 70.00	
				357	358	0	0	\$ 80.00	
				359	360	0	0	\$ 70.00	
				361	366	0	0	\$ 80.00	
				PEDRO ISAIAS	285	330	0	0	\$ 60.00
				PRIMERO DE MAYO	267	267	0	0	\$ 80.00
				268	268	0	0	\$ 60.00	
		B	COOP. ARROCERA LOS POZOS	509	509	0	0	\$ 45.00	
			AD.PEDRO ISAIAS Y AG.BAHAMONDE	538	539	0	0	\$ 8.00	
			COOP. ARROCERA LOS POZOS	510	510	1	1	\$ 25.00	
					518	0	0	\$ 8.00	
4	EMILIANO CAICEDO	A	BANIFE	367	368	0	0	\$ 80.00	
				369	370	0	0	\$ 70.00	
			ENMA CASTRO	410	411	0	0	\$ 70.00	
			HEROES DE TIWINZA	502	505	0	0	\$ 60.00	
			JULIO CARCHI	479	482	0	0	\$ 60.00	
			MARIANITA #1	386	409	0	0	\$ 60.00	
			MARIANITA #2	412	432	0	0	\$ 60.00	
				433	434	0	0	\$ 80.00	
			MARIANITA #3	435	435	0	0	\$ 80.00	
				436	455	0	0	\$ 60.00	
			MARIANITA #4	456	470	0	0	\$ 60.00	

4	EMILIANO CAICEDO	A	473	476	0	0	\$ 60.00	
			477	478	0	0	\$ 80.00	
			485	486	0	0	\$ 80.00	
			487	501	0	0	\$ 60.00	
			PASEO SHOPPING DAULE	506	506	0	\$ 100.00	
			SINDICATO DE CHOFERES	371	385	0	\$ 70.00	
			TRABAJADORES MUNICIPALES	483	484	0	\$ 60.00	
			BY PASS	507	508	0	\$ 45.00	
			LA Y (VIA GQUIL - STA LUCIA)	506	506	0	\$ 45.00	
			C BY PASS	519	537	0	\$ 10.00	
4	JUAN BAUTISTA AGUIRRE	A	146	149	0	0	\$ 60.00	
			EL TRIUNFO	152	155	0	\$ 60.00	
			162	170	0	0	\$ 60.00	
			LOS DAULIS	156	161	0	\$ 60.00	
			SAN JOSE	124	124	0	\$ 60.00	
		B	127	127	0	0	\$ 45.00	
			ASSAD BUCARAM	132	132	0	\$ 45.00	
			142	145	0	0	\$ 45.00	
			SAN JOSE	125	126	0	\$ 45.00	
			128	131	0	0	\$ 45.00	
4	SANTA CLARA	A	133	141	0	0	\$ 45.00	
			SANTIAGO LOPEZ CASTRO	150	151	0	\$ 50.00	
			20 DE JUNIO	181	182	0	\$ 60.00	
			EL PEDREGAL	212	214	0	\$ 60.00	
			171	172	0	0	\$ 60.00	
		B	173	173	0	0	\$ 80.00	
			EL TRIUNFO	174	176	0	\$ 60.00	
			201	204	0	0	\$ 80.00	
			205	211	0	0	\$ 60.00	
			FLOR DEL DAULE	177	177	0	\$ 60.00	
4	VICENTE PIEDRAHITA	A	183	198	0	0	\$ 60.00	
			JUAN BAUTISTA AGUIRRE	199	199	0	\$ 80.00	
			200	200	0	0	\$ 80.00	
			B SEÑOR DE LOS MILAGROS	178	180	0	\$ 50.00	
			BELEN	111	119	0	\$ 60.00	
			CENTRAL	120	123	0	\$ 75.00	
			33	38	0	0	\$ 60.00	
			39	40	0	0	\$ 75.00	
			41	57	0	0	\$ 60.00	
			EL CISNE	4	8	0	\$ 90.00	

4	VICENTE PIEDRAHITA		A	JULIO CALDERON	69	70	0	0	\$ 60.00
				71	71	0	0		\$ 75.00
				ROSARIO ISABEL	25	25	0	0	\$ 75.00
				26	32	0	0		\$ 60.00
				RUMIÑAHUI	58	68	0	0	\$ 60.00
			YOLITA	72	74	0	0		\$ 75.00
				75	110	0	0		\$ 60.00
			B	AGRICOLA CHINA	22	24	0	0	\$ 45.00
				540	543	0	0		\$ 45.00
				SIXTO RUGEL	9	10	0	0	\$ 50.00
			C	BY PASS	11	11	0	0	\$ 15.00
				AGRICOLA CHINA	12	21	0	0	\$ 15.00
5	JUAN BAUTISTA AGUIRRE	B	BY PASS(IZQ)		69	69	0	0	\$ 15.00
	MAGRO	B	MAGRO		55	56	0	0	\$ 25.00
					57	59	0	0	\$ 25.00
					60	60	0	0	\$ 25.00
					62	67	0	0	\$ 25.00
			PAZ Y PROGRESO		61	61	0	0	\$ 25.00
	VICENTE PIEDRAHITA	A	INGRESO SUR		1	10	0	0	\$ 45.00
					38	47	0	0	\$ 20.00
					52	53	0	0	\$ 30.00
			RIVERAS DEL DAULE		11	37	0	0	\$ 45.00
			VILLAS DEL DAULE		68	68	1	1	\$ 50.00
			BY PASS		54	54	0	0	\$ 25.00
			BY PASS(IZQ)		70	71	0	0	\$ 20.00
			INGRESO SUR		48	49	0	0	\$ 15.00
					50	51	0	0	\$ 20.00
					68	68	0	0	\$ 30.00
7	SATELITE LA AURORA	A	LA JOYA - OPALO		1	1	4	4	\$ 165.00
			LA JOYA - TOPACIO		1	1	11	11	\$ 165.00
			VILLA DEL REY - REINA BEATRIZ		1	1	2	2	\$ 165.00
			VILLA DEL REY - REINA ISABEL		1	1	8	8	\$ 165.00
			VILLA DEL REY - REY EDUARDO		1	1	7	7	\$ 165.00
			VILLA DEL REY - REY JUAN CARLOS		1	1	10	10	\$ 165.00
			VILLA DEL REY - PRINCESA DIANA		23	23	5	5	\$ 165.00
			VILLA DEL REY - PRINCIPE FELIPE		1	1	5	5	\$ 165.00

7	SATELITE LA AURORA	A	VILLA DEL REY- REY CARLOS	1	1	3	3	\$ 165.00
			VILLA DEL REY-PRINCIPE GUILLERMO	1	1	9	9	\$ 165.00
			VILLA DEL REY-REY ARTURO	1	1	1	1	\$ 165.00
		B	LA CANDELARIA, LA RINCONADA	1	3	0	0	\$ 3.00
			LA JOYA-OPALO (SUDP)	1	1	4	4	\$ 7.00
8	SATELITE LA AURORA	B	LA CANDELARIA, SABANA GRANDE, YOLAN Y SABANILLA	1	3	0	0	\$ 3.00
9	SATELITE LA AURORA	A	ALMERIA - LA RIOJA	2	2	3	3	\$ 180.00
			ASTURIA-LA RIOJA	2	2	4	4	\$ 180.00
			BARI DE VILLA ITALIA	1	1	2	2	\$ 180.00
			GENOVA DE VILLA ITALIA	1	1	3	3	\$ 180.00
			BOLONIA - LA RIOJA	2	2	5	5	\$ 180.00
			CANARIA - LA RIOJA	2	2	6	6	\$ 180.00
			FLORENCIA DE VILLA ITALIA	1	1	1	1	\$ 180.00
			LA CANDELARIA	12	12	0	0	\$ 7.00
			LA JOYA - AMBAR	5	5	5	5	\$ 180.00
			LA JOYA - DIAMANTE	8	8	4	4	\$ 180.00
			LA JOYA - ORO	5	5	9	9	\$ 180.00
			LA JOYA - PERLA	5	5	7	7	\$ 180.00
			LA JOYA- BRILLANTE	8	8	3	3	\$ 180.00
			LA JOYA -CORAL	5	5	8	8	\$ 180.00
			LA JOYA -GEMA	12	12	1	1	\$ 180.00
			LA JOYA -ONIX	5	5	1	1	\$ 180.00
			LA JOYA -PLATINO	5	5	2	2	\$ 180.00
			LA JOYA -QUARZO	5	5	6	6	\$ 180.00
			LA JOYA -TIARA	7	7	9	9	\$ 180.00
			LA JOYA-ESMERALDA	6	6	1	1	\$ 180.00
			LA JOYA -CORONA	6	6	2	2	\$ 180.00
			LA JOYA-MURANO	5	5	4	4	\$ 180.00
			LA JOYA-TURQUESA	5	5	3	3	\$ 180.00
			LA JOYA-ZAFIRO	8	8	2	2	\$ 180.00
		B	PALMORA PLAZA	2	2	0	0	\$ 150.00
			PLAZA MADEIRA	2	2	1	2	\$ 200.00
			SANTA ANA	11	11	0	0	\$ 110.00
			LA AMALIA	3	5	0	0	\$ 10.00

9	SATELITE LA AURORA	SANTA ANA	1	2	0	0	\$ 50.00	
		C	LA AMALIA	6	7	0	0	\$ 7.00
			HACIENDA SAN ANTONIO	2	2	0	0	\$ 7.00
10	SATELITE LA AURORA	A	CAMPOSANTO PARQUE DE LA PAZ (ZONA URBANIZADA)					\$ 50.00
		B	CAMPOSANTO PARQUE DE LA PAZ (ZONA NO URBANIZADA)					\$ 10.00
		C	CAMPOSANTO PARQUE DE LA PAZ (ZONA NO URBANIZADA CON PENDIENTE FUERTE)					\$ 3.00
11	SATELITE LA AURORA	A	BALI	200	200	1	1	\$ 190.00
			COLEMBAS DE SAN ENRIQUE	200	200	0	0	\$ 110.00
			MAGNA-VILLA CLUB	400	400	1	1	\$ 165.00
			OMEGA DE VILLA CLUB	401	401	1	1	\$ 185.00
				1	14-1 al 14-6	0	0	\$ 200.00
			VICOLINCI	15	78	0	0	\$ 200.00
				100	100	0	0	\$ 110.00
			VOLARE	1	1	1	2	\$ 190.00
		B	VICOLINCI	14-jul	14-40	0	0	\$ 50.00
		C	COLEMBAS DE SAN ENRIQUE	100	100	0	0	\$ 8.00
				400	400	0	0	\$ 8.00
			SABANILLA, CONDENANCIA, YOLAN	401	401	0	0	\$ 3.00
12	SATELITE LA AURORA	A	AURA DE VILLA CLUB	45	45	1	1	\$ 185.00
			AURA DE VILLA CLUB	50	50	1	1	\$ 185.00
			BOREAL DE VILLA CLUB	45	45	2	2	\$ 185.00
			COSMO DE VILLA CLUB	45	45	3	3	\$ 185.00
			DORAL DE VILLA CLUB	45	45	4	4	\$ 185.00
			ESTELAR DE VILLA CLUB	45	45	5	5	\$ 185.00
				50	50	0	0	\$ 185.00
			FINCAS DE CASA GRANDE	55	58	0	0	\$ 110.00
				105	105	0	0	\$ 185.00
				106	106	0	0	\$ 110.00
			FLORAL DE VILLA CLUB	45	45	6	6	\$ 185.00
			GALAXIA DE VILLA CLUB	45	45	7	7	\$ 185.00
			HERMES DE VILLA CLUB	45	45	8	8	\$ 185.00
			IRIS DE VILLA CLUB	45	45	9	9	\$ 185.00
			JUPITER DE VILLA CLUB	45	45	10	10	\$ 185.00
			KRIPTON DE VILLA CLUB	45	45	11	11	\$ 185.00
			LUNA DE VILLA CLUB	45	45	12	12	\$ 185.00

12		A	NATURA DE VILLA CLUB	45	45	13	13	\$ 185.00
			SANTA MARIA DE CASA GRANDE	1	44	0	0	\$ 195.00
			C FINCAS DE CASA GRANDE	45	45	0	0	\$ 13.00
13	SATELITE LA AURORA	A	NUEVA AURORA	54	60	0	0	\$ 60.00
				62	62	0	0	\$ 60.00
				64	66	0	0	\$ 60.00
				93	93	0	0	\$ 70.00
			SAMBOCITY - MADISON PARK	91	91	3	3	\$ 180.00
			SAMBOCITY - MANHATTAN PARK	91	91	2	2	\$ 180.00
			CAPRICHÓ	91	91	0	0	\$ 40.00
			SAMBOCITY - HOLLYWOOD PARK	90	90	1	1	\$ 180.00
			SAN SEBASTIÁN	77	77	1	2	\$ 220.00
		B	VICRIEEL	1	41	0	0	\$ 165.00
			FINCAS DE CASA GRANDE	42	53	0	0	\$ 40.00
			NUEVA AURORA	61	61	0	0	\$ 40.00
				63	63	0	0	\$ 40.00
				67	76	0	0	\$ 40.00
			PARROQUIA LA AURORA	77	77	0	0	\$ 60.00
			EL CAPRICHÓ	90	92	0	0	\$ 30.00
			EL CERRITO	78	78	0	0	\$ 40.00
14	SATELITE LA AURORA	A	CATALUÑA	68	68	1	1	\$ 200.00
			KM.10	58	61	0	0	\$ 40.00
			LA GRAN VITTORIA- ANTONIETTA	71	71	3	3	\$ 150.00
			LA GRAN VITTORIA- ROSETTA	71	71	5	5	\$ 150.00
			LA GRAN VITTORIA- VIOLETTA	71	71	2	2	\$ 150.00
			LA MARIA	101	101	0	0	\$ 40.00
			LAGUNA AZUL	71	71	1	1	\$ 200.00
				71	71	4	4	\$ 85.00
			MARINA D'OR PARK	65	65	1	1	\$ 200.00
			MATICES	1	57	0	0	\$ 220.00
				72	74	0	0	\$ 220.00
				100	100	1	2	\$ 220.00
				69	69	1	1	\$ 200.00
14		B	MILANN	69	69	2	2	\$ 200.00
				69	69	3	3	\$ 200.00
				69	69	4	4	\$ 200.00

14	SATELITE LA AURORA	A	NAPOLI	69	69	5	5	\$ 240.00
			PARROQUIA LA AURORA	65	65	0	0	\$ 250.00
			POTRERO DEL TRANSITO	66	68	0	0	\$ 150.00
			ALBARRADA	64	64	0	0	\$ 220.00
		B	ECONOMIA	69	69	0	0	\$ 40.00
			PARROQUIA LA AURORA	70	71	0	0	\$ 60.00
			SABANILLA	62	62	0	0	\$ 20.00
			ALBARRADA	65	65	0	0	\$ 50.00
			SABANILLA	101	101	0	0	\$ 3.00
15	SATELITE LA AURORA	A	ALFA	89	91	0	0	\$ 100.00
			ARBOLETTA	50	50	2	2	\$ 165.00
			BONATERRA	94	94	1	1	\$ 200.00
			BRISAS DEL NORTE	94	94	2	2	\$ 200.00
			CASTILLA	94	94	3	3	\$ 200.00
			CIUDAD DEL VALLE	95	95	4	4	\$ 150.00
			COMPOSTELA	95	95	2	2	\$ 200.00
			ECONOMIA	95	95	0	0	\$ 60.00
			EL TRANSITO	96	96	0	0	\$ 60.00
			EL TRANSITO-PLAZA PROYECTA	101	102	0	0	\$ 60.00
			FUENTES DEL RIO	100	100	1	1	\$ 220.00
			LA DELICIA	51	88	0	0	\$ 60.00
			L'OGARE	95	95	3	3	\$ 180.00
			MALAGA I	95	95	1	1	\$ 150.00
			MALAGA II	50	50	1	1	\$ 150.00
15		B	MALLORCA VILLAGE	94	94	4	4	\$ 200.00
			PARROQUIA LA AURORA	92	93	0	0	\$ 60.00
			SAN ANTONIO	92	92	1	1	\$ 200.00
			VOLUNTAD DE DIOS	94	94	0	0	\$ 60.00
			ESPERANZA DEL BUIJO	103	103	0	0	\$ 40.00
		C	ISLA ENRIQUE GALLARDO	104	107	0	0	\$ 50.00
			PUERTA REAL	108	108	0	0	\$ 30.00
			SAN GUILLERMO	111	111	0	0	\$ 3.00
			VIDCAE	1	49	0	0	\$ 50.00
			CONDENCIA	110	110	0	0	\$ 3.00
			SITIO LAS MALVINAS	109	109	0	0	\$ 15.00

16	SATELITE LA AURORA	B	CONDENCIA, SABANA GRANDE, SAN GUILLERMO,PALO DE IGUANA	1	4	0	0	\$ 3.00
30	JUAN BAUTISTA AGUIRRE (RURAL)	A	CAB. PARROQU. JUAN B. AGUIRRE	3	5	0	0	\$ 20.00
				6	8	0	0	\$ 20.00
			CAB.PARROQ. J.B.A.- SAN ANDRES	9	14	0	0	\$ 20.00
		B	CAB. PARROQU. JUAN B. AGUIRRE	1	2	0	0	\$ 15.00
				15	15	0	0	\$ 15.00
				7	7	0	0	\$ 15.00
31	LAUREL	A	CAB.PARROQ. LAUREL	3	5	0	0	\$ 25.00
				23	23	0	0	\$ 25.00
				29	31	0	0	\$ 25.00
				37	39	0	0	\$ 25.00
				47	48	0	0	\$ 25.00
				51	52	0	0	\$ 25.00
				54	54	0	0	\$ 25.00
				1	2	0	0	\$ 15.00
				6	28	0	0	\$ 15.00
				32	36	0	0	\$ 15.00
				40	46	0	0	\$ 15.00
				49	50	0	0	\$ 15.00
				53	53	0	0	\$ 15.00
				55	55	0	0	\$ 15.00
32	LIMONAL	A	CAB.PARROQ. LIMONAL	3	3	0	0	\$ 18.00
				5	6	0	0	\$ 18.00
				14	16	0	0	\$ 18.00
		B		1	2	0	0	\$ 12.00
				4	4	0	0	\$ 12.00
				7	13	0	0	\$ 12.00
				17	28	0	0	\$ 12.00
33	LOS LOJAS	A	CAB.PARROQ. LOS LOJA	1	11	0	0	\$ 12.00

ANEXO 3

VALOR BASE METRO CUADRADO PARA LAS EDIFICACIONES DE ACUERDO A SU TIPOLOGIA		
ESTRUCTURA DE MADERA		
COD.	TIPOLOGIA	VALOR (\$)
1	RUSTICA	60.00
2	MIXTA DE 1 A 2 PISOS	110.00
3	GALPON	55.00
12	COBERTIZO	50.00
ESTRUCTURA DE HORMIGON -METALICA		
COD.	TIPOLOGIA	VALOR (\$)
4	ECONOMICA DE 1 A 2 PISOS	250.00
5	MEDIO DE 1 A 2 PISOS	300.00
6	PRIMERA 1 A 2 PISOS	400.00
7	EDIFICIO DE 3 A 4 PISOS MEDIO	420.00
8	EDIFICIO DE 5 A 9 PISOS MEDIO	520.00
9	GALPON ABIERTO 1 PISO	80.00
10	GALPON LIVIANO 1 PISO	155.00
11	MIXTA DE 1 A 2 PISOS	160.00
13	LUJO DE 1 A 2 PISOS	500.00
14	EDIFICIO DE 10 O MAS PISOS	900.00
15	GALPON PESADO 1 PISO	300.00
16	GALPON CERRADO 1 PISO	200.00
19	GASOLINERA	350.00
20	EDIFICIO DE 1 A 4 PISOS (CENTRO COMERCIAL TIPO 2)	750.00
21	EDIFICIO DE 3 A 4 PISOS PRIMERA	580.00
28	EDIFICIO DE 1 A 4 PISOS (CENTRO COMERCIAL TIPO 1)	1,000.00
29	EDIFICIO DE 5 A 9 PISOS PRIMERA	680.00

****A estos valores se les aplicará los factores de depreciación para lo cual se utilizará la tabla de Ross - Heydecke.

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/bloque estructura hormigón, sin acabados	m ²	\$ 25.00
Cerramiento de bloque/ladrillo, estructura de hormigón , enlucido y pintado	m ²	\$ 40.00
Cerramiento Malla sobre Mampostería	m ²	\$ 35.00
Cerramiento Hierro sobre Mampostería	m ²	\$ 45.00
Cerramiento Hierro	m ²	\$ 50.00
Cerramiento Enmallado	m ²	\$ 20.00
Piscina descubierta de hormigón armado, impermeabilizada y cerámica Tipo2.	m ²	\$ 281.00
Piscina descubierta de hormigón armado, impermeabilizada y cerámica, con cascada Tipo 1.	m ²	\$ 400.00
Área libre Pavimentada	m ²	\$ 15.00
Cisterna de Hormigón Armado	m ²	\$ 350.00
Sauna: Estructura de hormigón paredes de ladrillo enlucidas, gradas y piso de cerámica	m ²	\$ 330.00
Cancha deportivas piso de hormigón armado	m ²	\$ 65.00
Cancha deportivas piso de Césped Sintético, contrapiso de Hormigón armado de 8 cm	m ²	\$ 160.00

***** 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.

ANEXO 4

**TABLA DE VALOR DEL SUELO RURAL POR METRO CUADRADO
Y HECTÁREAS**

POLÍGONO	SECTOR	PARROQUIA	RECINTO	VALOR BASE
1	1	LIMONAL	PIÑAL DE ABAJO	\$ 9,000
	2	LIMONAL	TUCO DE CAÑA	\$ 9,000
	3	LIMONAL	LOS POZOS	\$ 9,000
	4	LIMONAL	LOMAS DEL PAPAYO	\$ 9,000
	5	LIMONAL	LA ESTANCIA	\$ 9,000
	6	LIMONAL	VALDIVIA DEL FRENTE	\$ 9,000
	7	LIMONAL	CLARISA	\$ 9,000
	8	CABECERA CANTONAL	POTOSI NAUPE	\$ 9,000
		LIMONAL	POTOSI NAUPE	\$ 9,000
	9	CABECERA CANTONAL	HUANCHICHAL	\$ 9,000
		LIMONAL	HUANCHICHAL	\$ 9,000
	10	CABECERA CANTONAL	BRISAS DE DAULE	\$ 9,000
	11	CABECERA CANTONAL	SAN GABRIEL	\$ 9,000
		LIMONAL	SAN GABRIEL	\$ 9,000
	12	CABECERA CANTONAL	EL ARENAL	\$ 9,000
	13	CABECERA CANTONAL	EL ARENAL	\$ 9,000
	14	CABECERA CANTONAL	LAS CHACRAS	\$ 6,500
	15	CABECERA CANTONAL	PAJONAL	\$ 9,000
	16	CABECERA CANTONAL	RIO PERDIDO	\$ 9,000
	17	CABECERA CANTONAL	CENTRO POBLADO BRISAS DE DAULE	\$ 5,00
	18	CABECERA CANTONAL	CENTRO POBLADO POTOSI NAUPE	\$ 5,00
	19	CABECERA CANTONAL	CENTRO POBLADO DE SAN GABRIEL	\$ 5,00
2	1	LIMONAL	EL PRADO	\$ 6,500
	2	CABECERA CANTONAL	EL PRADO	\$ 6,500
		LIMONAL	EL PRADO	\$ 6,500

2	3	CABECERA CANTONAL	LOS JAZMINES	\$ 4,500
	3	LIMONAL	LOS JAZMINES	\$ 4,500
	4	CABECERA CANTONAL	CHIGUIJO	\$ 4,500
	5	EL LAUREL	LA VUELTA	\$ 4,500
	6	CABECERA CANTONAL	BOCA DE LAS PIÑAS	\$ 4,500
	6	EL LAUREL	BOCA DE LAS PIÑAS	\$ 4,500
	7	EL LAUREL	JUDIPA	\$ 4,500
	8	CABECERA CANTONAL	GUARUMAL DE ARRIBA	\$ 4,500
	9	CABECERA CANTONAL	LA SECA	\$ 5,500
	10	CABECERA CANTONAL	TINTAL DE ADENTRO	\$ 4,500
	11	CABECERA CANTONAL	TINTAL DE AFUERA	\$ 6,500
	12	CABECERA CANTONAL	ANIMAS	\$ 6,500
	13	CABECERA CANTONAL	ANIMAS	\$ 6,500
	14	CABECERA CANTONAL	GAŁO PLAZA	\$ 6,500
	15	CABECERA CANTONAL	GUARUMAL DEL CENTRO	\$ 4,500
	16	CABECERA CANTONAL	PEDREGAL	\$ 6,500
	17	CABECERA CANTONAL	BOQUERÓN	\$ 6,500
	18	CABECERA CANTONAL	EL CERRO	\$ 6,500
	19	CABECERA CANTONAL	LAS MARAVILLAS	\$ 6,500
	20	CABECERA CANTONAL	LAS MARAVILLAS	\$ 6,500
	21	CABECERA CANTONAL	COMEJÉN DE ABAJO	\$ 3,500
	22	CABECERA CANTONAL	COMEJÉN DE ARRIBA	\$ 3,500
	23	EL LAUREL	ÉLSALTO	\$ 5,500
	24	CABECERA CANTONAL	LOS JAZMINES	\$ 4,500
	24	LIMONAL	LOS JAZMINES	\$ 4,500
	25	LIMONAL	PIÑAS DE ABAJO	\$ 5,500
	26	EL LAUREL	SAN VICENTE	\$ 4,500

2

	EL LAUREL	RIO NUEVO	\$ 5,500
27	LIMONAL	RIO NUEVO	\$ 5,500
28	LIMONAL	PUEBLO NUEVO	\$ 4,500
29	LIMONAL	SAN LORENZO	\$ 6,500
30	EL LAUREL	AGUA BLANCA	\$ 5,500
31	EL LAUREL	PLAYÓN	\$ 5,500
32	LIMONAL	COLORADO	\$ 5,500
33	LIMONAL	COLORADO	\$ 5,500
34	EL LAUREL	CAÑAL	\$ 5,500
35	EL LAUREL	YURIMA	\$ 4,500
36	EL LAUREL	PECHICHE	\$ 4,500
37	EL LAUREL	SABANA GRANDE	\$ 5,500
38	CABECERA CANTONAL	GUARUMAL DE ARRIBA	\$ 3,500
39	CABECERA CANTONAL	JUDIPA	\$ 3,500
40	CABECERA CANTONAL	TINTAL DE ADENTRO	\$ 4,500
41	CABECERA CANTONAL	CHIGUIJO	\$ 4,500
	LIMONAL	CHIGUIJO	\$ 4,500
42	CABECERA CANTONAL	FLOR DE MARIA	\$ 6,500
43	CABECERA CANTONAL	PENÍNSULA DE ANIMAS	\$ 5,500
44	LIMONAL	VALDIVIA	\$ 5,500
45	LIMONAL	EL RECREO	\$ 5,500
46	LIMONAL	LA ELVIRA	\$ 6,500
47	LIMONAL	PIÑAL DE ABAJO	\$ 6,500
48	CABECERA CANTONAL	RINCONADA	\$ 5,500
49	CABECERA CANTONAL	INDEPENDENCIA	\$ 5,500
50	CABECERA CANTONAL	CENTRO POBLADO DE ANIMAS	\$ 5,00
51	LIMONAL	CENTRO POBLADO EL PRADO	\$ 5,00
52	CABECERA CANTONAL	CENTRO POBLADO DE FLOR DE MARIA	\$ 5,00
53	CABECERA CANTONAL	CENTRO POBLADO INDEPENDENCIA	\$ 5,00
54	LIMONAL	CENTRO POBLADO DE PUEBLO NUEVO	\$ 5,00

2	55	LIMONAL	CENTRO POBLADO DE SAN LORENZO	\$ 5,00
	56	EL LAUREL	CENTRO POBLADO DE YURIMA	\$ 5,00
	57	CABECERA CANTONAL	CENTRO POBLADO DE TINTAL DE AFUERA	\$ 5,00
	58	CABECERA CANTONAL	GUARUMAL DE ABAJO	\$ 6,500
3	1	JUAN BAUTISTA AGUIRRE	JIGUAL	\$ 4,500
	2	JUAN BAUTISTA AGUIRRE	BAPAO	\$ 4,500
	3	JUAN BAUTISTA AGUIRRE	BAPAO	\$ 4,500
	4	JUAN BAUTISTA AGUIRRE	ZAPANAL	\$ 4,500
	5	JUAN BAUTISTA AGUIRRE	LOS AMARILLOS	\$ 6,500
	6	EL LAUREL	LOS QUEMADOS	\$ 4,500
		JUAN BAUTISTA AGUIRRE	LOS QUEMADOS	\$ 4,500
	7	JUAN BAUTISTA AGUIRRE	COCAL	\$ 6,500
	8	CABECERA CANTONAL	CORRENTOSO	\$ 4,500
		JUAN BAUTISTA AGUIRRE	CORRENTOSO	\$ 4,500
	9	CABECERA CANTONAL	LAS MARAVILLAS	\$ 6,500
	10	EL LAUREL	PALO ALTO	\$ 4,500
		JUAN BAUTISTA AGUIRRE	PALO ALTO	\$ 4,500
	11	EL LAUREL	LAS PLAYAS	\$ 4,500
	12	CABECERA CANTONAL	JUDIPA	\$ 4,500
		EL LAUREL	JUDIPA	\$ 4,500
	13	EL LAUREL	JAVILLA	\$ 4,500
	14	EL LAUREL	YURIMA	\$ 4,500
	15	EL LAUREL	JIGUAL	\$ 4,500
	16	CABECERA CANTONAL	CENTRO POBLADO DE CORRENTOSO	\$ 5,00
	17	EL LAUREL	CENTRO POBLADO DE YURIMA	\$ 5,00
	18	JUAN BAUTISTA AGUIRRE	CENTRO POBLADO DE LOS AMARILLOS	\$ 5,00
	19	CABECERA	CENTRO POBLADO DE LAS	\$ 5,00

	CANTONAL	MARAVILLAS	
4	1 CABECERA CANTONAL	SAN SEBASTIÁN	\$ 4,500
	2 CABECERA CANTONAL	LA SECA	\$ 5,500
	3 CABECERA CANTONAL	SAN JOSE	\$ 6,500
	4 CABECERA CANTONAL	SAN JOSE	\$ 6,500
	5 CABECERA CANTONAL	LA SECA	\$ 5,500
	6 CABECERA CANTONAL	SAN JOSE	\$ 6,500
	7 CABECERA CANTONAL	SANTA ROSA	\$ 4,500
	8 CABECERA CANTONAL	LAS FLORES	\$ 4,500
	9 CABECERA CANTONAL	LAS MARAVILLAS	\$ 6,500
	10 CABECERA CANTONAL	LAS MARAVILLAS	\$ 6,500
	11 CABECERA CANTONAL	EL CERRO	\$ 6,500
	12 CABECERA CANTONAL	CASCOL	\$ 6,500
	13 CABECERA CANTONAL	BOQUERÓN	\$ 6,500
	14 CABECERA CANTONAL	CASCOL	\$ 6,500
	15 CABECERA CANTONAL	CASCOL	\$ 6,500
	16 DAULE	ARENAL	\$ 6,500
5	1 JUAN BAUTISTA AGUIRRE	LOS AMARILLOS	\$ 6,500
	2 JUAN BAUTISTA AGUIRRE	COCAL	\$ 6,500
	3 JUAN BAUTISTA AGUIRRE	COCAL	\$ 6,500
	4 JUAN BAUTISTA AGUIRRE	PECHICHAL	\$ 4,500
	5 JUAN BAUTISTA AGUIRRE	SAN PEDRO	\$ 6,500
	6 JUAN BAUTISTA AGUIRRE	BRAMADERO	\$ 4,500
	7 JUAN BAUTISTA AGUIRRE	BRAMADERO	\$ 4,500
	8 JUAN BAUTISTA AGUIRRE	MONTE MONO	\$ 6,500

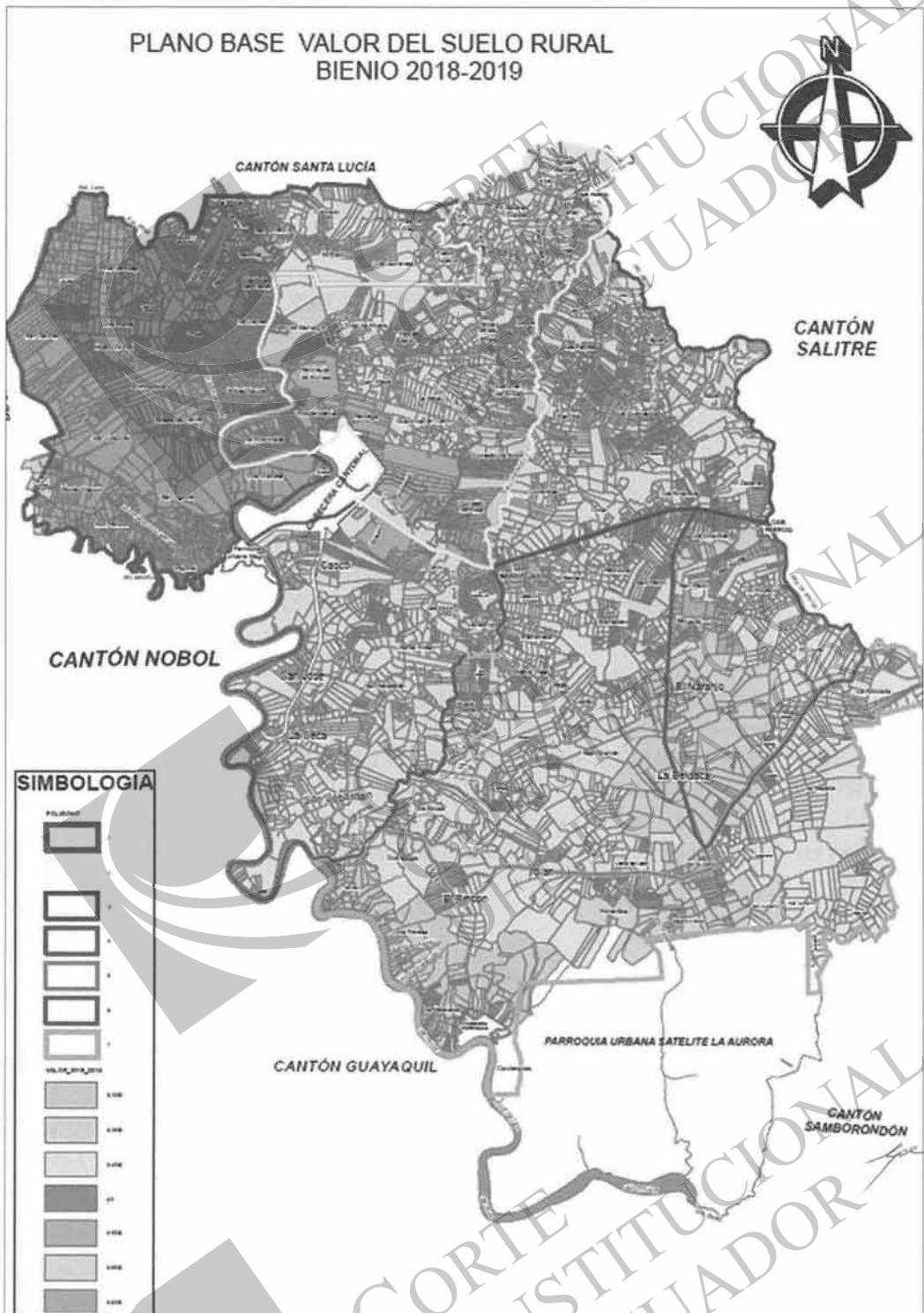
5

9	CABECERA CANTONAL	EL BELDACO	\$ 6,500
9	JUAN BAUTISTA AGUIRRE	EL BELDACO	\$ 6,500
10	CABECERA CANTONAL	EL BELDACO	\$ 6,500
10	JUAN BAUTISTA AGUIRRE	EL BELDACO	\$ 6,500
11	CABECERA CANTONAL	LAS MARAVILLAS	\$ 6,500
12	CABECERA CANTONAL	CASCOL	\$ 4,500
13	CABECERA CANTONAL	BUENA VISTA	\$ 4,500
	LOS LOJAS	BUENA VISTA	\$ 4,500
14	LOS LOJAS	MARIA AUXILIADORA	\$ 4,500
15	LOS LOJAS	PUERTO COQUITO	\$ 4,500
16	LOS LOJAS	JUNQUILLAL	\$ 4,500
17	JUAN BAUTISTA AGUIRRE	EL GUABITO	\$ 4,500
18	LOS LOJAS	BELLA UNION	\$ 4,500
19	LOS LOJAS	LECHUGAL	\$ 4,500
20	LOS LOJAS	BAJO GRANDE	\$ 4,500
21	JUAN BAUTISTA AGUIRRE	EL NARANJO	\$ 6,500
	LOS LOJAS	EL NARANJO	\$ 6,500
22	JUAN BAUTISTA AGUIRRE	EL NARANJO	\$ 6,500
	LOS LOJAS	EL NARANJO	\$ 6,500
23	JUAN BAUTISTA AGUIRRE	EL NARANJO	\$ 6,500
24	JUAN BAUTISTA AGUIRRE	LA BELDACA	\$ 6,500
	LOS LOJAS	LA BELDACA	\$ 6,500
25	LOS LOJAS	PALO DE IGUANA	\$ 6,500
26	LOS LOJAS	LOMA DE LEON	\$ 6,500
27	LOS LOJAS	YOLAN	\$ 6,500
28	LOS LOJAS	DOS BOCAS	\$ 4,500
29	LOS LOJAS	EL RINCON	\$ 4,500
30	LOS LOJAS	LA BELDACA	\$ 6,500
31	LOS LOJAS	PALO COLORADO	\$ 4,500
32	LOS LOJAS	BAJO GRANDE	\$ 4,500
33	JUAN BAUTISTA	CENTRO POBLADO DE LOS	\$ 5,00

		AGUIRRE	AMARILLOS	
5	34	CABECERA CANTONAL	CENTRO POBLADO DE LAS MARAVILLAS	\$ 5,00
	35	LOS LOJAS	CENTRO POBLADO EL RINCON	\$ 5,00
6	1	JUAN BAUTISTA AGUIRRE	LOS AMARILLOS	\$ 6,500
	2	JUAN BAUTISTA AGUIRRE	CASA DE TEJAS	\$ 5,500
	3	JUAN BAUTISTA AGUIRRE	EL PORVENIR	\$ 4,500
	4	JUAN BAUTISTA AGUIRRE	EL PORVENIR	\$ 4,500
	5	JUAN BAUTISTA AGUIRRE	SAN PEDRO	\$ 6,500
	6	JUAN BAUTISTA AGUIRRE	SAN PEDRO	\$ 6,500
	7	JUAN BAUTISTA AGUIRRE	MONTE MONO	\$ 6,500
	8	JUAN BAUTISTA AGUIRRE	MONTE MONO	\$ 6,500
	9	JUAN BAUTISTA AGUIRRE	BRAMADERO	\$ 4,500
	10	JUAN BAUTISTA AGUIRRE	EL NARANJO	\$ 6,500
		LOS LOJAS	EL NARANJO	\$ 6,500
	11	JUAN BAUTISTA AGUIRRE	EL NARANJO	\$ 6,500
	12	JUAN BAUTISTA AGUIRRE	LA BELDACADA	\$ 6,500
	12	LOS LOJAS	LA BELDACADA	\$ 6,500
	13	JUAN BAUTISTA AGUIRRE	GUARUMAL	\$ 4,500
		LOS LOJAS	GUARUMAL	\$ 4,500
	14	LOS LOJAS	LA BELDACADA	\$ 6,500
	15	LOS LOJAS	PALO DE IGUANA	\$ 6,500
	16	JUAN BAUTISTA AGUIRRE	CENTRO POBLADO DE LOS AMARILLOS	\$ 5,00
	17	JUAN BAUTISTA AGUIRRE	EL CRUCE	\$ 4,500
	18	JUAN BAUTISTA AGUIRRE	LA ALBORADA	\$ 4,500
	19	JUAN BAUTISTA AGUIRRE	CENTRO POBLADO EL CRUCE	\$ 5,00
	20	JUAN BAUTISTA AGUIRRE	CENTRO POBLADO LA ALBORADA	\$ 5,00

1	LOS LOJAS	MAMA CHOLA	\$ 4,500
2	LOS LOJAS	SAN GUILLERMO	\$ 4,500
3	LOS LOJAS	SAN GUILLERMO	\$ 4,500
4	LOS LOJAS	SAN GUILLERMO	\$ 4,500
8	LOS LOJAS	SAN GUILLERMO	\$ 6,500
9	LOS LOJAS	SAN GUILLERMO	\$ 6,500
10	LOS LOJAS	PALO DE IGUANA	\$ 6,500
11	LOS LOJAS	SABANA GRANDE	\$ 6,500
12	LOS LOJAS	LOMA DE LEON	\$ 6,500
13	LOS LOJAS	LOMA DE LEON	\$ 6,500
14	LOS LOJAS	YOLAN	\$ 6,500
15	LOS LOJAS	YOLAN	\$ 6,500
16	LOS LOJAS	SABANILLA	\$ 6,500
20	LOS LOJAS	SABANILLA	\$ 6,500
21	LOS LOJAS	POTRERILLO	\$ 6,500
22	LOS LOJAS	LA CANDELARIA	\$ 6,500
23	LOS LOJAS	LA CANDELARIA	\$ 6,500
24	LOS LOJAS	RINCONADA	\$ 3,000
25	LOS LOJAS	PARROQUIA LOS LOJAS	\$ 3,000
26	LOS LOJAS	PARROQUIA LOS LOJAS	\$ 3,000
27	LOS LOJAS	LA ESTACADA	\$ 3,000
28	LOS LOJAS	LA ESTACADA	\$ 3,000
29	LOS LOJAS	DOS REVESAS	\$ 3,000
30	LOS LOJAS	DOS REVESAS	\$ 3,000
31	LOS LOJAS	DOS BOCAS	\$ 4,500
32	LOS LOJAS	EL RINCON	\$ 4,500
33	LOS LOJAS	CHAPINERO	\$ 4,500
34	JUAN BAUTISTA AGUIRRE	LA ALBORADA	\$ 4,500
34	LOS LOJAS	LA ALBORADA	\$ 4,500
35	LOS LOJAS	LA MAJADA	\$ 4,500
36	LOS LOJAS	PALO DE IGUANA	\$ 6,500
37	LOS LOJAS	EL PECHICHE	\$ 4,500
38	LOS LOJAS	LA RESISTENCIA	\$ 4,500
39	LOS LOJAS	CENTRO POBLADO DOS BOCAS	\$ 5,00
40	LOS LOJAS	CENTRO POBLADO LA ESTACADA	\$ 5,00
42	LOS LOJAS	CENTRO POBLADO EL RINCON	\$ 5,00
43	LOS LOJAS	CENTRO POBLADO RINCONADA	\$ 5,00
44	LOS LOJAS	LA BELDACA	\$ 6,500

ANEXO 5



DADA Y FIRMADA EN LA SALA DE SESIONES DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO ILUSTRE MUNICIPALIDAD DEL CANTÓN DAULE A LOS CATORCE DÍAS DEL MES DE DICIEMBRE DEL DOS MIL DIECISIETE.

Lcdo. Vicente Villamar Nieto
ALCALDE DEL CANTÓN DAULE (S)

Abg. Washington Jurado Mosquera
SECRETARIO GENERAL MUNICIPAL



CERTIFICO.- Que la “LA ORDENANZA QUE ESTABLECE LA VALORACIÓN DE LOS PREDIOS URBANOS Y RURALES, LA DETERMINACIÓN Y RECAUDACIÓN DEL IMPUESTO PREDIAL PARA EL BIENIO 2018 -2019”, fue discutida y aprobada por el Ilustre Concejo Municipal del Cantón Daule, en las sesiones ordinarias del siete y catorce de diciembre del dos mil diecisiete, en primero y segundo debate, respectivamente.

Daule, 28 de diciembre del 2017

Abg. 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 LA VALORACIÓN DE LOS PREDIOS URBANOS Y RURALES, LA DETERMINACIÓN Y RECAUDACIÓN DEL IMPUESTO PREDIAL PARA EL BIENIO 2018 -2019”, y ordeno su **PROMULGACIÓN** a través de su publicación en el Registro Oficial y en la Gaceta Oficial Municipal.

Daule, 28 diciembre del 2017

Lcdo. Vicente Villamar Nieto
ALCALDE DEL CANTÓN DAULE (S)

Sancionó y ordenó la promulgación a través de su publicación en Registro Oficial y en la Gaceta Oficial Municipal, la “LA ORDENANZA QUE ESTABLECE LA VALORACIÓN DE LOS PREDIOS URBANOS Y RURALES, LA DETERMINACIÓN Y RECAUDACIÓN DEL IMPUESTO PREDIAL PARA EL BIENIO 2018 -2019”, el Lcdo. Vicente Villamar Nieto, Alcalde del Cantón Daule (S), a los veintiocho días del mes de diciembre del dos mil diecisiete.

Abg. Washington Jurado Mosquera
SECRETARIO GENERAL MUNICIPAL

