

REGISTRO OFICIAL[®]

ÓRGANO DE LA REPÚBLICA DEL ECUADOR

SUMARIO:

Págs.

**GOBIERNOS AUTÓNOMOS
DESCENTRALIZADOS**

ORDENANZAS MUNICIPALES:

GADMCD-2023-006 Cantón Durán: Que regula el catastro y el avalúo de la propiedad inmobiliaria urbana y rural correspondiente al bienio 2024 - 2025	2
- Cantón El Guabo: Que regula la formación de los catastros prediales urbanos y rurales, plano de valor de suelo urbano y rural, la determinación, administración y recaudación del impuesto a los predios urbanos y rurales para el bienio 2024 - 2025	72
- Cantón Rocafuerte: Que regula la formación del catastro predial urbano, la determinación, administración y recaudación del impuesto a los predios urbanos para el bienio 2024 - 2025	162

**ORDENANZA MUNICIPAL N°. GADMCD-2023-006****ORDENANZA QUE REGULA EL CATASTRO Y EL AVALÚO DE LA PROPIEDAD INMOBILIARIA URBANA Y RURAL DEL CANTÓN DURÁN CORRESPONDIENTE AL BIENIO 2024-2025****CONSIDERANDO:**

Que, el numeral 9 del artículo 264 de la Constitución de la República del Ecuador, establece que los gobiernos municipales tienen, entre otras, la competencia exclusiva de *“formar y administrar los catastros inmobiliarios urbanos y rurales”*, disposición que guarda coherencia con lo dispuesto en el artículo 55 letra i) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, COOTAD;

Que, el artículo 139 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, establece que es *“obligación de los gobiernos autónomos descentralizados municipales, actualizar cada dos años los catastros y la valoración de la propiedad urbana y rural”*;

Que, el artículo 492 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, reglamenta que *“las municipalidades y distritos metropolitanos reglamentarán por medio de ordenanzas el cobro de sus tributos; La creación de tributos así como su aplicación se sujetará a las normas que se establecen en los siguientes capítulos y en las leyes que crean o facultan crearlos”*;

Que, conforme lo establece el artículo 494 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, corresponde a las *“municipalidades mantener actualizados en forma permanente, los catastros de predios urbanos y rurales. Se señala también que los bienes inmuebles constarán en el catastro con el valor de la propiedad actualizado, en los términos establecidos en este Código”*;

Que, el artículo 495 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, contempla que *“el valor de la propiedad se establecerá mediante la suma del valor del suelo y, de haberlas, el de las construcciones que se hayan edificado sobre el mismo. Este valor constituye el valor intrínseco, propio o natural del inmueble y servirá de base para la determinación de impuestos y para otros efectos tributarios, y no tributarios (...)”*;

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

Que, el artículo 497 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, establece la *“actualización de los impuestos.- Una vez realizada la*

actualización de los avalúos, será revisado el monto de los impuestos prediales urbano y rural que regirán para el bienio; la revisión la hará el concejo, observando los principios básicos de igualdad, proporcionalidad, progresividad y generalidad que sustentan el sistema tributario nacional”;

Que, el artículo 501 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, indica sobre el “*Sujeto del impuesto.- Son sujetos pasivos de este impuesto los propietarios de predios ubicados dentro de los límites de las zonas urbanas, quienes pagarán un impuesto anual, cuyo sujeto activo es la municipalidad o distrito metropolitano respectivo, en la forma establecida por la ley.*

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

Que, el artículo 502 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, establece la “*Normativa para la determinación del valor de los predios.- Los predios urbanos serán valorados mediante la aplicación de los elementos de valor del suelo, valor de las edificaciones y valor de reposición previstos en este Código; con este propósito, el concejo aprobará mediante ordenanza, el plano del valor de la tierra, los factores de aumento o reducción del valor del terreno por los aspectos geométricos, topográficos, accesibilidad a determinados servicios, como agua potable, alcantarillado y otros servicios, así como los factores para la valoración de las edificaciones”;*

Que, el artículo 504 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, indica sobre la “*Banda impositiva.- Al valor de la propiedad urbana se aplicará un porcentaje que oscilará entre un mínimo de cero punto veinticinco por mil (0,25 %) y un máximo del cinco por mil (5 %) que será fijado mediante ordenanza por cada concejo municipal”;*

Que, el artículo 512 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, dispone sobre el “*pago del Impuesto.- El impuesto deberá pagarse en el curso del respectivo año, sin necesidad de que la tesorería notifique esta obligación. Los pagos podrán efectuarse desde el primero de enero de cada año, aún cuando no se hubiere emitido el catastro.*

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

Los pagos que se hagan en la primera quincena de los meses de enero a junio, inclusive, tendrán los siguientes descuentos: diez, ocho, seis, cuatro, tres y dos por ciento, respectivamente. Si el pago se efectúa en la segunda quincena de esos mismos meses, el descuento será de: nueve, siete, cinco, tres, dos y uno por ciento, respectivamente. Los pagos que se realicen a partir del primero de julio, tendrán un recargo del diez por ciento del valor del impuesto a ser cancelado. Vencido el año fiscal, el impuesto, recargos e intereses de mora serán cobrados por la vía coactiva”;

Que, el artículo 514 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, indica sobre el *“Sujeto Activo.- Es sujeto activo del impuesto a los predios rurales, la municipalidad o el distrito metropolitano de la jurisdicción donde se encuentre ubicado un predio rural”*;

Que, el artículo 515 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, indica sobre el *“Sujeto pasivo.- Es sujeto pasivo del impuesto a los predios rurales, la o el propietario o la o el poseedor de los predios situados fuera de los límites de las zonas urbanas. Para el efecto, los elementos que integran la propiedad rural serán la tierra y las edificaciones”*;

Que, el artículo 516 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, establece la *“valoración de los predios rurales.- Los predios rurales serán valorados mediante la aplicación de los elementos de valor del suelo, valor de las edificaciones y valor de reposición previstos en este Código; con este propósito, el concejo respectivo aprobará, mediante ordenanza, el plano del valor de la tierra, los factores de aumento o reducción del valor del terreno por aspectos geométricos, topográficos, accesibilidad al riego, accesos y vías de comunicación, calidad del suelo, agua potable, alcantarillado y otros elementos semejantes, así como los factores para la valoración de las edificaciones.*

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

Que, el artículo 517 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, dispone la *“Banda impositiva.- Al valor de la propiedad rural se aplicará un porcentaje que no será inferior a cero punto veinticinco por mil (0,25 x 1000) ni superior al tres por mil (3 x 1000), que será fijado mediante ordenanza por cada concejo municipal o metropolitano”*;

Que, el artículo 517 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, establece la *“Forma y plazo para el pago del impuesto.- El pago del impuesto podrá efectuarse en dos dividendos: el primero hasta el primero de marzo y el segundo hasta el primero de septiembre. Los pagos que se efectúen hasta quince días antes de esas fechas, tendrán un descuento del diez por ciento (10%) anual.*

El impuesto deberá pagarse en el curso del respectivo año. La dirección financiera notificará por la prensa o por boleta a las o los contribuyentes. Los pagos podrán efectuarse desde el primero de enero de cada año, aún cuando no se hubiere emitido el catastro. En este caso, se realizará el pago en base al catastro del año anterior y se entregará al contribuyente un recibo provisional. El vencimiento será el 31 de diciembre de cada año; a partir de esta fecha se calcularán los recargos por mora de acuerdo con la ley”;

Que, la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo, norma y regula los procedimientos a llevar a cabo dentro del ámbito de las competencias municipales, relacionados a la actualización del catastro nacional;

Que, el Concejo Municipal del cantón Durán, aprobó en sesiones del 19 y 23 de diciembre de 2019, la *“Ordenanza que regula el catastro y el avalúo de la propiedad inmobiliaria urbana y rural del cantón Durán, correspondiente al bienio 2020-2021, cuerpo normativo en el que se previó que durante el año 2020 debía actualizarse la información catastral”*;

Que, mediante Sesiones Ordinaria y Extraordinaria de fecha 22 y 23 de diciembre de 2021, en primer y segundo debate respectivamente, el Concejo Municipal del Cantón Durán aprueba la *“Ordenanza que regula el catastro y el avalúo de la propiedad inmobiliaria urbana y rural del cantón Durán correspondiente al Bienio 2022-2023”*;

Que, los gobiernos autónomos deben ejercer sus potestades públicas rigiéndose, entre otros, por los principios de solidaridad y sustentabilidad del desarrollo, entendiéndose el primero como la obligación compartida de la construcción del desarrollo justo, equilibrado y equitativo de las distintas circunscripciones territoriales, en el marco del respeto de la diversidad y el ejercicio pleno de los derechos individuales y colectivos. En virtud de este principio es deber del Estado, en todos los niveles de gobierno, redistribuir y reorientar los recursos y bienes públicos para compensar las inequidades entre circunscripciones territoriales; garantizar la inclusión se debe procurar la satisfacción de necesidades básicas y el cumplimiento del objetivo del buen vivir.

Por otro lado, el Principio de Sustentabilidad del desarrollo implica la obligación de priorizar las potencialidades, capacidades y vocaciones de sus circunscripciones territoriales para impulsar el desarrollo y mejorar el bienestar de la población, e impulsar el desarrollo territorial centrado en sus habitantes, conlleva asumir una visión integral, asegurando los aspectos sociales, económicos, ambientales, culturales e institucionales, armonizados con el territorio y aportarán al desarrollo justo y equitativo de todo el país.

Que, una administración pública eficiente propende el desarrollo integral de su población a través de la generación de beneficios directos y cuantificables que resulten en una mejora progresiva, sostenible y uniforme en la calidad de vida de ésta.

Que, es evidente que en los últimos años el cantón Durán ha tenido un importante crecimiento en el sector inmobiliario y de la construcción, a través de nuevas soluciones habitacionales o mediante la mejora de construcciones ya existentes, mismas que por razones de diversa índole no han logrado reflejar un incremento patrimonial respecto de sus titulares, ya que la administración pública seccional no ha tenido como prioridad la actualización del catastro de los bienes ni otorgarles el valor real que les corresponde.

Que, es necesario que los habitantes del cantón Durán gocen de los beneficios que conlleva ser propietarios de bienes valorados bajo criterios técnicos, objetivos, reales y actuales, entendiéndose entre estos, mayor acceso a diversos tipos de crédito, prendas, hipotecas, así como mejores negociaciones en posibles ventas de sus inmuebles.

Que, la actualización catastral, pese a derivar en el incremento de los avalúos de los predios del cantón Durán, no tiene como consecuencia un alza significativa del impuesto predial e impuestos relacionados con el mismo.

Que, entre los conceptos que enmarcan la ejecución de la actualización del catastro, se encuentra la ubicación o distancia del predio, su tamaño, categoría, volumen de comercio y su vocación; es decir, el avalúo se practica tomando en consideración conceptos objetivos, como por ejemplo, el lugar donde se ubica el predio, su extensión, las inversiones que se hayan realizado en el mismo, el uso para el que se emplea el bien, el impacto del comercio que se genera en tal predio, así como si se trata de un predio de vocación agrícola, ganadero, camaronera, arrocera o bananera, pues cada uno de dichos factores inciden en la apreciación económica que posee cada inmueble. Pese a la existencia de la clasificación predial urbana y rural, el avalúo no responde ni debe responder directamente a esta, sino a la coexistencia o preponderancia de uno u otro de los conceptos antes detallados.

Que, la normativa vigente ya citada establece la obligatoriedad de actualizar los avalúos por bienio; sin embargo, considerando la realidad del país y del mundo, es preciso analizar la confluencia de dos fenómenos: El primero, la manifiesta existencia de la peor crisis económica, financiera y social que ha sufrido el país en toda su historia; misma que no culminará de manera paralela con la conclusión de la pandemia, sino que continuará generando secuelas en los años sucesivos. Esto, además de las consecuencias que ha dejado la crisis de inseguridad que atraviesa el cantón, ocasiona que la población ha visto disminuido su patrimonio. Y segundo, la necesidad de reestructurar en la población del cantón Durán la filosofía del cobro de impuestos, pese a la consideración antes expuesta, puesto que ello devendrá en una mejor recaudación por parte de la Municipalidad.

Aparentemente, la esencia de los puntos antes indicados se contraponen; sin embargo, la referida recaudación representa un impulso para el progreso de Durán, a través de la ejecución de una mayor cantidad de obras y prestación de servicios que beneficiarán de manera directa a los habitantes del cantón. Es compromiso del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Durán destinar la mayor parte de sus ingresos a gastos de inversión, y una porción mucho menor a gasto corriente.

Que, es válido también considerar en el análisis de la necesidad de mejorar la recaudación, el hecho de que nunca en la historia el Gobierno Central había dispuesto arbitrariamente de los ingresos relacionados con el IVA, así como las rentas que por ley corresponden a los Gobiernos Autónomos Descentralizados; lo que ha derivado en una importante privación de obras y servicios para dichos GADS, que han visto mermados sus ingresos, entre ellos, el del cantón Durán. La mejora en la recaudación compensa -al menos en una porción- los valores de los que el Estado ha privado al Cantón.

Que, la actualización catastral espíritu de esta ordenanza, tiene por principal objeto la repotenciación de los activos de los habitantes del cantón Durán, constituyendo como se ha indicado, un beneficio de carácter real para éstos.

En ejercicio de la facultad legislativa que confiere el artículo 240 de la Constitución de la República del Ecuador, en armonía con lo prescrito en los artículos 7 y 57, letra a) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, COOTAD.

EXPIDE:**ORDENANZA QUE REGULA EL CATASTRO Y EL AVALÚO DE LA PROPIEDAD INMOBILIARIA URBANA Y RURAL DEL CANTÓN DURÁN CORRESPONDIENTE AL BIENIO 2024-2025****CAPÍTULO I****OBJETO, AMBITO DE APLICACIÓN, DEFINICIONES**

Artículo 1.- Objeto. - El Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón Durán mediante la presente Ordenanza, establece las directrices jurídicas y técnicas para la actualización y conformación del inventario catastral, a efectos de organizar, administrar y mantener de manera óptima y técnica el registro y avalúo de la propiedad urbana y rural, para el bienio 2024-2025, implementando la cartografía digital georreferenciada en el cantón.

Artículo 2.- Ámbito de aplicación. - Las disposiciones establecidas en la presente Ordenanza se aplicarán a los predios urbanos y rurales ubicados dentro de los límites del cantón Durán de acuerdo con lo establecido mediante las Ordenanzas vigentes.

Artículo 3.- Glosario de Términos:

- **Avalúo de los predios.** – Es el valor de la propiedad que se establece mediante la suma del valor del suelo y de haberlas, de las construcciones o adicionales que se hayan edificado sobre el mismo. Este valor constituye un valor intrínseco, propio o natural del inmueble y servirá de base para la determinación de impuestos y para otros efectos tributarios, y no tributarios.
- **Bien inmueble.** – Son bienes raíces rústicos o urbanos que no pueden ser transportados de un lugar a otro; y, los que se adhieren permanentemente a ellos, como construcciones, árboles, etc.
- **Bien mostrenco.** - Se entienden por bienes mostrencos aquellos bienes inmuebles que carecen de dueño conocido, según el inciso quinto del artículo 481 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD).
- **Catastro inmobiliario multifinalitario - CIM.** - Es el inventario de bienes inmuebles urbanos o rurales que pertenecen a una determinada jurisdicción. El gobierno autónomo descentralizado municipal o metropolitano pertinente registrará la información correspondiente a cada predio, tanto los datos básicos, así como los datos cartográficos catastrales. Además de los aspectos económicos, jurídicos y físicos tradicionales, se podrá integrar con parámetros ambientales y sociales del inmueble que aportarán como insumo valioso no sólo para efectos tributarios, sino sobre todo para efectos de planificación y toma de decisiones en el territorio, es decir, diversas aplicaciones y propósitos dentro de la gestión municipal, gubernamental y de demás instituciones públicas o privadas dando como resultado su carácter de multifinalitario.
- **Componente económico.** - Son los registros atribuidos a cada predio correspondientes al valor de los inmuebles determinados de conformidad con la Ley y a partir de los cuales

se define parte de la política tributaria de cada gobierno autónomo descentralizado municipal o metropolitano.

- **Componente físico.** - Son los registros atribuidos a cada predio que corresponden a los datos descriptivos que caracterizan al suelo y a las construcciones de cada inmueble, así como la extensión y linderos geográficos de los mismos.
- **Componente jurídico.** - Son los registros atribuidos a la situación de dominio en cada predio en los cuales constan los datos personales de los ocupantes del inmueble, su relación de dominio sea está en propiedad o posesión, así como el tipo de ocupante (personas naturales o jurídicas).
- **Componente temático.** - Corresponde a la información y las bases de datos en las que constan datos cartográficos y alfanuméricos correspondientes a los aspectos temáticos específicos como son: infraestructura, medio físico natural, medio ambiente, áreas protegidas y el comportamiento urbano - rural, social, entre otros. Esta información es generada y administrada en el ámbito de sus competencias por los diferentes niveles de gobierno y las instituciones públicas que la integran. Interactúa continuamente con los Datos Básicos Catastrales en la toma de decisiones, dando así razón de ser al Catastro Inmobiliario Multifinanciado. Este componente es de apoyo y no necesariamente atribuido a cada predio.
- **Clave catastral.**- Es el código que identifica al objeto catastral de forma única y exclusiva respecto a su localización geográfica e inventario predial, mismo que se conformará a partir del clasificador geográfico estadístico (DPA) del Instituto Nacional de Estadísticas y Censos (INEC) para provincia, cantón y parroquia, y la conformación subsecuente de la clave catastral, será determinada localmente y estará conformada por zona, sector, manzana y predio para el ámbito urbano; y, por zona, sector, polígono y predio para el ámbito rural.
- **Datos básicos catastrales.** - Es la información alfanumérica que caracteriza a un predio y que se categoriza de acuerdo con los componentes: físico (usos, servicios, construcciones), jurídico (propiedad, ocupantes, identificaciones civiles), y económico (avalúos de suelo y construcciones).
- **Datum WGS-84.**- Es el datum estándar por defecto para coordenadas en los dispositivos GPS comerciales. Es el único sistema de referencia mundial utilizado en la actualidad.
- **Lote tipo.** - Son modelos de lotes con dimensiones ideales, con los cuales se relacionan o comparan las medidas reales de los lotes a evaluar, con la finalidad de determinar condiciones que aprecian o deprecian el avalúo individual
- **Predio.** - Área o porción de terreno individual o múltiple rustico o urbano, sujeto a derechos reales de propiedad o relacionados con posesiones de la tierra. Incluye suelo edificado o no edificado.
- **Proyección UTM.** - Universal Transverse Mercator. Sistema de coordenadas universales basadas en proyecciones cartográficas transversal de Mercator.
- **Sistema de Referencia Geocéntrico para las Américas (SIRGAS).** - Marco de Referencia Nacional, el mismo que a más de satisfacer los requerimientos de los usuarios cartográficos y geodésicos, compatibiliza su información con el resto de los países de América, dentro del proceso de globalización.
- **Suelo rural.** - El suelo rural es el destinado principalmente a actividades agroproductivas, extractivas o forestales, o el que por sus especiales características biofísicas o geográficas

- debe ser protegido o reservado para futuros usos urbanos, según lo prescrito en el artículo 19 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo (LOOTUGS)
- **Suelo Urbano.** - El suelo urbano es el ocupado por asentamientos humanos concentrados que están dotados total o parcialmente de infraestructura básica y servicios públicos, y que constituye un sistema continuo e interrelacionado de espacios públicos y privados. Estos asentamientos humanos pueden ser de diferentes escalas e incluyen núcleos urbanos en suelo rural., de acuerdo con el artículo 18 de la LOOTUGS.
 - **Valoración masiva.** - Consiste en estimar el valor comercial de los bienes inmuebles registrados en el Catastro Inmobiliario Multifinanciado gestionado por cada uno de los gobiernos autónomos descentralizados municipales y metropolitanos para posteriormente aprobarlos mediante ordenanza de conformidad con la ley. El valor comercial finalmente es entendido como el valor de mercado.
 - **Valor de la propiedad.**- a) el valor del suelo que es el precio unitario de suelo, urbano o rural, determinado por un proceso de comparación con precios unitarios de venta de inmuebles de condiciones similares u homogéneas del mismo sector, multiplicado por la superficie del inmueble; b) el valor de las edificaciones es el precio de las construcciones que se hayan desarrollado con carácter permanente sobre un inmueble, calculado sobre el método de reposición; y, c) el valor de reposición que se determina aplicando un proceso que permita la simulación de construcción de la obra que va a ser evaluada, a costos actualizados de construcción, depreciada de forma proporcional al tiempo de vida útil.

Artículo 4.- Documentación Técnica Complementaria. - Forman parte de la presente ordenanza:

- a. **Tabla # 1.-** Cuadro de Valores por Metro Cuadrado de Suelo Correspondiente al Área Urbana
- b. **Tabla # 2.-** Cuadro de Valores por Hectárea de Suelo Correspondiente al Área Rural
- c. **Tabla # 3.-** Tabla de Valores por Metro Cuadrado de Construcción
- d. **Tabla # 4.-** Factores de Aumento o Reducción del Valor del Terreno Área Urbana
- e. **Tabla #5.-** Factores de Aumento o Reducción del Valor del Terreno Área Rural
- f. **Tabla # 6.-** Valores de Infraestructura Bioacuática
- g. **Tabla # 7.-** Valores de Sembríos y Cultivos
- h. **Tabla # 8.-** Tabla de Depreciación de Construcciones
- i. **Tabla # 9.-** Clasificación de Predios Urbanos
- j. **ANEXO A.- FORMATO DE PRESENTACIÓN DEL LEVANTAMIENTO TOPOGRÁFICO DE UN PREDIO RURAL**
- k. **ANEXO B.- FORMATO DE REGISTRO FOTOGRÁFICO DE HITOS**
- l. **ANEXO C.- FICHA PREDIAL RURAL**
- m. **ANEXO D.- FICHA PREDIAL URBANA**
- n. Planos de valores

Artículo 5.- Dependencias municipales responsables. - Corresponde a la Jefatura de Avalúos y Catastro de la Dirección General de Planeamiento, Ordenamiento y Terrenos, mantener actualizado el catastro y la cartografía digital; calcular el valor de la propiedad inmobiliaria, de

conformidad con los principios técnicos que rigen la materia, elaborando para el efecto el plano del valor base de la tierra.

Concluido la actualización catastral corresponde a la Dirección General Financiera notificar a los propietarios por la prensa, haciendo conocer el valor del avalúo de cada predio que registrará para el bienio correspondiente conforme a lo previsto en el artículo 496 del COOTAD.

Artículo 6.- Aspectos Tributarios. – Realizada la actualización de los avalúos por la Jefatura de Avalúos y Catastro a través del sistema informático, la Dirección General Financiera determinará en el sistema magnético de recaudaciones la tributación aplicable a los predios de propiedad urbana y rural, respecto del bienio 2024-2025, aplicando el porcentaje respectivo que, en el caso de predios urbanos, oscilara entre un mínimo de cero punto veinticinco por mil (0,25%) y un máximo de cinco por mil (5%); y, en el caso de predios rurales, oscilara entre un mínimo de cero punto veinticinco por mil (0,25%) y un máximo de tres por mil (3%), según lo dispuesto en los artículos 504 y 517 del COOTAD, respectivamente.

CAPÍTULO II

DEL CATASTRO Y SUS FUNCIONES

Artículo 7.- Catastro Predial. - Es el inventario territorial oficial y sistemático de los bienes inmuebles públicos y privados ubicados dentro del Cantón Durán, que tiene fines tributarios y administrativos. Corresponde a la planificación y desarrollo del cantón con base en un modelo catastral multifinanciado compuesto por datos catastrales básicos, alfanuméricos y geográficos; contiene la información georreferenciada predial en la ficha catastral, es sistematizada y complementada con la cartografía digital, de conformidad con los siguientes aspectos:

7.1. Aspectos Jurídicos: Datos legales referentes al derecho de propiedad de los bienes inmuebles, que constan respectivamente en las escrituras públicas inscritas en el Registro de la Propiedad y otros bienes establecidos en el artículo 417 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), mismos que con la respectiva documentación también tendrán la correspondiente ficha catastral predial.

7.2. Aspectos Físico - Técnica:

En predios urbanos, corresponde al registro de los linderos, mensuras y superficie, así como de las características de los terrenos, edificios, construcciones, conforme a la información georreferenciada con imágenes aéreas-verticales, ya sea por Software libre o adquirido; lo cual permite fortalecer la información existente mediante la integración en un solo sistema, es decir tener los datos alfanuméricos, espaciales en una sola base de datos.

Para predios rurales corresponde al registro de los linderos, mensuras y superficie, así como de las características de los terrenos, edificios, construcciones, cultivos, infraestructura bioacuática, construcciones de explotación agrícola, mejoras y actividades de explotación sujetas a tributo, conforme a la información georreferenciada en

coordenadas de Proyección UTM Datum WGS-84 o en el Sistema de Coordenadas Geocéntrico para las Américas (SIRGAS), el planimétrico, y el altimétrico con sus respectivos linderos, mensuras, vías de acceso, superficie y los elementos físicos que existieran en el lote, que será documento habilitante previo a la validación realizada por la Municipalidad, para la inscripción en el Registro de la Propiedad del Cantón Durán de todo título de transferencia de dominio de los predios rurales, que se ingresará de forma sistemática en la base de datos alfanumérica del catastro rural.

Las Providencias de Adjudicaciones, Presentaciones de Título y Expropiaciones que emita el Ministerio de Agricultura y Ganadería (MAG), cumplirán los aspectos arriba mencionados, la cual será debidamente certificada por dicha secretaría de Estado.

- 7.3. Información Económica Tributaria:** Datos económicos resultantes de la aplicación de información técnica que genera el avalúo municipal o estimado real, que sirve de base imponible para determinar el impuesto predial urbano y rural a regir en el año 2024-2025. Los datos de los avalúos de cada predio serán facilitados por la Dirección General de Planeamiento, Ordenamiento y Terrenos, a través de la Jefatura de Avalúos y Catastro a la Dirección General Financiera, a efectos de que a partir de tales datos se determine la tributación aplicable respectiva.

Artículo 8.- El Catastro de los predios se realizará en atención a los siguientes procesos:

- 8.1. El catastro de la propiedad urbana y rural:** Proceso mediante el cual se incorporan al catastro, individualizados por un código, los títulos de propiedad debidamente inscritos en el Registro de la Propiedad del Cantón Durán, de predios o de alícuotas de dominio, en caso de copropiedades sometidas al Régimen de Propiedad Horizontal, generando la clave catastral y demás información, tal como consta en la ficha predial.

En virtud del objeto multifinalitario del catastro que propende la presente ordenanza, para efectos de control, también se incorporarán los predios que hayan sido objeto de adjudicación por parte de la Municipalidad y que no hayan culminado su trámite de inscripción en el Registro de la Propiedad del cantón Durán, hecho que conllevará la habilitación de estos en el sistema, a efectos de que los adjudicatarios puedan actuar en función de dicha calidad.

- 8.2. El registro individual del predio urbano y rural:** Inventario catastral básico llevado y controlado mediante elementos físicos e informáticos y que servirá para obtener la información catastral, mediante códigos catastrales de forma única y exclusiva respecto a su localización geográfica. Contendrá los siguientes datos legales, físicos y técnicos del predio:

- 8.2.1.** Títulos de propiedad inscritos en el Registro de la Propiedad con su respectiva matrícula inmobiliaria, o ficha registral conteniendo información inherente a los mismos.

- 8.2.2.** Levantamientos catastrales practicados a cada propiedad, en los que consta la información sobre las construcciones existentes debidamente georreferenciados en el sistema de coordenadas proyección UTM, Datum WGS-84 o en el Sistema de Referencia Geocéntrico para las Américas (SIRGAS). Información que deberá ser proporcionada por el o los propietarios sean estos de personas naturales o jurídicas, de manera directa o con autorización notariada del propietario.
- 8.2.3.** Características del terreno, de las edificaciones y de las obras complementarias, sus avalúos y modificaciones (incluye: áreas según escritura, alícuotas, valor por metro cuadrado y por hectárea; avalúo; factores de corrección; y levantamiento topográfico con coordenadas proyección UTM, Datum WGS84 zona 17S o en el Sistema de Referencia Geocéntrico para las Américas (SIRGAS).
- 8.2.4.** La clave catastral, según lo establecido en la **NORMA TÉCNICA PARA FORMACIÓN, ACTUALIZACIÓN Y MANTENIMIENTO DEL CATASTRO URBANO Y RURAL Y SU VALORACIÓN**, expedida mediante Acuerdo Ministerial No. 017-20, Suplemento Registro Oficial # 764 del 10 de julio de 2020, su reforma en el Acuerdo Ministerial # 32-21 en su Registro Oficial # 529 del 2 de septiembre del 2021, y la **NORMA TÉCNICA NACIONAL DE CATASTROS**, mediante Acuerdo Nro. MIDUVI-MIDUVI-2022-0003-A de fecha 24 de febrero de 2022), el cual se implementará a medida que la arquitectura informática lo permita, se encontrará estructurado de la siguiente manera:

Componentes de la Clave Catastral Urbana:

PROVINCIA	CANTÓN	PARROQUIA	ZONA	SECTOR	MANZANA	PREDIO	PROPIEDAD HORIZONTAL		
							UNIDAD	BLOQUE	PISO
2	2	2	1	1	3	3	3	3	3

Componentes de la Clave Catastral Rural:

PROVINCIA	CANTÓN	PARROQUIA	ZONA	SECTOR	POLIGONO CATASTRAL	PREDIO
2	2	2	1	1	3	3

En el caso de que existan declaratorias de régimen de propiedad horizontal, sea en el ámbito urbano o rural, se deberá añadir a las estructuras detalladas anteriormente, los siguientes componentes adicionales:

COMPONENTES DE LA CLAVE CATASTRAL	PROPIEDAD HORIZONTAL		
	UNIDAD	BLOQUE	PISO
NÚMERO DE DÍGITOS	3	3	3

Las construcciones serán identificadas al menos a nivel de bloques constructivos que pertenezcan a cada predio, sea este declarado en unipropiedad como para el predio matriz declarado en propiedad horizontal, de acuerdo con la estructura prevista en la siguiente tabla.

Codificación Catastral de las Construcciones

COMPONENTES DE LA CLAVE CATASTRAL	PROPIEDAD HORIZONTAL
	BLOQUE
NÚMERO DE DÍGITOS	3

8.2.5. Para la Gestión del catastro inmobiliario multifinanciado considérese, así mismo el **Art. 21** de la **NORMA TÉCNICA NACIONAL DE CATASTROS**, mediante **Acuerdo Nro. MIDUVI-MIDUVI-2022-0003-A** de fecha 24 de febrero de 2022.

8.3. Planos o Registros Cartográficos: Corresponde a la información física georreferenciada en forma sistemática y a través del Geoportal (Sistema Geográfico Catastral) se realizarán a través de los siguientes procesos:

8.3.1 Los levantamientos catastrales practicados a cada propiedad donde consta la información sobre las construcciones existentes.

8.3.2 Fotografías aéreas.

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

8.3.4 Levantamiento topográfico georreferenciado con coordenadas proyección UTM, Datum WGS84 o en el Sistema de Referencia Geocéntrico para las Américas (SIRGAS).

Artículo 9.- De la Actualización y mantenimiento de la información catastral. - Se refieren a las modificaciones que se aplican a los predios registrados en el sistema catastral, de acuerdo con lo establecido en el artículo 496 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD).

Corresponde a la Jefatura de Avalúos y Catastro realizar el mantenimiento y actualización de la información catastral. Cuando se tratare de modificaciones al registro catastral de las propiedades urbanas y rurales, el usuario, sea este propietario, representante legal o persona autorizada, deberá presentar solicitud al **SAC (SERVICIO DE ATENCION CIUDADANA)**; considerándose entre ellos los siguientes:

- a) Inclusión / Reinclusión.
- b) Fusión y División del solar, o edificación sujeta al Régimen de Propiedad Horizontal.
- c) Transferencia de dominio.
- d) Correcciones por error en nombre, código, parroquia, número de manzana, calle, hoja catastral, barrio o ciudadela, linderos, mensuras, cabidas, etc.
- e) Certificaciones de linderos y mensuras, avalúos, ubicación entre otros.
- f) Actualizaciones derivadas por efectos de los Certificados de Inspección Final.
- g) Modificaciones y actualizaciones, previa notificación al propietario, para expropiaciones, permutas o compensaciones.
- h) Inactivación por duplicidad de información catastral constante en otro código urbano, a efectos de evitar duplicidad en el pago del tributo.

- i) Actualizaciones puntuales del valor de la propiedad por solicitud del propietario.
- j) Actualización de la Cartografía Digital.

Todo predio inscrito en el Registrador de la Propiedad sea este Urbano o Rural debe ser catastrado de manera inmediata.

Artículo 10.- Inventario Catastral.- Los Registros de los predios, los registros cartográficos y sus actualizaciones conformarán el inventario catastral, el mismo que deberá ser llevado y controlado en medios físicos e informáticos que garanticen el enlace de las bases alfanumérica y la información catastral por medio de un sistema de información geográfica municipal, que permita la recuperación de la información catastral, sea que inicie su consulta por la base alfanumérica o por la localización de un predio en la cartografía digital.

A través del sistema informático el inventario catastral será proporcionado a las Direcciones Municipales que lo requieran.

CAPÍTULO III

DEL AVALÚO Y LA FORMA DE FIJAR EL PRECIO

Artículo 11.- Avalúo Municipal o Valor de la Propiedad- Se establecerá mediante la suma del valor del suelo y de las construcciones, de haberlas. 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 COOTAD.

En predios rurales, además de lo antes mencionado, se considerarán los cultivos, infraestructura bioacuática y demás elementos físicos existentes en el predio.

11.1. Fórmula para determinar avalúos

11.1.1 Avalúo Municipal:

$$A_m = V_s + V_c$$

Dónde:

A_m	=	Avalúo Municipal
V_s	=	Valor del suelo
V_c	=	Valor de la construcción

11.1.1.1 Avalúo Solar:

Para calcular el valor individual del suelo se aplicará la siguiente fórmula:

$$V_s = A * V_m^2 * (F_{fre} + F_{fon} + F_{tam} + F_{for} + F_{loc} + F_{top} + F_{ocl}) * F_{for} * F_{tam}$$

Dónde:

- Vs** = Valor de suelo
- A** = Área del terreno
- Vm²** = Valor metro cuadrado
- Ffre** = Factor frente
- Ffon** = Factor fondo
- Ftam** = Factor tamaño
- Ffor** = Factor por forma del terreno
- Floc** = Factor por localización
- Ftop** = Factor por topografía
- Focl** = Factor por ocupación de lote

11.1.1.2 Avalúo de Construcción:

$$Vc = (Ac * Vmc * Dc)$$

- Ac** = Área de construcción
- Vmc** = Valor por metro cuadrado de construcción
- Dc** = Depreciación de construcción

Artículo 12.- Valoración del suelo. – Para establecer precio unitario del suelo urbano y rural se considerará por lo menos uno de los siguientes elementos:

12.1 Método comparativo o de mercado. - Procedimiento mediante el cual se considera el valor del lote o parcela asignado, 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 del estudio, calculando un valor unitario promedio o un valor total.

12.2. Valor Base. - Para realizar el avalúo de los lotes o parcelas: En predios urbanos se aplicarán los valores bases del suelo por metro cuadrado de acuerdo con su ubicación y características. El detalle de los valores base por metro cuadrado están definidos en la Tabla # 1.

Los predios frentistas a los corredores comerciales indicados en el Plano base de suelo Urbano por metro cuadrado, serán valorados de acuerdo con la siguiente tabla.

CORREDORES COMERCIALES	VALOR BASE POR M²
CC1	\$ 300,00
CC2	\$ 180,00
CC3	\$ 160,00
CC4	\$ 100,00
CC5	\$ 20,00

En predios rurales se aplicarán los valores base del suelo por hectárea de acuerdo con la zona de influencia y capacidad del uso de la tierra. El detalle de los valores por hectárea del cantón Durán, quedan definidos según las tablas de valores base de la Tabla # 2.

12.4. Por ejecución de la Obras. - Corresponde a la actualización del valor de suelo, debido a las infraestructuras, mejoras y demás obras que beneficien a los predios por la obra pública y/o privada ejecutada.

Estos valores de suelo están considerados en base a las características del Lote, los cuales se podrán actualizar aplicando coeficientes de aumento o reducción según lo establecido en el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), así como en la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo. Ver Anexo Tabla # 4 y # 5.

12.5. Predios Especiales. - Aquellos lotes que presenten características especiales por su forma, topografía, ubicación y tamaño, éstos serán valorados puntualmente dependiendo de cada caso.

12.6. Actualización de Avalúos por Desarrollos Urbanísticos. - Los presupuestos aprobados por la Municipalidad para nuevos proyectos urbanísticos ya sean estos municipales o privados, se consideran como parte de los factores que permitan incrementar los valores del suelo por metro cuadrado, los mismos que se dividirán para el área útil vendible del proyecto y que se verá reflejado con la aprobación de la Autorización de Venta, según el procedimiento establecido en la Ordenanza de la materia.

Los promotores que estén en desacuerdo con el valor base establecido en la Ordenanza podrán solicitar la revisión del mismo, antes de la Autorización de Venta.

12.7. Valores para Compra de Fajas o Excedentes. - Para el caso de predios que regularicen la compra de las fajas o excedentes de un lote, se aplicarán los valores del Plano de Valores Base por metro cuadrado de suelo establecido en la presente ordenanza.

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

12.8. Valores de suelo para procesos de legalización y regularización. - Sin perjuicio de los valores establecidos en la Tabla y Plano de Valores Base por metro cuadrado del suelo para los predios urbanos del cantón Durán Bienio 2024-2025, en virtud de la condición socioeconómica de los beneficiarios de los procesos de legalización y regularización, el valor por metro cuadrado a efectos de determinar el justo precio, para predios urbanos y de expansión urbana sujetos a procesos de legalización serán establecidos y sustentados mediante ordenanzas o resoluciones aprobadas mediante concejo municipal, estos valores deben ser determinados considerando la capacidad real de pago de los poseesionarios.

Para los valores que no estén definido en ordenanzas, resoluciones ni demás normativas correspondientes a procesos de legalización y regularización, se considerarán los

establecidos en la Tabla de Valores por metro cuadrado del suelo de la actual ordenanza del BIENIO 2024 – 2025.

12.9. Factores de Corrección del Suelo:

Urbano. - Se considera la aplicación de factores de aumento o reducción del valor del terreno por los aspectos geométricos, topográficos, accesibilidad a los servicios básicos y tipo de suelos, de conformidad con lo establecido en el artículo 502 del COOTAD.

Para la aplicación de los factores detallados en la siguiente tabla, se tendrán en cuenta los coeficientes asignados, el Coeficiente total (CT) resultante del producto de los coeficientes geométricos, topográficos, tipos de suelo, servicios básicos y otros similares no podrá ser mayor a 1,30 ni menor a 0,70. Ver anexo Tabla # 4.

Rural. – En los predios rurales se debe tener en consideración las siguientes variables para cada uno de los factores de aumento y reducción del valor del terreno. Ver anexo Tabla # 5.

Para aplicar el factor ecológico los funcionarios municipales deben considerar los siguientes criterios: Bueno (B) cuando el predio posee ecosistema y bosques naturales conservación de flora y fauna silvestre o algún tipo de protección ecológica. Regular (R) cuando en el predio no exista ningún tipo de protección ecológica y solo será utilizado para la labranza, ganadería o criadero de especies bioacuáticas. Malo (M) cuando en el predio exista algún tipo de contaminación y presente limitaciones en la calidad agrológica del suelo.

12.10. Lotes Tipo (modal).- Son modelos de lotes con dimensiones ideales, con los cuales se relacionan o comparan las medidas reales de los lotes a avaluar, con la finalidad de determinar condiciones que aprecian o deprecian el avalúo individual.

Para el cálculo de lote tipo, utilícese los parámetros establecidos en el Plan de Uso y Gestión de suelo vigente para el cantón Durán.

Artículo 13.- Valor de la Edificación. - Es el precio de las construcciones que se hayan desarrollado con carácter permanente sobre un solar, calculado sobre el método de reposición.

13.1. El método de reposición. - Es el que se usa aplicando un proceso de simulación de construcción de la obra que va a ser avaluada, a costos actualizados de construcción y depreciada de forma proporcional al tiempo de vida útil.

13.2. El valor de reposición por metro cuadrado. - Para la presente ordenanza el valor de reposición por metro cuadrado de construcción según el tipo de construcción por sus características y especificaciones técnicas se establece de acuerdo con la Tabla # 3.

Estas tipologías se considerarán cuando las edificaciones se ingresen por primera vez a través de la inspección Final, cuando se realicen transferencias de dominio o ante peticiones de actualización; es decir, se considerarán estas tipologías a las edificaciones validadas con su respectivo Registro de Construcción e inspección final.

Aquellas edificaciones que, por sus funciones, sistema constructivo, características especiales y por su particularidad no se encontraren registradas en la Tabla # 3, se avaluarán puntualmente, estableciéndose la tipología correspondiente.

Los valores que constan en las Tabla # 3, se podrán actualizar aplicando los coeficientes de depreciación.

13.4. El Valor de la infraestructura Bioacuática y de Cultivos. - Es el precio por hectárea de piscinas y cultivos que se desarrollen sobre un lote. Ver Anexo tabla # 6 y #7

El valor de las construcciones de explotación agropecuaria o especial se lo calculara por el método de reposición.

13.5. Valor comercial o estimado real. - El área construida multiplicada por el valor por metro cuadrado de construcción conforme a su tipología, y el factor de depreciación conformado por vida útil, años de construcción y estado de conservación de la construcción, da como resultado el valor comercial o estimado real de la edificación.

13.6. Avalúo de edificaciones no terminadas. - A los predios con edificaciones declaradas no terminadas, la valoración se aplicará sobre el solar y sobre lo construido.

Para fines de Avalúos, no se considerará como edificación las obras de construcción correspondientes a movimientos de tierra, excavación y cimentación de la edificación no concluida, para lo cual se valorará las siguientes condiciones:

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

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

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

13.6.4. 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.

13.6.5. 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”.

13.6.6. 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.

13.7. Valoración de edificaciones bajo el régimen de propiedad horizontal. - Las edificaciones sometidas al régimen de propiedad horizontal serán avaluadas 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 alícuotas correspondientes a los predios de cada condómino.

13.8. Factores de depreciación de edificaciones. – A los valores de reposición de las edificaciones se aplicarán factores de depreciación de forma proporcional al tiempo de vida útil y al estado de conservación, considerando como vida útil lo indicado en la Tabla # 8, la relación según método de ROSS HEIDECKE, dando como resultado los años que se espera tenga utilidad el bien. Este factor de vida útil se proyectará al momento de presentar los planos arquitectónicos donde se soliciten la respectiva autorización para su construcción.

La depreciación del bien inmueble está dada en función del mantenimiento o deterioro que posea la edificación. Ver Anexo Tabla # 8.

Estas tipologías se considerarán cuando las edificaciones se ingresen por primera vez o cuando se realicen las transferencias de dominio y en las peticiones de actualización; es decir, se considerarán estas tipologías a las edificaciones validadas con su respectivo Registro de Construcción e inspección final.

Aquellas edificaciones que, por sus funciones, sistema constructivo, características especiales y por su particularidad no se encontraren registradas en la Tabla # 8, se evaluarán puntualmente, estableciéndose la tipología correspondiente.

Los valores que constan en la Tabla # 8, se podrán actualizar aplicando los coeficientes de aumento y/o reducción.

Artículo 14.- Inconformidad del Avalúo de la propiedad- En aquellos casos en que el propietario de un predio urbano o rural no se encontrare conforme con el avalúo determinado por la Jefatura de Avalúos y Catastro, podrá solicitar la revisión del avalúo de su propiedad, según lo que establece el artículo 496 y 522 del COOTAD.

Este recurso podrá ser solicitado una vez por cada Bienio en vigencia, a excepción de casos no imputables al propietario, los cuales deberán ser debidamente justificados.

14.1. Para predios urbanos. - El propietario podrá solicitar la revisión del avalúo municipal presentando el requerimiento junto con los documentos habilitantes:

- Oficio de solicitud suscrita por el propietario del predio donde se indique su ubicación.
- Copia cedula del propietario.
- En caso de que un tercero realice el requerimiento deberá presentar la carta de autorización firmada por el propietario de predio adjuntando la copia de cédula del autorizado.
- Para predios destinados a uso industrial, se deberá presentar un levantamiento topográfico georreferenciado con coordenadas proyección UTM DATUM WGS-84 o en el Sistema de Referencia Geocéntrico para las Américas (SIRGAS) (**Ver Anexo A**) suscrito por el/los propietario/s y el responsable técnico del mismo, el cual deberá contener un cuadro de áreas y detalle de las características constructivas y/o especificaciones técnicas de las edificaciones, construcciones o demás elementos físicos existentes dentro del predio y, registro fotográfico de los hitos no removibles colocados in situ con sus respectivas coordenadas que delimitan al predio (**Ver Anexo B**), cuando este no cuente con linderos consolidados. Cabe indicar que, para el ingreso de la solicitud de reavalúo en estos tipos

de predios, las construcciones deberán de estar previamente regularizadas por la Jefatura de Proyectos, Construcciones, Urbanizaciones y Uso de suelo.

14.2. Para predios rurales. - El propietario podrá solicitar la revisión del avalúo municipal presentando el requerimiento junto con los documentos habilitantes:

- Oficio de solicitud suscrita por el propietario del predio donde se indique su ubicación.
- Copia cédula del propietario.
- En caso de que un tercero realice el requerimiento deberá presentar la carta de autorización firmada por el propietario de predio adjuntando la copia de cedula del autorizado.
- Levantamiento topográfico georreferenciado con coordenadas proyección UTM DATUM WGS-84 o en el Sistema de Referencia Geocéntrico para las Américas (SIRGAS) (**Ver Anexo A**) suscrito por el/los propietario/s y el responsable técnico del mismo, y registro fotográfico de los hitos no removibles colocados in situ con sus respectivas coordenadas que delimitan al predio (**Ver Anexo B**), cuando este no cuente con linderos consolidados.
- En predios destinados al uso bioacuático indicar, en el levantamiento topográfico, el área de su infraestructura (piscinas camaroneras, canales de drenaje, etc.).
- En predios destinados al uso industrial, el levantamiento deberá contener un cuadro de áreas de sus construcciones y detalle de las características constructivas y/o especificaciones técnicas de las edificaciones, construcciones o demás elementos físicos existentes dentro del predio. Cabe indicar que, para el ingreso de la solicitud de reavalúo en estos tipos de predios, la o las construcción/es deberá/n estar previamente regularizada/s por la Jefatura de Proyectos, Construcciones, Urbanizaciones y Uso de suelo o quien haga sus veces

Los levantamientos topográficos mencionados en el presente artículo estarán sujetos a su revisión y aprobación por parte de la Jefatura Técnica de Topografía o quien haga sus veces.

En el caso de que el propietario no este conforme con el resultado del reavalúo, podrá solicitar por segunda y última ocasión la revisión de este, para lo cual deberá sustentar su petición con un informe de avalúo realizado por un Perito calificado por la Superintendencia de Bancos y/o el Consejo de la Judicatura, el mismo que estará sujeto a revisión, análisis y aprobación por parte de la Jefatura de Avalúos y Catastro.

Artículo 15.- 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 de la **Tabla # 9**.

Artículo 16.- Avalúo total del predio urbano y rural. - El avalúo comercial o estimado real de predio urbano y rural, es resultante de la suma del avalúo del lote o solar y del avalúo de la o las construcciones. Para el área rural se considerará la infraestructura Bioacuática y de Cultivos permanentes que en ella se desarrolle.

CAPÍTULO IV

DEL IMPUESTO PREDIAL, SU FIJACIÓN Y PAGO

Artículo 17.- Impuesto Predial. - Este impuesto es de exclusiva financiación municipal de conformidad a lo establecido en el artículo 491 del COOTAD.

Para la determinación del impuesto para el cobro las municipalidades, con base a todas las modificaciones operadas en los catastros hasta el 31 de diciembre de cada año, determinaran el impuesto para su cobro a partir del 1 de enero en el año siguiente según el artículo 511 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.

17.1. Objeto del Impuesto. - El objeto del impuesto a la propiedad urbana y rural, es generar un tributo a todos los predios ubicados dentro de los límites del cantón, determinadas por la ley y las respectivas ordenanzas.

17.2. Actualización de los impuestos.- Una vez realizada la actualización de los avalúos, será revisado el monto de los impuestos prediales urbano y rural que regirán para el bienio; la revisión la hará el concejo, observando los principios básicos de igualdad, proporcionalidad, progresividad y generalidad que sustentan el sistema tributario nacional, de acuerdo como lo establece el artículo 497 de la COOTAD.

17.3. Tarifa del Impuesto Predial. -

17.3.1. Urbano. Al Valor de la propiedad urbana se le aplicará un porcentaje que oscilará entre un mínimo de cero punto veinticinco por mil (0.25 por mil) y un máximo de cinco por mil (5.00 por mil), de conformidad con lo previsto en el artículo 504 de la COOTAD. La tarifa del impuesto predial urbano para el bienio 2024- 2025 será la siguiente:

DESDE	HASTA	TARIFA POR MIL
\$ -	\$ 6.300,00	0,00
\$ 6.300,01	\$ 50.000,00	0,85
\$ 50.000,01	\$ 150.000,00	0,95
\$ 150.000,01	\$ 500.000,00	1,05
\$ 500.000,01	\$ 750.000,00	1,15
\$ 750.000,01	\$ 1.000.000,00	1,20
\$ 1.000.000,01	\$ 1.500.000,00	1,50
\$ 1.500.000,01	\$ 2.000.000,00	2,00
\$ 2.000.000,01	\$ 2.500.000,00	2,50
\$ 2.500.000,01	\$ 3.000.000,00	2,80
\$ 3.000.000,01	\$ 6.000.000,00	3,00
\$ 6.000.000,01	\$ 10.000.000,00	3,30
\$ 10.000.000,01	EN ADELANTE	3,50

- 17.4. Rural.** Al Valor de la propiedad rural se le aplicará un porcentaje que oscilará entre un mínimo de cero puntos veinticinco por mil (0.25 por mil) y un máximo de tres por mil (3.00 por mil), de conformidad con lo previsto en el artículo 517 de la COOTAD.

La tarifa del impuesto predial rural para el bienio 2024- 2025 será la siguiente:

DESDE	HASTA	TARIFA POR MIL
\$ -	\$ 3.600,00	0,00
\$ 3.600,01	\$ 25.000,00	0,70
\$ 25.000,01	\$ 50.000,00	0,90
\$ 50.000,01	\$ 100.000,00	0,95
\$ 100.000,01	\$ 500.000,00	1,05
\$ 500.000,01	\$ 1.000.000,00	2,05
\$ 1.000.000,01	EN ADELANTE	3,00

Artículo 18.- Emisión de Títulos de Crédito.- Sobre la base de los catastros urbanos y rurales, la entidad financiera municipal ordenará a la oficina de Rentas o quien tenga esa responsabilidad la emisión de los correspondientes títulos de créditos hasta el 31 de diciembre del año inmediato anterior al que corresponden, los mismos que refrendados por la máxima autoridad del área financiera Director Financiero, registrados y debidamente contabilizados, pasarán a la Tesorería Municipal para su cobro, sin necesidad de que se notifique al contribuyente de esta obligación.

Artículo 19.- Pago del impuesto predial. - El impuesto deberá pagarse en el curso del respectivo año, sin necesidad de que la tesorería notifique esta obligación. Los pagos podrán efectuarse desde el primero de enero de cada año, aun cuando no se hubiere emitido el catastro.

Los sujetos pasivos del impuesto deberán pagar sus obligaciones en el transcurso del respectivo año con las siguientes rebajas para predios urbanos del cantón Durán:

REBAJAS APLICADAS EN EL IMPUESTO PARA PREDIOS URBANOS DEL CANTÓN DURÁN	
FECHA	DESCUENTO
DEL 1 AL 15 DE ENERO	10%
DEL 16 AL 31 DE ENERO	9%
DEL 1 AL 15 DE FEBRERO	8%
DEL 16 AL ULTIMO DÍA DEL MES DE FEBRERO	7%
DEL 1 AL 15 DE MARZO	6%
DEL 16 AL 31 DE MARZO	5%
DEL 1 AL 15 DE ABRIL	4%
DEL 16 AL 30 DE ABRIL	3%
DEL 1 AL 15 DE MAYO	3%
DEL 16 DE MAYO AL 31 DE MAYO	2%
DEL 1 DE JUNIO AL 15 DE JUNIO	2%
DEL 16 DE JUNIO AL 30 DE JUNIO	1%

Los pagos que se realicen a partir del primero de julio tendrán un recargo del diez por ciento (10%) del valor del impuesto a ser cancelado. Vencido el año fiscal, el impuesto, recargos e intereses de mora serán cobrados por la vía coactiva, de acuerdo con el artículo 512 de la COOTAD.

Para predios rurales, el pago del impuesto podrá efectuarse en dos dividendos: el primero hasta el primero de marzo y el segundo hasta el primero de septiembre. Los pagos que se efectúen hasta quince días antes de esas fechas tendrán un descuento del diez por ciento (10%) anual de acuerdo con el artículo 523 del COOTAD.

Artículo 20.- Recargo a los solares urbanos no edificados. - Es el recargo del dos por mil (2%) anual que se cobrará sobre el valor, que gravará a los inmuebles no edificados hasta que se realice la edificación, de acuerdo con las regulaciones dispuestas en el art. 507 del COOTAD.

Artículo 21.- Notificaciones a los contribuyentes. - La Dirección Financiera, en cumplimiento de lo que establece la ley de la materia, notificará por la prensa a los propietarios de los bienes inmuebles del área urbana y rural de la Ciudad de Duran, haciéndoles conocer la vigencia del avalúo para el 2024 y la obligación que tienen de registrar el dominio de sus inmuebles y las modificaciones que en ellos hubieren realizado.

CAPITULO V

EXENCIONES, DEDUCCIONES, ESTIMULOS TRIBUTARIOS, INTERESES Y LIQUIDACION

Artículo 22.- Deducciones, Rebajas y Exenciones. - Determinada la base imponible, se considerarán las rebajas, deducciones y exoneraciones consideradas en los artículos 520 y 521 del COOTAD y demás rebajas, deducciones y exenciones establecidas por Ley, para las propiedades rurales.

Por la consistencia tributaria, consistencia presupuestaria y consistencia de la emisión plurianual es importante considerar el dato de la RBU (Remuneración Básica Unificada del trabajador), el dato oficial que se encuentre vigente en el momento de legalizar la emisión del primer año del bienio ingresará ese dato al sistema, si a la fecha de emisión del segundo año no se tiene dato oficial actualizado, se mantendrá el dato de RBU del año anterior.

Artículo 23.- Rebajas al Valor del Título por Discapacidad. - La ley orgánica de discapacidades en su artículo 75 en lo relacionado al Impuesto predial establece que las personas con discapacidad y/o las personas naturales y jurídicas que tengan legalmente bajo su protección o cuidado a la persona con discapacidad, tendrán la exención del cincuenta por ciento (50%) del pago del impuesto predial. Esta exención se aplicará sobre un (1) solo inmueble con un avalúo máximo de quinientas (500) remuneraciones básicas unificadas del trabajador privado en general. En caso de superar este valor, se cancelará uno proporcional al excedente.

Artículo 24.- Solicitud de Deducciones o Rebajas. - Determinada la base imponible, se considerarán las rebajas y deducciones consideradas en el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización y demás exenciones establecidas por ley, que se harán efectivas, mediante la presentación de la solicitud correspondiente por parte del contribuyente, ante el Director Financiero Municipal.

Artículo 25.- Exoneración al adulto mayor. - De acuerdo con lo establecido en el artículo 14 de la Ley del anciano, toda persona mayor de sesenta y cinco años de edad y con ingresos mensuales estimados en un máximo de cinco remuneraciones básicas unificadas o que tuviere un patrimonio que no exceda de quinientas remuneraciones básicas unificadas, estará exonerada del pago de impuestos fiscales y municipales.

Para la aplicación de este beneficio no se requerirá de declaración administrativa previa, provincial o municipal.

Si la renta o patrimonio excede de las cantidades determinadas en el inciso primero, los impuestos se pagarán únicamente por la diferencia o excedente.

Artículo 26.- Predios y Bienes rurales Exentos. - Acorde al artículo 520 del COOTAD, están exentas del pago de impuesto predial rural los siguientes predios:

- a) Las propiedades cuyo valor no exceda de quince remuneraciones básicas unificadas del trabajador privado en general;
- b) Las propiedades del Estado y demás entidades del sector público;
- c) Las propiedades de las instituciones de asistencia social o de educación particular cuyas utilidades se destinen y empleen a dichos fines y no beneficien a personas o empresas privadas;
- d) Las propiedades de gobiernos u organismos extranjeros que no constituyan empresas de carácter particular y no persigan fines de lucro;
- e) Las tierras comunitarias de las comunas, comunidades, pueblos y nacionalidades indígenas o afroecuatorianas;
- f) Los terrenos que posean y mantengan bosques primarios o que reforesten con plantas nativas en zonas de vocación forestal;
- g) Las tierras pertenecientes a las misiones religiosas establecidas o que se establecieron en la región amazónica ecuatoriana cuya finalidad sea prestar servicios de salud y educación a la comunidad, siempre que no estén dedicadas a finalidades comerciales o se encuentren en arriendo;
- y, h) Las propiedades que sean explotadas en forma colectiva y pertenezcan al sector de la economía solidaria y las que utilicen tecnologías agroecológicas.

Se excluirán del valor de la propiedad los siguientes elementos:

1. El valor de las viviendas, centros de cuidado infantil, instalaciones educativas, hospitales, y demás construcciones destinadas a mejorar las condiciones de vida de los trabajadores y sus familias; y,
2. El valor de las inversiones en obras que tengan por objeto conservar o incrementar la productividad de las tierras, protegiendo a éstas de la erosión, de las inundaciones o de otros

factores adversos, incluye canales y embalses para riego y drenaje; puentes, caminos, instalaciones sanitarias, centros de investigación y capacitación, etc., de acuerdo con la Ley.

CAPITULO VI

DE LAS OBLIGACIONES Y RESPONSABILIDADES

Artículo 27.- Toda persona, natural o jurídica, que de cualquier forma legal adquiere el dominio de bienes inmuebles en el Cantón Durán, está obligada a inscribirlos en el Registro de la Propiedad, institución que una vez cumplido el pertinente registro, tendrá la obligación de remitir de manera ordenada y secuencial a la Jefatura de Avalúos y Catastro de la Municipalidad de Durán, la documentación física y/o digital, para que ésta en el término máximo de 7 días, proceda con su correspondiente catastro.

En el caso de bienes inmuebles rurales, para la referida inscripción en el Registro de la Propiedad, se deberá presentar además del instrumento público a inscribirse, el levantamiento topográfico georreferenciado con coordenadas proyección U.T.M. Datum WGS-84 o en el Sistema de Referencia Geocéntrico para las Américas (SIRGAS), (**Ver Anexo A**) suscrito por el/los propietario/s y el responsable técnico del mismo, y registro fotográfico de los hitos no removibles colocados in situ con sus respectivas coordenadas que delimitan al predio, cuando este no cuente con linderos consolidados. (**Ver Anexo B**).

En predios rurales destinados al uso bioacuático indicar, en el levantamiento topográfico, el área de su infraestructura (piscinas camaroneras, canales de drenaje, etc.).

En predios rurales destinados al uso industrial, el levantamiento deberá contener un cuadro de áreas de sus construcciones y detalle de las características constructivas y/o especificaciones técnicas de las edificaciones, construcciones o demás elementos físicos existentes dentro del predio.

Los levantamientos topográficos mencionados en el presente artículo estarán sujetos a su revisión y aprobación por parte de la Jefatura Técnica de Topografía o quien haga sus veces.

Artículo 28.- En aquellos casos en que las coordenadas descritas en el título de dominio o detalladas en el levantamiento topográfico que se va a catastrar, demuestren que los predios se ubique total o parcialmente sobre la misma área de uno o varios predios con título de dominio, se hará constar esa observación para realizar el catastro; además no se expedirán actos administrativos posteriores relativos a dichos predios en la parte afectada por la superposición, por parte de la Municipalidad de Durán, hasta que la administración de justicia resuelva con carácter firme respecto del título prevaleciente o respecto de la situación jurídica de los respectivos predios.

Artículo 29.- Para aquellos casos de predios que cuenten con escrituras públicas inscritas en el Registro de la Propiedad, pero no catastradas, y en las cuales no se detalle linderos, mensuras,

superficie o cabida del terreno, coordenadas geográficas, la Municipalidad a través de la Jefatura de Catastro, de oficio, podrá proceder con el catastro de estas. Hecho lo anterior, la Municipalidad notificará al propietario para que éste, en el término de quince días, presente el levantamiento topográfico georreferenciado con coordenadas Proyección UTM, Datum WGS-84 o en el Sistema de Referencia Geocéntrico para las Américas (SIRGAS), a efectos de validar la información catastral.

Artículo 30.- El catastro predial es de carácter multifinanciar, por lo que la información generada por el mismo servirá como insumo principal para diversos procesos, entre ellos, los de planificación y ordenamiento territorial del Gobierno Autónomo Descentralizado municipal. La información detallada en las escrituras y en los levantamientos topográficos con coordenadas es de exclusiva responsabilidad del Profesional Técnico que los realiza y del propietario que abaliza.

CAPITULO VII

DISPOSICIONES GENERALES

PRIMERA.- Para el caso de que los titulares del dominio del bien sean personas adultas mayores se estará a lo previsto en el artículo 14 de la Ley Orgánica de las personas adultas mayores. En todo caso, la Municipalidad de Durán deberá observar lo previsto en la normativa vigente.

SEGUNDA.- Entre los componentes de la planilla de impuesto predial, deberá incluirse la contribución establecida en el artículo 33 de la Ley de Defensa contra Incendios, esto es, del cero punto quince por mil del impuesto predial.

TERCERA.- La información que reposa en el sistema catastral de la Municipalidad de Durán constituye un fiel reflejo de las inscripciones realizadas en el Registro de la Propiedad; es decir, tiene como característica ser consecuente de éstas.

CUARTA.- Encárguese a la Secretaría General la notificación de la presente Ordenanza a la Dirección General de Planeamiento, Ordenamiento y Terrenos, Dirección Financiera, Dirección de Tecnología y a cualquier otra que en el ámbito de sus competencias pudiere relacionarse con la aplicación y cumplimiento de ésta. Así también, para los fines antes indicados, corresponde notificarse la presente a la Empresa Pública Municipal Registro de la Propiedad de Durán.

DISPOSICIONES TRANSITORIAS

PRIMERA. - Todo cambio en el avalúo de una propiedad que se produzca durante el presente bienio, generará efectos tributarios respecto del Impuesto Predial, a partir del año del cambio realizado, para lo cual, la Dirección Financiera procederá con la emisión del título de crédito para ese ejercicio económico en base al nuevo avalúo.

SEGUNDA. - En las nuevas propiedades que ingresen para ser catastradas durante el presente bienio, la tarifa impositiva se establecerá en base al informe técnico que emita la Jefatura de

Catastro y Avalúos, lo que permitirá ser ingresado al sistema informático, a efectos que la Dirección Financiera determine el Impuesto Predial.

La presente ordenanza entrará en vigor una vez publicada en la su Gaceta Oficial, en el dominio web de la institución y en el Registro Oficial de acuerdo con lo estipulado en el artículo 324 del COOTAD.

Dado y firmado en el despacho de la Alcaldía del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Durán a los veintinueve días del mes diciembre del año dos mil veintitrés.



**ING. LUIS ESTEBAN CHONILLO BREILH
ALCALDE DEL CANTÓN DURÁN**



**ABG. JOSUÉ ACOSTA PINEDA
SECRETARIO GENERAL Y DE CONCEJO
MUNICIPAL - G.A.D.M.C.D**

CERTIFICO: Que la "**ORDENANZA QUE REGULA EL CATASTRO Y EL AVALÚO DE LA PROPIEDAD INMOBILIARIA URBANA Y RURAL DEL CANTÓN DURÁN CORRESPONDIENTE AL BIENIO 2024-2025**", fue discutida y aprobada por el Concejo Municipal del Cantón Durán, en Sesiones Ordinaria y Extraordinaria de fechas veintiocho y veintinueve de diciembre del año dos mil veintitrés, en primer y segundo debate respectivamente.

Durán, 29 de diciembre del 2023.



**ABG. JOSUÉ ACOSTA PINEDA
SECRETARIO GENERAL Y DE CONCEJO MUNICIPAL
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN DURÁN**

De conformidad con lo previsto en los artículos 322 y 324 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, **SANCIONÓ** la "**ORDENANZA QUE REGULA EL CATASTRO Y EL AVALÚO DE LA PROPIEDAD INMOBILIARIA URBANA Y RURAL DEL CANTÓN DURÁN CORRESPONDIENTE AL BIENIO 2024-2025**", y ordenó su publicación a través de la Gaceta Oficial o dominio web del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Durán, sin perjuicio a su publicación en el Registro Oficial.

Durán, 29 de diciembre del 2023.



**ING. LUIS ESTEBAN CHONILLO BREILH
ALCALDE DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN DURÁN**

CERTIFICO, que la presente ordenanza fue sancionada por el Ing. Luis Esteban Chonillo Breilh, Alcalde del Gobierno Autónomo Descentralizado del cantón Durán, a los veintinueve días del mes de diciembre del año dos mil veintitrés.



ABG. JOSUÉ ACOSTA PINEDA
SECRETARIO GENERAL Y DE CONCEJO MUNICIPAL
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN DURÁN

ANEXOS

**Tabla # 1.- CUADRO DE VALORES POR METRO CUADRADO DE SUELO
CORRESPONDIENTE AL ÁREA URBANA**

SECTOR	CIUDADELAS - COOPERATIVAS - LOTIZACIONES	VALORES X M2 DE SUELO
1	ARRIBA DURÁN	\$ 65,00
	CENTRO DE DURAN	\$ 220,00
	DEMOCRATICA NORTE	\$ 140,00
	FERROVIARIA I	\$ 140,00
	FERROVIARIA II	\$ 140,00
	INDUSTRIAS AL RIO	\$ 70,00
	MARIA PIEDAD	\$ 140,00
	RECREO BALSERA	\$ 110,00
	RECREO BALSERA INDUSTRIAL	\$ 110,00
	RECREO I	\$ 110,00
	RECREO I INDUSTRIAL	\$ 160,00
	TALLERES DE FERROCARRILES DEL ESTADO	\$ 140,00
	UNIDOS VENCEREMOS	\$ 300,00
	2	DR. ABEL GILBERT PONTÓN III
DR. ABEL GILBERT PONTÓN III (AREA VERDE)		\$ 180,00
3	2 DE MAYO	\$ 100,00
	CONJUNTO RESIDENCIAL RIBERAS DE DURAN	\$ 110,00
	COOP. ALGARROBOS 1	\$ 100,00
	COOP. BRISAS DEL GUAYAS	\$ 100,00
	DEMOCRÁTICA SUR	\$ 100,00
	LOS HELECHOS-CRISTO REY	\$ 100,00
	LOS HELECHOS-DAMNIFICADOS DEL CERRO LAS CABRAS	\$ 100,00
	LOS HELECHOS-SECTOR 1	\$ 100,00
	LOS HELECHOS-SECTOR 2	\$ 100,00
	LOS HELECHOS-SECTOR 3	\$ 100,00
	LOS HELECHOS-SECTOR 4	\$ 100,00
	LOS HELECHOS-SECTOR 5	\$ 100,00
	LOS HELECHOS-SECTOR 6	\$ 100,00
	LOS HELECHOS-SECTOR 9	\$ 100,00
	LOS HELECHOS-SECTOR 12	\$ 100,00
	LOS HELECHOS-SECTOR 13	\$ 100,00
	LOS HELECHOS-SECTOR 11	\$ 100,00
LOS HELECHOS-SECTOR 13 (AREA VERDE REDISEÑADA)	\$ 100,00	
4	BIENESTAR PARA TODOS	\$ 120,00
	CANTERA PROGECON (BANCO DEL PICHINCHA)	\$ 65,00
	DEMOCRATICA SUR (MAVISA)	\$ 160,00
	EL BOSQUE Y FAMILIA BAQUERO	\$ 120,00
	LAS TERRAZAS	\$ 120,00
	LAS TERRAZAS (ANEXO)	\$ 120,00
	PROGRAMA HABITACIONAL DURÁN - I ETAPA	\$ 160,00
	SAN ENRIQUE	\$ 120,00
	VIDA NUEVA 2000	\$ 120,00
5	CEMENTERIO FERROVIARIO	\$ 65,00
	CERRO DE LAS CABRAS	\$ 40,00
	CERRO DE LAS CABRAS (CALLE PRINCIPAL)	\$ 180,00
	COLEGIO NACIONAL DURÁN	\$ 140,00
	COLINAS DE DURAN	\$ 225,00
	COLINAS DE DURAN (AREA VERDE REDISEÑADA)	\$ 65,00
	COLINAS DEL VALLE	\$ 120,00

	COLINAS DEL VALLE ANEXOS	\$ 40,00
	COOP. DE VIVIENDA FERROVIARIA NUMERO 3	\$ 140,00
	EL MIRADOR	\$ 40,00
	FAE INDUSTRIAL CORTADA POR DISTRIBUIDOR DE TRAFICO	\$ 250,00
	IESS (CAPUTTI)	\$ 70,00
	LOMAS DE SAN LUIS	\$ 40,00
	LOS ALMENDROS	\$ 65,00
	VILLAS DE MUTUALISTA PREVISIÓN Y SEGURIDAD	\$ 140,00
6	CONJUNTO RESIDENCIAL (PANORAMA REAL)	\$ 200,00
	CONJUNTO RESIDENCIAL ALTAMIRA	\$ 200,00
	FERIAS S.A.	\$ 70,00
	INDURAN	\$ 70,00
	INDURAN/PANORAMA Y/O JARDINES DE PANORAMA	\$ 180,00
	KILOMETRO 3 1/2 INDUSTRIAL (EL BOLSILLO)	\$ 70,00
	KILOMETRO 3K INDUSTRIAL	\$ 70,00
	LA MARTINA	\$ 400,00
	LAS BRISAS INDUSTRIAL (MZ. B2 Y B9)	\$ 70,00
	LOTIZACION LAS BRISAS	\$ 70,00
	NUEVA URBANIZACIÓN PANORAMA	\$ 200,00
	PANORAMA	\$ 180,00
	PANORAMA CLUB	\$ 200,00
	PANORAMA LOCALES COMERCIALES	\$ 180,00
	PANORAMA Y/O PUNTA DE PANORAMA	\$ 180,00
	PARQUE DE LA PAZ	\$ 70,00
	PARQUE INDUSTRIAL SAI BABA - DURAN	\$ 70,00
	PANORAMA MZ. 82	\$ 70,00
	LUZ BOLIVARIANA	\$ 70,00
	PORTAL DE PANORAMA	\$ 180,00
REDISEÑO URBANISTICO " MANUELA ESPEJO "	\$ 180,00	
7	BRISAS DE PROCARSA	\$ 100,00
	BRISAS DE SANTAY (SECTOR 8)	\$ 65,00
	BRISAS DE SANTAY ETAPAS DEL I AL V	\$ 65,00
	BRISAS DE SANTAY ETAPAS IX. X IND.	\$ 70,00
	BRISAS DE SANTAY ETAPAS VI, VII Y IX, EXCEPTO CDLA. MONTANAVI	\$ 70,00
	BRISAS DE SANTAY IND. ETAPAS 6 Y 7 (REDISEÑO)	\$ 70,00
	CONJ. RESID. MONTANAVI	\$ 40,00
	LAS BRISAS	\$ 70,00
	REDISEÑO MZ L (BRISAS DE SANTAY)	\$ 65,00
8	FINCAS DELIA	\$ 140,00
	FINCAS DELIA (AREA REDISEÑADA 2019)	\$ 70,00
	FINCAS DELIA (AREA VERDE REDISEÑADA)	\$ 40,00
	LOTIZACION FINCAS DELIA (REDISEÑO LOTES 11,12,MZ J)	\$ 70,00
9	PRIMAVERA	\$ 160,00
	12 DE NOVIEMBRE	\$ 90,00
	18 DE ABRIL	\$ 90,00
	21 DE OCTUBRE	\$ 90,00
	26 DE OCTUBRE	\$ 90,00
	27 DE DICIEMBRE	\$ 90,00
	ABEL GILBERT PONTÓN I	\$ 90,00
	AIRE LIBRE	\$ 200,00
	ALBERTO MALDONADO	\$ 90,00
	ANA MARIA DE OLMEDO	\$ 90,00
	BARRIO LINDO	\$ 90,00

BRISAS DEL MAR	\$ 90,00
COLEGIO ELOY ALFARO Y OTROS	\$ 80,00
COOP. AMAZONAS	\$ 90,00
COOP. CINCO DE JUNIO - BLOQUE A	\$ 65,00
COOP. CINCO DE JUNIO - BLOQUE A1	\$ 65,00
COOP. CINCO DE JUNIO - BLOQUE A2	\$ 65,00
COOP. CINCO DE JUNIO - BLOQUE A3	\$ 65,00
COOP. CINCO DE JUNIO - BLOQUE A4	\$ 65,00
COOP. CINCO DE JUNIO - BLOQUE A5	\$ 65,00
COOP. CINCO DE JUNIO - BLOQUE B	\$ 65,00
COOP. CINCO DE JUNIO - BLOQUE B1	\$ 65,00
COOP. CINCO DE JUNIO - BLOQUE B2	\$ 65,00
COOP. CINCO DE JUNIO - BLOQUE B3	\$ 65,00
COOP. CINCO DE JUNIO - BLOQUE B4	\$ 65,00
COOP. CINCO DE JUNIO - BLOQUE B5	\$ 65,00
COOP. CINCO DE JUNIO - BLOQUE C	\$ 65,00
COOP. CINCO DE JUNIO - BLOQUE C1	\$ 65,00
COOP. CINCO DE JUNIO - BLOQUE C2	\$ 65,00
COOP. CINCO DE JUNIO - BLOQUE C3	\$ 65,00
COOP. CINCO DE JUNIO - BLOQUE C4	\$ 65,00
COOP. CINCO DE JUNIO - BLOQUE C5	\$ 65,00
COOP. CINCO DE JUNIO - BLOQUE D	\$ 65,00
COOP. CINCO DE JUNIO - BLOQUE D1	\$ 65,00
COOP. CINCO DE JUNIO - BLOQUE D2	\$ 65,00
COOP. CINCO DE JUNIO - BLOQUE D3	\$ 65,00
COOP. CINCO DE JUNIO - BLOQUE D4	\$ 65,00
COOP. CINCO DE JUNIO - BLOQUE E	\$ 65,00
COOP. CINCO DE JUNIO - BLOQUE E1	\$ 65,00
COOP. CINCO DE JUNIO - BLOQUE E2	\$ 65,00
COOP. CINCO DE JUNIO - BLOQUE E3	\$ 65,00
COOP. CINCO DE JUNIO - BLOQUE E4	\$ 65,00
COOP. CINCO DE JUNIO - BLOQUE E5	\$ 65,00
COOP. CINCO DE JUNIO - BLOQUE F	\$ 65,00
COOP. CINCO DE JUNIO - BLOQUE F1	\$ 65,00
COOP. CINCO DE JUNIO - BLOQUE F2	\$ 65,00
COOP. CINCO DE JUNIO - BLOQUE F3	\$ 65,00
COOP. CINCO DE JUNIO - BLOQUE F4	\$ 65,00
COOP. CINCO DE JUNIO - BLOQUE F5	\$ 65,00
COOP. CINCO DE JUNIO - BLOQUE G	\$ 65,00
COOP. CINCO DE JUNIO - BLOQUE G1	\$ 65,00
COOP. CINCO DE JUNIO - BLOQUE G2	\$ 65,00
COOP. CINCO DE JUNIO - BLOQUE G3	\$ 65,00
COOP. CINCO DE JUNIO - BLOQUE H	\$ 65,00
COOP. CINCO DE JUNIO - BLOQUE H1	\$ 65,00
EL TREBOL	\$ 90,00
LA UNIÓN	\$ 65,00
LIGA DEPORTIVA CANTONAL	\$ 90,00
LOS ESTEROS	\$ 70,00
LOS ESTEROS AREA VERDE REDISEÑADA	\$ 70,00
MINISTERIO DE DEFENSA (BAL 74)	\$ 90,00
MOLINA DE FRANK	\$ 90,00
ORAMAS GONZALEZ (COMITÉ DE EXPROPIACION II)	\$ 70,00
PEDRO MENÉNDEZ GILBERT	\$ 70,00
RINA ORTÍZ DE BUCARAM	\$ 90,00

	RÍO GUAYAS	\$ 90,00
	RIVERAS DEL RÍO GUAYAS	\$ 90,00
	ROSA MUSSE DE HANNA	\$ 90,00
	SECAP	\$ 90,00
	UNIDAD NACIONAL	\$ 90,00
	UNIDOS SOMOS MAS	\$ 90,00
10	10 DE AGOSTO	\$ 40,00
	12 DE AGOSTO	\$ 35,00
	16 DE OCTUBRE	\$ 65,00
	ABEL GILBERT PONTÓN II	\$ 80,00
	ANEXO ELOY ALFARO MZ 212 A 230	\$ 30,00
	ANTONIO JOSE DE SUCRE	\$ 80,00
	ARTURO GUEVARA	\$ 40,00
	ASO. EMP. CLINICA GUAYAQUIL	\$ 40,00
	ATAHUALPA	\$ 65,00
	BRISAS DEL ESTERO	\$ 80,00
	CALI MURILLO	\$ 80,00
	CAMPO Y SOL	\$ 40,00
	CAMPOSANTO JARDINES DE DURAN	\$ 40,00
	CARLOS CARRERA	\$ 80,00
	CDLA. BELLAVISTA	\$ 80,00
	COOP. EMAG	\$ 40,00
	COOPERATIVA JOSÉ JOAQUIN DE OLMEDO	\$ 40,00
	DERECHO DE LOS POBRES	\$ 40,00
	DIVISION LOTE 1 DE LA MZ. 11 (MORA MACIAS GLADYS)	\$ 40,00
	DIVISION LOTE 13 DE LA MZ. 11 (MORA MACIAS GLADYS)	\$ 40,00
	DIVISION DE LOTE 1 MZ 41	\$ 40,00
	DIVISION DEL LOTE 2 MZ. 40	\$ 40,00
	DIVISION LOTE 1 DE LA MZ. 35 (BAUTISTA)	\$ 80,00
	DIVISION LOTE 10 DE LA MZ. 34 (PUTÁN)	\$ 80,00
	DIVISION LOTE 16 DE LA MZ. 35 (SARMIENTO)	\$ 80,00
	DIVISION LOTE 17 MZ. 41 ANGELA ALARCON	\$ 40,00
	DIVISION LOTE 2 DE LA MZ. 11 (MORA MACIAS GLADYS)	\$ 40,00
	DIVISION LOTE 9 DE LA MZ. 34 (ROMERO)	\$ 80,00
	DIVISION LOTES MZ 17 CERRO GRANDE	\$ 40,00
	DIVISION LOTE 4 MZ. 37	\$ 12,00
	DIVISION LOTES MZ 41 CERRO GRANDE	\$ 15,00
	DR. ROBERTO GILBERT ELIZALDE MZ 507 A 514	\$ 80,00
	ECON. FERNANDO DIAZ CAMPUZANO	\$ 80,00
	EL CONDOR	\$ 40,00
	EL PARAISO	\$ 80,00
	ELOY ALFARO MZ 231 A 249	\$ 30,00
	ELSA BUCARAM	\$ 80,00
	EMAG	\$ 40,00
	GRILLO GILBERT	\$ 80,00
	GUAYAQUIL INDEPENDIENTE II	\$ 80,00
HEROES NACIONALES	\$ 65,00	
HOGAR Y TECHO	\$ 80,00	
ISMAEL PEREZ CASTRO	\$ 40,00	
JACARANDÁ Y LOTES MZ 37 CERRO GRANDE	\$ 12,00	
JOSE JOAQUIN DE OLMEDO	\$ 40,00	
LA DOLOROSA	\$ 40,00	
LAS PEREGRINAS	\$ 65,00	
LAS VIOLETAS	\$ 40,00	

	LEONOR ELIZALDE DE GILBERT	\$ 15,00
	LOS GERANIOS	\$ 40,00
	LOS MIRLOS	\$ 40,00
	LOS NARANJOS	\$ 40,00
	LOS ROSALES	\$ 40,00
	LOS SAUCES (EL RECREO)	\$ 140,00
	LOTES MZ 11 CERRO GRANDE	\$ 40,00
	LOTIZACION JESUS DEL GRAN PODER	\$ 40,00
	MARIA CRISTINA PUIG	\$ 40,00
	MARIA LUISA DE GILBERT	\$ 40,00
	MARTHA BUCARAM DE ROLDOS	\$ 40,00
	NUEVO GUAYAQUIL	\$ 40,00
	POPULAR GUAYAS	\$ 80,00
	POR GUAYAQUIL INDEPENDIENTE I	\$ 80,00
	PUEBLO ORGANIZADO	\$ 15,00
	ROBERTO GILBERT FEBRES CORDERO	\$ 40,00
	ROBERTO GILBERT MZ 591 A 612	\$ 40,00
	SAN CARLOS	\$ 80,00
	SAN FRANCISCO LOTE 19	\$ 40,00
	SAN FRANCISCO LOTE 4	\$ 40,00
	SAN GABRIEL	\$ 150,00
	SAN JACINTO	\$ 40,00
	SANTA MARIANITA	\$ 80,00
	SANTA ROSA	\$ 80,00
	THELMO BARRAGAN	\$ 80,00
	UNION Y PROGRESO	\$ 80,00
11	HECTOR COBOS ETAPA I	\$ 65,00
	HECTOR COBOS ETAPA II	\$ 65,00
	HECTOR COBOS ETAPA III	\$ 65,00
	HECTOR COBOS, ETAPA IV.	\$ 65,00
	HACIENDA LA MATANZA	\$ 8,00
	TERRENOS DE HCDA. MATANZAS	\$ 8,00
13	CANALES DE PEÑÓN DEL RÍO	\$ 15,00
	CERRO DE PEÑÓN DEL RÍO	\$ 12,00
	REDISEÑO URBANISTICO DE LAS MANZANAS B', C', H, I, J, K, L, M, N, O, P, Q, R, S, UBICADOS EN LA LOTIZACIÓN CANALES DEL PEÑÓN DEL RÍO	\$ 15,00
	DIVISION DEL LOTE DE HDROS. RIZZO	\$ 8,00
	INTRIAGO DILLON	\$ 12,00
	LINO HERNANDEZ	\$ 8,00
	PEÑÓN DEL RIO (SECTOR MATANZAS).	\$ 30,00
	POLO CLUB	\$ 8,00
TERRENOS PARTICULARES	\$ 8,00	
16	7 HERMANOS	\$ 15,00
	7 HERMANOS (AREA VERDE)	\$ 15,00
	BANCO CENTRAL DEL ECUADOR (LOTE 13 DE LA MZ 12)	\$ 12,00
	COOP DE VIVIENDA NUEVOS HORIZONTES	\$ 10,00
	COOP. DE VIVIENDA LOS FICUS SECTOR 1	\$ 10,00
	COOP. DE VIVIENDA LOS FICUS SECTOR 2	\$ 10,00
	COOP. DE VIVIENDA LOS FICUS SECTOR 3	\$ 10,00
	COOP. DE VIVIENDA LOS FICUS SECTOR 4	\$ 10,00
	COOP. DE VIVIENDA PARQUE DE LA HERRADURA	\$ 10,00
	COOP. DE VIVIENDA POR UN FUTURO MEJOR	\$ 10,00
	COOP. DE VIVIENDA UNA SOLA FUERZA	\$ 10,00

	COOP.NUEVA LUZ	\$ 10,00
	COOP. DE VIVIENDA GALILEO	\$ 10,00
	COOP. DE VIVIENDA VALLE DE LOS LIRIOS	\$ 10,00
	LOTE MIDUVI 2	\$ 10,00
	LOTE MIDUVII 1	\$ 10,00
	PARQUE DE LA HERRADURA "SAN GENARO"	\$ 10,00
	GALILEA	\$ 10,00
	FINCAS VACACIONALES EL RECREO	\$ 8,00
	SOC. DE PREDIOS RUSTICOS CERRO GRANDE	\$ 8,00
17	PROGRESO	\$ 30,00
	28 DE AGOSTO	\$ 40,00
	AHORRO Y CRÉDITO G3	\$ 30,00
	ASOCIACION DE CHOFERES PROFESIONALES DEL GOBIERNO PROVINCIAL DEL GUAYAS	\$ 40,00
	BANCO DE PICHINCHA	\$ 60,00
	BANCO DE PICHINCHA (OUTLET Y TERMINAL TERRESTRE)	\$ 60,00
	CHOJAMPE	\$ 12,00
	CINCO HERMANAS	\$ 12,00
	CONFRATERNIDAD INTERPROVINCIAL	\$ 12,00
	CONSTRUCTORA MODULAR LOTE 23	\$ 60,00
	CONSTRUCTORA MODULAR LOTE 24	\$ 60,00
	CONSTRUCTORA MODULAR LOTE 25	\$ 60,00
	COOP. 28 DE AGOSTO 2	\$ 40,00
	COOP. 6 DE OCTUBRE	\$ 40,00
	COOP. HOGAR SAN JOSE	\$ 60,00
	DIVISION DEL LOTE PROPIO No17 DE LA MZ No25	\$ 40,00
	DIVISION LOTE 13 MZ. 12	\$ 12,00
	DIVISION LOTE 17 MZ. 12	\$ 12,00
	DIVISION LOTE 18 MZ 30 (LA INDEPENDENCIA)	\$ 12,00
	DIVISION LOTE 19 MZ 30 (JOSE HUILA)	\$ 12,00
	DIVISION LOTE 20 MZ. 30	\$ 12,00
	DIVISION LOTE 21 MZ 30 (SARMIENTO)	\$ 12,00
	DIVISION LOTE 21 MZ. 18 (MACIAS PORRO)	\$ 12,00
	DIVISION LOTE 22 MZ 18 (PUTAN)	\$ 12,00
	DIVISION LOTE 22 MZ 30 (BAUTISTA-SARMIENTO)	\$ 12,00
	DIVISION LOTE 23 MZ 30 (BAUTISTA-SARMIENTO)	\$ 12,00
	DIVISION LOTE 24 MZ 30 (BAUTISTA-SARMIENTO)	\$ 12,00
	DIVISION LOTE 26 MZ. 12 (MOLINA)	\$ 12,00
	DIVISION LOTE 26 MZ. 18	\$ 12,00
	DIVISION LOTE 27 MZ. 12 (LARCO)	\$ 12,00
	DIVISION LOTE 27 MZ. 18	\$ 12,00
	DIVISION LOTE 28 MZ. 12 (PEÑAFIEL)	\$ 12,00
	DIVISION LOTE 29 MZ. 12 (PEÑAFIEL)	\$ 12,00
	DIVISION LOTE 4 MZ. 12	\$ 12,00
	DIVISION LOTE 4 MZ. 30	\$ 12,00
	DIVISION LOTE 5 MZ. 18	\$ 12,00
	DIVISION LOTE 5 MZ. 30	\$ 12,00
	DIVISION LOTE 6 MZ. 30	\$ 12,00
	DIVISION LOTE 7 MZ. 30	\$ 12,00
	DIVISION LOTE 8 MZ 30 (BAUTISTA)	\$ 12,00
DIVISION LOTES 5,6,9,10,11,12,13,18,DE MZ. 5	\$ 8,00	
DIVISION LOTES DE MZ. 25 (COLBA)	\$ 12,00	
DOS HERMANOS Y LOTES MZ. 12	\$ 12,00	
EL EDEN (ETAPA I)	\$ 40,00	

	ELENA UYAGUARI LOTE 16 MZ. 12	\$ 40,00
	FRENTE DE LUCHA POPULAR 2 (CERRO REDONDO)	\$ 40,00
	GABRIEL GARCIA MORENO	\$ 30,00
	GLADYS MALDONADO DE SANTOS	\$ 30,00
	GUILLERMO GILBERT	\$ 40,00
	GUILLERMO GILBERT (AREA VERDE)	\$ 40,00
	HERMANO GREGORIO 1	\$ 30,00
	HERMANO GREGORIO 1 (AREA VERDE)	\$ 30,00
	HERMANO GREGORIO 2	\$ 30,00
	HOGAR DE CRISTO	\$ 60,00
	JERUSALEN	\$ 40,00
	JULIO COLL SUAREZ	\$ 40,00
	LA PASTORA	\$ 12,00
	LAS PLAYAS	\$ 12,00
	LOS ALGARROBOS	\$ 12,00
	LOS ALGARROBOS (AREA VERDE)	\$ 12,00
	LOS CEREZOS I	\$ 30,00
	LOS CEREZOS II	\$ 30,00
	LOS CIPRECES (MEJIA)	\$ 40,00
	LOS TULIPANES	\$ 12,00
	LUZ MARÍA	\$ 40,00
	MARFINGRA	\$ 24,00
	POLICIA NACIONAL	\$ 40,00
	PRIMERO DE MAYO	\$ 30,00
	PRIMERO DE MAYO (AREA VERDE)	\$ 40,00
	TRABAJADORES U. DE GUAYAQUIL	\$ 30,00
	UNIDOS VENCEREMOS 2	\$ 8,00
	URBANIZACION LA VICTORIA	\$ 12,00
	URBANIZACION LA VICTORIA (AREA VERDE)	\$ 12,00
	URDENOR DE DURAN	\$ 60,00
	VALPARAISO 1	\$ 40,00
	VALPARAÍSO 2	\$ 80,00
	LAGUNAS DE OXIDACIÓN	\$ 25,00
	KM 3 Y 1/2 DE LA AUTOPISTA DURAN BOLICHE, CERRO DEL CUATRO	\$ 15,00
	KM 3 Y 1/2 DE LA AUTOPISTA DURAN BOLICHE	\$ 60,00
	JULIO COLL SUAREZ	\$ 40,00
	FIDEICOMISO LOTE A3A	\$ 15,00
	VIVIENDA DEL EJERCITO	\$ 40,00
18	ASOC. PROFESORES UNIVERSIDAD DE GUAYAQUIL, APUG	\$ 70,00
	COLINAS DEL RECREO	\$ 40,00
	COOP. DE VIVIENDA 10 DE ENERO	\$ 140,00
	COOP. VIVI. MARIANITA DE JESUS	\$ 140,00
	COOP. VIVIENDA LOS SAUCES	\$ 140,00
	EL JARDIN DE LOS GIRASOLES (EL RECREO)	\$ 140,00
	EL RECREO ETAPA I	\$ 140,00
	EL RECREO ETAPA II	\$ 140,00
	EL RECREO ETAPA III	\$ 140,00
	EL RECREO ETAPA IV	\$ 140,00
	EL RECREO ETAPA V	\$ 140,00
	EL RECREO ETAPA V (AREA VERDE)	\$ 140,00
	FUNDACIÓN MARIANA DE JESUS LOTE 15	\$ 140,00
	FUNDACIÓN MARIANA DE JESUS LOTE 16	\$ 140,00
	FUNDACIÓN MARIANA DE JESUS LOTE 38	\$ 140,00

	FUNDACIÓN MARIANA DE JESUS LOTE 39	\$ 140,00
	RECREO - FAE - ETAPA III	\$ 140,00
	ZONA DE RESERVA A ETAPA I	\$ 40,00
	ZONA DE RESERVA F - EL RECREO	\$ 140,00
19	ANDALUCIA ZONA 1	\$ 20,00
	ANDALUCIA ZONA 10	\$ 20,00
	ANDALUCIA ZONA 11	\$ 20,00
	ANDALUCIA ZONA 12	\$ 20,00
	ANDALUCIA ZONA 13	\$ 20,00
	ANDALUCIA ZONA 14	\$ 20,00
	ANDALUCIA ZONA 14 (AREA VERDE)	\$ 20,00
	ANDALUCIA ZONA 15	\$ 20,00
	ANDALUCIA ZONA 2	\$ 20,00
	ANDALUCIA ZONA 3	\$ 20,00
	ANDALUCIA ZONA 4	\$ 20,00
	ANDALUCIA ZONA 5	\$ 160,00
	ANDALUCIA ZONA 6	\$ 20,00
	ANDALUCIA ZONA 7	\$ 20,00
	ANDALUCIA ZONA 8	\$ 20,00
	ANDALUCIA ZONA 9	\$ 20,00
	ANDALUCIA ZONA15	\$ 160,00
	AREA INDUSTRIAL LAS BRISAS	\$ 70,00
	CENTRO VIAL	\$ 15,00
	CENTRO VIAL (CONJUNTOS RESIDENCIALES)	\$ 100,00
	CIUDAD VALENCIA 3,4,5,6	\$ 12,00
	CIUDAD VALENCIA 7	\$ 40,00
	CONJUNTO RESIDENCIAL CIUDAD VALENCIA 1	\$ 120,00
	EL DORADO	\$ 60,00
	EL DORADO MZ I (168)	\$ 15,00
	EL DORADO MZ I (78)	\$ 60,00
	EL DORADO MZ J (79)	\$ 60,00
	EXPOTEK	\$ 15,00
	FORTALEZA	\$ 15,00
	GENESIS	\$ 100,00
	HDA. SANTAY	\$ 15,00
	LANGOCEBRA	\$ 15,00
	EL PANTANAL	\$ 30,00
URBANIZACION VILLA VENTURA	\$ 120,00	
20	CERRO GRANDE (ÁREA INDUSTRIAL)	\$ 10,00
	DIVISION DE DIAZ ANDRADE LUIS	\$ 70,00
	LAS VÍAS (TERRENOS PARTICULARES)	\$ 70,00
	URBANIZACION VILLA HERMOSA (LA MERECEIDA ETAPA 1A)	\$ 100,00
	INDUSUR INDUSTRIAL DEL SUR S.A.	\$ 70,00
	URBANIZACION VILLA HERMOSA (LA SOÑADA ETAPA 1B)	\$ 100,00
21	DURAN CITY (BROMELIA)	\$ 180,00
	DURAN CITY (CAMELIA)	\$ 180,00
	DURAN CITY (AMARANTO)	\$ 180,00
	VILLAS DE SANTAY ETAPA 1	\$ 70,00
	KM 10 AUTOPISTA DURAN-BOLICHE HDA. SANTAY	\$ 10,00
	KM 11 VIA DURAN-YAGUACHI	\$ 70,00
22	KM 10 VIA DURAN-BOLICHE HDA. SANTAY	\$ 15,00
	VIA DURAN-TAMBO HDA. LA DELIA	\$ 70,00

**Tabla # 2.- CUADRO DE VALORES POR HECTÁREA DE SUELO
CORRESPONDIENTE AL ÁREA RURAL**

SECTOR	LIMITES DE LOS SECTORES RURALES	VALOR POR HECTAREA
1	<p>Norte: Río Babahoyo Y Limite Cantonal con Yaguachi Sur: Prop. De Lino Hernández, Hcda Matanza, Terrenos de Cerro Grande y parte de la Lotización La Herradura Este: Lindero con Yaguachi Oeste: Río Babahoyo y Propiedas Particuales (Área Urbana del Cantón Durán).</p>	\$4,500.00
2	<p>Norte: Lindero con Yaguachi Sur: Carretera Durán Tambo Este: Terrenos Particulares (Hcda. El Placer y Bertha Susana) Oeste: Prop. Particulares (Area Urbana del Cantón Durán)</p>	\$4,500.00
3	Isla Santay e Isla del Gallo	\$2,500.00
4	<p>Norte: Fincas delia y Carretera Durán Tambo Sur: Estero Canta Gallo Este: Nueva Marcia y Hnos. Romero Oeste: Río Guayas</p>	\$7,000.00
5	<p>Norte: Estero Canta Gallo Sur: Estero Las Zanjas Este: Hacienda la Magdalena Oeste: Río Guayas</p>	\$7,000.00
6	<p>Norte: Carretero Durán Tambo Sur: Hacienda la Magdalena Este: Hacienda la Hormiga Oeste: San Vicente Ferrer y Hda. La Unión</p>	\$7,000.00
7	<p>Norte: Cantón Yaguachi Sur: Río BuluBulu Este: Cantón Yaguachi Oeste: Relleno Sanitario y Hacienda Yamile y Hcda. Magdalena.</p>	\$7,000.00

Tabla # 3.- TABLA DE VALORES POR METRO CUADRADO DE CONSTRUCCIÓN

"TABLAS DE VALORES POR M² DE CONSTRUCCION PARA EL AREA URBANA Y RURAL"			
CATEGORÍA	TIPO DE EDIFICACIÓN	DESCRIPCIÓN COMPONENTES BÁSICOS	VALOR POR M²
ESTRUCTURA: HORMIGON ARMADO – METALICA			
1	HABITACIONAL MIXTA N° PISOS: HASTA 2	Piso: Hormigón Simple - madera Sobrepiso: No tiene - cemento alisado Paredes: Madera - Caña Cubierta: Zinc - Galvalume -Asbesto cemento Tumbado: No tiene-Cartón Prensado-Yeso Instalaciones Eléctricas: Sobrepuestas Instalaciones Sanitarias: Piezas Sanitarias	\$ 128,00
2	HABITACIONAL ECONÓMICA N° PISOS: 1	Piso: Hormigón Simple Sobrepiso: No tiene - cemento alisado - Vinyl Paredes: Bloques Cubierta: Zinc - Galvalume - Asbesto cemento; Tumbado: Yeso - Cartón Prensado Instalaciones Eléctricas: Sobrepuestas – Empotradas Instalaciones Sanitarias: Piezas Sanitarias	\$ 288,00
3	HABITACIONAL ECONÓMICA N° PISOS: HASTA 2	Piso: Hormigón Simple - Armado Sobrepiso: Baldosa – Cerámica Paredes: Bloques Cubierta: Asbesto Cemento – Losa- Zinc - Galvalume Tumbado: Yeso – Yeso Estructural - Enlucido Instalaciones Eléctricas: Sobrepuestas – Empotradas Instalaciones Sanitarias: Piezas Sanitarias	\$ 352,00
4	HABITACIONAL DE PRIMERA N° PISOS: HASTA 2	Piso: Hormigón Simple - Armado Sobrepiso: Marmetón – Cerámica – Porcelanato - Mármol Paredes: Bloques Cubierta: Losa - Teja Tumbado: Enlucido – Fibra de madera – Fibra mineral (amstrong) Instalaciones Eléctricas: Empotradas Instalaciones Sanitarias: Hidromasaje – Sauna - Vapor	\$ 576,00
5	HABITACIONAL DE LUJO N° PISOS: HASTA 2	Piso: Hormigón Simple - Armado Sobrepiso: Marmetón – Porcelanato – Mármol – Duelas de madera Paredes: Bloques Cubierta: Losa - Teja Tumbado: Enlucido – Fibra de madera – Fibra mineral Instalaciones Eléctricas: Empotradas Instalaciones Sanitarias: Con piezas de excelente calidad Instalaciones Especiales: (Todas)	\$ 672,00
6	EDIFICIO RESIDENCIAL Y COMERCIAL 3-4 PISOS	Piso: Hormigón Simple - Armado Sobrepiso: Baldosa – Marmetón – Cerámica – Porcelanato – Mármol - Duelas de Madera Paredes: Bloques Cubierta: Losa – Asbesto cemento Tumbado: Enlucido Instalaciones Eléctricas: Empotradas Instalaciones Sanitarias: Con piezas tipo medio o de primera Instalaciones Especiales: (Todas)	\$ 416,00
7	EDIFICIO RESIDENCIAL Y COMERCIAL 5 - 10 PISOS	Piso: Hormigón Simple - Armado Sobrepiso: Baldosa – Marmetón – Cerámica – Porcelanato – Mármol Paredes: Bloques Cubierta: Losa – Asbesto cemento Tumbado: Enlucido Instalaciones Eléctricas: Empotradas Instalaciones Sanitarias: Con piezas tipo medio o de primera Instalaciones Especiales: (Todas)	\$ 480,00
8	RÚSTICA 1 A 2	Piso: Madera – Tierra Sobrepiso: No Tiene Paredes: Caña - Madera Cubierta: Zinc - Galvalume Tumbado: No Tiene Instalaciones Eléctricas: Sobrepuestas	\$ 60,00
9	MIXTA 1 A 2	Piso: Tierra – Hormigón Simple Sobrepiso: Cemento Alisado Paredes: Bloques Cubierta: Zinc – Galvalume – Asbeto Cemento Tumbado: Cartón Prensado - Yeso Instalaciones Eléctricas: Empotradas - Sobrepuestas Instalaciones Sanitarias: No Tiene	\$ 128,00

Secretaría General y de Concejo Municipal

10	COBERTIZO 1 PISO	Piso: Tierra – Hormigón Simple Sobrepiso: No tiene Paredes: Caña - Madera Cubierta: Zinc – Galvalume Tumbado: No tiene Instalaciones Eléctricas: No Tiene Instalaciones Sanitarias: No Tiene	\$ 60,00
11	GALPÓN 1 PISO	Piso: Tierra – Hormigón Simple Sobrepiso: No tiene Paredes: Madera - Bloques Cubierta: Zinc – Galvalume – Asbesto cemento Tumbado: No tiene Instalaciones Eléctricas: No Tiene Instalaciones Sanitarias: No Tiene	\$ 40,00
12	SILOS	Estructura: Metálica Piso: Hormigón Armado – Metálico	\$ 50,00
13	GALPÓN ABIERTO 1 PISO	Piso: Hormigón Simple - Tierra Sobrepiso: No tiene – Cemento Alisado Paredes: No Tiene – Malla Metálica Cubierta: Zinc – Galvalume – Asbesto cemento Instalaciones Eléctricas: No Tiene Instalaciones Sanitarias: Piezas Sanitarias	\$ 112,00
14	GALPÓN CERRADO 1 PISO	Piso: Hormigón Simple – Hormigón Armado Sobrepiso: No tiene Paredes: Bloques – Panel Metálico Cubierta: Zinc – Galvalume – Asbesto cemento Tumbado: No Tiene Instalaciones Eléctricas: Empotradas - Sobrepuestas Instalaciones Sanitarias: Tipo económica	\$ 250,00
15	GALPÓN INDUSTRIAL SEMIPEADO 1 PISO	Piso: Hormigón Simple – Hormigón Armado Sobrepiso: Cemento Alisado Paredes: Bloques – Panel Metálico Cubierta: Zinc – Galvalume – Asbesto cemento Tumbado: No Tiene Instalaciones Eléctricas: Empotradas – Sobrepuestas, con construcción interior 1 piso (tipo económica) Instalaciones Sanitarias: Tipo medio	\$ 256,00
16	GALPÓN INDUSTRIAL PESADO 1 O MÁS PISOS	Piso: Hormigón Simple – Hormigón Armado Sobrepiso: Cemento Alisado Paredes: Bloques – Panel Metálico Cubierta: Zinc – Galvalume – Asbesto cemento Tumbado: No Tiene Instalaciones Eléctricas: Empotradas, con construcción interior 2 pisos Instalaciones Sanitarias: Tipo medio	\$ 280,00
17	GALPÓN INDUSTRIAL BODEGA 1 PISO	Piso: Hormigón Simple – Tierra Sobrepiso: No Tiene - Cemento Alisado Paredes: No Tiene – Malla Metálica Cubierta: Zinc – Galvalume – Asbesto cemento Tumbado: No Tiene Instalaciones Eléctricas: Empotradas – sobrepuestas; con graderías en su interior (tipo escenario canchas deportivas) Instalaciones Sanitarias: Tipo económica	\$ 150,00
18	GALPÓN O TORRES 1 PISO POR CADA NIVEL	Piso: Hormigón Armado Sobrepiso: Cemento Alisado Paredes: Panel Metálica Cubierta: Zinc – Galvalume – Asbesto Tumbado: No Tiene Instalaciones Eléctricas: Sobrepuestas Instalaciones Sanitarias: Tipo medio Escaleras - Ascensores	\$ 180,00

Secretaría General y de Concejo Municipal			
19	EDIFICACIÓN GASOLINERAS 1 (E.G.1)	Estructura: Hormigón Armado y/o Metalica Piso: Hormigón Simple, Hormigón Armado Sobre piso: Ceramica Paredes: Bloque Enlucidos INT: Si Enlucidos EXT: Si Cubierta: Eternit Steel Panel Tumbado: Aluminio Gypsum Instalaciones Eléctricas: Empotradas Acabado: Medio Alto Mejoras: Sist. Seguridad.	\$ 536,00
20	EDIFICACIÓN GASOLINERAS 2 (E.G.2)	Estructura: Hormigón Armado y/o Metalica Piso: Hormigón Simple. Paredes: Bloque Enlucidos INT: Si Enlucidos EXT: Si Cubierta: Steel Panel Tumbado: Gypsum Instalaciones Eléctricas: Empotradas Acabado: Economico	\$ 424,00
21	EDIFICACIÓN CENTRO COMERCIAL 1 (E.C.C.1)	Estructura: Hormigón Armado y/o Metalica Piso: Hormigón Simple, Hormigón Armado Sobre piso: Marmitone Porcelanato Paredes: Bloque Enlucidos INT: Si Enlucidos EXT: Si Cubierta: Losa Steel Panel Tumbado: Gypsum Duelas Instalaciones Eléctricas: Empotradas Acabado: Pránera Mejoras: Asensor Central A.A Sist. Seguridad.	\$ 928,00
22	EDIFICACIÓN CENTRO COMERCIAL 2 (E.C.C.2)	Estructura: Hormigón Armado y/o Metalica Piso: Hormigón Simple, Hormigón Armado Sobre piso: Baldosa Ceramica Paredes: Bloque Enlucidos INT: Si Enlucidos EXT: Si Cubierta: Eternit Steel Panel Tumbado: Yeso Instalaciones Eléctricas: Empotradas Acabado: Medio Mejoras: Sist. Seguridad.	\$ 480,00
23	EDIFICACIÓN CENTRO COMERCIAL 3 (E.C.C.3)	Estructura: Hormigón Armado y/o Metalica Piso: Hormigón Simple, Hormigón Armado Sobre piso: Baldosa Ceramica Paredes: Bloque Enlucidos INT: Si Enlucidos EXT: Si Cubierta: Losa Steel Panel Tumbado: Gypsum Yeso Instalaciones Eléctricas: Empotradas Acabado: Medio	\$ 352,00
24	CEMENTERIOS Y PANTEONES - 1		\$ 320,00
25	EDIFICACIÓN TERMINAL TERRESTRE		\$ 560,00
26	EDIFICACIÓN COMPLEJO DEPORTIVO (E.C.D)	Estructura: Hormigón Armado Metalica Piso: Hormigón Simple, Hormigón Armado Sobre piso: Baldosa Ceramica Paredes: Bloque Enlucidos INT: Si Enlucidos EXT: Si Cubierta: Eternit Losa. Tumbado: Yeso Enlucido Instalaciones Eléctricas: Empotradas Acabado: Medio Mejoras: Piscina Area Verde Central A.A Canchas	\$ 424,00
27	EDIFICACIÓN UNIVERSIDADES (E.U.)	Estructura: Hormigón Armado Metalica Piso: Hormigón Simple, Hormigón Armado Sobre piso: Porcelanato Baldosa Ceramica Paredes: Bloque Enlucidos INT: Si Enlucidos EXT: Si Cubierta: Eternit Losa. Tumbado: Yeso con Est. Metalica Enlucido Instalaciones Eléctricas: Empotradas Acabado: Medio Alto Mejoras: Sist. Seguridad.	\$ 576,00

Secretaría General y de Concejo Municipal

28	EDIFICACIÓN BANCOS MATRIZ (E.B.M)	Estructura: Hormigon Armado Metalica Piso: Hormigón Simple. Hormigón Armado Sobrepiso: Marmetone Porcelanato Alfombra Paredes: Bloque Enlucidos INT: Si Enlucidos EXT: Si Cubierta: Losa. Tumbado: Enlucido Gypsum Instalaciones Eléctricas: Empotradas Acabado: Lujo Mejoras: Asensor Central A.A Sist. Seguridad.	\$ 928,00
29	EDIFICACIÓN BANCOS AGENCIA (E.B.A)	Estructura: Hormigon Armado Metalica Piso: Hormigón Simple. Hormigón Armado Sobrepiso: Ceramica Marmetone Porcelanato Paredes: Bloque Enlucidos INT: Si Enlucidos EXT: Si Cubierta: Losa. Tumbado: Enlucido Gypsum Instalaciones Eléctricas: Empotradas Acabado: Primera Mejoras: Central A.A Alarm Incendio Sist. Seguridad.	\$ 640,00
30	EDIFICACIÓN IGLESIA 1 (E.I.1)	Estructura: Hormigon Armado Metalica Piso: Hormigón Simple. Sobrepiso: Baldosa Paredes: Bloque Enlucidos INT: Si Enlucidos EXT: Si Cubierta: Eternit. Tumbado: Yeso Instalaciones Eléctricas: Empotradas Acabado: Economico	\$ 192,00
31	EDIFICACIÓN IGLESIA 2 (E.I.2)	Estructura: Hormigon Armado Metalica Piso: Hormigón Simple. Sobrepiso: Baldosa Ceramica Paredes: Bloque Enlucidos INT: Si Enlucidos EXT: Si Cubierta: Eternit. Tumbado: Yeso con Est. Metalica Instalaciones Eléctricas: Empotradas Acabado: Medio	\$ 352,00
32	EDIFICACIÓN IGLESIA 3 (E.I.3)	Estructura: Hormigon Armado Metalica Piso: Hormigón Simple. Sobrepiso: Baldosa Ceramica Marmetone Paredes: Bloque Enlucidos INT: Si Enlucidos EXT: Si Cubierta: Losa Eternit. Tumbado: Madera Instalaciones Eléctricas: Empotradas Acabado: Primera Mejoras: Central A.A Sist. Seguridad.	\$ 544,00
33	CENTRO DE CONVENCIONES Y ARTES (E.C.C.A)		\$ 672,00
34	EDIFICACIÓN ESCUELA Y/O COLEGIO 1 (E.E.C.1)	Estructura: Hormigon Armado Metalica Piso: Hormigón Simple. Hormigón Armado Sobrepiso: Porcelanato Baldosa Ceramica Paredes: Bloque Enlucidos INT: Si Enlucidos EXT: Si Cubierta: Losa Steel Panel. Tumbado: Gypsum. Instalaciones Eléctricas: Empotradas Acabado: Primera Mejoras: Piscina Sist. Seguridad.	\$ 416,00
35	EDIFICACIÓN ESCUELA Y/O COLEGIO 2 (E.E.C.2)	Estructura: Hormigon Armado Metalica Piso: Hormigón Simple. Hormigón Armado Sobrepiso: Baldosa Ceramica Paredes: Bloque Enlucidos INT: Si Enlucidos EXT: Si Cubierta: Eternit Losa. Tumbado: Yeso Enlucido Instalaciones Eléctricas: Empotradas Acabado: Medio bajo	\$ 224,00

Secretaría General y de Concejo Municipal			
36	EDIFICACIÓN HOSPITALES Y CLINICAS 1 (E.H.C.1)	<p>Estructura: Hormigon Armado Metalica Piso: Hormigón Simple, Hormigón Armado Sobrepiso: Ceramica Marmetone Porcelanato Paredes: Bloque Enlucidos INT: Si Enlucidos EXT: Si Cubierta: Losa Steel Panel Tumbado: Gypsum Duelas Maderas Instalaciones Eléctricas: Empotradas Acabado: Primera Mejoras: Sist. Seguridad, Central A.A Ascensor</p>	\$ 736,00
37	EDIFICACIÓN HOSPITALES Y CLINICAS 2 (E.H.C.2)	<p>Estructura: Hormigon Armado Metalica Piso: Hormigón Simple, Hormigón Armado Sobrepiso: Ceramica Baldosa Paredes: Bloque Enlucidos INT: Si Enlucidos EXT: Si Cubierta: Losa Steel Panel Tumbado: Gypsum Enlucido Instalaciones Eléctricas: Empotradas Acabado: Medio Mejoras: Sist. Seguridad, Central A.A Ascensor</p>	\$ 480,00
38	EDIFICACIÓN HOSPITALES Y CLINICAS 3 (E.H.C.3)	<p>Estructura: Hormigon Armado Metalica Piso: Hormigón Simple, Hormigón Armado Sobrepiso: Baldosa Vinil Paredes: Bloque Enlucidos INT: Si Enlucidos EXT: Si Cubierta: Losa Eternit. Tumbado: Yeso Enlucido Instalaciones Eléctricas: Empotradas Acabado: Economico</p>	\$ 352,00
39	EDIFICACIÓN HOTEL 2 (E.H.2)	<p>Niveles: 2 Estrellas Estructura: Hormigon Armado Metalica Piso: Hormigón Simple, Hormigón Armado Sobrepiso: Baldosa Vinil Paredes: Bloque Enlucidos INT: Si Enlucidos EXT: Si Cubierta: Losa Eternit. Tumbado: Yeso Enlucido. Instalaciones Eléctricas: Empotradas Acabado: Medio</p>	\$ 400,00
40	EDIFICACIÓN HOTEL 3 (E.H.3)	<p>Niveles: 3 Estrellas Estructura: Hormigon Armado Metalica Piso: Hormigón Simple, Hormigón Armado Sobrepiso: Ceramica Porcelanato Paredes: Bloque Enlucidos INT: Si Enlucidos EXT: Si Cubierta: Losa. Tumbado: Enlucido. Instalaciones Eléctricas: Empotradas Acabado: Primera Mejoras: Ascensor Central A.A</p>	\$ 608,00
41	EDIFICACIÓN HOTEL 4 (E.H.4)	<p>Niveles: 4 Estrellas Estructura: Hormigon Armado Metalica Piso: Hormigón Simple, Hormigón Armado Sobrepiso: Marmetone Marmol Paredes: Bloque Enlucidos INT: Si Enlucidos EXT: Si Cubierta: Losa. Tumbado: Duelas Gypsum y Fibra Mineral Instalaciones Eléctricas: Empotradas Acabado: Lujo Mejoras: Ascensor Piscina Central A.A Sist. Seguridad.</p>	\$ 832,00
42	EDIFICACIÓN HOTEL 5 (E.H.5)	<p>Niveles: 5 Estrellas Estructura: Hormigon Armado Metalica Piso: Hormigón Simple, Hormigón Armado Sobrepiso: Marmetone Alfombra Marmol Paredes: Bloque Enlucidos INT: Si Enlucidos EXT: Si Cubierta: Losa Tumbado: Duelas Gypsum y Fibra Mineral Instalaciones Eléctricas: Empotradas Acabado: Lujo Mejoras: Ascensor Piscina Central A.A Sist. Seguridad, Esc. Elect.</p>	\$ 1.088,00

<p>43</p>	<p>EDIFICACIÓN MOTEL 1 (E.M.1)</p>	<p>Estructura: Hormigon Armado Metalica Piso: Hormigón Simple. Hormigón Armado Sobre piso: Marmetone Ceramica Paredes: Bloque Enlucidos INT: Si Enlucidos EXT: Si Cubierta: Losa Eternit. Tumbado: Yeso Enlucido. Instalaciones Eléctricas: Empotradas Acabado: Medio Alto</p>	<p>\$ 576,00</p>
<p>44</p>	<p>EDIFICACIÓN MOTEL 2 (E.M.2)</p>	<p>Estructura: Hormigon Armado Metalica Piso: Hormigón Simple. Hormigón Armado Sobre piso: Baldosa Vinil Paredes: Bloque Enlucidos INT: Si Enlucidos EXT: Si Cubierta: Steel Panel Eternit. Tumbado: Yeso Instalaciones Eléctricas: Empotradas Acabado: Medio Bajo</p>	<p>\$ 368,00</p>
<p>45</p>	<p>EDIFICACIÓN MERCADO MUNICIPAL 1 (E.M.M.1)</p>	<p>Estructura: Hormigon Armado y/o Metalica Piso: Hormigón Simple. Hormigón Armado Sobre piso: Ceramica Paredes: Bloque Enlucidos INT: Si Enlucidos EXT: Si Cubierta: Eternit Losa Tumbado: Gypsum. Instalaciones Eléctricas: Empotradas Acabado: Medio Mejoras: Sist. Seguridad.</p>	<p>\$ 256,00</p>
<p>46</p>	<p>EDIFICACIÓN MERCADO MUNICIPAL 2 (E.M.M.2)</p>	<p>Estructura: Hormigon Armado y/o Metalica Piso: Hormigón Simple. Hormigón Armado Sobre piso: Porcelanato Ceramica Marmetone Paredes: Bloque Enlucidos INT: Si Enlucidos EXT: Si Cubierta: Eternit Losa Tumbado: Gypsum. Instalaciones Eléctricas: Empotradas Acabado: Lujo Mejoras: Central A.A Sist. Seguridad.</p>	<p>\$ 416,00</p>
<p>47</p>	<p>EDIFICACIÓN PARQUEOS 1 (E.P.1)</p>	<p>Estructura: Hormigon Armado y/o Metalica Piso: Hormigón Simple. Hormigón Armado Paredes: Bloque Enlucidos INT: Si Enlucidos EXT: Si Cubierta: Losa Tumbado: Enlucido. Instalaciones Eléctricas: Empotradas Acabado: Medio Mejoras: Ascensor Sist. Seguridad.</p>	<p>\$ 672,00</p>
<p>48</p>	<p>EDIFICACIÓN PARQUEOS 2 (E.P.2)</p>	<p>Estructura: Hormigon Armado y/o Metalica Piso: Hormigón Simple. Cubierta: Zinc Steel Panel. Instalaciones Eléctricas: Empotradas Acabado: Economico</p>	<p>\$ 416,00</p>

**Tabla # 4.- FACTORES DE AUMENTO O REDUCCIÓN DEL VALOR DEL TERRENO
ÁREA URBANA**

PROCEDIMIENTO PARA DETERMINACIÓN DE FACTORES DE AUMENTO O REDUCCIÓN DEL VALOR DEL TERRENO				
FACTORES			COEFICIENTE	FÓRMULA
Frente (Ffre)	Es la raíz cuadrada entre el frente del lote a avaluar y del lote tipo	Frente del lote a avaluar sea menor de la mitad del lote tipo	0.84	Ff = (Flv/Flt)0.25
		Frente del lote es mayor de la mitad del lote tipo	1.19	
Fondo (Ffon)	Se determina considerando la longitud del fondo del lote tipo y del lote a valuar	Si el fondo del lote es mayor al del lote tipo y es menor o igual al doble del fondo del lote tipo	0.80	No
		Si el fondo del lote es mayor que el doble del lote tipo	0.90	
		Si es menor o igual al fondo tipo	1.00	
Tamaño (Ftam)	Se establece la relación: área del lote tipo y del lote a valuar	Máximo	1.20	Fa= 0.2(ALT/ALV)+0.8
		Mínimo	0.80	
Forma (Ffor)	Se aplicará	Regular	1.00	No
		Irregular	0.80	
		Muy irregular	0.65	
Topográfico (Ftop)	Se aplicará en cuatro diferentes niveles	Inclinado ascendente	0.90	No
		Inclinado descendente	0.90	
		Plano	1.00	
Factor ocupación del lote (Focl)	Se aplicará en cuatro diferentes niveles	Edificado	1.00	No
		En construcción	0.90	
		No edificado	0.85	
Factor localización (Floc)		Esquinero	1.10	No
		Intermedio	1.00	
		En L	1.00	
		En T	1.00	
		En cruz	1.10	
		Manzanero	1.05	
		Triangular	0.95	
		En callejón	0.90	
Interior	0.70			

**TABLA #5.- FACTORES DE AUMENTO O REDUCCIÓN DEL VALOR DEL TERRENO
ÁREA RURAL**

PROCEDIMIENTO PARA DETERMINACIÓN DE FACTORES DE AUMENTO O REDUCCIÓN DEL VALOR DEL TERRENO			
Factor Vías	Primera Clase	Pavimento Asfáltico	Velocidades > 80 km/h Ancho mínimo 8 m
	Segunda Clase	Lastrada, afirmadas	Velocidades > 60 km/h Ancho entre 3 m y 8 m
	Tercera Clase	Terraplén, afirmadas	Forman parte del sistema vecinal Ancho promedio de 3.5 m a 5 m
	Cuarta Clase	Trochas Carrozables, sin afirmado	Transito esporádico de vehículos Ancho promedio 3 m
	Sin Carretera	Acceso al predio limitado Solo permite el paso entre linderos de las propiedades	
Factor Geométrico (FG)	Regular		1.10
	Irregular		1.00
	Irregularidad Excesiva		0.90
Factor Topográfico (FT)	Terreno plano con capacidad de labranza		1.00
	Plano inundable con poca capacidad de labranza		0.90
	Pendiente Ascendiente		0.80
Factor Riego (Accesibilidad al riego) (FR)	Canales		1.05
	Ríos		1.00
	Pozo		0.95
	Otros		0.90
Factor Vías de Comunicación (FV)	Distancia: Desde la Vía al predio hasta 500 m		
	1 Clase: Vías Asfaltadas		1.20
	2 Clase: Vías Lastradas		1.15
	3 Clase: Vía Terraplén		1.10
	4 Clase: Trochas Carrozadas		1.00
	Sin carretero		0.90
Factor de Agua Potable (FAP)	Red		1.10
	Tanquero		1.00
	Otros		0.90
Factor Alcantarillado (FA)	si tiene		1.10
	No tiene		1.00
	(B) Bueno		1.10
	(R) Regular		1.00

Factor Ecológico (FE)	(M) Malo	0.90
------------------------------	----------	------

Tabla # 6.- VALORES DE INFRAESTRUCTURA BIOACUATICA

VALORES DE INFRAESTRUCTURA BIOACUÁTICA SEGÚN EL TIPO DE CONSTRUCCIONES POR SUS CARACTERÍSTICAS Y ESPECIFICACIONES TÉCNICAS			
CONSTRUCCIÓN DE EXPLOTACIÓN BIOACUÁTICA	TIPO DE EDIFICACIÓN PROPUESTA	ESTADO	VALORES POR HA
	CAMARONERAS	EXCELENTE	\$20.000,00
		BUENA	\$13.500,00
		REGULAR	\$7.500,00

Tabla # 7.- VALORES DE SEMBRÍOS Y CULTIVOS

VALORES SEGÚN EL TIPO DE CULTIVO POR SU RANGO DE EDAD, MANTENIMIENTO, NIVEL TECNOLÓGICO		
CULTIVOS PERMANENTES	CULTIVOS	VALOR POR HA.
	CACAO	\$6.000,00
	CAFÉ	\$6.000,00
	BANANO	\$6.000,00
	ARROCERA	\$5.500,00
	TECA	\$30.000,00

Tabla # 8.- TABLA DE DEPRECIACIÓN DE CONSTRUCCIONES

TABLA DE DEPRECIACIÓN DE CONSTRUCCIONES 2024-2025 METODO ROSS HEIDECHE							
VIDA UTIL DESDE	VIDA UTIL HASTA	AÑOS	NUEVO	BUENO	REGULAR	MALO	OBSOLETO
1	20	1	0.9738	0.9492	0.7975	0.6505	0.0974
1	20	2	0.945	0.9212	0.774	0.6313	0.0945
1	20	3	0.9138	0.8907	0.7484	0.6104	0.0914
1	20	4	0.88	0.8578	0.7207	0.5878	0.088
1	20	5	0.8438	0.8225	0.691	0.5636	0.0844
1	20	6	0.805	0.7847	0.6593	0.5377	0.0805

1	20	7	0.7638	0.7445	0.6255	0.5102	0.0764
1	20	8	0.72	0.7019	0.5897	0.481	0.072
1	20	9	0.6738	0.6568	0.5518	0.4501	0.0674
1	20	10	0.625	0.6092	0.5119	0.4175	0.0625
1	20	11	0.5738	0.5593	0.4699	0.3833	0.0574
1	20	12	0.52	0.5069	0.4259	0.3474	0.052
1	20	13	0.4638	0.4521	0.3798	0.3098	0.0464
1	20	14	0.405	0.3948	0.3317	0.2705	0.0405
1	20	15	0.3438	0.3351	0.2815	0.2296	0.0344
1	20	16	0.28	0.2729	0.2293	0.187	0.028
1	20	17	0.2138	0.2084	0.1751	0.1428	0.0214
1	20	18	0.145	0.1413	0.1188	0.0969	0.0145
1	20	19	0.0737	0.0719	0.0604	0.0493	0.0074
1	20	20	0	0	0	0	0
21	30	1	0.9828	0.958	0.8049	0.6565	0.0983
21	30	2	0.9644	0.9401	0.7899	0.6442	0.0964
21	30	3	0.945	0.9212	0.774	0.6313	0.0945
21	30	4	0.9244	0.9011	0.7571	0.6175	0.0924
21	30	5	0.9028	0.88	0.7394	0.6031	0.0903
21	30	6	0.88	0.8578	0.7207	0.5878	0.088
21	30	7	0.8561	0.8345	0.7012	0.5719	0.0856
21	30	8	0.8311	0.8102	0.6807	0.5552	0.0831
21	30	9	0.805	0.7847	0.6593	0.5377	0.0805
21	30	10	0.7778	0.7582	0.637	0.5196	0.0778
21	30	11	0.7494	0.7306	0.6138	0.5006	0.0749
21	30	12	0.72	0.7019	0.5897	0.481	0.072
21	30	13	0.6894	0.6721	0.5647	0.4605	0.0689
21	30	14	0.6578	0.6412	0.5387	0.4394	0.0658
21	30	15	0.625	0.6092	0.5119	0.4175	0.0625
21	30	16	0.5911	0.5762	0.4841	0.3949	0.0591
21	30	17	0.5561	0.5421	0.4555	0.3715	0.0556
21	30	18	0.52	0.5069	0.4259	0.3474	0.052
21	30	19	0.4828	0.4706	0.3954	0.3225	0.0483
21	30	20	0.4444	0.4332	0.364	0.2969	0.0444
21	30	21	0.405	0.3948	0.3317	0.2705	0.0405
21	30	22	0.3644	0.3553	0.2985	0.2434	0.0364
21	30	23	0.3228	0.3146	0.2644	0.2156	0.0323
21	30	24	0.28	0.2729	0.2293	0.187	0.028
21	30	25	0.2361	0.2302	0.1934	0.1577	0.0236
21	30	26	0.1911	0.1863	0.1565	0.1277	0.0191
21	30	27	0.145	0.1413	0.1188	0.0969	0.0145
21	30	28	0.0978	0.0953	0.0801	0.0653	0.0098
21	30	29	0.0494	0.0482	0.0405	0.033	0.0049
21	30	30	0	0	0	0	0

31	35	1	0.9853	0.9605	0.807	0.6582	0.0985
31	35	2	0.9698	0.9454	0.7943	0.6478	0.097
31	35	3	0.9535	0.9294	0.7809	0.6369	0.0953
31	35	4	0.9363	0.9127	0.7669	0.6255	0.0936
31	35	5	0.9184	0.8952	0.7521	0.6135	0.0918
31	35	6	0.8996	0.8769	0.7368	0.6009	0.09
31	35	7	0.88	0.8578	0.7207	0.5878	0.088
31	35	8	0.8596	0.8379	0.704	0.5742	0.086
31	35	9	0.8384	0.8172	0.6866	0.56	0.0838
31	35	10	0.8163	0.7958	0.6686	0.5453	0.0816
31	35	11	0.7935	0.7735	0.6499	0.53	0.0793
31	35	12	0.7698	0.7504	0.6305	0.5142	0.077
31	35	13	0.7453	0.7265	0.6104	0.4979	0.0745
31	35	14	0.72	0.7019	0.5897	0.481	0.072
31	35	15	0.6939	0.6764	0.5683	0.4635	0.0694
31	35	16	0.6669	0.6501	0.5462	0.4455	0.0667
31	35	17	0.6392	0.6231	0.5235	0.427	0.0639
31	35	18	0.6106	0.5952	0.5001	0.4079	0.0611
31	35	19	0.5812	0.5666	0.476	0.3883	0.0581
31	35	20	0.551	0.5371	0.4513	0.3681	0.0551
31	35	21	0.52	0.5069	0.4259	0.3474	0.052
31	35	22	0.4882	0.4769	0.3998	0.3261	0.0488
31	35	23	0.4555	0.444	0.3731	0.3043	0.0456
31	35	24	0.422	0.4114	0.3457	0.2819	0.0422
31	35	25	0.3878	0.378	0.3176	0.259	0.0388
31	35	26	0.3527	0.3438	0.2888	0.2356	0.0353
31	35	27	0.3167	0.3038	0.2594	0.2116	0.0317
31	35	28	0.28	0.2729	0.2293	0.187	0.028
31	35	29	0.2424	0.2363	0.1986	0.162	0.0242
31	35	30	0.2041	0.1989	0.1671	0.1363	0.0204
31	35	31	0.1649	0.1607	0.1351	0.1102	0.0165
31	35	32	0.1249	0.1218	0.1023	0.0834	0.0125
31	35	33	0.0841	0.082	0.0689	0.0562	0.0084
31	35	34	0.0424	0.0414	0.0348	0.0284	0.0042
31	35	35	0	0	0	0	0
36	45	1	0.9886	0.9637	0.8097	0.6604	0.0989
36	45	2	0.9768	0.9522	0.8	0.6525	0.0977
36	45	3	0.9644	0.9401	0.7899	0.6442	0.0964
36	45	4	0.9516	0.9276	0.7794	0.6357	0.0952
36	45	5	0.9383	0.9146	0.7684	0.6268	0.0938
36	45	6	0.9244	0.9011	0.7571	0.6175	0.0924
36	45	7	0.9101	0.8872	0.7454	0.608	0.091
36	45	8	0.8953	0.8727	0.7333	0.5981	0.0895
36	45	9	0.88	0.8578	0.7207	0.5878	0.088

36	45	10	0.8642	0.8424	0.7078	0.5773	0.0864
36	45	11	0.8479	0.8265	0.6944	0.5664	0.0848
36	45	12	0.8311	0.8102	0.6807	0.5552	0.0831
36	45	13	0.8138	0.7933	0.6665	0.5436	0.0814
36	45	14	0.796	0.776	0.652	0.5318	0.0796
36	45	15	0.7778	0.7582	0.637	0.5196	0.0778
36	45	16	0.759	0.7399	0.6216	0.507	0.0759
36	45	17	0.7398	0.7211	0.6059	0.4942	0.074
36	45	18	0.72	0.7019	0.5897	0.481	0.072
36	45	19	0.6998	0.6821	0.5731	0.4674	0.07
36	45	20	0.679	0.6619	0.5561	0.4536	0.0679
36	45	21	0.6578	0.6412	0.5387	0.4394	0.0658
36	45	22	0.636	0.62	0.5209	0.4249	0.0636
36	45	23	0.6138	0.5984	0.5027	0.41	0.0614
36	45	24	0.5911	0.5762	0.4841	0.3949	0.0591
36	45	25	0.5679	0.5536	0.4651	0.3794	0.0568
36	45	26	0.5442	0.5305	0.4457	0.3635	0.0544
36	45	27	0.52	0.5069	0.4259	0.3474	0.052
36	45	28	0.4953	0.4828	0.4057	0.3309	0.0495
36	45	29	0.4701	0.4583	0.385	0.314	0.047
36	45	30	0.4444	0.4332	0.364	0.2969	0.0444
36	45	31	0.4183	0.4077	0.3426	0.2794	0.0418
36	45	32	0.3916	0.3817	0.3207	0.2616	0.0392
36	45	33	0.3644	0.3553	0.2985	0.2434	0.0364
36	45	34	0.3368	0.3283	0.2758	0.225	0.0337
36	45	35	0.3086	0.3009	0.2528	0.2062	0.0309
36	45	36	0.28	0.2729	0.2293	0.187	0.028
36	45	37	0.2509	0.2445	0.2055	0.1676	0.0251
36	45	38	0.2212	0.2157	0.1812	0.1478	0.0221
36	45	39	0.1911	0.1863	0.1565	0.1277	0.0191
36	45	40	0.1605	0.1564	0.1314	0.1072	0.016
36	45	41	0.1294	0.1261	0.106	0.0864	0.0129
36	45	42	0.0978	0.0953	0.0801	0.0653	0.0098
36	45	43	0.0657	0.064	0.0538	0.0439	0.0066
36	45	44	0.0331	0.0323	0.0271	0.0221	0.0033
36	45	45	0	0	0	0	0
46	50	1	0.9898	0.9649	0.8106	0.8106	0.099
46	50	2	0.9792	0.9545	0.802	0.802	0.0979
46	50	3	0.9682	0.9438	0.793	0.793	0.0968
46	50	4	0.9568	0.9327	0.7836	0.7836	0.0957
46	50	5	0.945	0.9212	0.774	0.774	0.0945
46	50	6	0.9328	0.9093	0.764	0.764	0.0933
46	50	7	0.9202	0.897	0.7536	0.7536	0.092
46	50	8	0.9072	0.8843	0.743	0.743	0.0907

46	50	9	0.8938	0.8713	0.732	0.732	0.0894
46	50	10	0.88	0.8578	0.7207	0.7207	0.088
46	50	11	0.8658	0.844	0.7091	0.7091	0.0866
46	50	12	0.8512	0.8297	0.6971	0.6971	0.0851
46	50	13	0.8362	0.8151	0.6848	0.6848	0.0836
46	50	14	0.8208	0.8001	0.6722	0.6722	0.0821
46	50	15	0.805	0.7847	0.6593	0.6593	0.0805
46	50	16	0.7888	0.7689	0.646	0.646	0.0789
46	50	17	0.7722	0.7527	0.6324	0.6324	0.0772
46	50	18	0.7552	0.7362	0.6185	0.6185	0.0755
46	50	19	0.7378	0.7192	0.6043	0.6043	0.0738
46	50	20	0.72	0.7019	0.5897	0.5897	0.072
46	50	21	0.7018	0.6841	0.5748	0.5748	0.0702
46	50	22	0.6832	0.666	0.5595	0.5595	0.0683
46	50	23	0.6642	0.6475	0.544	0.544	0.0664
46	50	24	0.6448	0.6286	0.5281	0.5281	0.0645
46	50	25	0.625	0.6092	0.5119	0.5119	0.0625
46	50	26	0.6048	0.5896	0.4953	0.4953	0.0605
46	50	27	0.5842	0.5695	0.4785	0.4785	0.0584
46	50	28	0.5632	0.549	0.4613	0.4613	0.0563
46	50	29	0.5418	0.5281	0.4437	0.4437	0.0542
46	50	30	0.52	0.5069	0.4259	0.4259	0.052
46	50	31	0.4978	0.4853	0.4077	0.4077	0.0498
46	50	32	0.4752	0.4632	0.3892	0.3892	0.0475
46	50	33	0.4522	0.4408	0.3704	0.3704	0.0452
46	50	34	0.4288	0.418	0.3512	0.3512	0.0429
46	50	35	0.405	0.3948	0.3317	0.3317	0.0405
46	50	36	0.3808	0.3712	0.3119	0.3119	0.0381
46	50	37	0.3562	0.3472	0.2917	0.2917	0.0356
46	50	38	0.3312	0.3229	0.2713	0.2713	0.0331
46	50	39	0.3058	0.2981	0.2505	0.2505	0.0306
46	50	40	0.28	0.2729	0.2293	0.2293	0.028
46	50	41	0.2538	0.2474	0.2079	0.2079	0.0254
46	50	42	0.2272	0.2215	0.1861	0.1861	0.0227
46	50	43	0.2002	0.1952	0.164	0.164	0.02
46	50	44	0.1728	0.1684	0.1415	0.1415	0.0173
46	50	45	0.145	0.1413	0.1188	0.1188	0.0145
46	50	46	0.1168	0.1139	0.0957	0.0957	0.0117
46	50	47	0.0882	0.086	0.0722	0.0722	0.0088
46	50	48	0.0592	0.0577	0.0485	0.0485	0.0059
46	50	49	0.0298	0.029	0.0244	0.0244	0.003
46	50	50	0	0	0	0	0
51	60	1	0.9915	0.9665	0.8121	0.6623	0.0992
51	60	2	0.9828	0.958	0.8049	0.6565	0.0983

51	60	3	0.9738	0.9492	0.7975	0.6505	0.0974
51	60	4	0.9644	0.9401	0.7899	0.6442	0.0964
51	60	5	0.9549	0.9308	0.782	0.6378	0.0955
51	60	6	0.945	0.9212	0.774	0.6313	0.0945
51	60	7	0.9349	0.9113	0.7657	0.6245	0.0935
51	60	8	0.9244	0.9011	0.7571	0.6571	0.0924
51	60	9	0.9138	0.8907	0.7484	0.6104	0.0914
51	60	10	0.9028	0.88	0.7394	0.6031	0.0903
51	60	11	0.8915	0.8691	0.7302	0.5955	0.0892
51	60	12	0.88	0.8578	0.7207	0.5878	0.088
51	60	13	0.8682	0.8463	0.7111	0.58	0.0868
51	60	14	0.8561	0.8345	0.7012	0.5719	0.0856
51	60	15	0.8438	0.8225	0.691	0.5636	0.0844
51	60	16	0.8311	0.8102	0.6807	0.5552	0.0831
51	60	17	0.8182	0.7976	0.6701	0.5466	0.0818
51	60	18	0.805	0.7847	0.6593	0.5377	0.0805
51	60	19	0.7915	0.7716	0.6483	0.5287	0.0792
51	60	20	0.7778	0.7582	0.637	0.5196	0.0778
51	60	21	0.7638	0.7445	0.6255	0.5102	0.0764
51	60	22	0.7494	0.7306	0.6138	0.5006	0.0749
51	60	23	0.7349	0.7163	0.6019	0.4909	0.0735
51	60	24	0.72	0.7019	0.5897	0.481	0.072
51	60	25	0.7049	0.6871	0.5773	0.4708	0.0705
51	60	26	0.6894	0.6721	0.5647	0.4605	0.0689
51	60	27	0.6738	0.6568	0.5518	0.4501	0.0674
51	60	28	0.6578	0.6412	0.5387	0.4394	0.0658
51	60	29	0.6415	0.6254	0.5254	0.4285	0.0642
51	60	30	0.625	0.6092	0.5119	0.4175	0.0625
51	60	31	0.6082	0.5929	0.4981	0.4063	0.0608
51	60	32	0.5911	0.5762	0.4841	0.3949	0.0591
51	60	33	0.5738	0.5593	0.4699	0.3833	0.0574
51	60	34	0.5561	0.5421	0.4555	0.3715	0.0556
51	60	35	0.5382	0.5246	0.4408	0.3595	0.0538
51	60	36	0.52	0.5069	0.4259	0.3474	0.052
51	60	37	0.5015	0.4889	0.4108	0.335	0.0502
51	60	38	0.4828	0.4706	0.3954	0.3225	0.0483
51	60	39	0.4638	0.4521	0.3798	0.3098	0.0464
51	60	40	0.4444	0.4332	0.364	0.2969	0.0444
51	60	41	0.4249	0.4142	0.348	0.2838	0.0425
51	60	42	0.405	0.3948	0.3317	0.2705	0.0405
51	60	43	0.3849	0.3752	0.3152	0.2571	0.0385
51	60	44	0.3644	0.3553	0.2985	0.2434	0.0364
51	60	45	0.3438	0.3351	0.2815	0.2296	0.0344
51	60	46	0.3228	0.3146	0.2644	0.2156	0.0323

51	60	47	0.3015	0.2939	0.247	0.2014	0.0302
51	60	48	0.28	0.2729	0.2293	0.187	0.028
51	60	49	0.2582	0.2517	0.2115	0.1725	0.0258
51	60	50	0.2361	0.2302	0.1934	0.1577	0.0236
51	60	51	0.2138	0.2084	0.1751	0.1428	0.0214
51	60	52	0.1911	0.1863	0.1565	0.1277	0.0191
51	60	53	0.1682	0.164	0.1378	0.1124	0.0168
51	60	54	0.145	0.1413	0.1188	0.0969	0.0145
51	60	55	0.1215	0.1185	0.0995	0.0812	0.0122
51	60	56	0.0978	0.0953	0.0801	0.0653	0.0098
51	60	57	0.0737	0.0719	0.0604	0.0493	0.0074
51	60	58	0.0494	0.0482	0.0405	0.033	0.0049
51	60	59	0.0249	0.0242	0.0204	0.0166	0.0025
51	60	60	0	0	0	0	0
61	70	1	0.9928	0.9677	0.8131	0.6632	0.0993
61	70	2	0.9853	0.9605	0.807	0.6582	0.0985
61	70	3	0.9777	0.953	0.8007	0.6531	0.0978
61	70	4	0.9698	0.9454	0.7943	0.6478	0.097
61	70	5	0.9617	0.9375	0.7877	0.6424	0.0962
61	70	6	0.9535	0.9294	0.7809	0.6369	0.0953
61	70	7	0.945	0.9212	0.774	0.6313	0.0945
61	70	8	0.9363	0.9127	0.7669	0.6255	0.0936
61	70	9	0.9274	0.9041	0.7596	0.6195	0.0927
61	70	10	0.9184	0.8952	0.7521	0.6135	0.0918
61	70	11	0.9091	0.8862	0.7445	0.6073	0.0909
61	70	12	0.8996	0.8769	0.7368	0.6009	0.09
61	70	13	0.8899	0.8675	0.7288	0.5945	0.089
61	70	14	0.88	0.8578	0.7207	0.5878	0.088
61	70	15	0.8699	0.848	0.7124	0.5811	0.087
61	70	16	0.8596	0.8379	0.704	0.5742	0.086
61	70	17	0.8491	0.8277	0.6954	0.5672	0.0849
61	70	18	0.8384	0.8172	0.6866	0.56	0.0838
61	70	19	0.8274	0.8066	0.6777	0.5527	0.0827
61	70	20	0.8163	0.7958	0.6686	0.5453	0.0816
61	70	21	0.805	0.7847	0.6593	0.5377	0.0805
61	70	22	0.7935	0.7735	0.6499	0.53	0.793
61	70	23	0.7817	0.762	0.6402	0.5222	0.0782
61	70	24	0.7698	0.7504	0.6305	0.5142	0.077
61	70	25	0.7577	0.7386	0.6205	0.5061	0.0758
61	70	26	0.7453	0.7265	0.6104	0.4979	0.0745
61	70	27	0.7328	0.7143	0.6001	0.4895	0.0733
61	70	28	0.72	0.7019	0.5897	0.481	0.072
61	70	29	0.707	0.6892	0.5791	0.4723	0.0707
61	70	30	0.6939	0.6764	0.5683	0.4635	0.0694

61	70	31	0.6805	0.6634	0.5573	0.4546	0.0681
61	70	32	0.6669	0.6501	0.5462	0.4455	0.0667
61	70	33	0.6532	0.6367	0.5349	0.4363	0.0653
61	70	34	0.6392	0.6231	0.5235	0.427	0.0639
61	70	35	0.625	0.6092	0.5119	0.4175	0.0625
61	70	36	0.6106	0.5952	0.5001	0.4079	0.0611
61	70	37	0.596	0.581	0.4881	0.3981	0.0596
61	70	38	0.5812	0.5666	0.476	0.3883	0.0581
61	70	39	0.5662	0.552	0.4637	0.3782	0.0566
61	70	40	0.551	0.5371	0.4513	0.3681	0.0551
61	70	41	0.5356	0.5221	0.4387	0.3578	0.0536
61	70	42	0.52	0.5069	0.4259	0.3474	0.052
61	70	43	0.5042	0.4915	0.4129	0.3368	0.0504
61	70	44	0.4882	0.4759	0.3998	0.3261	0.0488
61	70	45	0.4719	0.46	0.3865	0.3153	0.0472
61	70	46	0.4555	0.444	0.3731	0.3043	0.0456
61	70	47	0.4389	0.4278	0.3594	0.2932	0.0439
61	70	48	0.422	0.4114	0.3457	0.2819	0.0422
61	70	49	0.405	0.3948	0.3317	0.2705	0.0405
61	70	50	0.3878	0.378	0.3176	0.259	0.0388
61	70	51	0.3703	0.361	0.3033	0.2474	0.037
61	70	52	0.3527	0.3438	0.2888	0.2356	0.0353
61	70	53	0.3348	0.3264	0.2742	0.2236	0.0335
61	70	54	0.3167	0.3088	0.2594	0.2116	0.0317
61	70	55	0.2985	0.2909	0.2444	0.1994	0.0298
61	70	56	0.28	0.2729	0.2293	0.187	0.028
61	70	57	0.2613	0.2547	0.214	0.1746	0.0261
61	70	58	0.2424	0.2363	0.1986	0.162	0.0242
61	70	59	0.2234	0.2177	0.1829	0.1492	0.0223
61	70	60	0.2041	0.1989	0.1671	0.1363	0.0204
61	70	61	0.1846	0.1799	0.1512	0.1233	0.0185
61	70	62	0.1649	0.1607	0.1351	0.1102	0.0165
61	70	63	0.145	0.1413	0.1188	0.0969	0.0145
61	70	64	0.1249	0.1218	0.1023	0.0834	0.0125
61	70	65	0.1046	0.102	0.0857	0.0609	0.0105
61	70	66	0.0841	0.082	0.0689	0.0562	0.0084
61	70	67	0.0634	0.0618	0.0519	0.0423	0.0063
61	70	68	0.0424	0.0414	0.0348	0.0284	0.0042
61	70	69	0.0213	0.0208	0.0175	0.0142	0.0021
61	70	70	0	0	0	0	0
71	80	1	0.9937	0.9686	0.8138	0.6638	0.0994
71	80	2	0.9872	0.9623	0.8085	0.6594	0.0987
71	80	3	0.9805	0.9558	0.8031	0.655	0.0981
71	80	4	0.9738	0.9492	0.7975	0.6505	0.0974

71	80	5	0.9668	0.9424	0.7918	0.6458	0.0967
71	80	6	0.9597	0.9355	0.786	0.6411	0.096
71	80	7	0.9524	0.9284	0.78	0.6362	0.0952
71	80	8	0.945	0.9212	0.774	0.6313	0.0945
71	80	9	0.9374	0.9138	0.7677	0.6262	0.0937
71	80	10	0.9297	0.9063	0.7614	0.621	0.093
71	80	11	0.9218	0.8986	0.755	0.6158	0.0922
71	80	12	0.9138	0.8907	0.7484	0.6104	0.0914
71	80	13	0.9055	0.8827	0.7416	0.6049	0.0906
71	80	14	0.8972	0.8746	0.7348	0.5993	0.0897
71	80	15	0.8887	0.8663	0.7278	0.5936	0.0889
71	80	16	0.88	0.8578	0.7207	0.5878	0.088
71	80	17	0.8712	0.8492	0.7135	0.5819	0.0871
71	80	18	0.8622	0.8405	0.7061	0.5759	0.0862
71	80	19	0.853	0.8316	0.6986	0.5698	0.0853
71	80	20	0.8438	0.8225	0.691	0.5636	0.0844
71	80	21	0.8343	0.8133	0.6833	0.5573	0.0834
71	80	22	0.8247	0.8039	0.6754	0.5509	0.0825
71	80	23	0.8149	0.7944	0.6674	0.5444	0.0815
71	80	24	0.805	0.7847	0.6593	0.5377	0.0805
71	80	25	0.7949	0.7749	0.651	0.531	0.0795
71	80	26	0.7847	0.7649	0.6427	0.5242	0.0785
71	80	27	0.7743	0.7548	0.6341	0.5172	0.0774
71	80	28	0.7638	0.7445	0.6255	0.5102	0.0764
71	80	29	0.753	0.7341	0.6167	0.503	0.0753
71	80	30	0.7422	0.7235	0.6079	0.4958	0.0742
71	80	31	0.7312	0.7127	0.5988	0.4884	0.0731
71	80	32	0.72	0.7019	0.5897	0.481	0.072
71	80	33	0.7087	0.6908	0.5804	0.4734	0.0709
71	80	34	0.6972	0.6796	0.571	0.4657	0.0697
71	80	35	0.6855	0.6683	0.5615	0.4579	0.0686
71	80	36	0.6738	0.6568	0.5518	0.4501	0.0674
71	80	37	0.6618	0.6451	0.542	0.4421	0.0662
71	80	38	0.6497	0.6333	0.5321	0.434	0.065
71	80	39	0.6374	0.6214	0.522	0.4258	0.0637
71	80	40	0.625	0.6092	0.5119	0.4175	0.0625
71	80	41	0.6124	0.597	0.5016	0.4091	0.0612
71	80	42	0.5997	0.5846	0.4911	0.4006	0.06
71	80	43	0.5868	0.572	0.4806	0.392	0.0587
71	80	44	0.5738	0.5593	0.4699	0.3833	0.0574
71	80	45	0.5605	0.5464	0.4591	0.3744	0.0561
71	80	46	0.5472	0.5334	0.4481	0.3655	0.0547
71	80	47	0.5337	0.5202	0.4371	0.3565	0.0534
71	80	48	0.52	0.5069	0.4259	0.3474	0.052

71	80	49	0.5062	0.4934	0.4146	0.3381	0.0506
71	80	50	0.4922	0.4798	0.4031	0.3288	0.0492
71	80	51	0.478	0.466	0.3915	0.3193	0.0478
71	80	52	0.4638	0.4521	0.3798	0.3098	0.0464
71	80	53	0.4493	0.438	0.368	0.3001	0.0449
71	80	54	0.4347	0.4237	0.356	0.2904	0.0435
71	80	55	0.4199	0.4093	0.3439	0.2805	0.042
71	80	56	0.405	0.3948	0.3317	0.2705	0.0405
71	80	57	0.3899	0.3801	0.3193	0.2605	0.039
71	80	58	0.3747	0.3652	0.3069	0.2503	0.0375
71	80	59	0.3593	0.3502	0.2493	0.24	0.0359
71	80	60	0.3438	0.3351	0.2815	0.2296	0.0344
71	80	61	0.328	0.3198	0.2687	0.2191	0.0328
71	80	62	0.3122	0.3043	0.2557	0.2085	0.0312
71	80	63	0.2962	0.2887	0.2426	0.1978	0.0296
71	80	64	0.28	0.2729	0.2293	0.187	0.028
71	80	65	0.2637	0.257	0.2159	0.1761	0.0264
71	80	66	0.2472	0.241	0.2024	0.1651	0.0247
71	80	67	0.2305	0.2247	0.1888	0.154	0.0231
71	80	68	0.2138	0.2084	0.1751	0.1428	0.0214
71	80	69	0.1968	0.1918	0.1612	0.1315	0.0197
71	80	70	0.1797	0.1752	0.1472	0.12	0.018
71	80	71	0.1624	0.1583	0.133	0.1085	0.0162
71	80	72	0.145	0.1413	0.1188	0.0969	0.0145
71	80	73	0.1274	0.1242	0.1044	0.0851	0.0127
71	80	74	0.1097	0.1069	0.0898	0.0733	0.011
71	80	75	0.0918	0.0895	0.0752	0.0613	0.0092
71	80	76	0.0737	0.0719	0.0604	0.0493	0.0074
71	80	77	0.0555	0.0541	0.0455	0.0371	0.0056
71	80	78	0.0372	0.0363	0.0305	0.0248	0.0037
71	80	79	0.0187	0.0182	0.0153	0.0125	0.0019
71	80	80	0	0	0	0	0
81	90	1	0.9944	0.9693	0.8144	0.6642	0.0994
81	90	2	0.9886	0.9637	0.8097	0.6604	0.0989
81	90	3	0.9828	0.958	0.8049	0.6565	0.0983
81	90	4	0.9768	0.9522	0.8	0.6525	0.0977
81	90	5	0.9707	0.9462	0.795	0.6484	0.0971
81	90	6	0.9644	0.9401	0.7899	0.6442	0.0964
81	90	7	0.9581	0.9339	0.7847	0.64	0.0958
81	90	8	0.9516	0.9276	0.7794	0.6357	0.0952
81	90	9	0.945	0.9212	0.774	0.6313	0.0945
81	90	10	0.9383	0.9146	0.7684	0.6268	0.0938
81	90	11	0.9314	0.9079	0.7628	0.6222	0.0931
81	90	12	0.9244	0.9011	0.7571	0.6175	0.0924

81	90	13	0.9173	0.8942	0.7513	0.6128	0.0917
81	90	14	0.9101	0.8872	0.7454	0.608	0.091
81	90	15	0.9028	0.88	0.7394	0.6031	0.0903
81	90	16	0.8953	0.8727	0.7333	0.5981	0.0895
81	90	17	0.8877	0.8653	0.727	0.593	0.0888
81	90	18	0.88	0.8578	0.7207	0.5878	0.088
81	90	19	0.8722	0.8502	0.7143	0.5826	0.0872
81	90	20	0.8642	0.8424	0.7078	0.5773	0.0864
81	90	21	0.8561	0.8345	0.7012	0.5719	0.0856
81	90	22	0.8479	0.8265	0.6944	0.5664	0.0848
81	90	23	0.8396	0.8184	0.6876	0.5608	0.084
81	90	24	0.8311	0.8102	0.6807	0.5552	0.0831
81	90	25	0.8225	0.8018	0.6737	0.5495	0.0823
81	90	26	0.8138	0.7933	0.6665	0.5436	0.0814
81	90	27	0.805	0.7847	0.6593	0.5377	0.0805
81	90	28	0.796	0.776	0.652	0.5318	0.0796
81	90	29	0.787	0.7671	0.6445	0.5257	0.0787
81	90	30	0.7778	0.7582	0.637	0.5196	0.0778
81	90	31	0.7685	0.7491	0.6294	0.5133	0.0768
81	90	32	0.759	0.7399	0.6216	0.507	0.0759
81	90	33	0.7494	0.7306	0.6138	0.5006	0.0749
81	90	34	0.7398	0.7211	0.6059	0.4942	0.074
81	90	35	0.7299	0.7115	0.5978	0.4876	0.073
81	90	36	0.72	0.7019	0.5897	0.481	0.072
81	90	37	0.7099	0.692	0.5814	0.4742	0.071
81	90	38	0.6998	0.6821	0.5731	0.4674	0.07
81	90	39	0.6894	0.6721	0.5647	0.4605	0.0689
81	90	40	0.679	0.6619	0.5561	0.4536	0.0679
81	90	41	0.6685	0.6516	0.5475	0.4465	0.0668
81	90	42	0.6578	0.6412	0.5387	0.4394	0.0658
81	90	43	0.647	0.6307	0.5299	0.4322	0.0647
81	90	44	0.636	0.62	0.5209	0.4249	0.0636
81	90	45	0.625	0.6092	0.5119	0.4175	0.0625
81	90	46	0.6138	0.5984	0.5027	0.41	0.0614
81	90	47	0.6025	0.5873	0.4935	0.4025	0.0603
81	90	48	0.5911	0.5762	0.4841	0.3949	0.0591
81	90	49	0.5796	0.565	0.4747	0.3872	0.058
81	90	50	0.5679	0.5536	0.4651	0.3794	0.0568
81	90	51	0.5561	0.5421	0.4555	0.3715	0.0556
81	90	52	0.5442	0.5305	0.4457	0.3635	0.0544
81	90	53	0.5322	0.5188	0.4358	0.3555	0.0532
81	90	54	0.52	0.5069	0.4259	0.3474	0.052
81	90	55	0.5077	0.4949	0.4158	0.3392	0.0508
81	90	56	0.4953	0.4828	0.4057	0.3309	0.0495

81	90	57	0.4828	0.4706	0.3954	0.3225	0.0483
81	90	58	0.4701	0.4583	0.385	0.314	0.047
81	90	59	0.4573	0.4458	0.3746	0.3055	0.0457
81	90	60	0.4444	0.4332	0.364	0.2969	0.0444
81	90	61	0.4314	0.4205	0.3533	0.2882	0.0431
81	90	62	0.4183	0.4077	0.3426	0.2794	0.0418
81	90	63	0.405	0.3948	0.3317	0.2705	0.0405
81	90	64	0.3916	0.3817	0.3207	0.2616	0.0392
81	90	65	0.3781	0.3686	0.3097	0.2526	0.0378
81	90	66	0.3644	0.3553	0.2985	0.2434	0.0364
81	90	67	0.3507	0.3418	0.2872	0.2343	0.0351
81	90	68	0.3368	0.3283	0.2758	0.225	0.0337
81	90	69	0.3228	0.3146	0.2644	0.2156	0.0323
81	90	70	0.3086	0.3009	0.2528	0.2062	0.0309
81	90	71	0.2944	0.287	0.2411	0.1966	0.0294
81	90	72	0.28	0.2729	0.2293	0.187	0.028
81	90	73	0.2655	0.2588	0.2174	0.1773	0.0265
81	90	74	0.2509	0.2445	0.2055	0.1676	0.0251
81	90	75	0.2361	0.2302	0.1934	0.1577	0.0236
81	90	76	0.2212	0.2157	0.1812	0.1478	0.0221
81	90	77	0.2062	0.201	0.1689	0.1378	0.0206
81	90	78	0.1911	0.1863	0.1565	0.1277	0.0191
81	90	79	0.1759	0.1714	0.144	0.1175	0.0176
81	90	80	0.1605	0.1564	0.1314	0.1072	0.016
81	90	81	0.145	0.1413	0.1188	0.0969	0.0145
81	90	82	0.1294	0.1261	0.106	0.0864	0.0129
81	90	83	0.1136	0.1108	0.0931	0.0759	0.0114
81	90	84	0.0978	0.0953	0.0801	0.0653	0.0098
81	90	85	0.0818	0.0797	0.067	0.0546	0.0082
81	90	86	0.0657	0.064	0.0538	0.0439	0.0066
81	90	87	0.0494	0.0482	0.0405	0.033	0.0049
81	90	88	0.0331	0.0323	0.0271	0.0221	0.0033
81	90	89	0.0166	0.0162	0.0136	0.0111	0.0017
81	90	90	0	0	0	0	0
91	100	1	0.995	0.9699	0.8149	0.6646	0.0995
91	100	2	0.9898	0.9649	0.8106	0.6612	0.099
91	100	3	0.9846	0.9597	0.8063	0.6577	0.0985
91	100	4	0.9792	0.9545	0.802	0.6541	0.0979
91	100	5	0.9738	0.9492	0.7975	0.6505	0.0974
91	100	6	0.9682	0.9438	0.793	0.6468	0.0968
91	100	7	0.9626	0.9383	0.7883	0.643	0.0963
91	100	8	0.9568	0.9327	0.7836	0.6391	0.0957
91	100	9	0.951	0.927	0.7788	0.6332	0.0951
91	100	10	0.945	0.9212	0.774	0.6313	0.0945

91	100	11	0.939	0.9153	0.769	0.6272	0.0939
91	100	12	0.9328	0.9093	0.764	0.6231	0.0933
91	100	13	0.9266	0.9032	0.7588	0.6189	0.0927
91	100	14	0.9202	0.897	0.7536	0.6147	0.092
91	100	15	0.9138	0.8907	0.7484	0.6104	0.0914
91	100	16	0.9072	0.8843	0.743	0.606	0.0907
91	100	17	0.9006	0.8779	0.7376	0.6016	0.0901
91	100	18	0.8938	0.8713	0.732	0.5971	0.0894
91	100	19	0.887	0.8646	0.7264	0.5925	0.0887
91	100	20	0.88	0.8578	0.7207	0.5878	0.088
91	100	21	0.873	0.851	0.7149	0.5831	0.0873
91	100	22	0.8658	0.844	0.7091	0.5784	0.0866
91	100	23	0.8586	0.8369	0.7032	0.5735	0.0859
91	100	24	0.8512	0.8297	0.6971	0.5686	0.0851
91	100	25	0.8438	0.8225	0.691	0.5636	0.0844
91	100	26	0.8362	0.8151	0.6848	0.5586	0.0836
91	100	27	0.8286	0.8077	0.6786	0.5535	0.0829
91	100	28	0.8208	0.8001	0.6722	0.5483	0.0821
91	100	29	0.813	0.7925	0.6658	0.5431	0.0813
91	100	30	0.805	0.7847	0.6593	0.5377	0.0805
91	100	31	0.797	0.7769	0.6527	0.5324	0.0797
91	100	32	0.7888	0.7689	0.646	0.5269	0.0789
91	100	33	0.7806	0.7609	0.6393	0.5214	0.0781
91	100	34	0.7722	0.7527	0.6324	0.5158	0.0772
91	100	35	0.7638	0.7445	0.6255	0.5102	0.0764
91	100	36	0.7552	0.7362	0.6185	0.5045	0.0755
91	100	37	0.7466	0.7277	0.6114	0.4987	0.0747
91	100	38	0.7378	0.7192	0.6043	0.4929	0.0738
91	100	39	0.729	0.7106	0.597	0.4869	0.0729
91	100	40	0.72	0.7019	0.5897	0.481	0.072
91	100	41	0.711	0.693	0.5823	0.4749	0.0711
91	100	42	0.7018	0.6841	0.5748	0.4688	0.0702
91	100	43	0.6926	0.6751	0.5672	0.4626	0.0693
91	100	44	0.6832	0.666	0.5595	0.4564	0.0683
91	100	45	0.6738	0.6568	0.5518	0.4501	0.0674
91	100	46	0.6642	0.6475	0.544	0.4437	0.0664
91	100	47	0.6546	0.6381	0.5361	0.4372	0.0655
91	100	48	0.6448	0.6286	0.5281	0.4307	0.0645
91	100	49	0.635	0.6189	0.52	0.4241	0.0635
91	100	50	0.625	0.6092	0.5119	0.4175	0.0625
91	100	51	0.615	0.5995	0.5036	0.4108	0.0615
91	100	52	0.6048	0.5896	0.4953	0.404	0.0605
91	100	53	0.5946	0.5796	0.4869	0.3972	0.0595
91	100	54	0.5842	0.5695	0.4785	0.3902	0.0584

91	100	55	0.5738	0.5593	0.4699	0.3833	0.0574
91	100	56	0.5632	0.549	0.4613	0.3762	0.0563
91	100	57	0.5526	0.5386	0.4525	0.3691	0.0553
91	100	58	0.5418	0.5281	0.4437	0.3619	0.0542
91	100	59	0.531	0.5176	0.4348	0.3547	0.0531
91	100	60	0.52	0.5069	0.4259	0.3474	0.052
91	100	61	0.509	0.4961	0.4168	0.34	0.0509
91	100	62	0.4978	0.4853	0.4077	0.3325	0.0498
91	100	63	0.4866	0.4743	0.3985	0.325	0.0487
91	100	64	0.4752	0.4632	0.3892	0.3174	0.0475
91	100	65	0.4638	0.4521	0.3798	0.3098	0.0464
91	100	66	0.4522	0.4408	0.3704	0.3021	0.0452
91	100	67	0.4406	0.4294	0.3608	0.2943	0.0441
91	100	68	0.4288	0.418	0.3512	0.2864	0.0429
91	100	69	0.417	0.4064	0.3415	0.2785	0.0417
91	100	70	0.405	0.3948	0.3317	0.2705	0.0405
91	100	71	0.393	0.383	0.3218	0.2625	0.0393
91	100	72	0.3808	0.3712	0.3119	0.2544	0.0381
91	100	73	0.3685	0.3593	0.3018	0.2462	0.0369
91	100	74	0.3562	0.3472	0.2917	0.2379	0.0356
91	100	75	0.3438	0.3351	0.2851	0.2296	0.0344
91	100	76	0.3312	0.3229	0.2713	0.2212	0.0331
91	100	77	0.3186	0.3105	0.2609	0.2128	0.0319
91	100	78	0.3058	0.2981	0.2505	0.2043	0.0306
91	100	79	0.293	0.2856	0.2399	0.1957	0.0293
91	100	80	0.28	0.2729	0.2293	0.187	0.028
91	100	81	0.267	0.2602	0.2168	0.1783	0.0267
91	100	82	0.2538	0.2474	0.2079	0.1695	0.0254
91	100	83	0.2406	0.2345	0.197	0.1607	0.0241
91	100	84	0.2272	0.2215	0.1861	0.1518	0.0227
91	100	85	0.2138	0.2084	0.1751	0.1428	0.0214
91	100	86	0.2002	0.1952	0.164	0.1337	0.02
91	100	87	0.1866	0.1818	0.1528	0.1246	0.0187
91	100	88	0.1728	0.1684	0.1415	0.1154	0.0173
91	100	89	0.1589	0.1549	0.1302	0.1062	0.0159
91	100	90	0.145	0.1413	0.1188	0.0969	0.0145
91	100	81	0.131	0.1277	0.1072	0.0875	0.0131
91	100	92	0.1168	0.1139	0.0957	0.078	0.0117
91	100	93	0.1025	0.1	0.084	0.0685	0.0103
91	100	94	0.0882	0.086	0.0722	0.0589	0.0088
91	100	95	0.0737	0.0719	0.0604	0.0493	0.0074
91	100	96	0.0592	0.0577	0.0485	0.0395	0.0059
91	100	97	0.0446	0.0434	0.0365	0.0298	0.0045
91	100	98	0.0298	0.029	0.0244	0.0199	0.003

91	100	99	0.015	0.0146	0.0122	0.01	0.0015
91	100	100	0	0	0	0	0

Tabla # 9.- CLASIFICACIÓN DE PREDIOS URBANOS

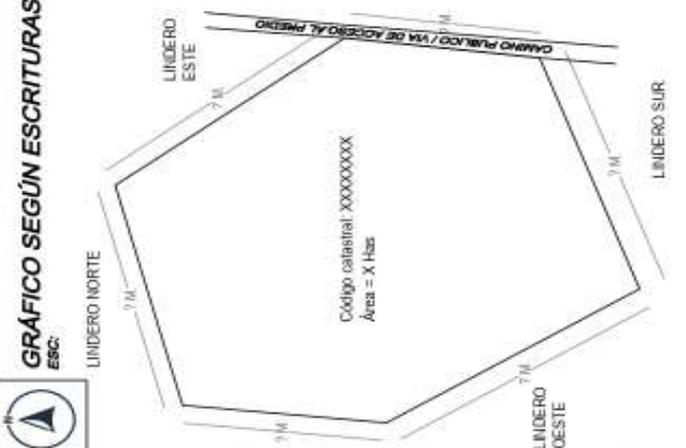
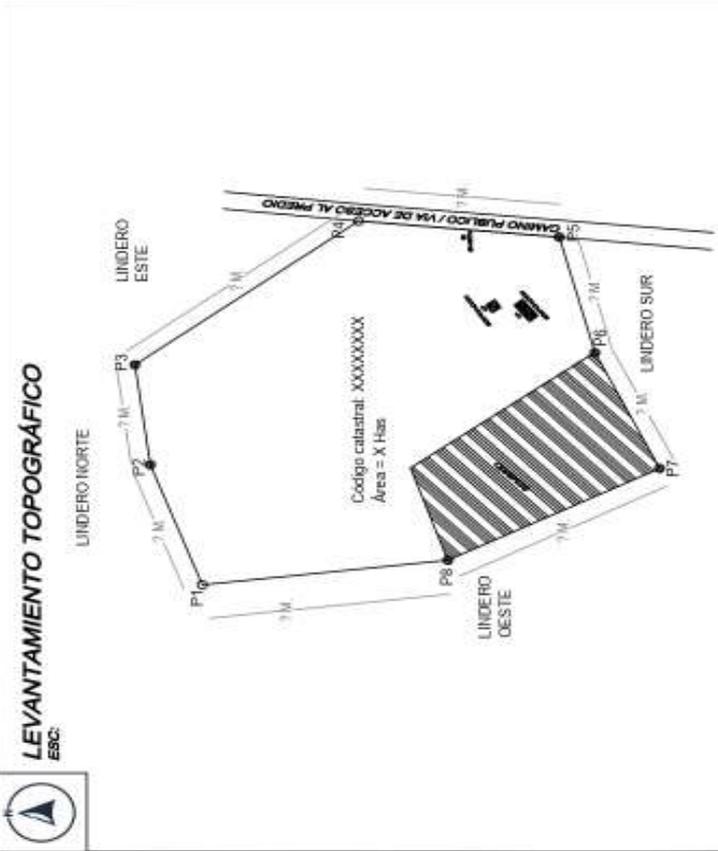
CLASIFICACIÓN A APLICARSE EN LOS PREDIOS URBANOS	
A	Solar y edificación de propiedad particular y uso residencial
A1	Solar de propiedad particular con edificación de propiedad de otra persona y uso residencial.
A2	Edificación de propiedad particular en solar de propiedad de otra persona y uso residencial.
A3	Inmueble de propiedad particular declarado obsoleto, sin obligación de recargo.
A4	Solar con edificación de propiedad particular con aplicación de exoneración por estar amparado en el patrimonio familiar.
A5	Solar con edificación de propiedad particular con aplicación del 100% de exoneración por Ley del Anciano.
A6	Solar y edificación de propiedad particular con exoneración del 50% por Ley del anciano cuando aplica a uno de los cónyuges propietario del bien inmueble.
A7	Solar y edificación con exoneración porcentual por aplicación de Ley del Anciano, cuando su patrimonio es mayor a quinientos salarios básicos unificados del trabajador en general.
A8	Casas que se construyan con préstamos otorgados por el IESS, BEV, asociaciones, mutualistas y cooperativas de vivienda. (Solo hasta el límite de crédito que se haya concedido para tal objeto. En las casas de varios pisos se consideran 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 Físico y demás entidades del sector público, templos de todo culto religioso, conventos y casas parroquiales.
A15	Solar y edificación que pertenecen a instituciones de beneficencia, de asistencia social o de educación, de carácter particular.
A16	Solar y edificación que pertenezcan a naciones extranjeras o a organismos internacionales de función pública.
A17	Solar y edificación que hayan sido declarados de utilidad pública por el Concejo municipal y que tengan juicios de expropiación.
B	Solar de propiedad particular sin edificación, destinado a renta.
B1	Solar y edificación de propiedad particular, destinado a renta.
B2	Edificación de propiedad particular en solar de propiedad de otra persona, 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.
C2	Edificación de propiedad particular con uso comercial en solar de propiedad de otra persona.
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.B.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 que no tenga un valor equivalente a veinte y cinco R.B.U. del trabajador en general.
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 IESS, BEV, 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 este destinado a dichas funciones.

ANEXO A.- FORMATO DE PRESENTACIÓN DEL LEVANTAMIENTO TOPOGRÁFICO DE UN PREDIO RURAL

ANEXO B.- FORMATO DE REGISTRO FOTOGRÁFICO DE HITOS

<p>UBICACIÓN</p>  <p>PROVINCIA CAJÓN PARROQUIA CÓDIGO CATASTRAL</p>	<p>LEVANTAMIENTO TOPOGRÁFICO DEL PREDIO RURAL CON CÓDIGO CATASTRAL: XXXXXXXX</p>	<p>PROPIETARIO(S)</p> <p>RESPONSABLE TÉCNICO</p> <p>FECHA</p> <p>ESCALA</p>																																									
<p>GRÁFICO SEGÚN ESCRITURAS ESC:</p> 	<p>LEVANTAMIENTO TOPOGRÁFICO ESC:</p> 	<p>* EN CASO DE EXISTIR DIFERENCIAS ENTRE EL ÁREA ESTABLECIDA EN LA ESCRITURA EN RELACIÓN CON EL CÁLCULO DE LAS MEDIDAS INDICADAS EN LA MISMA, DEBERÁ DETALLAR UNA NOTA ACLARATORIA.</p>	<p>* EN EL LEVANTAMIENTO PROYECTAR LOS POLÍGONOS DE LAS CONSTRUCCIONES Y CULTIVOS EXISTENTES EN EL CUADRO DE LINDEROS Y MEDIDAS. DETALLAR EN CADA LINDERO LOS SEGMENTOS QUE CONFIRMAN LOS MISMOS E INDICAR SU SUMATORIA TOTAL. EJEMPLO: LINDERO NORTE (P1-P3) CON: 20,00+5,50 = 25,50 M</p>																																								
			<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <th colspan="2">CUADRO DE LINDEROS Y MEDIDAS SEGÚN ESCRITURAS</th> <th colspan="2">CUADRO DE LINDEROS Y MEDIDAS SEGÚN LEVANTAMIENTO TOPOGRÁFICO</th> </tr> <tr> <td>NORTE</td> <td></td> <td>NORTE: (P1-P3)</td> <td>20,00+5,50 = 25,50 M</td> </tr> <tr> <td>SUR</td> <td></td> <td>SUR: (P5-P7)</td> <td></td> </tr> <tr> <td>ESTE</td> <td></td> <td>ESTE: (P3-P5)</td> <td></td> </tr> <tr> <td>OESTE</td> <td></td> <td>OESTE: (P1-P7)</td> <td></td> </tr> <tr> <td>ÁREA</td> <td>?</td> <td>ÁREA</td> <td>?</td> </tr> </table>	CUADRO DE LINDEROS Y MEDIDAS SEGÚN ESCRITURAS		CUADRO DE LINDEROS Y MEDIDAS SEGÚN LEVANTAMIENTO TOPOGRÁFICO		NORTE		NORTE: (P1-P3)	20,00+5,50 = 25,50 M	SUR		SUR: (P5-P7)		ESTE		ESTE: (P3-P5)		OESTE		OESTE: (P1-P7)		ÁREA	?	ÁREA	?																
CUADRO DE LINDEROS Y MEDIDAS SEGÚN ESCRITURAS		CUADRO DE LINDEROS Y MEDIDAS SEGÚN LEVANTAMIENTO TOPOGRÁFICO																																									
NORTE		NORTE: (P1-P3)	20,00+5,50 = 25,50 M																																								
SUR		SUR: (P5-P7)																																									
ESTE		ESTE: (P3-P5)																																									
OESTE		OESTE: (P1-P7)																																									
ÁREA	?	ÁREA	?																																								
			<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <th colspan="2">CUADRO DE COORDENADAS SEGÚN LEVANTAMIENTO TOPOGRÁFICO</th> <th colspan="2">CUADRO DE ÁREAS DE CONSTRUCCIONES Y CULTIVOS</th> </tr> <tr> <td>PUNTO</td> <td>X</td> <td>Y</td> <td>ÁREA (HAS.)</td> </tr> <tr> <td>1</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>2</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>3</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>4</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>5</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>6</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>7</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>8</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </table>	CUADRO DE COORDENADAS SEGÚN LEVANTAMIENTO TOPOGRÁFICO		CUADRO DE ÁREAS DE CONSTRUCCIONES Y CULTIVOS		PUNTO	X	Y	ÁREA (HAS.)	1				2				3				4				5				6				7				8			
CUADRO DE COORDENADAS SEGÚN LEVANTAMIENTO TOPOGRÁFICO		CUADRO DE ÁREAS DE CONSTRUCCIONES Y CULTIVOS																																									
PUNTO	X	Y	ÁREA (HAS.)																																								
1																																											
2																																											
3																																											
4																																											
5																																											
6																																											
7																																											
8																																											
			<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <th colspan="2">CUADRO DE DIFERENCIA DE ÁREAS</th> <th colspan="2">CUADRO DE DIFERENCIA DE ÁREAS</th> </tr> <tr> <td>ÁREA SEGÚN ESCRITURAS</td> <td></td> <td>ÁREA SEGÚN LEVANTAMIENTO TOPOGRÁFICO</td> <td></td> </tr> <tr> <td>DIFERENCIA DE ÁREAS</td> <td></td> <td>DIFERENCIA DE ÁREAS</td> <td></td> </tr> </table>	CUADRO DE DIFERENCIA DE ÁREAS		CUADRO DE DIFERENCIA DE ÁREAS		ÁREA SEGÚN ESCRITURAS		ÁREA SEGÚN LEVANTAMIENTO TOPOGRÁFICO		DIFERENCIA DE ÁREAS		DIFERENCIA DE ÁREAS																													
CUADRO DE DIFERENCIA DE ÁREAS		CUADRO DE DIFERENCIA DE ÁREAS																																									
ÁREA SEGÚN ESCRITURAS		ÁREA SEGÚN LEVANTAMIENTO TOPOGRÁFICO																																									
DIFERENCIA DE ÁREAS		DIFERENCIA DE ÁREAS																																									

**Registro Fotográfico de los Hitos colocados en sitio
Predio con Código catastral: XXXXXXXX**

<p align="center">Punto P1 X:666.666,00 Y:9.999.999,00</p>	<p align="center">Punto P2 X:666.666,00 Y:9.999.999,00</p>
	<p align="center">Fotografía</p>
<p align="center">Punto P3 X:666.666,00 Y:9.999.999,00</p>	<p align="center">Punto P4 X:666.666,00 Y:9.999.999,00</p>
<p align="center">Fotografía</p>	<p align="center">Fotografía</p>
<p align="center">Punto P5 X:666.666,00 Y:9.999.999,00</p>	<p align="center">Punto P6 X:666.666,00 Y:9.999.999,00</p>
<p align="center">Fotografía</p>	<p align="center">Fotografía</p>

ANEXO C.- FICHA PREDIAL RURAL

FICHA PREDIAL RURAL		I. MUNICIPALIDAD DEL CANTON DURAN		DEPARTAMENTO DE AVALUOS Y CATASTROS	
1 CODIGO CATASTRAL ACTUAL PROVINCIA CANTON PARROQUIA SECTOR PARCELA DIV.1 DIV.2 DIV.3 SITIO 09 520 6525 REGISTRO CATASTRAL ANTERIOR RECINTO		4 PROPIEDAD: TIPO DE TENENCIA ESTATAL <input type="checkbox"/> ECLESIASTICO <input type="checkbox"/> COOPERATIVA <input type="checkbox"/> PARTICULAR <input type="checkbox"/> COMUNAL <input type="checkbox"/> ASOCIACION <input type="checkbox"/> OTROS:		5 CARTOGRAFIA REFERENCIAL DENOMINACION ESCALA CARTOGRAFIA IGM CARTA IGM 1:50000 IMAGEN SATELITAL SPOT 1:25000 PLANO REFERENCIAL PLANO COOPERATIVA OTROS:	
2 DERECHO SOBRE EL PREDIO TITULAR DE DOMINIO PERSONA NATURAL <input type="checkbox"/> PERSONA JURIDICA <input type="checkbox"/> APELLIDOS: NOMBRES: R.U.C. - C.I.: RAZON SOCIAL: NOMBRE DEL PREDIO		SISTEMA DE COORDENADAS GEOGRAFICAS: DATUM COORDENADAS GEOGRAFICAS DE REFERENCIA DEL PREDIO 1 X <input type="checkbox"/> X <input type="checkbox"/> 5 X <input type="checkbox"/> X <input type="checkbox"/> 2 X <input type="checkbox"/> X <input type="checkbox"/> 6 X <input type="checkbox"/> X <input type="checkbox"/> 3 X <input type="checkbox"/> X <input type="checkbox"/> 7 X <input type="checkbox"/> X <input type="checkbox"/> 4 X <input type="checkbox"/> X <input type="checkbox"/> 8 X <input type="checkbox"/> X <input type="checkbox"/>		6 INFRAESTRUCTURA, SERVICIOS BASICOS, TOPOGRAFIA Y TIPO DE TENENCIA REFERENCIA PARA LOCALIZACION DEL PREDIO CANAL DE RIEGO <input type="checkbox"/> RIO <input type="checkbox"/> ALBARRADA <input type="checkbox"/> ESTERCO <input type="checkbox"/> DIST. APROX. (M) POZO <input type="checkbox"/> FUENTES DE AGUA	
DIRECCION: TELF.: E-MAIL: NOTARIA CANTON FECHA ESCRITURA (DD.MM.AA.) MAT. INMOB. F. INSC. INSCRIPCION REPORTEO FOLIO A REG. PROP.		TIPO DE VIA TERRAPLEN <input type="checkbox"/> ESTADO DE VIA LASTRE <input type="checkbox"/> B <input type="checkbox"/> R <input type="checkbox"/> M <input type="checkbox"/> DOBLE RIEGO <input type="checkbox"/> DIST. APROX. (M) VIA PRINC. DE ACCESO HORIZONTAL <input type="checkbox"/> ASPALTO <input type="checkbox"/>		TIENE <input type="checkbox"/> NO TIENE <input type="checkbox"/> ENERGIA ELECTRICA <input type="checkbox"/> DESECHOS SOLIDOS <input type="checkbox"/> TELEFONIA <input type="checkbox"/> POZO SEPTICO <input type="checkbox"/> LETRINA <input type="checkbox"/> AGUA POTABLE <input type="checkbox"/> OTROS: <input type="checkbox"/> ALCANTARILLADO <input type="checkbox"/>	
3 FORMA DE TRANSFERENCIA DEL DOMINIO VENTA ADJUDICACION DONACION HERENCIA PERMUTA OTROS <input type="checkbox"/> VENTA ADJUDICACION DONACION HERENCIA PERMUTA OTROS <input type="checkbox"/>		TIPO: SECO <input type="checkbox"/> INUNDABLE <input type="checkbox"/> INESTABLE <input type="checkbox"/> ROCOSO <input type="checkbox"/> TOPOGRAFIA: PLANO <input type="checkbox"/> LIG. PLANO <input type="checkbox"/> INCLINADO <input type="checkbox"/> FUER. INCLINADO <input type="checkbox"/> ACCIDENTADO <input type="checkbox"/>		OBSERVACIONES:	
4 CARACTERISTICAS DE LA PARCELA ESTADO VACHO <input type="checkbox"/> % EN CONSTRUCCION 30 <input type="checkbox"/> 60 <input type="checkbox"/> 80 <input type="checkbox"/> CONSTRUIDO <input type="checkbox"/> FORMA REGULAR <input type="checkbox"/> PRODUCCION: CON <input type="checkbox"/> SIN <input type="checkbox"/> IRREGULAR <input type="checkbox"/> DESTINO DE PARCELA		USO: AGRICOLA <input type="checkbox"/> GANADERO <input type="checkbox"/> FORESTAL <input type="checkbox"/> VIVIENDA <input type="checkbox"/> COMUNAL <input type="checkbox"/> BIOLACTICO <input type="checkbox"/> EXPLOTACION MATERIALES <input type="checkbox"/> COMPLEJO RECREATIVO DEPORTIVO, TURISTICO <input type="checkbox"/> ESTACION DE SERVICIO <input type="checkbox"/> EDUCATIVO: MUNICIPAL <input type="checkbox"/> ESTATAL <input type="checkbox"/> PARTICULAR <input type="checkbox"/> SALUD: MUNICIPAL <input type="checkbox"/> ESTATAL <input type="checkbox"/> PARTICULAR <input type="checkbox"/> OTROS:		POSESIONARIO DE PARCELA: ESTATAL <input type="checkbox"/> R.U.C.-C.I. AREA (HAS) LINDEROS Y MENSURAS NORTE <input type="checkbox"/> Según Escrituras SUR <input type="checkbox"/> Según Levantamiento ESTE <input type="checkbox"/> Diferencia OESTE <input type="checkbox"/>	

ANEXO D.- FICHA PREDIAL URBANA

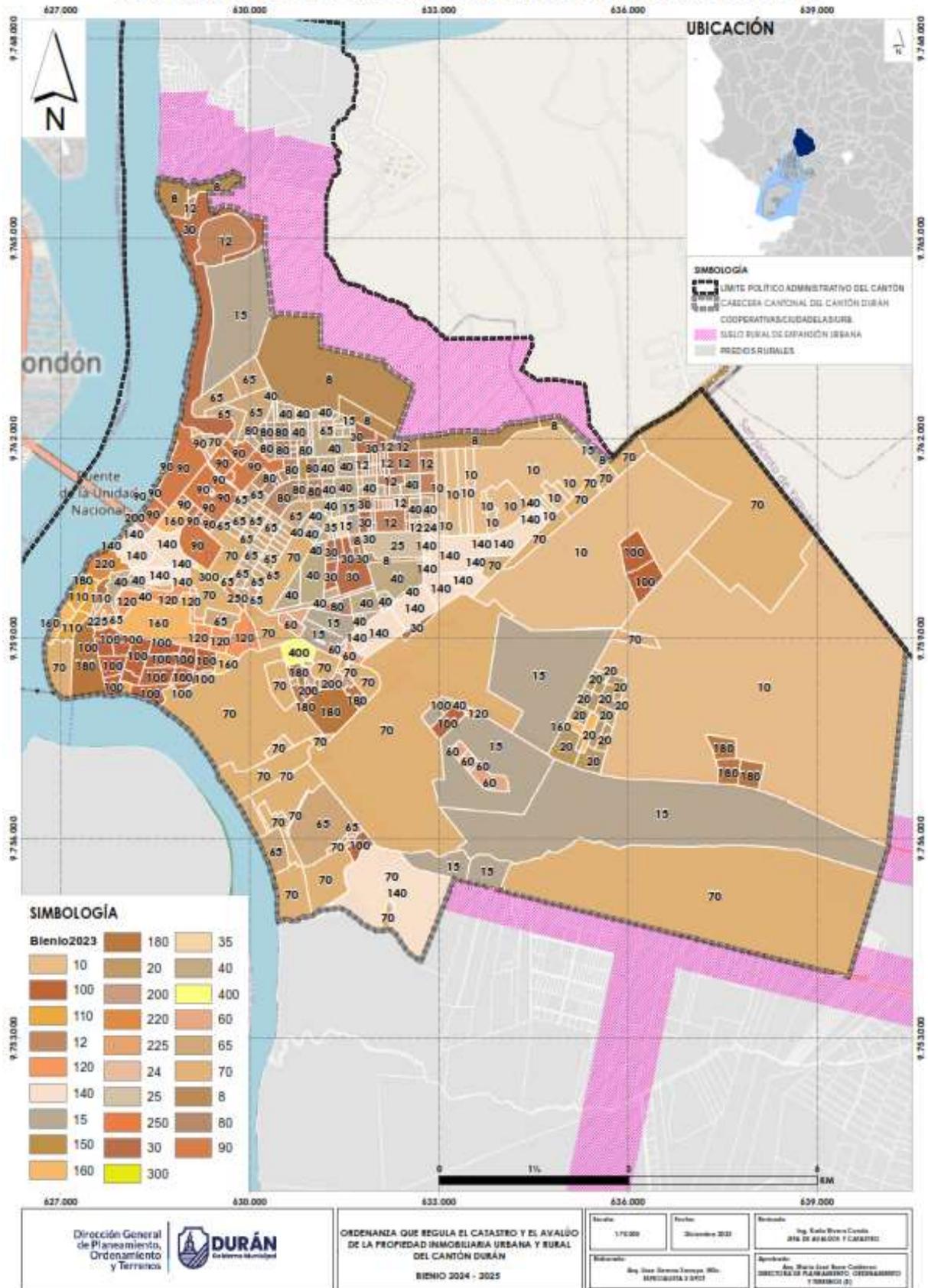
GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON DURAN
FICHA PREDIAL URBANA

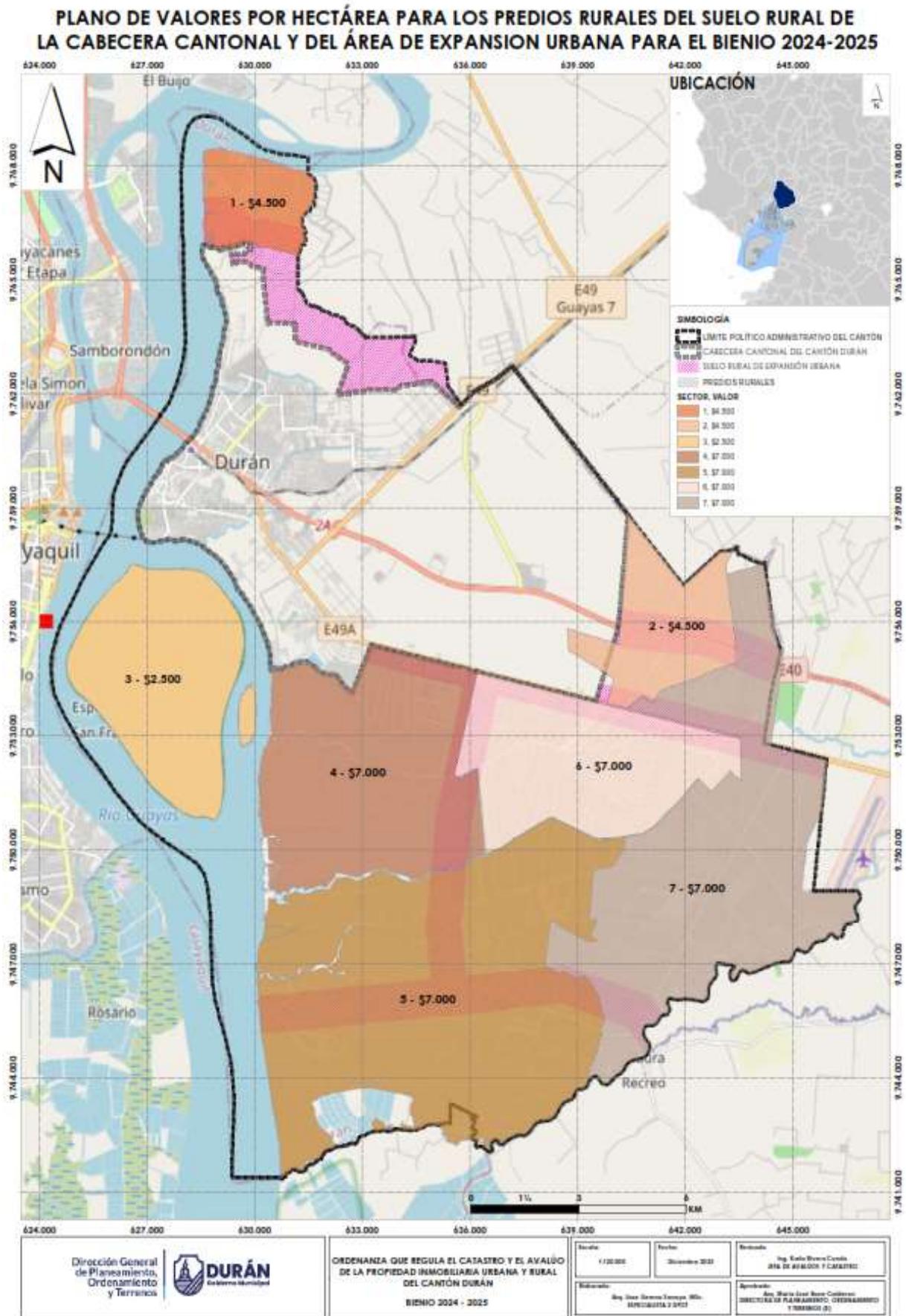
1 Datos de Ubicación o Localización Barrio <input type="checkbox"/> Ciudadela <input type="checkbox"/> Cooperativa <input type="checkbox"/> Lotización <input type="checkbox"/> Urbanización <input type="checkbox"/>		Titular de Dominio: <input type="checkbox"/> Persona Natural <input type="checkbox"/> Persona Jurídica <input type="checkbox"/> Apellidos: _____ Nombre: _____	
2 Datos de Escritura Razon Social: _____ Representante Legal: _____ Cédula o RUC: _____ Domicilio: _____ Email: _____ Notaría: _____ Cantón: _____ Fecha Escritura (dd/mm/aa): _____ N° Folio: _____ al _____ N° Reg. Prop.: _____ N° Repertorio: _____ Alikuota: _____ Fecha Inscripción: _____ Area Solar (m2): _____ Area Construcción (m2): _____		3 Características del Solar Estado: _____ Forma: _____ Propiedad: _____ Vacío <input type="checkbox"/> Relleno <input type="checkbox"/> Cerramiento Total <input type="checkbox"/> Regular <input type="checkbox"/> Estatal <input type="checkbox"/> Particular <input type="checkbox"/> Construido <input type="checkbox"/> En Construcción <input type="checkbox"/> Parcial <input type="checkbox"/> Irregular <input type="checkbox"/> Municipal <input type="checkbox"/> Arrendado <input type="checkbox"/> Contrato Vigente <input type="checkbox"/> Reg. Arrend. Municipal <input type="checkbox"/> Libro N° _____ Fecha Registro _____ Si <input type="checkbox"/> NO <input type="checkbox"/> Si <input type="checkbox"/> NO <input type="checkbox"/> N° _____ Frente 1 mts: _____ Frente 2 mts: _____ Frente 3 mts: _____ Frente 4 mts: _____ Frente Total mts: _____ Fondo 1: _____ Ms _____ Fondo 2: _____ Ms _____ Area Cuadrada m2: _____ Difer. Area m2: _____ Uso del Solar: _____ Area Deportiva <input type="checkbox"/> Comunal <input type="checkbox"/> Complejo Recreativo <input type="checkbox"/> Parque <input type="checkbox"/> Plazuela <input type="checkbox"/> Vivienda <input type="checkbox"/> Parqueo <input type="checkbox"/> Otros: _____	
4 Información Complementaria Vías: Pavimento Rígido <input type="checkbox"/> Adoquin <input type="checkbox"/> Alumbrado <input type="checkbox"/> Aceras <input type="checkbox"/> Pavimento flexible <input type="checkbox"/> Lastre <input type="checkbox"/> Alcantarillado <input type="checkbox"/> Adoquin <input type="checkbox"/> Terrapien <input type="checkbox"/> Bordillos <input type="checkbox"/> Hom. Simple <input type="checkbox"/> Recolec. De Basura <input type="checkbox"/> Cunetas <input type="checkbox"/>		Linderos y Mensuras N _____ con _____ E _____ con _____ S _____ con _____ O _____ con _____ Agua Potable <input type="checkbox"/> Energía Eléctrica <input type="checkbox"/> Recolec. De Basura <input type="checkbox"/> Medidor Consumo <input type="checkbox"/> Red Telefónica <input type="checkbox"/> Tanq. _____ N° _____ N° _____	
5 Gráfico del Predio O _____ N _____ E _____ S _____		Foto: _____	

6 Características de la Construcción y Especificaciones Técnicas Propietario <input type="checkbox"/> Poseionario <input type="checkbox"/> Apellidos: _____ Nombres: _____			Permiso de Construcción N° _____ Fecha de Permiso _____ Área de Construcción mts 2: _____ Años de construcción: _____ (Años de vida útil: _____)			Inspección Final Número _____ Fecha de Inspección Final _____ Área de Construcción mts 2: _____						
Edificaciones EP A1 A2 A3 A4 A5 A6	Estructura Piso Inferior Estado de Conservación (Buena - Regular - Malo - Dañado) En Construcción 30-60-80 por ciento Área Construida sobre losa (mts2) Diferencia de Área (mts2) Área de Construcción Según Levantamiento (mts2) Área de Construcción Según Permiso (mts2) Número de Pisos		Sobrepisos Marmol Duela/Madera Cerámica Vinyl Cemento Alisado		Paredes Madera Bloques Metalico No Tiene Caña Madera Boques Zinc No Tiene Asbesto Teja Losa/Hormigón		Tumbado Fibra Madera Fibra Mineral Entido No Tiene Empotradas Sobrepuestas Tiene No Tiene No Tiene		Inst. Elect. Sanit. Instalac. Exter. Especiales Ascensos Cisternas Piscinas Central Aire Acondicionado		EDIFICACIONES INDUSTRIALES Pavimento Flexible Interior Pavimento Rigido Interior Galpón Pesado Galpón Liviano Galpón Cerrado Galpón Abierto Cobertizo Sals Central Aire Acondicionado	
	7 Uso de las Edificaciones Residencial <input type="checkbox"/> Industrial <input type="checkbox"/> Religioso <input type="checkbox"/> Oficina <input type="checkbox"/> Comercial <input type="checkbox"/> Público <input type="checkbox"/> Parqueo <input type="checkbox"/> Beneficiencia <input type="checkbox"/> Educación <input type="checkbox"/> Parvularia <input type="checkbox"/> Primaria <input type="checkbox"/> Secundaria <input type="checkbox"/> Unidad Educativa <input type="checkbox"/> Técnico <input type="checkbox"/> Superior <input type="checkbox"/> Nombre _____ Salud <input type="checkbox"/> Hospital <input type="checkbox"/> Subcentro de Salud <input type="checkbox"/> Maternidad <input type="checkbox"/> Com. Minusvalidad <input type="checkbox"/> Dispensarios <input type="checkbox"/> Clínica <input type="checkbox"/> Policlínico <input type="checkbox"/> Centros Médicos <input type="checkbox"/> Nombre _____ Financiero <input type="checkbox"/> Coop. Ahorro y Crédito <input type="checkbox"/> Banco <input type="checkbox"/> Mutualista <input type="checkbox"/> Nombre _____ Solo para Propiedades Horizontales Información general Matriz <input type="checkbox"/> Información Individual <input type="checkbox"/>			8 Observaciones: _____ _____ _____ _____ _____			Silac. N° _____ Volumen m³ Cisterna: Agua _____ Vol. Total _____ Gasolina Vol. Total _____ Área m² Pavimento rigido interior: _____ Pavimento flexible interior: _____ 10 Ubicación en la Manzana _____ _____ _____					
	9 Participantes de la Actividad Catastral Fecha _____ Modificación _____ Responsable _____ 1 _____ 1.1 _____ 2 _____ 2.2 _____			O		E		S				



PLANO DE VALORES POR METRO CUADRADO PARA LOS PREDIOS URBANOS DEL SUELO URBANO DE LA CABECERA CANTONAL PARA EL BIENIO 2024-2025







EL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO DEL CANTÓN EL GUABO:

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

El catastro inmobiliario urbano y rural es el inventario predial territorial de los bienes inmuebles y del valor de la propiedad urbana y rural; es un instrumento que registra la información que las municipalidades utilizan en el ordenamiento territorial, y que consolida e integra información situacional, instrumental, física, económica, normativa, fiscal, administrativa y geográfica de los predios urbanos y rurales, sobre el territorio. Por lo tanto, cumple un rol fundamental en la gestión del territorio cantonal.

Uno de los indicadores principales para evaluar la administración catastral en el país es el grado de cobertura del inventario de las propiedades inmobiliarias urbanas y rurales en la jurisdicción territorial de cada Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal (GADM).

La disposición que se debe cumplir por parte de los Gobiernos Autónomos Descentralizados Municipales (GADSM), en concordancia con la competencia constitucional de *formar y administrar los catastros inmobiliarios urbanos y rurales*, tiene tres consideraciones:

- a) Cómo formar el catastro;
- b) Cómo estructurar el inventario en el territorio urbano y rural del cantón; y,
- c) Cómo utilizar, de forma integrada, la información para otros contextos de la administración y gestión territorial, estudios de impacto ambiental, delimitaciones barriales, instalaciones de nuevas unidades de producción, regularización de la tenencia del suelo, equipamientos de salud, medio ambiente y de expropiación.

A pesar de ser prioritario para la administración municipal, el cumplimiento de la disposición constitucional prevista en el numeral 9 del Art. 264 de la Constitución de la República del Ecuador (CRE), aún existen catastros que no se han formado territorialmente de manera técnica y que se administran únicamente desde la perspectiva tributaria.

La propuesta de Ordenanza que regula la formación, administración, determinación y recaudación del impuesto a la propiedad urbana y rural, a fin de que éstos logren regular normativas de administración catastral y la definición del valor de la propiedad, desde el punto de vista jurídico, en el cumplimiento de la disposición constitucional de las competencias exclusivas y de las normas establecidas en el COOTAD, en lo referente a la formación de los catastros inmobiliarios urbanos y rurales, la actualización permanente de la información predial y la actualización del valor de la propiedad, considerando que este valor constituye el valor intrínseco, propio o natural de los inmuebles y servirá de

base para la determinación de impuestos así como para otros efectos tributarios, no tributarios y para procedimientos de expropiación que el GADM requiera.

De conformidad a la disposición contenida en el Art. 496 del COOTAD, “Las municipalidades y distritos metropolitanos realizarán, en forma obligatoria, actualizaciones generales de catastros y de la valoración de la propiedad urbana y rural cada bienio. A este efecto, la Dirección Financiera o quien haga sus veces notificará por la prensa a los propietarios, haciéndoles conocer la realización del avalúo”, los GADsM y el Distrito Metropolitano, están obligados a emitir las reglas para determinar el valor de los predios urbanos y rurales, ajustándolos a los rangos y factores vigentes en normativa rectora, que permitan determinar una valoración adecuada dentro de los principios de igualdad, proporcionalidad, progresividad y generalidad en los tributos que regirán para el **bienio 2024-2025**.

EL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN EL GUABO.

Considerando:

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

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

Que, el Art. 84 de la CRE establece que: “*La Asamblea Nacional y todo órgano con potestad normativa tendrá la obligación de adecuar, formal y materialmente, las leyes y demás normas jurídicas a los derechos previstos en la Constitución y los tratados internacionales, y los que sean necesarios para garantizar la dignidad del ser humano o de las comunidades, pueblos y nacionalidades*”. Esto significa que los organismos del sector público comprendidos en el Art. 225 de la Constitución deben adecuar su actuar a esta norma;

Que, el numeral 9 del Art. 264 de la CRE establece como competencia exclusiva a los Gobiernos Municipales la formación y administración de los catastros inmobiliarios urbanos y rurales;

Que, el Art. 270 *ibidem* establece que los gobiernos autónomos descentralizados generarán sus propios recursos financieros y participarán de las rentas del Estado, de conformidad con los principios de subsidiariedad, solidaridad y equidad;

Que, el Art. 321 de la CRE establece que el Estado reconoce y garantiza el derecho a la propiedad en sus formas pública, privada, comunitaria, estatal, asociativa, cooperativa, mixta, y que deberá cumplir su función social y ambiental;

Que, de conformidad con el Art. 425 *ibídem*, el orden jerárquico de aplicación de las normas será el siguiente: *la Constitución; los tratados y convenios internacionales; las leyes orgánicas; las leyes ordinarias; las normas regionales y las ordenanzas distritales; los decretos y reglamentos; las ordenanzas; los acuerdos y las resoluciones; y los demás actos y decisiones de los poderes públicos*. En caso de conflicto entre normas de distinta jerarquía, la Corte Constitucional, las juezas y jueces, autoridades administrativas y servidoras y servidores públicos, lo resolverán mediante la aplicación de la norma jerárquica superior. ***La jerarquía normativa considerará, en lo que corresponda, el principio de competencia, en especial la titularidad de las competencias exclusivas de los gobiernos autónomos descentralizados;***

Que, de conformidad con el Art. 426 *ibídem*: “Todas las personas, autoridades e instituciones están sujetas a la Constitución. Las juezas y jueces, autoridades administrativas y servidoras y servidores públicos, aplicarán directamente las normas constitucionales y las previstas en los instrumentos internacionales de derechos humanos siempre que sean más favorables a las establecidas en la Constitución, aunque las partes no las invoquen expresamente”;

Que, el Art. 375 *ibídem* determina que el Estado, en todos sus niveles de gobierno, garantizará el derecho al hábitat y a la vivienda digna, para lo cual: *1. Generará la información necesaria para el diseño de estrategias y programas que comprendan las relaciones entre vivienda, servicios, espacio y transporte públicos, equipamiento y gestión del suelo urbano; 2. Mantendrá un catastro nacional integrado georreferenciado, de hábitat y vivienda; 3. Elaborará, implementará y evaluará políticas, planes y programas de hábitat y de acceso universal a la vivienda, a partir de los principios de universalidad, equidad e interculturalidad, con enfoque en la gestión de riesgos;*

Que, el Art. 599 del Código Civil establece que el dominio es el derecho real en una cosa corporal, para gozar y disponer de ella, conforme a la ley y respetando el derecho ajeno, sea individual o social;

Que, el Art. 715 *ibídem* define a la posesión como la tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor o dueño, sea que el dueño o el que se da por tal tenga la cosa por sí mismo, o bien por otra persona en su lugar y a su nombre. *El poseedor es reputado dueño, mientras otra persona no justifica serlo;*

Que, el Art. 55 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización (COOTAD), establece que los gobiernos autónomos

descentralizados municipales tendrán, entre otras, las siguientes competencias exclusivas, sin perjuicio de otras que determine la ley: *I) Elaborar y administrar los catastros inmobiliarios urbanos y rurales;*

Que, el Art. 57 del COOTAD establece para el Concejo Municipal *el ejercicio de la facultad normativa en las materias de competencia del gobierno autónomo descentralizado municipal*, mediante la expedición de ordenanzas cantonales, acuerdos y resoluciones, así como la regulación, mediante ordenanza, para la aplicación de tributos previstos en la ley a su favor. De igual forma, la norma prevé la atribución del Concejo Municipal *para expedir acuerdos o resoluciones, en el ámbito de competencia del gobierno autónomo descentralizado municipal, para regular temas institucionales específicos o reconocer derechos particulares;*

Que, el Art. 139 *ibídem* establece que la formación y administración de los catastros inmobiliarios urbanos y rurales, corresponde a los gobiernos autónomos descentralizados municipales, los que, con la finalidad de unificar la metodología de manejo y acceso a la información, deberán seguir los lineamientos y parámetros metodológicos que establezca la ley y que es obligación de dichos gobiernos **actualizar cada dos años los catastros y la valoración de la propiedad urbana y rural;**

Que, el Art. 172 del COOTAD dispone que los gobiernos autónomos descentralizados metropolitano y municipal son beneficiarios de ingresos generados por la gestión propia, y su clasificación estará sujeta a la definición de la ley que regule las finanzas públicas, siendo para el efecto el Código Orgánico de Planificación de las Finanzas Públicas (COPLAFIP), ingresos que se constituyen como tales como propios tras la gestión municipal;

Que, de conformidad con el Art. 5 del Código Tributario, el régimen de aplicación tributaria se regirá por los principios de legalidad, generalidad, progresividad, eficiencia, simplicidad administrativa, irretroactividad, transparencia y suficiencia recaudatoria;

Que, el Art. 242 del COOTAD establece que el Estado se organiza territorialmente en regiones, provincias, cantones y parroquias rurales, y que por razones de conservación ambiental, étnico-culturales o de población, podrán constituirse regímenes especiales, siendo éstos los distritos metropolitanos autónomos, la provincia de Galápagos y las circunscripciones territoriales indígenas y pluriculturales.

Que, el Art. 147 del COOTAD, respecto del ejercicio de la competencia de hábitat y vivienda, establece que *el Estado, en todos los niveles de gobierno, garantizará el derecho a un hábitat seguro y saludable y una vivienda adecuada y digna, con independencia de la situación social y económica de las familias y las personas, siendo el gobierno central, a través del ministerio responsable, quien dicte las*

*políticas nacionales para garantizar el acceso universal a este derecho y mantendrá, en coordinación con los gobiernos autónomos descentralizados municipales, **un catastro nacional integrado georreferenciado de hábitat y vivienda**, como información necesaria para que todos los niveles de gobierno diseñen estrategias y programas que integren las relaciones entre vivienda, servicios, espacio y transporte públicos, equipamiento, gestión del suelo y de riegos, a partir de los principios de universalidad, equidad, solidaridad e interculturalidad;*

Que, de conformidad con la indicada norma, *los planes y programas desarrollarán además proyectos de financiamiento para vivienda de interés social y mejoramiento de la vivienda precaria, a través de la banca pública y de las instituciones de finanzas populares, con énfasis para las personas de escasos recursos económicos y las mujeres jefas de hogar;*

Que, según el Art. 494 del COOTAD, las municipalidades están facultadas para reglamentar procesos de formación del catastro, de valoración de la propiedad y el cobro de sus tributos, y su aplicación se sujetará a normas que mantengan *actualizados en forma permanente los catastros de predios urbanos y rurales, haciendo constar bienes inmuebles en dichos Catastros, con el valor actualizado de la propiedad, de acuerdo a la ley;*

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

Que, el Art. 561 *ibidem* señala que *“Las inversiones, programas y proyectos realizados por el sector público que generen plusvalía, deberán ser consideradas en la revalorización bianual del valor catastral de los inmuebles. Al tratarse de la plusvalía por obras de infraestructura, el impuesto será satisfecho por los dueños de los predios beneficiados, o en su defecto por los usufructuarios, fideicomisarios o sucesores en el derecho, al tratarse de herencias, legados o donaciones conforme a las ordenanzas respectivas”;*

Que, el Art. 68 del Código Tributario faculta a los gobiernos municipales a ejercer la determinación de la obligación tributaria;

Que, los Arts. 87 y 88 de la indicada norma tributaria facultan a los gobiernos municipales a adoptar, por disposición administrativa, la modalidad para escoger cualquiera de los sistemas de determinación previstos en el referido Código;

Que, en el Art. 113 de la Ley Orgánica de Tierras Rurales y Territorios Ancestrales establece el control de la expansión urbana en predios rurales, y prevé que los

gobiernos autónomos descentralizados municipales o metropolitanos, en concordancia con los planes de ordenamiento territorial, *no pueden aprobar proyectos de urbanizaciones o ciudadelas en tierras rurales en la zona periurbana con aptitud agraria o que tradicionalmente han estado dedicadas a actividades agrarias, sin la autorización de la Autoridad Agraria Nacional;*

Que, según el Art. 113 *ibídem*, *las aprobaciones otorgadas con inobservancia de ésta disposición carecen de validez y no tienen efecto jurídico, sin perjuicio de las responsabilidades de las autoridades y funcionarios que expidieron tales aprobaciones;*

Que, el numeral 1 del Art.481 establece que *si el excedente supera el error técnico de medición previsto en la respectiva ordenanza del Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano, se rectificará la medición y el correspondiente avalúo e impuesto predial.* La situación se regularizará mediante resolución de la máxima autoridad ejecutiva del Gobierno Autónomo Descentralizado municipal, y la misma se protocolizará e inscribirá en el respectivo Registro de la Propiedad;

Que, en el Art. 3 del Reglamento General para la aplicación de la Ley Orgánica de Tierras Rurales establece las condiciones para determinar el cambio de la clasificación y uso de suelo rural, para lo cual la Autoridad Agraria Nacional o su delegado, en el plazo establecido en la Ley y a solicitud del gobierno autónomo descentralizado Municipal o Metropolitano competente, **expedirá el informe técnico que autorice el cambio de clasificación de suelo rural de uso agrario a suelo de expansión urbana o zona industrial,** además de la información constante en el respectivo catastro rural;

Que, el numeral 3 del Art. 19 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo, (LOOTUGS), señala que *el suelo rural de expansión urbana es el suelo rural que podrá ser habilitado para su uso urbano de conformidad con el plan de uso y gestión de suelo, y que el suelo rural de expansión urbana será siempre colindante con el suelo urbano del cantón o distrito metropolitano, a excepción de los casos especiales que se definan en la normativa secundaria;*

Que, en el Art. 90 *ibídem* dispone que la rectoría para la definición y emisión de las políticas nacionales de hábitat, vivienda, asentamientos humanos y el desarrollo urbano, le corresponde al Gobierno Central, que la ejercerá a través del ente rector de hábitat y vivienda, en calidad de autoridad nacional;

Que, en el Art. 100 establece que el Catastro Nacional Integrado Georreferenciado es un *sistema de información territorial generada por los Gobiernos Autónomos Descentralizados municipales y metropolitanos, y las instituciones que generan información relacionada con catastros y ordenamiento territorial, multifinalitario y consolidado a través de una base de datos nacional, que registrará en forma programática, ordenada y periódica, la información sobre*

los bienes inmuebles urbanos y rurales existentes en su circunscripción territorial;

Que, el mismo Art. 100, en concordancia con los Arts. 375 de la Constitución de la República del Ecuador y el 147 del COOTAD, establece que *el Catastro Nacional Integrado Georreferenciado deberá actualizarse de manera continua y permanente, y será administrado por el ente rector de hábitat y vivienda, el cual regulará la conformación y funciones del Sistema y establecerá normas, estándares, protocolos, plazos y procedimientos para el levantamiento de la información catastral y la valoración de los bienes inmuebles tomando en cuenta la clasificación, usos del suelo, entre otros. Asimismo, podrá requerir información adicional a otras entidades públicas y privadas. La información generada para el catastro deberá ser utilizada como insumo principal para los procesos de planificación y ordenamiento territorial de los Gobiernos Autónomos Descentralizados municipales y metropolitanos, y alimentará el Sistema Nacional de Información;*

Que, la Disposición Transitoria Novena de la LOOTUGS prevé que, *para contribuir en la actualización del Catastro Nacional Integrado Georreferenciado, los Gobiernos Autónomos Descentralizados municipales y los metropolitanos, realizarán un primer levantamiento de información catastral, para lo cual contarán con un plazo de hasta dos años, contados a partir de la expedición de normativa del ente rector de hábitat y vivienda (...). Vencido dicho plazo, los Gobiernos Autónomos Descentralizados municipales y metropolitanos que no hubieren cumplido con lo señalado anteriormente, serán sancionados de conformidad con lo dispuesto en el numeral 7 del artículo 107 de la LOOTUGS;*

Que, conforme la Disposición Transitoria Novena indicada, *una vez cumplido con el levantamiento de información señalado los Gobiernos Autónomos Descentralizados municipales y metropolitanos actualizarán la información catastral de sus circunscripciones territoriales de manera continua y permanente, atendiendo obligatoriamente las disposiciones emitidas por la entidad rectora de hábitat y vivienda;*

En ejercicio de las atribuciones que confiere a éste Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal el COOTAD, en sus Arts. 53, 54, 55 literal i), 56, 57, 58, 59 y 60, concordantes con los Arts. 68, 87 y 88 del Código Tributario, **expide la siguiente:**

Ordenanza que Regula la Formación de los Catastros prediales Urbanos y Rurales, Plano de valor de suelo Urbano y Rural, la Determinación, Administración y Recaudación del Impuesto a los Predios Urbanos y Rurales para el bienio 2024 -2025 del Cantón El Guabo.

CAPITULO I

OBJETO, AMBITO DE APLICACIÓN, DEFINICIONES

Art.1.- OBJETO. - El objeto de la presente Ordenanza es regular la formación de los catastros prediales urbanos y rurales, la determinación, administración y recaudación del impuesto a la propiedad Urbana y Rural, para el bienio 2024 – 2025.

El impuesto a la propiedad urbana y rural se establecerá a todos los predios ubicados dentro de los límites de las zonas urbanas de la cabecera cantonal, de las cabeceras parroquiales y demás zonas urbanas y rurales del Cantón determinadas de conformidad con la Ley y la legislación local.

Art. 2.- AMBITO DE APLICACIÓN. - El ámbito de aplicación de la presente Ordenanza será para todas las parroquias rurales y la cabecera cantonal con sus parroquias urbanas, señaladas en la respectiva Ley de creación del Cantón El Guabo.

Art. 3.- CLASES DE BIENES DE LOS GOBIERNOS AUTÓNOMOS DESCENTRALIZADOS MUNICIPALES. - Son bienes de los gobiernos autónomos descentralizados aquellos sobre los cuales éstos ejercen dominio. Estos bienes se dividen en: a) bienes del dominio privado, y b) bienes del dominio público.

Los bienes de dominio privado se subdividen, a su vez, en: 1) bienes de uso público, y 2) bienes afectados al servicio público.

Art. 4.- DEL CATASTRO. - Catastro es el inventario o censo de bienes inmuebles, debidamente actualizado y clasificado, de los bienes inmuebles pertenecientes al Estado y a los particulares. Dicho inventario o censo tiene por objeto lograr su correcta identificación física, jurídica, fiscal y económica.

Art. 5.- FORMACIÓN DEL CATASTRO. - El Sistema de Catastro Predial Urbano y Rural en los Municipios del país, comprende:

- a) La estructuración de procesos automatizados de la información catastral y su codificación;
- b) La administración en el uso de la información de la propiedad inmueble;
- c) La actualización del inventario de la información catastral;
- d) La determinación del valor de la propiedad;
- e) La actualización y mantenimiento de todos sus componentes;
- f) El control y seguimiento técnico de los productos ejecutados en la gestión; y,
- g) La administración de los catastros inmobiliarios urbanos y rurales.

Art. 6. DE LA PROPIEDAD. - De conformidad con el Art. 599 del Código Civil y el Art. 321 de la Constitución, la Propiedad o dominio es el derecho real que tienen las personas, naturales o jurídicas, sobre una cosa corporal, para gozar y disponer de ella, conforme ley y respetando el derecho ajeno, sea individual o social. La propiedad separada del goce de la cosa, se llama mera o nuda propiedad.

La propiedad posee aquella persona que, de hecho, actúa como titular de un derecho o atributo en el sentido de que sea o no sea el verdadero titular. La posesión no implica la titularidad del derecho de propiedad ni de ninguno de los derechos reales.

La propiedad es reconocida en sus formas pública, privada, comunitaria, estatal, asociativa, cooperativa y mixta, y debe cumplir su función social y ambiental.

La o el usufructuario tiene la propiedad de su derecho de usufructo, en concordancia con la ley civil.

Art. 7. PROCESOS DE INTERVENCIÓN TERRITORIAL. - Son los procesos a ejecutarse, para intervenir y regularizar la información catastral del cantón. Estos procesos son de dos tipos:

7.1.- LA CODIFICACION CATASTRAL:

La clave catastral es el código territorial, que identifica al predio de forma única para su localización geográfica en el ámbito territorial de aplicación urbano o rural, mismo que es asignado a cada uno de los predios en el momento de su levantamiento e inscripción en el padrón catastral por la entidad encargada del catastro del cantón. La clave catastral debe ser única durante la vida activa de la propiedad inmueble del predio, y es administrada por la oficina encargada de la formación, actualización, mantenimiento y conservación del catastro inmobiliario urbano y rural.

La localización del predio en el territorio está relacionada con el código de división política administrativa de la República del Ecuador del Instituto de Estadísticas y Censos (INEC), compuesto por seis (6) dígitos numéricos, de los cuales dos (2) son para la identificación PROVINCIAL, dos (2) para la identificación CANTONAL, y dos (2) para la identificación PARROQUIAL URBANA y RURAL.

La parroquia urbana que configura por sí la cabecera cantonal, tiene un código establecido con el número cincuenta (50). Si la cabecera cantonal está constituida por varias parroquias urbanas, la codificación de las parroquias va desde cero uno (01) a cuarenta y nueve (49), y la codificación de las parroquias rurales va desde cincuenta y uno (51) a noventa y nueve (99).

En el caso de que un territorio, que corresponde a la cabecera cantonal, se compone de una o varias parroquias (s) urbana (s), en el caso de la primera, definido el límite urbano del área total de la superficie de la parroquia urbana o cabecera cantonal, significa que esa parroquia o cabecera cantonal tiene tanto área urbana como área rural. La codificación para el catastro urbano, en lo correspondiente a ZONA URBANA, será a partir de cero uno (01), y del territorio restante que no es urbano, tendrá el código de ZONA rural a partir de cincuenta y uno (51).

El código territorial local está compuesto por TRECE (13) dígitos numéricos, de los cuales dos (2) son para identificación de ZONA, dos (2) para identificación de SECTOR, tres (3)

para identificación de MANZANA (en lo urbano) y POLÍGONO (en lo rural), tres (3) para identificación del PREDIO, y tres (3) para identificación de LA PROPIEDAD HORIZONTAL en lo urbano y de DIVISIÓN en lo rural.

Numero de Dígitos	Provincia	Cantón	Parroquia	Zona	Sector	Manzana	Lote	Propiedad Horizontal
Clave Catastral	2 (00)	2 (00)	2 (00)	2 (00)	2 (00)	3 (000)	3 (000)	3 (000)

7.2. EL LEVANTAMIENTO PREDIAL:

Se realiza con el formulario de declaración mixta (Ficha catastral), que dispone la administración municipal para contribuyentes o responsables de declarar su información para el catastro urbano y rural. Para esto se determina y jerarquiza las variables requeridas por la administración para la declaración de la información predial, y para establecer la existencia del hecho generador.

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

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

Las variables expresan los hechos existentes, a través de una selección de indicadores, que permiten establecer objetivamente la existencia del hecho generador, mediante la recolección de los datos del predio, que serán levantados en la ficha catastral o formulario de declaración.

Art. 8.- CATASTROS Y REGISTRO DE LA PROPIEDAD. - De conformidad con el Art. 265 la Constitución, concordante con el Art. 142 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), el Registro de la Propiedad será administrado conjuntamente entre las Municipalidades y la Función Ejecutiva, que, para el efecto, será la Dirección Nacional de Registro de Datos Públicos.

Las Municipalidades administran el Catastro de bienes inmuebles en el área urbana - sólo de propiedad inmueble-, y en el área rural, en cuanto a la propiedad y la posesión. La relación entre el Registro de la Propiedad y las Municipalidades se da en la institución de

constituir dominio o propiedad, cuando se realiza la inscripción en el Registro de la Propiedad.

CAPÍTULO II

DEL PROCEDIMIENTO, SUJETOS Y RECLAMOS

Art. 9.- VALOR DE LA PROPIEDAD. - Para establecer el valor de la propiedad se considerará, en forma obligatoria, los siguientes elementos:

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

Art. 10.- NOTIFICACIÓN. - La Dirección Financiera notificará a las y los propietarios, de conformidad a los Arts. 85, 108 y los correspondientes al Capítulo V del Código Tributario, con lo que se da inicio al debido proceso, bajo los siguientes motivos:

- a) Para dar a conocer la realización del inicio del proceso de avalúo, con el levantamiento de información predial; y,
- b) Una vez concluido el proceso, para dar a conocer al propietario el valor del avalúo realizado.

Art. 11.- SUJETO ACTIVO. - El sujeto activo de los impuestos señalados en los artículos precedentes, es el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón El Guabo.

Art. 12.- SUJETOS PASIVOS.- Son sujetos pasivos, las y los contribuyentes o responsables de los impuestos que gravan la propiedad urbana y rural, las personas naturales o jurídicas, las sociedades de hecho, las sociedades de bienes, las herencias yacentes, y demás entidades aun cuando careciesen de personalidad jurídica, como señalan los Arts. 23, 24, 25, 26 y 27 del Código Tributario, y que sean propietarios/as o usufructuarios/as de bienes raíces ubicados en las zonas urbanas y rurales del Cantón.

Art. 13.- RECLAMOS Y RECURSOS. - Las y los contribuyentes responsables o terceros que acrediten interés legítimo, tienen derecho a presentar reclamos de conformidad con el Art. 392 del COOTAD, y podrán interponer recursos administrativos, de conformidad con el Capítulo V, Título II, del Código Tributario, particularmente atendiendo el contenido de los Arts. 115 al 123 de dicha norma.

CAPÍTULO III

DEL PROCESO TRIBUTARIO

Art. 14.- DEDUCCIONES, REBAJAS Y EXENCIONES.- Determinada la base imponible, se considerarán las rebajas, deducciones y exoneraciones previstas en los Arts. 503, 510, 520 y 521 del COOTAD, así como las demás rebajas, deducciones y exenciones establecidas en otras leyes, para las propiedades urbanas y rurales, que se harán efectivas **mediante la presentación de la solicitud correspondiente por parte del contribuyente, ante el Director Financiero Municipal, quien resolverá su aplicación, de conformidad a la presente norma.**

Por la consistencia tributaria, consistencia presupuestaria y consistencia de la emisión plurianual es importante considerar el valor de la **Remuneración Básica Unificada del trabajador (RBU)**. Para ello, ha de revisarse el dato oficial que se encuentre vigente en el momento de legalizar la emisión del primer año del bienio; se ingresará ese dato al sistema, y si a la fecha de emisión del segundo año no se tiene dato oficial actualizado, se mantendrá el dato de RBU del año anterior.

Las solicitudes de rebajas y deducciones **se podrán presentar hasta el 31 de diciembre del año inmediato anterior**, y estarán acompañadas de todos los documentos justificativos, salvo en el caso de deducciones tributarias de predios que soporten deudas hipotecarias, que deberán presentar hasta el 30 de noviembre.

Art. 15.- ADICIONAL EN FAVOR DEL CUERPO DE BOMBEROS DEL CANTÓN. - Para la determinación del impuesto adicional que financia el **servicio contra incendios en beneficio del Cuerpo de Bomberos del Cantón**, se determina su tributo a partir del hecho generador establecido en Art. 33 de la Ley de Defensa Contra Incendios (Ley 2004-44 Reg. Of. No. 429, 27 septiembre de 2004), que prevé la unificación de la *contribución predial a favor de todos los Cuerpos de Bomberos de la República, en el cero punto quince por mil, tanto en las parroquias urbanas como en las parroquias rurales, a las cuales se les hace extensivo.*

En tal virtud, ha de considerarse que la contribución se aplicará en el año fiscal correspondiente, en un cero punto quince por mil (0,15x1000) del valor de la propiedad.

Art. 16.- EMISIÓN DE TÍTULOS DE CRÉDITO.- Sobre la base de los catastros urbanos y rurales, la entidad financiera municipal ordenará a la oficina de Rentas o a quien tenga esa responsabilidad, **la emisión de los correspondientes títulos de créditos**

hasta el 31 de diciembre del año inmediato anterior al que corresponden, los mismos que, refrendados por la máxima autoridad del área financiera o Director/a Financiero/a, registrados y debidamente contabilizados, pasarán a la Tesorería Municipal para su cobro, sin necesidad de que se notifique al contribuyente de esta obligación.

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

Art. 17.- LIQUIDACIÓN DE LOS CRÉDITOS. - Al efectuarse la liquidación de los títulos de crédito tributarios, se establecerá, con absoluta claridad, el monto de los intereses, recargos o descuentos a que hubiere lugar, y el valor efectivamente cobrado, lo que se reflejará en el correspondiente **parte diario de recaudación**.

Art. 18.- IMPUTACIÓN DE PAGOS PARCIALES. - Los pagos parciales se imputarán en el siguiente orden:

- I. A Intereses;
- II. Al Tributo; y,
- III. A Multas y Costas.

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

Art. 19.- SANCIONES TRIBUTARIAS. - La y los contribuyentes responsables de los impuestos a los predios urbanos y rurales que cometieran infracciones, contravenciones o faltas reglamentarias, en lo referente a las normas que rigen la determinación, administración y control del impuesto a los predios urbanos y rurales, estarán sujetos a las sanciones previstas en el Libro IV del Código Tributario.

Art. 20.- CERTIFICACIÓN DE AVALÚOS. - La entidad de Avalúos y Catastros conferirá la certificación sobre el valor de la propiedad urbana y propiedad rural vigentes en el presente bienio, que le fueren solicitados por los contribuyentes o responsables del impuesto a los predios urbanos y rurales, previa solicitud escrita y la presentación del certificado de no adeudar a la Municipalidad por concepto alguno.

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

CAPITULO IV

IMPUESTO A LA PROPIEDAD URBANA

Art. 22.- OBJETO DEL IMPUESTO. - El objeto del impuesto a la propiedad Urbana es aquel que se impone sobre todos los predios ubicados dentro de los límites de las zonas urbanas de la cabecera cantonal y de las demás zonas urbanas del Cantón, determinadas de conformidad con la ley nacional y la legislación local.

Art. 23.- SUJETOS PASIVOS. - Son sujetos pasivos de este impuesto las y los propietarios de predios ubicados dentro de los límites de las zonas urbanas, quienes pagarán un impuesto anual, cuyo sujeto activo es el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal, en la forma establecida por la ley.

Art. 24.- HECHO GENERADOR. - El Catastro Inmobiliario registrará los elementos cualitativos y cuantitativos que establecen la existencia del Hecho Generador, los cuales estructuran el contenido de la información predial, en el formulario de declaración o ficha predial, con los siguientes indicadores generales:

- *01.- Identificación predial*
- *02.- Tenencia*
- *03.- Descripción del terreno*
- *04.- Infraestructura y servicios*
- *05.- Uso y calidad del suelo*
- *06.- Descripción de las edificaciones*

Art. 25.- IMPUESTOS QUE GRAVAN A LOS PREDIOS URBANOS. - Los predios urbanos están gravados por los siguientes impuestos, establecidos en los Arts. 501 al 513 del COOTAD y la Ley de Defensa contra Incendios:

1. El impuesto a los predios urbanos;
2. Impuesto a los inmuebles no edificados;
3. Impuestos adicionales en zonas de promoción inmediata;
4. Impuesto adicional al cuerpo de bomberos.

Art. 26.- VALOR DE LA PROPIEDAD URBANA. -

- 1) **Valor del predio.** - Los predios urbanos serán valorados mediante la aplicación de los elementos previstos en el Art. 502 del COOTAD:
 - a. Valor del suelo;
 - b. Valor de las edificaciones; y,
 - c. Valor de reposición.

Con este propósito, el Concejo Cantonal aprobará el plano del valor de la tierra, los factores de aumento o reducción del valor del terreno por los aspectos geométricos, topográficos, accesibilidad a determinados servicios tales como: agua potable, alcantarillado y otros servicios, así como los factores para la valoración de las edificaciones.

El plano de valor del suelo es el resultado de la conjugación de variables e indicadores de la realidad urbana. Esa información permite, además, analizar la cobertura y déficit de la presencia física de las infraestructuras y servicios urbanos. Las variables e indicadores son:

- a. Universo de estudio, territorio urbano;
- b. Infraestructura básica;
- c. Infraestructura complementaria; y,
- d. Servicios municipales.

Además, presenta el análisis de:

- a. Características del uso y ocupación del suelo;
- b. Morfología; y,
- c. Equipamiento urbano en la funcionalidad urbana del cantón.

Con ellos, se define los sectores homogéneos de cada una de las áreas urbanas, información que, cuantificada, define la cobertura y déficit de las infraestructuras y servicios instalados en cada una de las áreas urbanas del cantón.

Establecidos los sectores homogéneos de cada una de las áreas urbanas, sobre los cuales se realiza la investigación de precios de venta real de las parcelas o solares, información que, mediante un proceso de comparación de precios en condiciones similares u homogéneas del mismo sector, serán la base para la elaboración del plano del valor de la tierra, sobre el cual se determine el valor base por ejes, o por sectores homogéneos.

Del valor base que consta en el plano del valor de la tierra por manzana (Anexo 1), se establecerán los valores individuales de los terrenos, de acuerdo a la Normativa Municipal de valoración individual de la propiedad urbana. El valor individual por m², será afectado por los siguientes factores de aumento o reducción:

- a) **Topográficos:** a nivel, bajo nivel, sobre nivel, accidentado y escarpado;
- b) **Geométricos:** localización, forma, superficie, relación dimensiones frente y fondo;
- c) **Accesibilidad a servicios:** vías, energía eléctrica, agua, alcantarillado, aceras, bordillos, red telefónica, recolección de basura y aseo de calles.

Habrán de considerarse estos valores, conforme el siguiente cuadro:

CUADROS DE COEFICIENTES DE MODIFICACION POR INDICADORES

1.- GEOMÉTRICOS	<i>COEFICIENTE</i>
1.1.- RELACION FRENTE/FONDO	1.0 a .94
1.2.- FORMA	1.0 a .94
1.3.- SUPERFICIE	1.0 a .94
1.4.- LOCALIZACION EN LA MANZANA	1.0 a .95
2.- TOPOGRÁFICOS	
2.1.- CARACTERISTICAS DEL SUELO	1.0 a .95
2.2.- TOPOGRAFIA	1.0 a .95
3.- ACCESIBILIDAD A SERVICIOS	
3.1.- INFRAESTRUCTURA BASICA <i>AGUA POTABLE</i> <i>ALCANTARILLADO</i> <i>ENERGIA ELECTRICA</i>	1.0 a .88
3.2.- VÍAS <i>ADOQUIN</i> <i>HORMIGON</i> <i>ASFALTO</i> <i>PIEDRA</i> <i>LASTRE</i> <i>TIERRA</i>	1.0 a .88
3.3.- INFRESTRUCTURA COMPLEMENTARIA Y SERVICIOS <i>ACERAS</i> <i>BORDILLOS</i> <i>TELÉFONO</i> <i>RECOLECCIÓN DE BASURA</i> <i>ASEO DE CALLES</i>	1.0 a .93

Las particularidades físicas de cada terreno, de acuerdo a su implantación en la ciudad, declaradas en la ficha predial, dan la posibilidad de múltiples enlaces entre variables e indicadores, los que representan al estado actual del predio, condiciones que permiten realizar su valoración individual.

Para la valoración individual del terreno (VI) se considera la siguiente fórmula:

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

Donde cada valor resulta:

VI = VALOR INDIVIDUAL DEL TERRENO
Vsh = VALOR M2 DE SECTOR HOMOGENEO O VALOR INDIVIDUAL
Fa = FACTOR DE AFECTACION
S = SUPERFICIE DEL TERRENO

Desglosándose como:

- (Vsh) el valor M2 de sector homogéneo localizado en el plano del valor de la tierra y/o establecimiento del valor individual;
- (Fa) obtención del factor de afectación; y,
- (S) Superficie del terreno

2) Valor de edificaciones

Se establece el valor de reposición de las edificaciones que se hayan desarrollado con el carácter de permanente.

El proceso se da a través de la aplicación de la simulación de presupuesto de obra, que va a ser evaluada a costos actualizados con precios de la localidad, en los que constaran los siguientes indicadores:

- De carácter general: tipo de estructura, edad de la construcción, estado de conservación, reparaciones y número de pisos;
- En su estructura: columnas, vigas y cadenas, entrepisos, paredes, escaleras y cubierta;
- En acabados: revestimiento de pisos, interiores, exteriores, escaleras, tumbados, cubiertas, puertas, ventanas, cubre ventanas y closet;
- En instalaciones: sanitarias, baños y eléctricas; y,
- Otras inversiones (sólo como información): estos datos no inciden en el valor m2 de la edificación, y son: *sauna/turco/hidromasaje, ascensor, escalera eléctrica, aire acondicionado, sistema y redes de seguridad, piscinas, cerramientos, vías y caminos e instalaciones deportivas.*

CUADRO DE FACTORES DE REPOSICIÓN

Factores - Rubros de Edificación del predio							
Constante Reposición	Valor						
1 piso							
+ 1 piso							
Rubro Edificación	Valor	Rubro Edificación	Valor	Rubro Edificación	Valor	Rubro Edificación	Valor
ESTRUCTURA		ACABADOS		ACABADOS		INSTALACIONES	
Columnas y Pilastras		Pisos		Tumbados		Sanitarios	
No Tiene	0,0000	Madera Común	0,2150	No tiene	0,0000	No tiene	0,0000
Hormigón Armado	2,6100	Caña	0,0755	Madera Común	0,4420	Pozo Ciego	0,1090
Pilotes	1,4130	Madera Fina	1,4230	Caña	0,1610	Servidas	0,1530
Hierro	1,4120	Arena-Cemento	0,2100	Madera Fina	2,5010	Lluvias	0,1530
Madera Común	0,7020	Tierra	0,0000	Arena-Cemento	0,2850	Canalización Combinado	0,5490
Caña	0,4970	Mármol	3,5210	Grafiado	0,4250		
Madera Fina	0,5300	Marmeton	2,1920	Champiado	0,4040	Baños	
Bloque	0,4680	Marmolina	1,1210	Fibro Cemento	0,6630	No tiene	0,0000
Ladrillo	0,4680	Baldosa Cemento	0,5000	Fibra Sintética	2,2120	Letrina	0,0310
Piedra	0,4680	Baldosa Cerámica	0,7380	Estuco	0,4040	Baño Común	0,0530
Adobe	0,4680	Parquet	1,4230			Medio Baño	0,0970
Tapial	0,4680	Vinyl	0,3650	Cubierta		Un Baño	0,1330
		Duela	0,3980	Arena-Cemento	0,3100	Dos Baños	0,2660
Vigas y Cadenas		Tablon / Gress	1,4230	Fibro Cemento	0,6370	Tres Baños	0,3990
No tiene	0,0000	Tabla	0,2650	Teja Común	0,7910	Cuatro Baños	0,5320
Hormigón Armado	0,9350	Azulejo	0,6490	Teja Vidriada	1,2400	+ de 4 Baños	0,6660
Hierro	0,5700			Zinc	0,4220		
Madera Común	0,3690	Interior		Polietileno		Eléctricas	
Caña	0,1170	No tiene	0,0000	Domos / Traslúcido		No tiene	0,0000
Madera Fina	0,6170	Madera Común	0,6590	Ruberoj		Alambre Exterior	0,5940
		Caña	0,3795	Paja-Hojas	0,1170	Tubería Exterior	0,6250

Entre Pisos		Madera Fina	3,7260	Cady	0,1170	Empotradas	0,6460
No Tiene	0,0000	Arena-Cemento	0,4240	Tejuelo	0,4090		
Homigón Armado	0,9500	Tierra	0,2400	Baldosa Cerámica	0,0000		
Hierro	0,6330	Marmol	2,9950	Baldosa Cemento	0,0000		
Madera Común	0,3870	Marmeton	2,1150	Azulejo	0,0000		
Caña	0,1370	Marmolina	1,2350				
Madera Fina	0,4220	Baldosa Cemento	0,6675	Puertas			
Madera y Ladrillo	0,3700	Baldosa Cerámica	1,2240	No tiene	0,0000		
Bóveda de Ladrillo	1,1970	Grafiado	1,1360	Madera Común	0,6420		
Bóveda de Piedra	1,1970	Champiado	0,6340	Caña	0,0150		
				Madera Fina	1,2700		
Paredes		Exterior		Aluminio	1,6620		
No Tiene	0,0000	No Tiene	0,0000	Enrollable	0,8630		
Homigón Armado	0,9314	Arena-Cemento	0,1970	Hierro-Madera	1,2010		
Madera Común	0,6730	Tierra	0,0870	Madera Malla	0,0300		
Caña	0,3600	Marmol	0,9991	Tol Hierro	1,1690		
Madera Fina	1,6650	Marmetón	0,7020				
Bloque	0,8140	Marmolina	0,4091	Ventanas			
Ladrillo	0,7300	Baldosa Cemento	0,2227	No tiene	0,0000		
Piedra	0,6930	Baldosa Cerámica	0,4060	Madera Común	0,1690		
Adobe	0,6050	Grafiado	0,3790	Madera Fina	0,3530		
Tapial	0,5130	Champiado	0,2086	Aluminio	0,4740		
Bahareque	0,4130			Enrollable	0,2370		
Fibro-Cemento	0,7011	Escalera		Hierro	0,3050		
		No Tiene	0,0000	Madera Malla	0,0630		
Escalera		Madera Común	0,0300				
No Tiene	0,0000	Caña	0,0150	Cubre Ventanas			
Homigón Armado	0,1010	Madera Fina	0,1490	No tiene	0,0000		
Homigón Ciclopeo	0,0851	Arena-Cemento	0,0170	Hierro	0,1850		
Homigón Simple	0,0940	Marmol	0,1030	Madera Común	0,0870		
Hierro	0,0880	Marmetón	0,0601	Caña	0,0000		
Madera Común	0,0690	Marmolina	0,0402	Madera Fina	0,4090		
Caña	0,0251	Baldosa Cemento	0,0310	Aluminio	0,1920		
Madera Fina	0,0890	Baldosa Cerámica	0,0623	Enrollable	0,6290		
Ladrillo	0,0440	Grafiado	0,0000	Madera Malla	0,0210		
Piedra	0,0600	Champiado	0,0000				
				Closets			
Cubierta				No tiene	0,0000		
Homigón Armado	1,8600			Madera Común	0,3010		
Hierro	1,3090			Madera Fina	0,8820		
Estereoestructura	7,9540			Aluminio	0,1920		

El análisis para la determinación del valor real de las edificaciones, se lo realizará mediante la aplicación de un programa de precios unitarios con los rubros identificados en la localidad. El precio del rubro que se adopta para el cálculo de metro cuadrado de construcción se refiere al costo directo.

En cada rango se efectuará el cálculo de la siguiente manera:

1. **Precio unitario**, multiplicado por el volumen de obra, que da como resultado el **costo por rubro**;
2. **Sumatoria de los costos de los rubros**;
3. **Se determina el valor total de la construcción**. La incidencia porcentual de cada rubro en el valor total de la edificación, se efectúa mediante la división del costo del rubro para la sumatoria de costos de rubros o costo total de la edificación multiplicado por cien (100); y,
4. Se configura la **tabla de factores de reposición de los rubros de cada sistema constructivo en relación del formulario de declaración ficha predial**, información que será identificada y relacionada con el valor de la tabla de reposición, que sumados los factores de reposición de cada bloque de edificación su resultado será la *relación de valor metro cuadrado*, multiplicado por la constante de reposición de un piso o más de un piso, y se obtendrá el valor metro cuadrado actualizado. El resultado final se relaciona de acuerdo a la superficie de cada bloque.

Para la depreciación se aplicará el **método lineal**, con intervalos de dos (2) años, con una variación de hasta el veinte por ciento (20%) del valor y año original, en relación a la vida útil de los materiales de construcción de la estructura del edificio.

Se afectará, además, con los factores de estado de conservación del edificio en relación al mantenimiento de éste, en las condiciones de *estable, a reparar y obsoleto*.

CUADRO DE FACTORES DE REPOSICIÓN
Factores de Depreciación de Edificación Urbano – Rural

Años	Hormigón	Hierro	Madera fina	Madera Común	bloque Ladrillo	Bahareque	adobe/Tapial
0-2	1	1	1	1	1	1	1
3-4	0,97	0,97	0,96	0,96	0,95	0,94	0,94
5-6	0,93	0,93	0,92	0,9	0,92	0,88	0,88
7-8	0,9	0,9	0,88	0,85	0,89	0,86	0,86
9-10	0,87	0,86	0,85	0,8	0,86	0,83	0,83
11-12	0,84	0,83	0,82	0,75	0,83	0,78	0,78
13-14	0,81	0,8	0,79	0,7	0,8	0,74	0,74
15-16	0,79	0,78	0,76	0,65	0,77	0,69	0,69
17-18	0,76	0,75	0,73	0,6	0,74	0,65	0,65
19-20	0,73	0,73	0,71	0,56	0,71	0,61	0,61
21-22	0,7	0,7	0,68	0,52	0,68	0,58	0,58
23-24	0,68	0,68	0,66	0,48	0,65	0,54	0,54
25-26	0,66	0,65	0,63	0,45	0,63	0,52	0,52
27-28	0,64	0,63	0,61	0,42	0,61	0,49	0,49
29-30	0,62	0,61	0,59	0,4	0,59	0,44	0,44
31-32	0,6	0,59	0,57	0,39	0,56	0,39	0,39
33-34	0,58	0,57	0,55	0,38	0,53	0,37	0,37
35-36	0,56	0,56	0,53	0,37	0,51	0,35	0,35
37-38	0,54	0,54	0,51	0,36	0,49	0,34	0,34
39-40	0,52	0,53	0,49	0,35	0,47	0,33	0,33

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

CUADRO DE CONSTANTE DE CORRELACION DEL VALOR DE LAS CONSTRUCCIONES.

1 PISO : 0,96
2 PISOS : 0,92
3 PISOS : 0,87
4 PISOS EN ADELANTE : 0,82

Para proceder al cálculo individual del valor metro cuadrado (m²) de la edificación, se aplicarán los siguientes criterios:

Valor M2 de la edificación = Sumatoria de factores de participación por rubro x constante de correlación del valor x factor de depreciación x factor de estado de conservación.

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

**CUADRO DE FACTORES DE REPOSICIÓN
AFECTACION COEFICIENTE CORRECTOR POR ESTADO DE
CONSERVACION**

AÑOS CUMPLIDOS	ESTABLE	% A REPARAR	TOTAL, DETERIORO
0-2	1	0,84 a .30	0

Art. 27.- DETERMINACIÓN DE LA BASE IMPONIBLE. - La base imponible se determina a partir del valor de la propiedad, aplicando las rebajas, deducciones y exenciones previstas en el COOTAD, Código Tributario y otras leyes.

Art. 28.- IMPUESTO ANUAL ADICIONAL A PROPIETARIOS DE SOLARES NO EDIFICADOS O DE CONSTRUCCIONES OBSOLETAS EN ZONAS DE PROMOCIÓN INMEDIATA. - Las y los propietarios de solares no edificados y construcciones obsoletas ubicadas en zonas de promoción inmediata, descritas en el Art. 508 del COOTAD, pagarán un impuesto adicional, de acuerdo con las siguientes alícuotas:

- a) **Solares No Edificados:** El uno por mil (1%) adicional, que se cobrará sobre el valor de la propiedad de los **solares no edificados**. El impuesto se deberá aplicar **transcurrido un año desde la declaración, mediante Ordenanza, de la zona de promoción inmediata;** y,
- b) **Propiedades Obsoletas:** El dos por mil (2%) adicional, que se cobrará sobre el valor de la propiedad de las **propiedades consideradas obsoletas**, de acuerdo con lo establecido en el COOTAD (Art. 508), aplicándose el impuesto, **transcurrido un año desde la respectiva notificación.**

Art. 29.- IMPUESTO A LOS INMUEBLES NO EDIFICADOS. - Es el recargo del dos por mil (2%) anual, que se cobrará a los solares no edificados, hasta que se realice la edificación. Para su aplicación se estará a lo dispuesto en el Art. 507 del COOTAD.

Art. 30.- DETERMINACIÓN DEL IMPUESTO PREDIAL. - Para determinar la cuantía del impuesto predial urbano, conforme al artículo 504 del COOTAD, para el BIENIO 2024-2025, a efectos de determinar la cuantía del impuesto predial urbano se aplicará una tarifa que **no será inferior al cero punto setecientos cincuenta y cinco por mil (0,755 x 1000), ni superior al uno por mil (1 x 1000) del avalúo real. Para la**

liquidación del valor del impuesto predial urbano (para avalúos individuales o acumulados), se considerará la siguiente tabla de aplicación proporcional y progresiva:

Tarifa (propuesta) % por mil	0,755	0,8	0,85	0,9	0,95	1
Base (en dólares)	0,1 A 100000,00	100000,01 A 150000,00	150000,01 A 200000,00	200000,01 A 250000,00	250000,01 A 500000,00	500000,01 en adelante
Adicional base (en dólares)	0	20	30	40	50	100

Art. 31.- LIQUIDACIÓN ACUMULADA. - Cuando un/a propietario/a posea varios predios avaluados separadamente en la misma jurisdicción municipal, para formar el catastro y establecer el valor imponible, **se sumarán los valores imponibles de los distintos predios**, incluidos los derechos que posea en Condominio, luego de efectuar la deducción por cargas hipotecarias que afecten a cada predio. Se tomará como base lo dispuesto por el Art. 505 del COOTAD.

Art. 32.- ZONAS URBANO MARGINALES. - Están exentas del pago de los impuestos a que se refiere la presente sección, las siguientes propiedades:

- a) Los predios unifamiliares urbano-marginales, con avalúos de hasta veinticinco remuneraciones básicas unificadas (25 RBU) del trabajador en general; y,
- b) Las zonas urbano-marginales que se encuentren definidas por el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal, mediante Ordenanza.

Art. 33.- NORMAS RELATIVAS A PREDIOS EN CONDOMINIO. - Cuando un predio pertenezca a varios condóminos, podrán éstos, de común acuerdo o uno de ellos, pedir que en el catastro se haga constar separadamente el valor que corresponda a su propiedad, según los títulos de la copropiedad, de conformidad con el Art. 506 del COOTAD, concordante con la Ley de Propiedad Horizontal, su Reglamento General y la correspondiente Ordenanza.

Art. 34.- ÉPOCA DE PAGO. - El impuesto debe pagarse en el **curso del respectivo año fiscal**. Los pagos podrán efectuarse desde el primero (1ro.) de enero de cada año, aun cuando no se hubiere emitido el Catastro. En este caso, se realizará el pago con base al Catastro del año anterior y se entregará al contribuyente un recibo provisional.

El vencimiento de la obligación tributaria será el **31 de diciembre de cada año**.

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

FECHA DE PAGO	PORCENTAJE DE DESCUENTO
Del 1 al 15 de enero	10%
Del 16 al 31 de enero	9%
Del 1 al 15 de febrero	8%
Del 16 al 28 de febrero	7%
Del 1 al 15 de marzo	6%
Del 16 al 31 de marzo	5%
Del 1 al 15 de abril	4%
Del 16 al 30 de abril	3%
Del 1 al 15 de mayo	3%
Del 16 al 31 de mayo	2%
Del 1 al 15 de junio	2%
Del 16 al 30 de junio	1%

De igual manera, **los pagos que se hagan a partir del uno (1) de julio**, soportarán el 10% de recargo sobre el impuesto principal, de conformidad con el Art. 512 del COOTAD.

Vencido el año fiscal, se recaudarán los impuestos, recargos e intereses correspondientes por la mora mediante el procedimiento coactivo.

CAPÍTULO V

IMPUESTO A LA PROPIEDAD RURAL

Art. 35.- OBJETO DEL IMPUESTO. - El objeto del impuesto a la propiedad Rural es la generación de un tributo a todos los predios ubicados dentro de los límites del Cantón, excepto las zonas urbanas de la cabecera cantonal y de las demás zonas urbanas del Cantón, determinadas por la Ley.

Art. 36.- IMPUESTO QUE GRAVA A LA PROPIEDAD RURAL. - Los predios urbanos están gravados por los siguientes impuestos, establecidos en los Arts. 514 al 524 del COOTAD y en la Ley de Defensa contra Incendios:

1. Impuesto a los predios rurales; y,
2. Impuesto adicional al Cuerpo de Bomberos del Cantón.

Art. 37.- SUJETOS PASIVOS. - Son sujetos pasivos del impuesto a los predios Rurales, las y los propietarios o poseedores de los predios **situados fuera de los límites de las zonas urbanas**.

Art. 38.- HECHO GENERADOR. - El Catastro registrará los **elementos cualitativos y cuantitativos** que establecen la existencia del **Hecho Generador**, los cuales estructuran el contenido de la información predial, en el formulario de declaración o ficha predial, con los siguientes indicadores generales:

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

Art. 39.- VALOR DE LA PROPIEDAD RURAL. - Los predios Rurales serán valorados mediante la aplicación de los siguientes elementos de valor, conforme establece el COOTAD:

- a) Elementos de valor del suelo;
- b) Valor de las edificaciones; y,
- c) Valor de reposición.

Con este propósito, el Concejo Cantonal aprobará lo siguiente:

La información, componentes, valores y parámetros técnicos, serán particulares de cada localidad, y que se describen a continuación:

1. Valor de terrenos

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

Además, se considera, para análisis de los Sectores Homogéneos, la calidad agrológica del suelo, la cual se tiene mediante la elaboración del Plano de Clasificación Agrológica de Suelos, definida por las ocho (8) clases de tierras del Sistema Americano de Clasificación, que, en orden ascendente, la primera (1ra) clase es la de mejor calidad; mientras que la octava (8va) clase. No reúne condiciones para la producción agrícola.

CUADRO DE FACTORES DE REPOSICIÓN SECTORES HOMOGÉNEROS DEL ÁREA RURAL DEL CANTON EL GUABO

No.	SECTORES
1	SECTOR HOMOGENEO 3.1
2	SECTOR HOMOGENEO 3.2
3	SECTOR HOMOGENEO 4.3
4	SECTOR HOMOGENEO 5.3

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

SECTOR HOMOGENEO	CALIDAD DEL SUELO 1	CALIDAD DEL SUELO 2	CALIDAD DEL SUELO 3	CALIDAD DEL SUELO 4	CALIDAD DEL SUELO 5	CALIDAD DEL SUELO 6	CALIDAD DEL SUELO 7	CALIDAD DEL SUELO 8
SH 3.1	3.684	3.234	3.029	2.579	2.210	1.474	1.228	532
SH 3.2	2.713	2.382	2.231	1.899	1.628	1.085	844	422
SH 4.3	2.123	1.863	1.745	1.486	1.227	849	660	330
SH 5.3	1.353	1.188	1.113	947	782	541	421	211

El valor base por hectárea que consta en el plano del valor de la tierra de acuerdo a la Normativa Municipal de valoración individual de la propiedad rural (**Anexo 2**), será afectado por los siguientes factores:

- Factores de aumento o reducción del valor del terreno;
- Aspectos geométricos, localización, forma, superficie;
- Aspectos topográficos, plana, pendiente leve, pendiente media, pendiente fuerte;
- Accesibilidad al Riego, permanente, parcial, ocasional;
- Accesos y vías de comunicación, de primer orden, segundo orden, tercer orden, herradura, fluvial, férrea, calidad del suelo. De acuerdo a la clasificación agrológica, se definirán en su orden, desde la primera, de mejores condiciones para la producción agrícola hasta la octava, que sería la de malas condiciones agrológicas; y,
- Servicios básicos, electricidad, abastecimiento de agua, alcantarillado, teléfono, transporte.

CUADRO DE COEFICIENTES DE MODIFICACION POR INDICADORES¹

<p>1.- GEOMÉTRICOS: 1.1. FORMA DEL PREDIO REGULAR IRREGULAR MUY IRREGULAR</p>	<p>COEFICIENTES 1.00 A 0.98</p>
<p>1.2. POBLACIONES CERCANAS CAPITAL PROVINCIAL CABECERA CANTONAL CABECERA PARROQUIAL ASENTAMIENTO URBANOS</p>	<p>1.00 A 0.96</p>
<p>1.3. SUPERFICIE 0.0001 a 0.0500 0.0501 a 0.1000 0.1001 a 0.1500 0.1501 a 0.2000 0.2001 a 0.2500 0.2501 a 0.5000 0.5001 a 1.0000 1.0001 a 5.0000 5.0001 a 10.0000 10.0001 a 20.0000 20.0001 a 50.0000 50.0001 a 100.0000 100.0001 a 500.0000 + de 500.0001</p>	<p>2.26 A 0.65 Los factores de 2.26 a 0.65, son los límites que aumentan a menor superficie y disminuyen a mayor superficie del predio. Éstos se modifican según la posición que tenga el precio base y la superficie predominante que hay en cada sector homogéneo.</p>
<p>2.- TOPOGRÁFICOS PLANA PENDIENTE LEVE PENDIENTE MEDIA PENDIENTE FUERTE</p>	<p>1.00 A 0.96</p>
<p>3.- ACCESIBILIDAD AL RIEGO PERMANENTE PARCIAL OCASIONAL</p>	<p>1.00 A 0.96</p>
<p>4.- ACCESOS Y VÍAS DE COMUNICACIÓN PRIMER ORDEN SEGUNDO ORDEN TERCER ORDEN HERRADURA FLUVIAL LÍNEA FÉRREA</p>	<p>1.00 A 0.93</p>

NO TIENE	
5.- CALIDAD DEL SUELO	
5.1.- TIPO DE RIESGOS DESLAVES HUNDIMIENTOS VOLCÁNICO CONTAMINACIÓN HELADAS INUNDACIONES VIENTOS NINGUNA	1.00 A 0.70
5.2.- EROSIÓN LEVE MODERADA SEVERA	0.985 A 0.96
5.3.- DRENAJE EXCESIVO MODERADO MAL DRENADO BIEN DRENADO	1.00 A 0.96
6.- SERVICIOS BÁSICOS 5 INDICADORES 4 INDICADORES 3 INDICADORES 2 INDICADORES 1 INDICADOR 0 INDICADORES	1.00 A 0.942

Las particularidades físicas de cada terreno o predio, de acuerdo a su implantación en el área rural, en la realidad, dan la posibilidad de múltiples enlaces entre variables e indicadores, los que representan al estado actual del predio, condiciones con las que permite realizar su valoración individual.

Así, el valor individual del terreno está dado:

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

Valoración individual del terreno

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

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

Donde:

VI = VALOR INDIVIDUAL DEL TERRENO

S = SUPERFICIE DEL TERRENO

Fa = FACTOR DE AFECTACIÓN

Vsh = VALOR DE SECTOR HOMOGENEO

FaGeo = FACTORES GEOMÉTRICOS

FaT = FACTORES DE TOPOGRAFIA

FaAR = FACTORES DE ACCESIBILIDAD AL RIEGO

FaAVC = FACTORES DE ACCESIBILIDAD A VÍAS DE COMUNICACIÓN

FaCS = FACTOR DE CALIDAD DEL SUELO

FaSB = FACTOR DE ACCESIBILIDAD SERVICIOS BÁSICOS

Para proceder al cálculo individual del valor del terreno de cada predio se aplicará los siguientes criterios:

Valor de terreno = Valor base x Factores de afectación de aumento o reducción x Superficie.

2. Valor de edificaciones

Se establece el valor de reposición de las edificaciones que se hayan desarrollado con el carácter de permanente.

El proceso se da a través de la aplicación de la simulación de presupuesto de obra, que va a ser evaluada a costos actualizados con precios de la localidad, en los que constaran los siguientes indicadores:

- f. De carácter general: tipo de estructura, edad de la construcción, estado de conservación, reparaciones y número de pisos;
- g. En su estructura: columnas, vigas y cadenas, entresijos, paredes, escaleras y cubierta;
- h. En acabados: revestimiento de pisos, interiores, exteriores, escaleras, tumbados, cubiertas, puertas, ventanas, cubre ventanas y closet;
- i. En instalaciones: sanitarias, baños y eléctricas; y,
- j. Otras inversiones (sólo como información): estos datos no inciden en el valor m² de la edificación, y son: *sauna/turco/hidromasaje, ascensor, escalera eléctrica, aire acondicionado, sistema y redes de seguridad, piscinas, cerramientos, vías y caminos e instalaciones deportivas.*

CUADRO DE FACTORES DE REPOSICIÓN

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

El análisis para la determinación del valor real de las edificaciones, se lo realizará mediante la aplicación de un programa de precios unitarios con los rubros identificados en la localidad. El precio del rubro que se adopta para el cálculo de metro cuadrado de construcción se refiere al costo directo.

En cada rango se efectuará el cálculo de la siguiente manera:

- Precio unitario**, multiplicado por el volumen de obra, que da como resultado el **costo por rubro**;
- Sumatoria de los costos de los rubros**;

7. **Se determina el valor total de la construcción.** La incidencia porcentual de cada rubro en el valor total de la edificación, se efectúa mediante la división del costo del rubro para la sumatoria de costos de rubros o costo total de la edificación multiplicado por cien (100); y,
8. Se configura la **tabla de factores de reposición de los rubros de cada sistema constructivo en relación del formulario de declaración ficha predial**, información que será identificada y relacionada con el valor de la tabla de reposición, que sumados los factores de reposición de cada bloque de edificación su resultado será la *relación de valor metro cuadrado*, multiplicado por la constante de reposición de un piso o más de un piso, y se obtendrá el valor metro cuadrado actualizado. El resultado final se relaciona de acuerdo a la superficie de cada bloque.

Para la depreciación se aplicará el **método lineal**, con intervalos de dos (2) años, con una variación de hasta el veinte por ciento (20%) del valor y año original, en relación a la vida útil de los materiales de construcción de la estructura del edificio.

Se afectará, además, con los factores de estado de conservación del edificio en relación al mantenimiento de éste, en las condiciones de *estable, a reparar y obsoleto*.

CUADRO DE FACTORES DE REPOSICIÓN
Factores de Depreciación de Edificación Urbano – Rural

Años	Hormigón	Hierro	Madera fina	Madera Común	bloque Ladrillo	Bahareque	adobe/Tapial
0-2	1	1	1	1	1	1	1
3-4	0,97	0,97	0,96	0,96	0,95	0,94	0,94
5-6	0,93	0,93	0,92	0,9	0,92	0,88	0,88
7-8	0,9	0,9	0,88	0,85	0,89	0,86	0,86
9-10	0,87	0,86	0,85	0,8	0,86	0,83	0,83
11-12	0,84	0,83	0,82	0,75	0,83	0,78	0,78
13-14	0,81	0,8	0,79	0,7	0,8	0,74	0,74
15-16	0,79	0,78	0,76	0,65	0,77	0,69	0,69
17-18	0,76	0,75	0,73	0,6	0,74	0,65	0,65
19-20	0,73	0,73	0,71	0,56	0,71	0,61	0,61
21-22	0,7	0,7	0,68	0,52	0,68	0,58	0,58
23-24	0,68	0,68	0,66	0,48	0,65	0,54	0,54

25-26	0,66	0,65	0,63	0,45	0,63	0,52	0,52
27-28	0,64	0,63	0,61	0,42	0,61	0,49	0,49
29-30	0,62	0,61	0,59	0,4	0,59	0,44	0,44
31-32	0,6	0,59	0,57	0,39	0,56	0,39	0,39
33-34	0,58	0,57	0,55	0,38	0,53	0,37	0,37
35-36	0,56	0,56	0,53	0,37	0,51	0,35	0,35
37-38	0,54	0,54	0,51	0,36	0,49	0,34	0,34
39-40	0,52	0,53	0,49	0,35	0,47	0,33	0,33
41-42	0,51	0,51	0,48	0,34	0,45	0,32	0,32
43-44	0,5	0,5	0,46	0,33	0,43	0,31	0,31
45-46	0,49	0,48	0,45	0,32	0,42	0,3	0,3
47-48	0,48	0,47	0,43	0,31	0,4	0,29	0,29
49-50	0,47	0,45	0,42	0,3	0,39	0,28	0,28
51-52	0,46	0,44	0,41	0,29	0,37	0,27	0,27
55-56	0,46	0,42	0,39	0,28	0,34	0,25	0,25
53-54	0,45	0,43	0,4	0,29	0,36	0,26	0,26
57-58	0,45	0,41	0,38	0,28	0,33	0,24	0,24
59-60	0,44	0,4	0,37	0,28	0,32	0,23	0,23
61-64	0,43	0,39	0,36	0,28	0,31	0,22	0,22
65-68	0,42	0,38	0,35	0,28	0,3	0,21	0,21
69-72	0,41	0,37	0,34	0,28	0,29	0,2	0,2
73-76	0,41	0,37	0,33	0,28	0,28	0,2	0,2
77-80	0,4	0,36	0,33	0,28	0,27	0,2	0,2

81-84	0,4	0,36	0,32	0,28	0,26	0,2	0,2
85-88	0,4	0,35	0,32	0,28	0,26	0,2	0,2
89	0,4	0,35	0,32	0,28	0,25	0,2	0,2

CUADRO DE CONSTANTE DE CORRELACION DEL VALOR DE LAS CONSTRUCCIONES.

1 PISO : 0,96
2 PISOS : 0,92
3 PISOS : 0,87
4 PISOS EN ADELANTE : 0,82

Para proceder al cálculo individual del valor metro cuadrado (m2) de la edificación, se aplicarán los siguientes criterios:

Valor M2 de la edificación = Sumatoria de factores de participación por rubro x constante de correlación del valor x factor de depreciación x factor de estado de conservación.

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

CUADRO DE FACTORES DE REPOSICIÓN AFECTACION COEFICIENTE CORRECTOR POR ESTADO DE CONSERVACION

AÑOS CUMPLIDOS	ESTABLE	% A REPARAR	TOTAL, DETERIORO
0-2	1	0,84 a .30	0

Art. 40.- DETERMINACIÓN DE LA BASE IMPONIBLE. - La base imponible se determina a partir del valor de la propiedad, en aplicación de las rebajas, deducciones, exclusiones y exenciones previstas en el COOTAD, Código Tributario y otras leyes.

Art. 41.- VALOR IMPONIBLE DE PREDIOS DE UN/a PROPIETARIO/A.- Para establecer el valor imponible, se sumarán los valores de los predios que posea un propietario en un mismo Cantón y la tarifa se aplicará al valor acumulado de los predios, previa la deducción a que tenga derecho el contribuyente.

Art. 42.- DETERMINACIÓN DEL IMPUESTO PREDIAL. - Para determinar la cuantía del impuesto predial rural, se aplicará al valor imponible definido por la ley,

multiplicado por la tarifa aprobada en la Ordenanza, misma que es de **cero punto setenta y cinco por mil (0,75x 1000)**.

Art. 43.- TRIBUTACIÓN DE PREDIOS EN COPROPIEDAD. - Cuando hubiere más de un/a propietario/a de un mismo predio, se aplicarán las siguientes reglas:

- Las y los contribuyentes, de común acuerdo o no, podrán solicitar que en el Catastro se haga constar separadamente el valor que corresponda a la parte proporcional de su propiedad;
- A efectos del pago de impuestos, se podrán dividir los títulos, prorrataando el valor del impuesto causado entre todos/as las/los copropietarios/as, en relación directa con el avalúo de su propiedad;
- Cada propietario/a tendrá derecho a que se aplique la tarifa del impuesto, según el valor que proporcionalmente le corresponda;
- El valor de las hipotecas se deducirá a prorrata del valor de la propiedad del predio.

Para este objeto, **se dirigirá una solicitud a la máxima autoridad del área Financiera**. Una vez presentada la solicitud, la enmienda tendrá efecto en el año inmediato siguiente.

Art. 44.- FORMA Y PLAZO PARA EL PAGO. - El pago del impuesto podrá efectuarse en dos (2) dividendos:

- a) El primero, hasta el primero (1ero.) de marzo; y,
- b) El segundo, hasta el primero (1ero.) de septiembre.

Los pagos que se efectúen hasta quince (15) días antes de esas fechas, tendrán un descuento del diez por ciento (10%) anual.

Los pagos podrán efectuarse desde el primero (1ero.) de enero de cada año, aun cuando no se hubiere emitido el Catastro. **En este caso, se realizará el pago a base del catastro del año anterior** y se entregará al contribuyente un recibo provisional. El vencimiento de la obligación tributaria será el 31 de diciembre de cada año.

Si el contribuyente o responsable no se acogiere al pago por dividendos deberá pagar el monto del impuesto en cualquier día del año fiscal, sin descuentos.

Art. 45.- VIGENCIA. - La presente Ordenanza entrará en vigencia a partir de su promulgación en la gaceta municipal y/o Registro Oficial.

Art. 46.- DEROGATORIA. - A partir de la vigencia de la presente Ordenanza, quedan sin efecto Ordenanzas y normas de inferior jerarquía que se opongan a la misma.

DISPOSICIONES TRANSITORIAS

Primera: Una vez que se incorpore la parte gráfica georreferenciada al Software de catastro predial, se actualizarán las claves catastrales tal como lo establece el Art. 11 de la “NORMA TECNICA NACIONAL DE CATASTROS”, expedida mediante ACUERDO Nro. MIDUVI-MIDUVI-2022-003-A, cuya estructura es la siguiente:

Tabla 1: Clave Catastral Urbana

Componentes de la clave catastral	Provincia	Cantón	Parroquia	Zona	Sector	Manzana	Predio
Número de dígitos	2	2	2	1	1	3	3

Tabla 2: Clave Catastral Rural

Componentes de la clave catastral	Provincia	Cantón	Parroquia	Zona	Sector	Manzana	Predio
Número de dígitos	2	2	2	1	1	3	3

Tabla 3: Componentes Adicionales para Propiedad Horizontal

Componentes de la clave catastral	Propiedad Horizontal		
	Unidad	Bloque	Piso
Número de dígitos	3	3	3

DISPOSICIONES FINALES

Primera: Notifíquese de la aprobación de la presente Ordenanza a todas las Unidades Administrativas, financieras y técnicas del Municipio El Guabo, para su control y cumplimiento.

La presente ordenanza entrará en vigencia a partir de su aprobación por el I. Concejo Municipal de El Guabo, sin perjuicio de su publicación en la Gaceta Oficial, página www.elguabo.gob.ec/ y en el Registro Oficial.

Dado y firmado en la sala de sesiones del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón El Guabo, a los veintinueve días del mes de Diciembre del 2023.

El Guabo, 29 de diciembre del 2023



Firmado electrónicamente por:
HITLER ALONSO
ALVAREZ BEJARANO

Edo: Hitler Álvarez Bejarano

ALCALDE DEL CANTON EL GUABO



Firmado electrónicamente por:
NECKER EMETERIO
VITERI ORELLANA

Dr. Necker Viteri Orellana

SECRETARIA DEL CONCEJO

CERTIFICO:

Que, la presente **“Ordenanza que Regula la Formación de los Catastros prediales Urbanos y Rurales, Plano de valor de suelo Urbano y Rural, la Determinación, Administración y Recaudación del Impuesto a los Predios Urbanos y Rurales para el bienio 2024 -2025 del Cantón El Guabo.”**, fue debatida, analizada y aprobada por el Concejo Cantonal, en las Sesiones Ordinarias celebradas el día jueves veintiuno de diciembre del 2023 y viernes veintinueve de diciembre del 2023, respectivamente.

El Guabo, 30 de diciembre del 2023



Firmado electrónicamente por:
NECKER EMETERIO
VITERI ORELLANA

Dr. Necker Viteri Orellana

**SECRETARIO DEL CONCEJO DEL GAD
MUNICIPAL DEL CANTÓN EL GUABO**

A los treinta días del mes de diciembre del año dos mil veintitrés, de conformidad con el art. 322 del Código orgánico de Organización Territorial y Autonomía y Descentralización. Habiéndose observado el trámite legal y estando acorde a las normas constitucionales y las leyes de la República del Ecuador. Sanciono la **“Ordenanza que Regula la Formación de los Catastros prediales Urbanos y Rurales, Plano de valor de suelo Urbano y Rural, la Determinación, Administración y Recaudación del Impuesto a los Predios Urbanos y Rurales para el bienio 2024 -2025 del Cantón El Guabo.”**, para que entre en vigencia sin perjuicio de su publicación en el registro oficial y pagina Web del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón El Guabo.



Firmado electrónicamente por:
HITLER ALONSO
ÁLVAREZ BEJARANO

Lcdó. Hitler Álvarez Bejarano

**ALCALDE DEL GAD MUNICIPAL
DEL CANTÓN EL GUABO**

SECRETARÍA DEL I. CONCEJO MUNICIPAL DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN EL GUABO.- El Guabo a los treinta días del mes de diciembre del año dos mil veintitrés.- proveyó y firmo la **“Ordenanza que Regula la Formación de los Catastros prediales Urbanos y Rurales, Plano de valor de suelo Urbano y Rural, la Determinación, Administración y Recaudación del Impuesto a los Predios Urbanos y Rurales para el bienio 2024 -2025 del Cantón El Guabo”**, el Lcdó. Hitler Alonso Álvarez Bejarano, Alcalde del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón El Guabo.- Lo certifico.



Firmado electrónicamente por:
NECKER EMETERIO
VITERI ORELLANA

Dr. Necker Viteri Orellana

**SECRETARIO DEL CONCEJO DEL GAD
MUNICIPAL DEL CANTÓN EL GUABO.**

ANEXO 1:

ESTUDIO DE VALORIZACIÓN DEL SUELO URBANO

CUADRO DE VALORES SUELO

PARROQUIA: EL GUABO

BIENIO 2024-2025

PARROQ.	ZONA	SECTOR	MANZANA	CODIGO	MIN	MAX
50	01	01	003	0706500101003	100	130
50	01	01	004	0706500101004	90	120
50	01	01	005	0706500101005	90	120
50	01	01	006	0706500101006	90	120
50	01	01	007	0706500101007	90	120
50	01	01	008	0706500101008	90	120
50	01	01	009	0706500101009	90	120
50	01	01	010	0706500101010	90	120
50	01	01	012	0706500101012	90	120
50	01	01	013	0706500101013	110	130
50	01	01	014	0706500101014	125	165
50	01	01	016	0706500101016	125	165
50	01	01	018	0706500101018	125	165
50	01	01	020	0706500101020	125	165
50	01	01	022	0706500101022	125	165
50	01	01	023	0706500101023	115	150
50	01	01	024	0706500101024	115	150
50	01	01	025	0706500101025	110	140
50	01	01	028	0706500101028	115	125
50	01	01	029	0706500101029	115	125
50	01	01	030	0706500101030	115	125
50	01	01	031	0706500101031	115	125
50	01	01	032	0706500101032	115	125
50	01	01	034	0706500101034	115	125
50	01	01	035	0706500101035	125	180
50	01	01	036	0706500101036	115	150
50	01	01	038	0706500101038	115	145
50	01	01	039	0706500101039	115	145
50	01	01	040	0706500101040	115	145
50	01	01	041	0706500101041	115	145
50	01	01	042	0706500101042	115	145
50	01	01	043	0706500101043	115	145

50	01	01	044	0706500101044	110	145
50	01	01	045	0706500101045	110	145
50	01	01	046	0706500101046	110	145
50	01	01	047	0706500101047	110	145
50	01	01	048	0706500101048	110	145
50	01	01	049	0706500101049	110	145
50	01	01	051	0706500101051	110	145
50	01	01	052	0706500101052	110	145
50	01	01	053	0706500101053	110	145
50	01	01	054	0706500101054	110	145
50	01	01	055	0706500101055	105	125
50	01	01	056	0706500101056	105	125
50	01	01	057	0706500101057	105	125
50	01	01	058	0706500101058	110	160
50	01	01	059	0706500101059	85	110
50	01	01	060	0706500101060	85	110
50	01	01	061	0706500101061	85	110
50	01	01	062	0706500101062	85	110
50	01	01	063	0706500101063	120	180
50	01	01	064	0706500101064	140	190
50	01	01	065	0706500101065	130	340
50	01	01	066	0706500101066	130	220
50	01	01	067	0706500101067	130	220
50	01	01	068	0706500101068	120	340
50	01	01	069	0706500101069	120	340
50	01	01	070	0706500101070	85	110
50	01	01	071	0706500101071	85	110
50	01	01	073	0706500101073	140	200
50	01	01	075	0706500101075	180	340
50	01	01	076	0706500101076	170	185
50	01	02	001	0706500102001	85	105
50	01	02	002	0706500102002	85	105
50	01	02	003	0706500102003	85	105
50	01	02	004	0706500102004	85	105
50	01	02	005	0706500102005	85	105
50	01	02	006	0706500102006	85	105
50	01	02	007	0706500102007	85	105
50	01	02	008	0706500102008	85	105
50	01	02	009	0706500102009	85	105
50	01	02	010	0706500102010	85	105
50	01	02	011	0706500102011	85	105
50	01	02	012	0706500102012	85	105
50	01	02	013	0706500102013	85	105

50	01	02	014	0706500102014	85	105
50	01	02	017	0706500102017	110	140
50	01	02	018	0706500102018	145	185
50	01	02	019	0706500102019	145	185
50	01	02	020	0706500102020	145	185
50	01	02	021	0706500102021	145	185
50	01	02	023	0706500102023	145	185
50	01	02	024	0706500102024	145	185
50	01	02	025	0706500102025	145	185
50	01	02	026	0706500102026	145	185
50	01	02	027	0706500102027	145	185
50	01	02	028	0706500102028	145	185
50	01	02	029	0706500102029	145	200
50	01	02	030	0706500102030	145	200
50	01	02	031	0706500102031	145	200
50	01	02	032	0706500102032	170	220
50	01	02	033	0706500102033	130	260
50	01	02	039	0706500102039	120	170
50	01	02	040	0706500102040	120	170
50	01	02	041	0706500102041	120	170
50	01	02	042	0706500102042	120	170
50	01	02	043	0706500102043	185	225
50	01	02	044	0706500102044	185	225
50	01	02	045	0706500102045	160	215
50	01	02	050	0706500102050	130	350
50	01	02	052	0706500102052	150	280
50	01	02	053	0706500102053	150	280
50	01	02	054	0706500102054	150	280
50	01	02	055	0706500102055	260	300
50	01	02	056	0706500102056	250	280
50	01	02	057	0706500102057	200	250
50	01	02	058	0706500102058	200	300
50	01	02	059	0706500102059	290	330
50	01	02	060	0706500102060	320	360
50	01	02	061	0706500102061	300	370
50	01	02	062	0706500102062	290	370
50	01	02	063	0706500102063	290	400
50	01	02	064	0706500102064	290	400
50	01	02	065	0706500102065	200	380
50	01	02	067	0706500102067	250	400
50	01	02	069	0706500102069	250	380
50	01	02	070	0706500102070	250	380
50	01	02	071	0706500102071	250	360

50	01	02	072	0706500102072	250	320
50	01	02	073	0706500102073	250	300
50	01	02	074	0706500102074	220	300
50	01	02	075	0706500102075	200	250
50	01	02	076	0706500102076	200	250
50	01	02	077	0706500102077	170	220
50	01	02	078	0706500102078	170	220
50	01	02	079	0706500102079	230	310
50	01	02	080	0706500102080	230	330
50	01	02	081	0706500102081	220	400
50	01	02	085	0706500102085	220	300
50	01	02	086	0706500102086	170	270
50	01	02	087	0706500102087	210	280
50	01	02	091	0706500102091	160	300
50	01	02	092	0706500102092	160	300
50	01	03	001	0706500103001	105	115
50	01	03	002	0706500103002	105	115
50	01	03	003	0706500103003	105	115
50	01	03	004	0706500103004	105	115
50	01	03	005	0706500103005	105	115
50	01	03	006	0706500103006	80	105
50	01	03	007	0706500103007	80	105
50	01	03	008	0706500103008	80	105
50	01	03	009	0706500103009	80	105
50	01	03	010	0706500103010	80	105
50	01	03	012	0706500103012	100	115
50	01	03	013	0706500103013	100	115
50	01	03	014	0706500103014	100	115
50	01	03	015	0706500103015	105	120
50	01	03	016	0706500103016	105	120
50	01	03	017	0706500103017	105	120
50	01	03	018	0706500103018	105	120
50	01	03	019	0706500103019	105	120
50	01	03	021	0706500103021	80	95
50	01	03	022	0706500103022	80	95
50	01	03	023	0706500103023	80	95
50	01	03	024	0706500103024	80	95
50	01	03	025	0706500103025	80	95
50	01	03	026	0706500103026	80	95
50	01	03	027	0706500103027	110	140
50	01	03	029	0706500103029	110	140
50	01	03	030	0706500103030	120	180
50	01	03	031	0706500103031	130	180

50	01	03	032	0706500103032	130	180
50	01	03	033	0706500103033	130	180
50	01	03	034	0706500103034	130	180
50	01	03	035	0706500103035	130	180
50	01	03	036	0706500103036	130	180
50	01	03	037	0706500103037	130	180
50	01	03	038	0706500103038	130	180
50	01	03	039	0706500103039	130	180
50	01	03	040	0706500103040	130	180
50	01	03	041	0706500103041	130	180
50	01	03	042	0706500103042	145	175
50	01	03	043	0706500103043	145	175
50	01	03	044	0706500103044	145	175
50	01	03	045	0706500103045	145	175
50	01	03	046	0706500103046	140	170
50	01	03	047	0706500103047	140	170
50	01	03	048	0706500103048	145	175
50	01	03	049	0706500103049	145	175
50	01	03	050	0706500103050	145	175
50	01	03	051	0706500103051	145	175
50	01	03	052	0706500103052	145	175
50	01	03	054	0706500103054	155	190
50	01	03	055	0706500103055	155	190
50	01	03	056	0706500103056	160	200
50	01	03	057	0706500103057	160	200
50	01	03	058	0706500103058	160	200
50	01	03	059	0706500103059	160	220
50	01	03	060	0706500103060	160	220
50	01	03	061	0706500103061	160	220
50	01	03	062	0706500103062	190	240
50	01	03	063	0706500103063	230	300
50	01	03	064	0706500103064	180	280
50	01	03	065	0706500103065	200	260
50	01	03	066	0706500103066	200	260
50	01	03	067	0706500103067	200	260
50	01	03	068	0706500103068	200	260
50	01	03	069	0706500103069	200	260
50	01	03	070	0706500103070	200	280
50	01	03	071	0706500103071	200	300
50	01	03	072	0706500103072	170	270
50	01	03	073	0706500103073	170	270
50	01	03	074	0706500103074	170	270
50	01	03	075	0706500103075	170	270

50	01	03	078	0706500103078	170	270
50	01	04	001	0706500104001	75	90
50	01	04	002	0706500104002	75	90
50	01	04	003	0706500104003	75	90
50	01	04	005	0706500104005	75	90
50	01	04	008	0706500104008	75	90
50	01	04	012	0706500104012	75	90
50	01	04	013	0706500104013	75	90
50	01	04	014	0706500104014	75	90
50	01	04	015	0706500104015	65	90
50	01	04	016	0706500104016	65	90
50	01	04	017	0706500104017	65	90
50	01	04	018	0706500104018	65	90
50	01	04	026	0706500104026	65	95
50	01	04	027	0706500104027	80	95
50	01	04	028	0706500104028	80	95
50	01	04	029	0706500104029	80	95
50	01	04	030	0706500104030	85	105
50	01	04	031	0706500104031	85	105
50	01	04	032	0706500104032	85	105
50	01	04	033	0706500104033	85	105
50	01	04	034	0706500104034	85	105
50	01	04	035	0706500104035	85	105
50	01	04	036	0706500104036	85	105
50	01	04	037	0706500104037	85	105
50	01	04	038	0706500104038	85	105
50	01	04	040	0706500104040	85	105
50	01	04	043	0706500104043	85	105
50	01	04	044	0706500104044	85	105
50	01	04	045	0706500104045	85	105
50	01	04	046	0706500104046	85	105
50	01	04	047	0706500104047	110	145
50	01	04	048	0706500104048	110	145
50	01	04	049	0706500104049	110	145
50	01	04	051	0706500104051	110	145
50	01	04	052	0706500104052	110	145
50	01	04	053	0706500104053	110	145
50	01	04	056	0706500104056	90	110
50	01	04	057	0706500104057	90	110
50	01	04	058	0706500104058	90	110
50	01	04	059	0706500104059	90	110
50	01	04	060	0706500104060	90	110
50	01	04	061	0706500104061	90	110

50	01	04	062	0706500104062	115	145
50	01	04	063	0706500104063	115	145
50	01	04	065	0706500104065	115	145
50	01	04	066	0706500104066	115	145
50	01	04	067	0706500104067	90	110
50	01	04	068	0706500104068	90	110
50	01	04	069	0706500104069	90	110
50	01	04	070	0706500104070	90	110
50	01	04	073	0706500104073	90	110
50	01	04	074	0706500104074	90	110
50	01	04	075	0706500104075	115	145
50	01	04	076	0706500104076	115	145
50	01	04	077	0706500104077	115	145
50	01	04	078	0706500104078	115	145
50	01	04	079	0706500104079	115	145
50	01	04	081	0706500104081	130	170
50	01	04	083	0706500104083	130	170
50	01	04	084	0706500104084	140	170
50	01	04	085	0706500104085	140	170
50	01	04	086	0706500104086	140	170
50	01	04	087	0706500104087	140	170
50	01	04	088	0706500104088	140	170
50	01	04	089	0706500104089	170	230
50	01	04	090	0706500104090	170	230
50	01	04	091	0706500104091	170	230
50	01	05	001	0706500105001	75	105
50	01	05	002	0706500105002	75	105
50	01	05	003	0706500105003	75	105
50	01	05	005	0706500105005	75	105
50	01	05	006	0706500105006	75	105
50	01	05	007	0706500105007	75	105
50	01	05	009	0706500105009	75	105
50	01	05	010	0706500105010	75	105
50	01	05	011	0706500105011	65	85
50	01	05	020	0706500105020	65	85
50	01	05	021	0706500105021	65	85
50	01	05	022	0706500105022	65	85
50	01	05	023	0706500105023	65	85
50	01	05	024	0706500105024	65	85
50	01	05	025	0706500105025	65	85
50	01	05	026	0706500105026	65	85
50	01	05	027	0706500105027	65	85
50	01	05	054	0706500105054	65	85

50	01	05	055	0706500105055	65	85
50	01	05	056	0706500105056	65	85
50	01	05	057	0706500105057	65	85
50	01	05	058	0706500105058	65	85
50	01	05	059	0706500105059	65	85
50	02	01	001	0706500201001	100	110
50	02	01	002	0706500201002	100	110
50	02	01	007	0706500201007	110	200
50	02	01	008	0706500201008	110	220
50	02	01	017	0706500201017	65	105
50	02	01	018	0706500201018	65	105
50	02	01	019	0706500201019	65	105
50	02	01	020	0706500201020	65	105
50	02	01	021	0706500201021	65	105
50	02	01	026	0706500201026	110	150
50	02	01	027	0706500201027	65	105
50	02	01	028	0706500201028	65	105
50	02	01	030	0706500201030	65	150
50	02	01	031	0706500201031	65	105
50	02	01	032	0706500201032	65	105
50	02	01	033	0706500201033	65	105
50	02	01	039	0706500201039	65	105
50	02	01	040	0706500201040	65	105
50	02	01	046	0706500201046	140	200
50	02	01	047	0706500201047	100	140
50	02	01	048	0706500201048	90	120
50	02	01	069	0706500201069	80	110
50	02	01	070	0706500201070	80	110
50	02	01	071	0706500201071	80	110
50	02	01	072	0706500201072	80	110
50	02	01	082	0706500201082	80	110
50	02	01	083	0706500201083	80	110
50	02	01	084	0706500201084	80	110
50	02	01	085	0706500201085	80	110
50	02	01	086	0706500201086	80	110
50	02	01	087	0706500201087	80	110
50	02	01	088	0706500201088	80	110
50	02	01	089	0706500201089	80	110
50	02	01	090	0706500201090	80	110
50	02	01	091	0706500201091	70	100
50	02	01	092	0706500201092	80	110
50	02	01	097	0706500201097	110	140
50	02	02	001	0706500202001	160	220

50	02	02	002	0706500202002	180	250
50	02	02	005	0706500202005	180	250
50	02	02	006	0706500202006	180	250
50	02	02	007	0706500202007	180	250
50	02	02	008	0706500202008	180	250
50	02	02	009	0706500202009	170	230
50	02	02	010	0706500202010	170	230
50	02	02	011	0706500202011	170	210
50	02	02	012	0706500202012	170	210
50	02	02	016	0706500202016	160	180
50	02	02	017	0706500202017	160	180
50	02	02	018	0706500202018	160	180
50	02	02	019	0706500202019	160	180
50	02	02	020	0706500202020	160	180
50	02	02	021	0706500202021	160	180
50	02	02	023	0706500202023	160	180
50	02	02	024	0706500202024	160	180
50	02	02	025	0706500202025	160	180
50	02	02	026	0706500202026	160	180
50	02	02	027	0706500202027	160	180
50	02	02	028	0706500202028	130	170
50	02	02	029	0706500202029	130	170
50	02	02	030	0706500202030	130	170
50	02	02	033	0706500202033	120	150
50	02	02	034	0706500202034	120	150
50	02	02	035	0706500202035	120	150
50	02	02	036	0706500202036	120	150
50	02	02	037	0706500202037	120	150
50	02	02	038	0706500202038	120	150
50	02	02	039	0706500202039	120	150
50	02	02	040	0706500202040	120	150
50	02	02	042	0706500202042	120	150
50	02	02	043	0706500202043	120	150
50	02	02	044	0706500202044	120	150
50	02	02	045	0706500202045	120	150
50	02	02	046	0706500202046	120	150
50	02	02	050	0706500202050	70	120
50	02	02	055	0706500202055	80	120
50	02	02	056	0706500202056	80	120
50	02	02	057	0706500202057	80	120
50	02	02	058	0706500202058	80	120
50	02	02	059	0706500202059	80	120
50	02	02	060	0706500202060	80	120

50	02	02	062	0706500202062	80	120
50	02	02	063	0706500202063	80	120
50	02	02	064	0706500202064	80	120
50	02	02	066	0706500202066	80	120
50	02	02	067	0706500202067	90	120
50	02	02	070	0706500202070	90	120
50	02	02	071	0706500202071	80	120
50	02	02	072	0706500202072	80	120
50	02	02	073	0706500202073	80	120
50	02	02	074	0706500202074	90	115
50	02	02	075	0706500202075	90	115
50	02	02	076	0706500202076	90	115
50	02	02	077	0706500202077	90	115
50	02	02	078	0706500202078	90	115
50	02	02	079	0706500202079	95	120
50	02	02	080	0706500202080	95	120
50	02	02	081	0706500202081	95	120
50	02	02	082	0706500202082	95	120
50	02	02	083	0706500202083	95	120
50	02	02	084	0706500202084	95	120
50	02	02	085	0706500202085	90	115
50	02	02	086	0706500202086	90	115
50	02	02	087	0706500202087	85	115
50	02	02	088	0706500202088	85	115
50	02	02	089	0706500202089	85	115
50	02	02	090	0706500202090	85	115
50	02	02	091	0706500202091	85	115
50	02	02	092	0706500202092	85	115
50	02	02	093	0706500202093	85	115
50	02	02	094	0706500202094	85	115
50	02	02	095	0706500202095	85	115
50	02	02	096	0706500202096	85	115
50	02	02	097	0706500202097	80	110
50	02	02	098	0706500202098	85	115
50	02	02	099	0706500202099	85	115
50	02	03	005	0706500203005	115	170
50	02	03	006	0706500203006	145	185
50	02	03	008	0706500203008	145	185
50	02	03	011	0706500203011	145	185
50	02	03	013	0706500203013	80	180
50	02	03	019	0706500203019	120	140
50	02	03	023	0706500203023	120	180
50	02	03	030	0706500203030	55	85

50	02	03	032	0706500203032	55	85
50	02	03	033	0706500203033	55	85
50	02	03	034	0706500203034	55	85
50	02	03	040	0706500203040	120	140
50	02	04	002	0706500204002	75	85
50	02	04	010	0706500204010	75	85
50	02	04	012	0706500204012	75	85
50	02	04	016	0706500204016	75	85
50	02	04	018	0706500204018	75	85
50	02	04	020	0706500204020	75	85
50	02	05	002	0706500205002	60	80
50	03	01	001	0706500301001	50	60
50	03	01	003	0706500301003	50	60
50	03	01	005	0706500301005	50	60
50	03	01	006	0706500301006	50	60
50	03	01	010	0706500301010	50	60
50	03	01	012	0706500301012	50	60
50	03	01	014	0706500301014	50	60
50	03	01	015	0706500301015	50	60
50	03	01	017	0706500301017	50	60
50	03	01	018	0706500301018	50	60
50	03	01	019	0706500301019	50	60
50	03	01	020	0706500301020	60	80
50	03	01	021	0706500301021	60	80
50	03	01	030	0706500301030	60	80
50	03	01	032	0706500301032	60	75
50	03	01	035	0706500301035	60	75
50	03	01	040	0706500301040	65	85
50	03	01	041	0706500301041	65	85
50	03	01	048	0706500301048	15	25
50	03	01	050	0706500301050	65	85
50	03	01	060	0706500301060	60	75
50	03	01	061	0706500301061	60	75
50	03	01	062	0706500301062	60	75
50	03	01	063	0706500301063	60	75
50	03	01	064	0706500301064	60	75
50	03	01	065	0706500301065	60	75
50	03	01	066	0706500301066	60	75
50	03	01	067	0706500301067	60	75
50	03	01	068	0706500301068	60	75
50	03	02	004	0706500302004	65	85
50	03	02	006	0706500302006	70	90
50	03	02	007	0706500302007	70	90

50	03	02	008	0706500302008	70	90
50	03	02	009	0706500302009	70	90
50	03	02	010	0706500302010	70	90
50	03	02	011	0706500302011	70	90
50	03	02	012	0706500302012	70	90
50	03	02	013	0706500302013	70	90
50	03	02	014	0706500302014	70	90
50	03	02	017	0706500302017	70	90
50	03	02	018	0706500302018	70	90
50	03	02	019	0706500302019	70	90
50	03	02	030	0706500302030	70	90
50	03	02	040	0706500302040	70	90
50	03	02	041	0706500302041	70	90
50	03	02	042	0706500302042	70	90
50	03	02	043	0706500302043	70	90
50	03	02	044	0706500302044	70	90
50	03	02	045	0706500302045	70	90
50	03	02	046	0706500302046	70	90
50	03	02	047	0706500302047	70	90
50	03	02	048	0706500302048	70	90
50	03	02	049	0706500302049	70	90
50	03	04	001	0706500304001	45	60
50	03	05	004	0706500305004	60	80
50	03	006	002	07065003006002	30	35
50	03	006	004	07065003006004	30	35
50	03	006	005	07065003006005	30	35
50	03	006	006	07065003006006	30	35
50	03	006	010	07065003006010	30	35
50	04	01	003	0706500401003	55	65
50	04	01	004	0706500401004	55	65
50	04	01	005	0706500401005	70	80
50	04	01	006	0706500401006	90	100
50	04	01	007	0706500401007	90	100
50	04	01	008	0706500401008	90	100
50	04	01	009	0706500401009	90	100
50	04	01	015	0706500401015	90	100
50	04	01	016	0706500401016	90	100
50	04	01	017	0706500401017	90	100
50	04	01	018	0706500401018	90	100
50	04	01	019	0706500401019	65	85
50	04	01	020	0706500401020	65	85
50	04	01	021	0706500401021	65	85
50	04	01	022	0706500401022	65	85

50	04	01	023	0706500401023	65	85
50	04	01	024	0706500401024	65	85
50	04	01	025	0706500401025	65	85
50	04	01	029	0706500401029	65	85
50	04	01	030	0706500401030	65	85
50	04	01	031	0706500401031	65	85
50	04	01	032	0706500401032	65	85
50	04	01	033	0706500401033	65	85
50	04	01	034	0706500401034	65	85
50	04	01	035	0706500401035	60	80
50	04	01	036	0706500401036	60	80
50	04	01	037	0706500401037	60	80
50	04	01	038	0706500401038	60	80
50	04	01	039	0706500401039	60	80
50	04	01	040	0706500401040	60	80
50	04	01	041	0706500401041	60	80
50	04	01	042	0706500401042	55	65
50	04	01	043	0706500401043	55	65
50	04	01	044	0706500401044	55	65
50	04	01	045	0706500401045	55	65
50	04	01	046	0706500401046	55	65
50	04	01	047	0706500401047	55	65
50	04	01	048	0706500401048	55	65
50	04	01	049	0706500401049	55	65
50	04	01	050	0706500401050	55	65
50	05	02	004	0706500502004	75	95
50	05	02	005	0706500502005	75	95
50	05	02	006	0706500502006	75	95
50	05	02	008	0706500502008	75	95
50	05	02	015	0706500502015	75	95
50	05	02	016	0706500502016	75	95
50	05	02	017	0706500502017	75	95
50	05	02	018	0706500502018	75	95
50	05	02	019	0706500502019	75	95
50	05	02	020	0706500502020	75	95
50	05	02	021	0706500502021	75	95
50	05	02	029	0706500502029	65	90
50	05	02	030	0706500502030	65	90
50	05	02	031	0706500502031	65	90
50	05	02	032	0706500502032	65	90
50	05	02	034	0706500502034	55	65
50	05	02	035	0706500502035	55	65
50	05	02	036	0706500502036	55	65

50	05	02	037	0706500502037	55	65
50	05	02	038	0706500502038	55	65
50	05	02	041	0706500502041	55	65
50	05	02	042	0706500502042	55	65
50	05	02	043	0706500502043	55	65
50	05	02	044	0706500502044	55	65
50	05	02	045	0706500502045	55	65
50	05	03	002	0706500503002	60	90
50	05	03	003	0706500503003	60	90
50	05	03	004	0706500503004	60	90
50	05	03	019	0706500503019	60	90
50	05	03	022	0706500503022	60	90
50	05	03	039	0706500503039	60	90
50	05	03	040	0706500503040	60	90
50	06	01	001	0706500601001	40	45
50	06	01	010	0706500601010	40	45
50	06	01	011	0706500601011	40	45
50	06	02	010	0706500602010	40	45
50	06	02	040	0706500602040	40	45
50	06	02	050	0706500602050	40	45
50	06	02	051	0706500602051	40	45
50	06	02	055	0706500602055	40	45
50	12	01	001	0706501201001	45	55
50	12	01	002	0706501201002	35	40
50	12	01	004	0706501201004	35	40
50	12	01	005	0706501201005	35	40
50	12	01	006	0706501201006	35	40
50	12	01	007	0706501201007	35	40
50	12	01	008	0706501201008	35	40
50	12	01	009	0706501201009	35	40
50	12	01	010	0706501201010	35	40
50	12	01	011	0706501201011	35	40
50	12	01	020	0706501201020	35	40
50	12	01	021	0706501201021	35	40
50	12	02	001	0706501202001	35	40
50	12	02	002	0706501202002	35	40
50	12	02	003	0706501202003	35	40
50	12	02	004	0706501202004	35	40
50	12	02	006	0706501202006	35	40
50	12	02	007	0706501202007	35	40
50	12	02	008	0706501202008	35	40
50	12	02	009	0706501202009	35	40
50	12	02	010	0706501202010	35	40

50	12	02	015	0706501202015	35	40
50	12	04	001	0706501204001	35	55
50	12	04	004	0706501204004	40	50
50	13	01	001	0706501301001	40	50
50	13	01	013	0706501301013	40	50
50	15	01	005	0706501501005	15	20
50	15	01	006	0706501501006	15	20
50	15	01	010	0706501501010	15	20
50	15	01	011	0706501501011	15	20
50	15	01	015	0706501501015	15	20
50	15	01	016	0706501501016	15	20

PARROQUIA: BARBONES

PARROQ.	ZONA	SECTOR	MANZANA	CODIGO	MIN	MAX
51	01	01	001	0706510101001	70	80
51	01	01	004	0706510101004	50	60
51	01	01	006	0706510101006	50	70
51	01	01	009	0706510101009	75	85
51	01	01	010	0706510101010	75	85
51	01	01	011	0706510101011	75	85
51	01	01	015	0706510101015	75	100
51	01	01	018	0706510101018	75	85
51	01	01	020	0706510101020	75	85
51	01	01	023	0706510101023	75	85
51	01	01	024	0706510101024	75	85
51	01	01	025	0706510101025	75	85
51	01	01	028	0706510101028	75	85
51	01	01	030	0706510101030	75	85
51	01	01	034	0706510101034	75	85
51	01	01	038	0706510101038	75	85
51	01	01	040	0706510101040	85	125
51	01	01	044	0706510101044	75	85
51	01	01	046	0706510101046	75	85
51	01	01	048	0706510101048	75	85
51	01	01	049	0706510101049	75	85
51	01	01	052	0706510101052	75	85
51	01	01	055	0706510101055	75	85
51	01	01	058	0706510101058	75	85
51	01	01	064	0706510101064	75	85
51	01	01	065	0706510101065	75	85
51	01	01	066	0706510101066	75	85
51	01	01	067	0706510101067	75	85
51	01	01	068	0706510101068	75	85

51	01	01	069	0706510101069	75	85
51	01	01	070	0706510101070	75	85
51	01	01	077	0706510101077	75	85
51	01	01	080	0706510101080	75	85
51	01	01	081	0706510101081	60	75
51	01	01	082	0706510101082	60	75
51	01	01	083	0706510101083	60	75
51	01	02	001	0706510102001	65	85
51	01	02	002	0706510102002	60	70
51	01	02	003	0706510102003	60	70
51	01	02	004	0706510102004	65	85
51	01	02	005	0706510102005	65	85
51	01	02	006	0706510102006	65	85
51	01	02	007	0706510102007	65	85
51	01	02	008	0706510102008	105	125
51	01	02	009	0706510102009	105	125
51	01	02	010	0706510102010	70	90
51	01	02	011	0706510102011	70	90
51	01	02	012	0706510102012	70	90
51	01	02	013	0706510102013	70	90
51	01	02	014	0706510102014	70	90
51	01	02	015	0706510102015	70	90
51	01	02	016	0706510102016	70	90
51	01	02	017	0706510102017	90	105
51	01	02	019	0706510102019	45	65
51	01	02	023	0706510102023	50	75
51	01	02	031	0706510102031	45	65
51	01	02	040	0706510102040	40	60
51	01	02	041	0706510102041	40	60
51	01	02	045	0706510102045	40	60
51	01	02	050	0706510102050	40	60
51	01	02	054	0706510102054	40	60
51	01	02	059	0706510102059	40	60
51	01	02	069	0706510102069	40	60
51	01	03	001	0706510103001	50	60
51	01	03	010	0706510103010	50	60
51	01	03	011	0706510103011	50	60
51	01	03	041	0706510103041	50	60
51	01	03	042	0706510103042	50	60
51	01	03	043	0706510103043	50	60
51	01	03	044	0706510103044	50	60
51	01	03	045	0706510103045	50	60
51	01	03	046	0706510103046	50	60

51	01	03	047	0706510103047	50	60
51	01	03	048	0706510103048	50	60
51	01	04	001	0706510104001	80	90
51	01	04	002	0706510104002	80	90
51	01	04	003	0706510104003	80	90
51	01	04	004	0706510104004	80	90
51	01	04	005	0706510104005	80	90
51	01	04	006	0706510104006	80	90
51	01	04	007	0706510104007	80	90
51	01	04	008	0706510104008	80	90
51	01	04	009	0706510104009	80	90
51	01	04	010	0706510104010	80	90
51	01	04	015	0706510104015	80	90
51	01	04	016	0706510104016	80	90
51	01	04	017	0706510104017	80	90
51	01	04	018	0706510104018	80	90
51	01	04	019	0706510104019	80	90
51	01	04	050	0706510104050	40	60
51	01	05	004	0706510105004	40	60
51	03	01	007	0706510301007	40	60
51	03	01	008	0706510301008	40	60
51	03	01	009	0706510301009	40	60
51	03	01	012	0706510301012	40	60
51	03	01	014	0706510301014	40	60
51	03	01	018	0706510301018	40	60
51	03	01	025	0706510301025	40	60
51	03	02	002	0706510302002	40	60
51	03	02	030	0706510302030	40	60
51	03	02	031	0706510302031	40	60
51	03	02	032	0706510302032	40	60
51	03	02	033	0706510302033	40	60
51	03	02	034	0706510302034	40	60
51	03	02	035	0706510302035	40	60
51	03	02	036	0706510302036	40	60
51	03	02	037	0706510302037	40	60
51	03	02	038	0706510302038	40	60
51	03	02	039	0706510302039	40	60
51	03	02	040	0706510302040	40	60
51	03	03	046	0706510303046	40	60
51	03	03	047	0706510303047	40	60
51	03	03	048	0706510303048	40	60
51	03	03	049	0706510303049	40	60
51	03	03	050	0706510303050	40	60

51	03	03	051	0706510303051	40	60
51	03	03	055	0706510303055	40	60
51	06	02	050	0706510602050	40	60
51	09	01	001	0706510901001	40	60
51	09	01	002	0706510901002	40	60
51	09	02	001	0706510902001	40	60
51	09	02	010	0706510902010	40	60
51	09	03	020	0706510903020	40	60
51	12	02	001	0706511202001	40	60
51	12	02	020	0706511202020	40	60
51	12	03	001	0706511203001	40	60

PARROQUIA : TENDALES

PARROQ.	ZONA	SECTOR	MANZANA	CODIGO	MIN	MAX
52	01	01	001	0706520101001	32	63
52	01	01	002	0706520101002	32	63
52	01	01	003	0706520101003	32	63
52	01	01	004	0706520101004	32	63
52	01	01	005	0706520101005	32	63
52	01	01	006	0706520101006	32	63
52	01	01	010	0706520101010	32	63
52	01	01	011	0706520101011	32	63
52	01	01	012	0706520101012	32	63
52	01	01	013	0706520101013	32	63
52	01	01	014	0706520101014	32	63
52	01	01	017	0706520101017	32	63
52	01	01	018	0706520101018	32	63
52	01	01	019	0706520101019	32	63
52	01	01	021	0706520101021	32	63
52	01	01	025	0706520101025	32	63
52	01	01	026	0706520101026	32	63
52	01	01	027	0706520101027	32	63
52	01	01	028	0706520101028	32	63
52	01	01	029	0706520101029	32	63
52	01	01	034	0706520101034	32	63
52	01	01	035	0706520101035	32	63
52	01	01	036	0706520101036	32	63
52	01	01	040	0706520101040	32	63
52	01	01	042	0706520101042	32	63
52	01	01	045	0706520101045	32	63
52	01	01	053	0706520101053	32	63
52	01	01	054	0706520101054	32	63
52	01	01	055	0706520101055	32	63

52	01	01	057	0706520101057	32	63
52	01	01	058	0706520101058	32	63
52	01	01	066	0706520101066	32	63
52	01	01	067	0706520101067	32	63
52	01	01	068	0706520101068	32	63
52	01	01	069	0706520101069	32	63
52	01	01	070	0706520101070	32	63
52	01	01	071	0706520101071	32	63
52	01	01	072	0706520101072	32	63
52	01	01	073	0706520101073	32	63
52	01	01	074	0706520101074	32	63
52	01	01	075	0706520101075	32	63
52	01	01	076	0706520101076	32	63
52	01	01	077	0706520101077	32	63
52	01	01	078	0706520101078	32	63
52	01	01	079	0706520101079	32	63
52	01	01	080	0706520101080	32	63
52	01	01	081	0706520101081	32	63
52	01	01	082	0706520101082	32	63
52	01	01	083	0706520101083	32	63
52	01	01	084	0706520101084	32	63
52	01	01	085	0706520101085	32	63
52	01	01	086	0706520101086	32	63
52	01	02	001	0706520102001	32	63
52	01	02	002	0706520102002	32	63
52	03	01	010	0706520301010	30	60
52	05	01	001	0706520501001	30	60
52	05	01	005	0706520501005	30	60
52	05	01	012	0706520501012	30	60
52	05	01	015	0706520501015	30	60
52	05	01	016	0706520501016	30	60
52	05	01	017	0706520501017	30	60
52	05	01	018	0706520501018	30	60
52	05	01	023	0706520501023	30	60
52	05	01	024	0706520501024	30	60
52	05	01	026	0706520501026	30	60
52	06	01	008	0706520601008	30	60
52	06	01	012	0706520601012	30	60
52	06	01	013	0706520601013	30	60
52	07	01	001	0706520701001	30	60
52	10	02	003	0706521002003	30	60
52	10	02	005	0706521002005	30	60
52	10	03	001	0706521003001	30	60

52	10	04	001	0706521004001	30	60
52	10	06	001	0706521006001	30	60
52	11	01	004	0706521101004	30	60
52	11	01	005	0706521101005	30	60
52	11	01	006	0706521101006	30	60
52	11	01	007	0706521101007	30	60
52	11	01	008	0706521101008	30	60
52	11	01	013	0706521101013	30	60
52	11	01	015	0706521101015	30	60
52	11	01	016	0706521101016	30	60
52	11	01	025	0706521101025	30	60
52	11	02	001	0706521102001	30	60
52	11	02	002	0706521102002	30	60
52	11	02	003	0706521102003	30	60
52	11	02	004	0706521102004	30	60
52	11	02	005	0706521102005	30	60
52	11	02	006	0706521102006	30	60
52	11	02	007	0706521102007	30	60
52	11	02	008	0706521102008	30	60
52	11	02	009	0706521102009	30	60
52	11	02	010	0706521102010	30	60
52	11	02	012	0706521102012	30	60
52	11	02	013	0706521102013	30	60
52	11	02	014	0706521102014	30	60
52	11	02	015	0706521102015	30	60
52	11	02	016	0706521102016	30	60
52	11	02	020	0706521102020	30	60
52	11	03	001	0706521103001	30	60
52	14	01	001	0706521401001	30	60
52	14	01	003	0706521401003	30	60
52	14	01	004	0706521401004	30	60

PARROQUIA: LA IBERIA

PARROQ.	ZONA	SECTOR	MANZANA	CODIGO	MIN	MAX
53	01	01	001	0706530101001	85	105
53	01	01	003	0706530101003	85	90
53	01	01	007	0706530101007	85	90
53	01	01	008	0706530101008	85	90
53	01	01	009	0706530101009	85	110
53	01	01	011	0706530101011	80	90
53	01	01	012	0706530101012	80	90
53	01	01	014	0706530101014	80	90
53	01	01	017	0706530101017	80	90

53	01	01	018	0706530101018	80	90
53	01	01	019	0706530101019	65	85
53	01	01	020	0706530101020	65	85
53	01	01	021	0706530101021	65	85
53	01	01	022	0706530101022	65	85
53	01	01	023	0706530101023	85	110
53	01	01	024	0706530101024	85	110
53	01	01	026	0706530101026	65	85
53	01	01	029	0706530101029	65	85
53	01	01	032	0706530101032	65	85
53	01	01	033	0706530101033	65	85
53	01	01	034	0706530101034	65	85
53	01	01	035	0706530101035	65	85
53	01	01	040	0706530101040	65	85
53	01	01	042	0706530101042	65	85
53	01	01	045	0706530101045	65	85
53	01	02	001	0706530102001	65	85
53	01	02	003	0706530102003	65	85
53	01	02	006	0706530102006	65	85
53	01	02	007	0706530102007	85	105
53	01	02	008	0706530102008	85	110
53	01	02	010	0706530102010	85	110
53	01	02	013	0706530102013	65	85
53	01	02	014	0706530102014	65	85
53	01	02	016	0706530102016	65	85
53	01	02	018	0706530102018	65	85
53	01	02	025	0706530102025	65	85
53	01	02	026	0706530102026	65	85
53	01	02	027	0706530102027	65	85
53	01	02	028	0706530102028	65	85
53	01	02	029	0706530102029	85	110
53	01	02	031	0706530102031	85	110
53	01	02	033	0706530102033	65	85
53	01	02	034	0706530102034	65	85
53	01	02	035	0706530102035	65	85
53	01	02	038	0706530102038	65	85
53	01	02	039	0706530102039	65	85
53	01	02	040	0706530102040	65	85
53	01	02	041	0706530102041	65	85
53	01	02	043	0706530102043	65	85
53	01	02	045	0706530102045	65	85
53	01	02	048	0706530102048	65	85
53	01	05	001	0706530105001	35	50

53	01	05	002	0706530105002	35	50
53	01	05	003	0706530105003	35	50
53	03	01	013	0706530301013	35	50
53	07	01	011	0706530701011	35	50
53	07	01	012	0706530701012	35	50
53	07	01	013	0706530701013	35	50
53	08	01	001	0706530801001	90	100
53	08	01	002	0706530801002	60	90
53	08	01	003	0706530801003	90	100
53	08	01	004	0706530801004	90	100
53	08	01	005	0706530801005	90	100
53	08	01	006	0706530801006	90	100
53	08	01	007	0706530801007	90	100
53	08	01	008	0706530801008	60	90
53	08	01	009	0706530801009	60	90
53	08	01	010	0706530801010	60	90
53	08	01	011	0706530801011	60	90
53	08	01	012	0706530801012	60	90
53	08	01	013	0706530801013	60	90
53	08	01	017	0706530801017	60	90
53	08	01	019	0706530801019	60	90
53	08	01	020	0706530801020	60	90
53	08	02	002	0706530802002	60	90
53	08	02	003	0706530802003	60	90
53	08	03	001	0706530803001	50	90
53	08	03	002	0706530803002	50	90
53	08	03	003	0706530803003	50	90
53	08	03	011	0706530803011	50	90
53	08	03	015	0706530803015	50	90
53	08	03	026	0706530803026	50	90
53	08	03	070	0706530803070	50	90
53	08	03	071	0706530803071	50	90
53	09	03	003	0706530903003	60	80

PARROQUIA : RIO BONITO

PARROQ.	ZONA	SECTOR	MANZANA	CODIGO	MIN	MAX
54	01	01	001	0706540101001	30	40
54	01	01	004	0706540101004	30	40
54	03	01	001	0706540301001	30	40
54	03	01	002	0706540301002	30	40
54	03	01	003	0706540301003	30	40
54	03	01	004	0706540301004	30	40
54	03	01	005	0706540301005	30	40

54	03	01	006	0706540301006	30	40
54	03	01	007	0706540301007	30	40
54	03	01	010	0706540301010	30	40
54	05	01	001	0706540501001	30	40
54	05	01	002	0706540501002	30	40
54	05	01	003	0706540501003	30	40
54	05	01	004	0706540501004	30	40
54	05	01	005	0706540501005	30	40
54	05	01	006	0706540501006	30	40
54	05	01	007	0706540501007	30	40
54	05	01	008	0706540501008	30	40
54	05	01	009	0706540501009	30	40
54	05	01	010	0706540501010	30	40
54	05	01	011	0706540501011	30	40
54	05	01	012	0706540501012	30	40
54	05	01	013	0706540501013	30	40
54	05	01	014	0706540501014	30	40
54	05	01	015	0706540501015	30	40
54	05	01	016	0706540501016	30	40
54	05	01	017	0706540501017	30	40
54	05	01	018	0706540501018	30	40
54	05	01	019	0706540501019	30	40
54	05	01	020	0706540501020	30	40
54	05	01	022	0706540501022	30	40
54	05	01	023	0706540501023	30	40
54	05	01	024	0706540501024	30	40
54	05	01	025	0706540501025	30	40
54	05	01	026	0706540501026	30	40
54	05	01	027	0706540501027	30	40
54	05	01	028	0706540501028	30	40
54	06	01	001	0706540601001	30	40
54	06	01	002	0706540601002	30	40
54	06	01	003	0706540601003	30	40
54	06	01	004	0706540601004	30	40
54	06	01	005	0706540601005	30	40
54	06	01	006	0706540601006	30	40
54	06	01	007	0706540601007	30	40
54	06	01	008	0706540601008	30	40
54	06	01	009	0706540601009	30	40
54	06	01	010	0706540601010	30	40
54	06	01	011	0706540601011	30	40
54	06	01	012	0706540601012	30	40
54	06	01	013	0706540601013	30	40

54	07	01	020	0706540701020	30	40
54	10	01	003	0706541001003	30	40
54	10	01	004	0706541001004	30	40
54	10	01	005	0706541001005	30	40
54	10	01	006	0706541001006	30	40
54	10	01	007	0706541001007	30	40
54	10	01	008	0706541001008	30	40
54	10	01	009	0706541001009	30	40
54	10	01	010	0706541001010	30	40
54	10	01	011	0706541001011	30	40
54	10	01	012	0706541001012	30	40
54	10	01	013	0706541001013	30	40
54	10	01	014	0706541001014	30	40
54	10	01	015	0706541001015	30	40
54	10	01	016	0706541001016	30	40
54	10	01	017	0706541001017	30	40
54	10	01	019	0706541001019	30	40
54	10	01	020	0706541001020	30	40
54	10	01	021	0706541001021	30	40
54	10	01	022	0706541001022	30	40
54	10	01	023	0706541001023	30	40
54	10	01	024	0706541001024	30	40
54	10	01	030	0706541001030	30	40
54	10	01	031	0706541001031	30	40
54	10	01	032	0706541001032	30	40
54	10	01	033	0706541001033	30	40
54	10	01	034	0706541001034	30	40
54	10	01	035	0706541001035	30	40
54	10	01	036	0706541001036	30	40
54	10	01	037	0706541001037	30	40
54	10	01	039	0706541001039	30	40
54	10	01	040	0706541001040	30	40
54	10	01	041	0706541001041	30	40
54	10	01	042	0706541001042	30	40
54	10	01	043	0706541001043	30	40
54	10	01	044	0706541001044	30	40
54	10	01	045	0706541001045	30	40
54	10	01	046	0706541001046	30	40
54	10	01	047	0706541001047	30	40
54	10	01	048	0706541001048	30	40
54	10	01	049	0706541001049	30	40
54	10	01	050	0706541001050	30	40
54	10	01	051	0706541001051	30	40

54	10	01	052	0706541001052	30	40
54	10	01	053	0706541001053	30	40
54	10	01	054	0706541001054	30	40
54	10	02	001	0706541002001	35	45
54	10	02	002	0706541002002	35	45
54	10	02	003	0706541002003	35	45
54	10	02	004	0706541002004	35	45
54	10	02	005	0706541002005	35	45
54	10	02	007	0706541002007	35	45
54	10	02	008	0706541002008	35	45
54	10	02	009	0706541002009	35	45
54	10	02	010	0706541002010	35	45
54	10	02	011	0706541002011	35	45
54	10	02	012	0706541002012	35	45
54	10	02	014	0706541002014	30	40
54	10	02	015	0706541002015	30	40
54	10	02	016	0706541002016	30	40
54	10	02	020	0706541002020	30	40
54	10	03	001	0706541003001	30	40
54	10	03	002	0706541003002	30	40
54	10	03	014	0706541003014	30	40
54	10	03	020	0706541003020	30	40
54	10	03	040	0706541003040	30	40
54	10	03	042	0706541003042	30	40
54	10	03	043	0706541003043	30	40
54	10	03	044	0706541003044	30	40
54	10	03	045	0706541003045	30	40
54	10	03	046	0706541003046	30	40
54	10	03	047	0706541003047	30	40
54	10	03	048	0706541003048	30	40
54	10	03	049	0706541003049	30	40
54	10	03	050	0706541003050	30	40
54	10	03	051	0706541003051	30	40
54	10	04	001	0706541004001	30	40
54	10	04	002	0706541004002	30	40
54	10	04	003	0706541004003	30	40
54	10	04	004	0706541004004	30	40
54	10	04	005	0706541004005	30	40
54	10	04	006	0706541004006	30	40
54	10	04	007	0706541004007	30	40
54	10	04	008	0706541004008	30	40
54	10	04	009	0706541004009	30	40
54	10	04	010	0706541004010	30	40

54	10	04	011	0706541004011	30	40
54	10	04	012	0706541004012	30	40
54	10	04	013	0706541004013	30	40
54	10	04	014	0706541004014	30	40
54	10	04	015	0706541004015	30	40
54	10	04	018	0706541004018	30	40
54	10	04	019	0706541004019	30	40
54	10	04	020	0706541004020	30	40
54	10	04	030	0706541004030	30	40
54	10	04	031	0706541004031	30	40
54	10	05	001	0706541005001	30	40
54	10	05	002	0706541005002	30	40
54	10	05	003	0706541005003	30	40
54	10	05	004	0706541005004	30	40
54	10	05	019	0706541005019	30	40
54	10	06	002	0706541006002	30	40
54	10	06	007	0706541006007	30	40
54	12	01	001	0706541201001	30	40
54	12	01	002	0706541201002	30	40
54	12	01	003	0706541201003	30	40
54	12	01	004	0706541201004	30	40
54	12	01	005	0706541201005	30	40
54	12	01	006	0706541201006	30	40
54	12	01	007	0706541201007	30	40
54	12	01	008	0706541201008	30	40
54	12	01	009	0706541201009	30	40
54	12	01	010	0706541201010	30	40
54	12	01	011	0706541201011	30	40
54	12	01	012	0706541201012	30	40
54	12	01	013	0706541201013	30	40
54	12	01	014	0706541201014	30	40
54	12	01	015	0706541201015	30	40
54	12	01	016	0706541201016	30	40
54	12	01	017	0706541201017	30	40
54	12	01	018	0706541201018	30	40
54	12	01	019	0706541201019	30	40
54	12	02	001	0706541202001	30	40
54	12	02	002	0706541202002	30	40
54	12	02	003	0706541202003	30	40
54	12	02	008	0706541202008	30	40
54	12	03	001	0706541203001	30	40
54	14	01	001	0706541401001	30	40
54	14	01	003	0706541401003	30	40

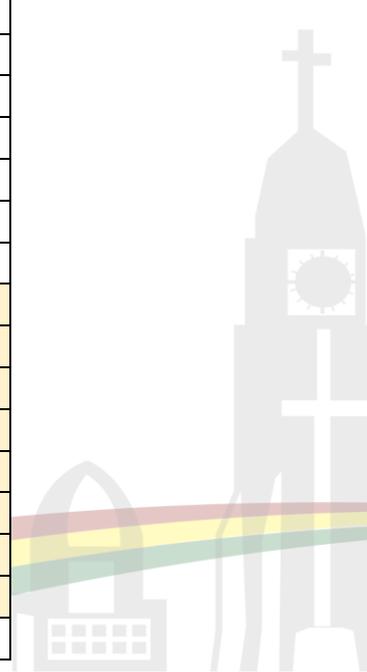
54	14	01	004	0706541401004	30	40
54	14	01	010	0706541401010	30	40

ANEXO 2:

ESTUDIO DE VALORIZACIÓN DEL SUELO RURAL

CUADRO DE VALORES SUELO

PARR0QUIA: EL GUABO			2024-2025
CODF.SISTM	CodTipo	Area	Valor
50	01	8000	64000
50	02	8000	16467
50	03	8000	15653
50	04	8000	12075
50	05	8000	8700
50	06	8000	5527
50	07	8000	4196
50	08	8000	2252
50051010	01	10000	63000
50051010	02	10000	18821
50051010	03	10000	16881
50051010	04	10000	14941
50051010	05	10000	13868
50051010	06	10000	13152
50051010	07	10000	12180
50051010	08	10000	10440
50051011	01	10000	78000
50051011	02	10000	19435
50051011	03	10000	18416
50051011	04	10000	16476
50051011	05	10000	14483
50051011	06	10000	13408
50051011	07	10000	12487
50051011	08	10000	10747
50051012	01	10000	42000
50051012	02	10000	20151
50051012	03	10000	19235
50051012	04	10000	15453
50051012	05	10000	11770
50051012	06	10000	8495
50051012	07	10000	6653
50051012	08	10000	5629
50051013	01	10000	78000



50051013	02	10000	50344
50051013	03	10000	19470
50051013	04	10000	16988
50051013	05	10000	13306
50051013	06	10000	10286
50051013	07	10000	8393
50051013	08	10000	7267
50051014	01	10000	78000
50051014	02	10000	50344
50051014	03	10000	29470
50051014	04	10000	16988
50051014	05	10000	11770
50051014	06	10000	9007
50051014	07	10000	7676
50051014	08	10000	7113
50051015	01	10000	42000
50051015	02	10000	19128
50051015	03	10000	18211
50051015	04	10000	14429
50051015	05	10000	10235
50051015	06	10000	9416
50051015	07	10000	8802
50051015	08	10000	8290
50051016	01	10000	42000
50051016	02	10000	17900
50051016	03	10000	16983
50051016	04	10000	11998
50051016	05	10000	10378
50051016	06	10000	9519
50051016	07	10000	8904
50051016	08	10000	8290
50051017	01	10000	42000
50051017	02	10000	15545
50051017	03	10000	14629
50051017	04	10000	10847
50051017	05	10000	8188
50051017	06	10000	6755
50051017	07	10000	5834
50051017	08	10000	5425
50051018	01	10000	42000
50051018	02	10000	15545
50051018	03	10000	14629
50051018	04	10000	12126

50051018	05	10000	10747
50051018	06	10000	8802
50051018	07	10000	8086
50051018	08	10000	7369
50051019	01	10000	42000
50051019	02	10000	15545
50051019	03	10000	14629
50051019	04	10000	12126
50051019	05	10000	10747
50051019	06	10000	8802
50051019	07	10000	8086
50051019	08	10000	7369
50051020	01	10000	42000
50051020	02	10000	15545
50051020	03	10000	14629
50051020	04	10000	12126
50051020	05	10000	10747
50051020	06	10000	8802
50051020	07	10000	8086
50051020	08	10000	7369
50051022	01	10000	35000
50051022	02	10000	10735
50051022	03	10000	10023
50051022	04	10000	7469
50051022	05	10000	5732
50051022	06	10000	4401
50051022	07	10000	4094
50051022	08	10000	3787
50051023	01	10000	32000
50051023	02	10000	10223
50051023	03	10000	9307
50051023	04	10000	7009
50051023	05	10000	5425
50051023	06	10000	4299
50051023	07	10000	3275
50051023	08	10000	3019
50051025	01	10000	37000
50051025	02	10000	11759
50051025	03	10000	11047
50051025	04	10000	9721
50051025	05	10000	9007
50051025	06	10000	7369
50051025	07	10000	5066

50051025	08	10000	3787
50051026	01	10000	42000
50051026	02	10000	16313
50051026	03	10000	15397
50051026	04	10000	13406
50051026	05	10000	11156
50051026	06	10000	9928
50051026	07	10000	8495
50051026	08	10000	7369
50051029	01	10000	37000
50051029	02	10000	11656
50051029	03	10000	10637
50051029	04	10000	10028
50051029	05	10000	7113
50051029	06	10000	5118
50051029	07	10000	4196
50051029	08	10000	3787
50051030	01	10000	42000
50051030	02	10000	12680
50051030	03	10000	10637
50051030	04	10000	9823
50051030	05	10000	8700
50051030	06	10000	7165
50051030	07	10000	6448
50051030	08	10000	6141
50051033	01	10000	42000
50051033	02	10000	12680
50051033	03	10000	11456
50051033	04	10000	10028
50051033	05	10000	8700
50051033	06	10000	7165
50051033	07	10000	6448
50051033	08	10000	6141
50051034	01	10000	42000
50051034	02	10000	18411
50051034	03	10000	16778
50051034	04	10000	12894
50051034	05	10000	10849
50051034	06	10000	9519
50051034	07	10000	7062
50051034	08	10000	6243
50051035	01	10000	37000
50051035	02	10000	18923

50051035	03	10000	17700
50051035	04	10000	11870
50051035	05	10000	9928
50051035	06	10000	7983
50051035	07	10000	7267
50051035	08	10000	6653
50051036	01	10000	37000
50051036	02	10000	18923
50051036	03	10000	17700
50051036	04	10000	11870
50051036	05	10000	9928
50051036	06	10000	7983
50051036	07	10000	7267
50051036	08	10000	6653
50051037	01	10000	37000
50051037	02	10000	19435
50051037	03	10000	18518
50051037	04	10000	12894
50051037	05	10000	10951
50051037	06	10000	9007
50051037	07	10000	8290
50051037	08	10000	7676
50051040	01	10000	37000
50051040	02	10000	14420
50051040	03	10000	13810
50051040	04	10000	12638
50051040	05	10000	11259
50051040	06	10000	105421
50051040	07	10000	8086
50051040	08	10000	6550
50051041	01	10000	37000
50051041	02	10000	12884
50051041	03	10000	12275
50051041	04	10000	11359
50051041	05	10000	10542
50051041	06	10000	9570
50051041	07	10000	7062
50051041	08	10000	5322
50051043	01	10000	42000
50051043	02	10000	17388
50051043	03	10000	16881
50051043	04	10000	13406
50051043	05	10000	11310

50051043	06	10000	9314
50051043	07	10000	8086
50051043	08	10000	7369
50051044	01	10000	63000
50051044	02	10000	18514
50051044	03	10000	17904
50051044	04	10000	14941
50051044	05	10000	11054
50051044	06	10000	8802
50051044	07	10000	7574
50051044	08	10000	7113
50051045	01	10000	78000
50051045	02	10000	50344
50051045	03	10000	29470
50051045	04	10000	16988
50051045	05	10000	13306
50051045	06	10000	10286
50051045	07	10000	8393
50051045	08	10000	7369
50051046	01	10000	42000
50051046	02	10000	17490
50051046	03	10000	16881
50051046	04	10000	14173
50051046	05	10000	11054
50051046	06	10000	9314
50051046	07	10000	7830
50051046	08	10000	6857
50051047	01	10000	63000
50051047	02	10000	19639
50051047	03	10000	17904
50051047	04	10000	15453
50051047	05	10000	11668
50051047	06	10000	9826
50051047	07	10000	8086
50051047	08	10000	7369
50051049	01	10000	58000
50051049	02	10000	17490
50051049	03	10000	16881
50051049	04	10000	16988
50051049	05	10000	10235
50051049	06	10000	9519
50051049	07	10000	8802
50051049	08	10000	8290

50051050	01	10000	63000
50051050	02	10000	18821
50051050	03	10000	17802
50051050	04	10000	14429
50051050	05	10000	11924
50051050	06	10000	10133
50051050	07	10000	8802
50051050	08	10000	6857
50051052	01	10000	63000
50051052	02	10000	16978
50051052	03	10000	16267
50051052	04	10000	13559
50051052	05	10000	11463
50051052	06	10000	9928
50051052	07	10000	8597
50051052	08	10000	6857
50051054	01	10000	42000
50051054	02	10000	11349
50051054	03	10000	10740
50051054	04	10000	9823
50051054	05	10000	8700
50051054	06	10000	7267
50051054	07	10000	6550
50051054	08	10000	6141
50051055	01	10000	78000
50051055	02	10000	19332
50051055	03	10000	18314
50051055	04	10000	13529
50051055	05	10000	11156
50051055	06	10000	9058
50051055	07	10000	8086
50051055	08	10000	6909
50051056	01	10000	48000
50051056	02	10000	13908
50051056	03	10000	13298
50051056	04	10000	11717
50051056	05	10000	10542
50051056	06	10000	8802
50051056	07	10000	9109
50051056	08	10000	7369
50051057	01	10000	63000
50051057	02	10000	20765
50051057	03	10000	17085

50051057	04	10000	16220
50051057	05	10000	15045
50051057	06	10000	14431
50051057	07	10000	12691
50051057	08	10000	11463
50051058	01	10000	63000
50051058	02	10000	17695
50051058	03	10000	17085
50051058	04	10000	16220
50051058	05	10000	15045
50051058	06	10000	14431
50051058	07	10000	12691
50051058	08	10000	11463
50051059	01	10000	42000
50051059	02	10000	13908
50051059	03	10000	13298
50051059	04	10000	11614
50051059	05	10000	10542
50051059	06	10000	8802
50051059	07	10000	8086
50051059	08	10000	7369
50051061	01	10000	68000
50051061	02	10000	21482
50051061	03	10000	17904
50051061	04	10000	16476
50051061	05	10000	14483
50051061	06	10000	13408
50051061	07	10000	12487
50051061	08	10000	10747
50051062	01	10000	68000
50051062	02	10000	21277
50051062	03	10000	17802
50051062	04	10000	16271
50051062	05	10000	14483
50051062	06	10000	12794
50051062	07	10000	12282
50051062	08	10000	10747
50051063	01	10000	78000
50051063	02	10000	19435
50051063	03	10000	18416
50051063	04	10000	16476
50051063	05	10000	14483
50051063	06	10000	13408

50051063	07	10000	12280
50051063	08	10000	10747
50051064	01	10000	63000
50051064	02	10000	18569
50051064	03	10000	18569
50051064	04	10000	15043
50051064	05	10000	11566
50051064	06	10000	9058
50051064	07	10000	8086
50051064	08	10000	7369
50051066	01	10000	63000
50051066	02	10000	19332
50051066	03	10000	17392
50051066	04	10000	15453
50051066	05	10000	14124
50051066	06	10000	12794
50051066	07	10000	12180
50051066	08	10000	10747
50051067	01	10000	63000
50051067	02	10000	18821
50051067	03	10000	16881
50051067	04	10000	14941
50051067	05	10000	13868
50051067	06	10000	13152
50051067	07	10000	12180
50051067	08	10000	10440
50051068	01	10000	63000
50051068	02	10000	18821
50051068	03	10000	16881
50051068	04	10000	14941
50051068	05	10000	13868
50051068	06	10000	13152
50051068	07	10000	12180
50051068	08	10000	10440
50051069	01	10000	48000
50051069	02	10000	17234
50051069	03	10000	16625
50051069	04	10000	14685
50051069	05	10000	16313
50051069	06	10000	12896
50051069	07	10000	11668
50051069	08	10000	10440
50051070	01	10000	48000

50051070	02	10000	18821
50051070	03	10000	16881
50051070	04	10000	14941
50051070	05	10000	13664
50051070	06	10000	13152
50051070	07	10000	11668
50051070	08	10000	12282
50051072	01	10000	63000
50051072	02	10000	18821
50051072	03	10000	16881
50051072	04	10000	14941
50051072	05	10000	13868
50051072	06	10000	13152
50051072	07	10000	12180
50051072	08	10000	10710

PARROQUIA : BARBONES**2024-2025**

CODF.SISTM	CodTipo	Area	Valor
51	01	8000	48000
51	02	8000	15620
51	03	8000	14311
51	04	8000	10684
51	05	8000	8366
51	06	8000	5242
51	07	8000	4032
51	08	8000	2419
51051020	01	10000	42000
51051020	02	10000	17233
51051020	03	10000	16630
51051020	04	10000	13204
51051020	05	10000	11138
51051020	06	10000	9173
51051020	07	10000	7963
51051020	08	10000	7258
51051021	01	10000	42000
51051021	02	10000	17233
51051021	03	10000	16630
51051021	04	10000	13204
51051021	05	10000	11138
51051021	06	10000	9173
51051021	07	10000	7963
51051021	08	10000	7258
51051022	01	10000	42000

51051022	02	10000	17233
51051022	03	10000	16630
51051022	04	10000	13708
51051022	05	10000	11138
51051022	06	10000	9374
51051022	07	10000	8568
51051022	08	10000	8165
51051023	01	10000	42000
51051023	02	10000	17233
51051023	03	10000	16630
51051023	04	10000	13708
51051023	05	10000	11138
51051023	06	10000	9374
51051023	07	10000	8568
51051023	08	10000	8165
51051024	01	10000	42000
51051024	02	10000	16981
51051024	03	10000	17378
51051024	04	10000	14464
51051024	05	10000	13406
51051024	06	10000	12701
51051024	07	10000	11491
51051024	08	10000	10282
51051025	01	10000	42000
51051025	02	10000	15217
51051025	03	10000	14614
51051025	04	10000	13204
51051025	05	10000	12146
51051025	06	10000	10685
51051025	07	10000	9979
51051025	08	10000	9274
51051026	01	10000	42000
51051026	02	10000	13705
51051026	03	10000	13102
51051026	04	10000	11188
51051026	05	10000	9878
51051026	06	10000	8921
51051026	07	10000	7459
51051026	08	10000	6754
51051027	01	10000	42000
51051027	02	10000	13705
51051027	03	10000	13102
51051027	04	10000	11188

51051027	05	10000	9878
51051027	06	10000	8921
51051027	07	10000	7459
51051027	08	10000	6754
51051028	01	10000	42000
51051028	02	10000	13453
51051028	03	10000	12850
51051028	04	10000	11188
51051028	05	10000	9878
51051028	06	10000	9173
51051028	07	10000	7459
51051028	08	10000	6754
51051029	01	10000	42000
51051029	02	10000	13505
51051029	03	10000	13102
51051029	04	10000	11188
51051029	05	10000	9878
51051029	06	10000	8921
51051029	07	10000	7459
51051029	08	10000	6754
51051030	01	10000	42000
51051030	02	10000	12697
51051030	03	10000	12094
51051030	04	10000	10432
51051030	05	10000	9374
51051030	06	10000	8165
51051030	07	10000	7207
51051030	08	10000	6250
51051031	01	10000	42000
51051031	02	10000	12697
51051031	03	10000	11086
51051031	04	10000	9172
51051031	05	10000	7358
51051031	06	10000	5746
51051031	07	10000	5141
51051031	08	10000	4435
51051032	01	10000	42000
51051032	02	10000	12697
51051032	03	10000	12094
51051032	04	10000	10432
51051032	05	10000	9374
51051032	06	10000	8165
51051032	07	10000	7207

51051032	08	10000	6250
51051033	01	10000	42000
51051033	02	10000	12697
51051033	03	10000	12094
51051033	04	10000	10432
51051033	05	10000	9374
51051033	06	10000	8165
51051033	07	10000	7207
51051033	08	10000	6250
51051034	01	10000	37000
51051034	02	10000	14007
51051034	03	10000	13505
51051034	04	10000	11944
51051034	05	10000	10483
51051034	06	10000	8870
51051034	07	10000	7762
51051034	08	10000	7157
51051035	01	10000	37000
51051035	02	10000	14007
51051035	03	10000	13505
51051035	04	10000	11944
51051035	05	10000	10483
51051035	06	10000	8870
51051035	07	10000	7762
51051035	08	10000	7157
51051036	01	10000	42000
51051036	02	10000	17233
51051036	03	10000	16630
51051036	04	10000	13204
51051036	05	10000	11138
51051036	06	10000	9173
51051036	07	10000	7963
51051036	08	10000	7258
51051037	01	10000	42000
51051037	02	10000	17233
51051037	03	10000	16630
51051037	04	10000	13204
51051037	05	10000	11138
51051037	06	10000	9173
51051037	07	10000	7963
51051037	08	10000	7258
51051038	01	10000	47000
51051038	02	10000	17233

51051038	03	10000	16630
51051038	04	10000	13204
51051038	05	10000	11138
51051038	06	10000	9677
51051038	07	10000	8464
51051038	08	10000	7258
51051039	01	10000	37000
51051039	02	10000	13705
51051039	03	10000	13102
51051039	04	10000	11440
51051039	05	10000	10382
51051039	06	10000	8669
51051039	07	10000	7459
51051039	08	10000	6250
51051040	01	10000	37000
51051040	02	10000	35780
51051040	03	10000	14513
51051040	04	10000	13910
51051040	05	10000	10886
51051040	06	10000	9173
51051040	07	10000	7963
51051040	08	10000	7258
51051041	01	10000	37000
51051041	02	10000	14713
51051041	03	10000	14110
51051041	04	10000	12448
51051041	05	10000	10886
51051041	06	10000	9173
51051041	07	10000	7963
51051041	08	10000	7258
51051042	01	10000	42000
51051042	02	10000	17233
51051042	03	10000	16630
51051042	04	10000	13204
51051042	05	10000	11138
51051042	06	10000	9173
51051042	07	10000	8971
51051042	08	10000	7258
51051043	01	10000	42000
51051043	02	10000	17233
51051043	03	10000	16630
51051043	04	10000	1320
51051043	05	10000	11138

51051043	06	10000	9173
51051043	07	10000	7963
51051043	08	10000	7258
51051044	01	10000	37000
51051044	02	10000	13705
51051044	03	10000	13102
51051044	04	10000	11440
51051044	05	10000	10382
51051044	06	10000	8669
51051044	07	10000	7459
51051044	08	10000	6250
51051045	01	10000	42000
51051045	02	10000	12697
51051045	03	10000	12094
51051045	04	10000	10432
51051045	05	10000	9374
51051045	06	10000	8165
51051045	07	10000	7207
51051045	08	10000	6250
51051046	01	10000	42000
51051046	02	10000	12697
51051046	03	10000	12094
51051046	04	10000	10432
51051046	05	10000	9374
51051046	06	10000	8165
51051046	07	10000	7207
51051046	08	10000	6250
51051047	01	10000	42000
51051047	02	10000	13453
51051047	03	10000	12850
51051047	04	10000	11188
51051047	05	10000	9878
51051047	06	10000	9173
51051047	07	10000	7459
51051047	08	10000	6754
51051048	01	10000	37000
51051048	02	10000	11689
51051048	03	10000	11086
51051048	04	10000	9928
51051048	05	10000	8870
51051048	06	10000	7661
51051048	07	10000	6471
51051048	08	10000	5746

51051049	01	10000	37000
51051049	02	10000	12193
51051049	03	10000	11590
51051049	04	10000	10432
51051049	05	10000	9374
51051049	06	10000	8165
51051049	07	10000	6955
51051049	08	10000	6250

PARR0QUIA : TENDALES

CODF.SISTM CodTipo Area Valor

52	01	8000	40000
52	02	8000	13967
52	03	8000	13365
52	04	8000	9949
52	05	8000	8492
52	06	8000	6332
52	07	8000	4221
52	08	8000	2111
52051020	01	10000	37000
52051020	02	10000	13063
52051020	03	10000	12461
52051020	04	10000	11155
52051020	05	10000	10100
52051020	06	10000	9146
52051020	07	10000	8442
52051020	08	10000	6231
52051021	01	10000	32000
52051021	02	10000	10048
52051021	03	10000	9245
52051021	04	10000	7638
52051021	05	10000	5327
52051021	06	10000	4221
52051021	07	10000	3015
52051021	08	10000	2060
52051022	01	10000	32000
52051022	02	10000	11857
52051022	03	10000	11255
52051022	04	10000	10401
52051022	05	10000	9347
52051022	06	10000	8141
52051022	07	10000	7437
52051022	08	10000	6231

52051023	01	10000	37000
52051023	02	10000	11555
52051023	03	10000	10853
52051023	04	10000	10150
52051023	05	10000	9147
52051023	06	10000	8241
52051023	07	10000	7337
52051023	08	10000	6231
52051024	01	10000	42000
52051024	02	10000	12460
52051024	03	10000	11858
52051024	04	10000	10150
52051024	05	10000	9246
52051024	06	10000	8442
52051024	07	10000	7940
52051024	08	10000	7236
52051025	01	10000	42000
52051025	02	10000	16027
52051025	03	10000	15124
52051025	04	10000	13065
52051025	05	10000	12462
52051025	06	10000	11558
52051025	07	10000	10352
52051025	08	10000	9749
52051026	01	10000	42000
52051026	02	10000	16027
52051026	03	10000	15124
52051026	04	10000	13165
52051026	05	10000	12462
52051026	06	10000	11558
52051026	07	10000	10352
52051026	08	10000	9749
52051027	01	10000	42000
52051027	02	10000	16027
52051027	03	10000	15124
52051027	04	10000	13165
52051027	05	10000	12462
52051027	06	10000	11558
52051027	07	10000	10352
52051027	08	10000	9749
52051028	01	10000	42000
52051028	02	10000	16037
52051028	03	10000	15124

52051028	04	10000	13165
52051028	05	10000	12462
52051028	06	10000	11558
52051028	07	10000	10352
52051028	08	10000	9749
52051029	01	10000	42000
52051029	02	10000	16027
52051029	03	10000	15124
52051029	04	10000	13165
52051029	05	10000	12462
52051029	06	10000	11558
52051029	07	10000	10352
52051029	08	10000	9749
52051030	01	10000	42000
52051030	02	10000	16027
52051030	03	10000	15124
52051030	04	10000	13165
52051030	05	10000	12462
52051030	06	10000	11558
52051030	07	10000	10352
52051030	08	10000	9749
52051031	01	10000	42000
52051031	02	10000	16027
52051031	03	10000	15124
52051031	04	10000	13165
52051031	05	10000	12462
52051031	06	10000	11558
52051031	07	10000	10352
52051031	08	10000	9749
52051032	01	10000	42000
52051032	02	10000	13063
52051032	03	10000	12461
52051032	04	10000	11155
52051032	05	10000	10100
52051032	06	10000	9146
52051032	07	10000	8442
52051032	08	10000	6231
52051033	01	10000	42000
52051033	02	10000	12158
52051033	03	10000	11556
52051033	04	10000	9648
52051033	05	10000	8844
52051033	06	10000	7889

52051033	07	10000	7236
52051033	08	10000	5729
52051034	01	10000	42000
52051034	02	10000	12158
52051034	03	10000	11556
52051034	04	10000	9648
52051034	05	10000	8844
52051034	06	10000	7889
52051034	07	10000	7236
52051034	08	10000	5729
52051035	01	10000	34000
52051035	02	10000	10751
52051035	03	10000	10398
52051035	04	10000	8140
52051035	05	10000	7236
52051035	06	10000	5628
52051035	07	10000	4422
52051035	08	10000	3216
52051036	01	10000	42000
52051036	02	10000	12158
52051036	03	10000	11556
52051036	04	10000	9648
52051036	05	10000	8844
52051036	06	10000	7889
52051036	07	10000	7236
52051036	08	10000	5729
52051037	01	10000	37000
52051037	02	10000	12761
52051037	03	10000	12159
52051037	04	10000	9949
52051037	05	10000	8744
52051037	06	10000	7789
52051037	07	10000	6432
52051037	08	10000	5729
52051038	01	10000	34000
52051038	02	10000	12460
52051038	03	10000	11958
52051038	04	10000	10251
52051038	05	10000	8844
52051038	06	10000	7889
52051038	07	10000	6432
52051038	08	10000	5729
52051039	01	10000	34000

52051039	02	10000	10952
52051039	03	10000	10350
52051039	04	10000	9547
52051039	05	10000	8342
52051039	06	10000	6633
52051039	07	10000	5930
52051039	08	10000	4975
52051040	01	10000	44000
52051040	02	10000	10952
52051040	03	10000	10350
52051040	04	10000	9547
52051040	05	10000	8342
52051040	06	10000	6633
52051040	07	10000	5930
52051040	08	10000	4975
52051041	01	10000	34000
52051041	02	10000	10751
52051041	03	10000	10398
52051041	04	10000	8140
52051041	05	10000	7236
52051041	06	10000	5628
52051041	07	10000	4422
52051041	08	10000	3216
52051042	01	10000	34000
52051042	02	10000	10751
52051042	03	10000	9948
52051042	04	10000	8140
52051042	05	10000	7236
52051042	06	10000	5628
52051042	07	10000	4422
52051042	08	10000	3216
52051043	01	10000	34000
52051043	02	10000	10751
52051043	03	10000	9948
52051043	04	10000	8140
52051043	05	10000	7236
52051043	06	10000	5628
52051043	07	10000	4422
52051043	08	10000	3216
52051044	01	10000	42000
52051044	02	10000	13414
52051044	03	10000	12812
52051044	04	10000	10150

52051044	05	10000	9849
52051044	06	10000	9146
52051044	07	10000	7437
52051044	08	10000	5829
52051045	01	10000	42000
52051045	02	10000	13414
52051045	03	10000	12812
52051045	04	10000	10150
52051045	05	10000	9849
52051045	06	10000	9146
52051045	07	10000	7437
52051045	08	10000	6734
52051046	01	10000	42000
52051046	02	10000	13414
52051046	03	10000	12812
52051046	04	10000	10150
52051046	05	10000	9849
52051046	06	10000	9146
52051046	07	10000	7437
52051046	08	10000	6734
52051047	01	10000	42000
52051047	02	10000	13163
52051047	03	10000	12761
52051047	04	10000	10803
52051047	05	10000	7839
52051047	06	10000	7136
52051047	07	10000	6432
52051047	08	10000	5729
52051048	01	10000	42000
52051048	02	10000	13163
52051048	03	10000	12561
52051048	04	10000	10803
52051048	05	10000	7839
52051048	06	10000	7136
52051048	07	10000	6432
52051048	08	10000	5729
52051049	01	10000	47000
52051049	02	10000	13163
52051049	03	10000	12561
52051049	04	10000	10803
52051049	05	10000	7839
52051049	06	10000	7136
52051049	07	10000	6432

52051049	08	10000	5729
52051050	01	10000	47000
52051050	02	10000	13163
52051050	03	10000	12561
52051050	04	10000	10803
52051050	05	10000	7839
52051050	06	10000	7136
52051050	07	10000	6432
52051050	08	10000	5729

PARR0QUIA : LA IBERIA

CODF.SISTM	CodTipo	Area	Valor
53	01	8000	56000
53	02	8000	15620
53	03	8000	14895
53	04	8000	11965
53	05	8000	10605
53	06	8000	9240
53	07	8000	8085
53	08	8000	5985
53051020	01	10000	70000
53051020	02	10000	18350
53051020	03	10000	16365
53051020	04	10000	15115
53051020	05	10000	13440
53051020	06	10000	11130
53051020	07	10000	8820
53051020	08	10000	8085
53051021	01	10000	42000
53051021	02	10000	16565
53051021	03	10000	16260
53051021	04	10000	14485
53051021	05	10000	12915
53051021	06	10000	10920
53051021	07	10000	8715
53051021	08	10000	7560
53051022	01	10000	42000
53051022	02	10000	16355
53051022	03	10000	15840
53051022	04	10000	14695
53051022	05	10000	13755
53051022	06	10000	12810
53051022	07	10000	11970

53051022	08	10000	10710
53051023	01	10000	49000
53051023	02	10000	16355
53051023	03	10000	15840
53051023	04	10000	14695
53051023	05	10000	13755
53051023	06	10000	12810
53051023	07	10000	11970
53051023	08	10000	10710
53051024	01	10000	41000
53051024	02	10000	14780
53051024	03	10000	14160
53051024	04	10000	12963
53051024	05	10000	11550
53051024	06	10000	10815
53051024	07	10000	8295
53051024	08	10000	6825
53051025	01	10000	65000
53051025	02	10000	18245
53051025	03	10000	16050
53051025	04	10000	14905
53051025	05	10000	13230
53051025	06	10000	11130
53051025	07	10000	8820
53051025	08	10000	8085

PARR0QUIA : RIO BONITO

CODE.SISTM	CodTipo	Area	Valor
54	01	8000	48000
54	02	8000	14449
54	03	8000	13747
54	04	8000	1035
54	05	8000	7326
54	06	8000	4716
54	07	8000	3663
54	08	8000	1405
54051021	01	10000	32000
54051021	02	10000	9632
54051021	03	10000	8830
54051021	04	10000	6422
54051021	05	10000	5118
54051021	06	10000	3613

54051021	07	10000	2308
54051021	08	10000	1706
54051022	01	10000	32000
54051022	02	10000	9632
54051022	03	10000	8830
54051022	04	10000	6422
54051022	05	10000	5118
54051022	06	10000	3613
54051022	07	10000	2308
54051022	08	10000	1706
54051023	01	10000	32000
54051023	02	10000	9632
54051023	03	10000	8830
54051023	04	10000	6422
54051023	05	10000	5118
54051023	06	10000	3613
54051023	07	10000	2308
54051023	08	10000	1706
54051024	01	10000	32000
54051024	02	10000	9632
54051024	03	10000	8830
54051024	04	10000	6422
54051024	05	10000	5118
54051024	06	10000	3613
54051024	07	10000	2308
54051024	08	10000	1706
54051025	01	10000	34000
54051025	02	10000	9732
54051025	03	10000	9532
54051025	04	10000	8128
54051025	05	10000	5820
54051025	06	10000	3863
54051025	07	10000	2910
54051025	08	10000	1957
54051026	01	10000	50000
54051026	02	10000	11840
54051026	03	10000	11238
54051026	04	10000	10135
54051026	05	10000	9333
54051026	06	10000	8128
54051026	07	10000	6924
54051026	08	10000	5218
54051027	01	10000	42000

54051027	02	10000	11137
54051027	03	10000	10536
54051027	04	10000	8128
54051027	05	10000	7326
54051027	06	10000	6523
54051027	07	10000	5419
54051027	08	10000	4716
54051028	01	10000	42000
54051028	02	10000	11137
54051028	03	10000	10536
54051028	04	10000	8128
54051028	05	10000	7326
54051028	06	10000	6523
54051028	07	10000	5419
54051028	08	10000	4716
54051029	01	10000	42000
54051029	02	10000	11137
54051029	03	10000	10536
54051029	04	10000	8128
54051029	05	10000	7326
54051029	06	10000	6523
54051029	07	10000	4516
54051029	08	10000	4716
54051030	01	10000	42000
54051030	02	10000	11840
54051030	03	10000	11238
54051030	04	10000	10135
54051030	05	10000	9333
54051030	06	10000	7125
54051030	07	10000	5419
54051030	08	10000	3713
54051031	01	10000	42000
54051031	02	10000	10836
54051031	03	10000	10235
54051031	04	10000	7626
54051031	05	10000	6322
54051031	06	10000	5620
54051031	07	10000	4616
54051031	08	10000	2208
54051032	01	10000	42000
54051032	02	10000	10546
54051032	03	10000	13044
54051032	04	10000	11941

54051032	05	10000	11039
54051032	06	10000	10286
54051032	07	10000	9723
54051032	08	10000	8229
54051033	01	10000	47000
54051033	02	10000	15001
54051033	03	10000	14399
54051033	04	10000	10146
54051033	05	10000	11841
54051033	06	10000	11289
54051033	07	10000	9935
54051033	08	10000	9232
54051034	01	10000	42000
54051034	02	10000	10936
54051034	03	10000	10536
54051034	04	10000	9031
54051034	05	10000	7827
54051034	06	10000	6623
54051034	07	10000	5420
54051034	08	10000	4716
54051035	01	10000	47000
54051035	02	10000	13143
54051035	03	10000	12543
54051035	04	10000	11139
54051035	05	10000	9834
54051035	06	10000	8630
54051035	07	10000	7426
54051035	08	10000	6222
54051036	01	10000	47000
54051036	02	10000	13144
54051036	03	10000	12543
54051036	04	10000	11139
54051036	05	10000	9834
54051036	06	10000	8630
54051036	07	10000	7426
54051036	08	10000	6222
54051037	01	10000	47000
54051037	02	10000	13546
54051037	03	10000	12944
54051037	04	10000	11941
54051037	05	10000	11039
54051037	06	10000	10286
54051037	07	10000	9433

54051037	08	10000	8229
54051038	01	10000	47000
54051038	02	10000	13546
54051038	03	10000	13044
54051038	04	10000	11941
54051038	05	10000	11038
54051038	06	10000	10286
54051038	07	10000	9433
54051038	08	10000	8229
54051039	01	10000	47000
54051039	02	10000	13546
54051039	03	10000	13044
54051039	04	10000	11941
54051039	05	10000	11038
54051039	06	10000	10286
54051039	07	10000	9433
54051039	08	10000	8229
54051040	01	10000	60000
54051040	02	10000	13947
54051040	03	10000	13446
54051040	04	10000	12343
54051040	05	10000	11289
54051040	06	10000	10436
54051040	07	10000	9232
54051040	08	10000	8429
54051041	01	10000	47000
54051041	02	10000	13656
54051041	03	10000	13145
54051041	04	10000	11339
54051041	05	10000	10537
54051041	06	10000	9433
54051041	07	10000	8831
54051041	08	10000	8229
54051042	01	10000	47000
54051042	02	10000	13646
54051042	03	10000	13145
54051042	04	10000	11339
54051042	05	10000	10537
54051042	06	10000	9433
54051042	07	10000	8831
54051042	08	10000	3229
54051043	01	10000	42000
54051043	02	10000	13445

54051043	03	10000	12844
54051043	04	10000	11991
54051043	05	10000	11139
54051043	06	10000	10135
54051043	07	10000	9433
54051043	08	10000	8229
54051044	01	10000	42000
54051044	02	10000	13295
54051044	03	10000	12693
54051044	04	10000	11640
54051044	05	10000	10236
54051044	06	10000	9533
54051044	07	10000	8329
54051044	08	10000	7727
54051045	01	10000	42000
54051045	02	10000	13345
54051045	03	10000	12794
54051045	04	10000	11640
54051045	05	10000	10436
54051045	06	10000	9734
54051045	07	10000	8530
54051045	08	10000	7727
54051046	01	10000	47000
54051046	02	10000	14649
54051046	03	10000	14048
54051046	04	10000	18995
54051046	05	10000	12042
54051046	06	10000	11390
54051046	07	10000	9935
54051046	08	10000	9232
54051047	01	10000	47000
54051047	02	10000	12141
54051047	03	10000	11539
54051047	04	10000	10637
54051047	05	10000	9834
54051047	06	10000	9132
54051047	07	10000	8429
54051047	08	10000	7978
54051049	01	10000	47000
54051049	02	10000	17441
54051049	03	10000	11539
54051049	04	10000	10637
54051049	05	10000	9834

54051049	06	10000	9132
54051049	07	10000	8429
54051049	08	10000	4967
54051050	01	10000	42000
54051050	02	10000	11739
54051050	03	10000	11339
54051050	04	10000	10135
54051050	05	10000	8530
54051050	06	10000	7627
54051050	07	10000	6021
54051050	08	10000	5218
54051052	01	10000	42000
54051052	02	10000	12141
54051052	03	10000	11539
54051052	04	10000	10135
54051052	05	10000	9032
54051052	06	10000	8128
54051052	07	10000	7426
54051052	08	10000	6723
54051053	01	10000	42000
54051053	02	10000	12141
54051053	03	10000	11539
54051053	04	10000	10135
54051053	05	10000	9032
54051053	06	10000	8128
54051053	07	10000	7426
54051053	08	10000	6723
54051054	01	10000	42000
54051054	02	10000	11590
54051054	03	10000	11238
54051054	04	10000	10135
54051054	05	10000	8028
54051054	06	10000	7125
54051054	07	10000	6673
54051054	08	10000	6222

**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN ROCAFUERTE**



**ORDENANZA DE PREDIOS URBANOS
BIENIO 2024 -2025**

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

El catastro inmobiliario urbano y rural es el inventario predial territorial y del valor de la propiedad urbana y rural; es un instrumento que registra la información que apoya a las municipalidades en el ordenamiento territorial, ya que consolida e integra información: situacional, instrumental, física, económica, normativa, fiscal, administrativa y geográfica del y sobre el territorio. Por lo tanto, cumple un rol fundamental en la gestión del territorio cantonal.

Uno de los indicadores principales para evaluar la administración catastral en el país es el grado de cobertura del inventario de las propiedades inmobiliarias en la jurisdicción territorial de cada GAD Municipal.

La disposición que se debe cumplir por parte de los Gobiernos Autónomos Descentralizados Municipales (GADsM), en concordancia con la competencia constitucional de *formar y administrar los catastros inmobiliarios urbanos y rurales*, tiene tres consideraciones:

- a) Cómo formar el catastro;
- b) Cómo estructurar el inventario en el territorio urbano y rural del cantón; y,
- c) Cómo utilizar, de forma integrada, la información para otros contextos de la administración y gestión territorial, estudios de impacto ambiental, delimitaciones barriales, instalaciones de nuevas unidades de producción, regularización de la tenencia

del suelo, equipamientos de salud, medio ambiente y de expropiación.

A pesar de ser prioritario para la administración municipal, el cumplimiento de la disposición constitucional prevista en el numeral 9 del Art. 264 de la Constitución de la República del Ecuador (CRE), aún existen catastros que no se han formado territorialmente de manera técnica y que se administran únicamente desde la perspectiva de tributaria.

La propuesta de Ordenanza que regula la formación, administración, determinación y recaudación del impuesto a la propiedad urbana y rural, a fin de que éstos logren regular normativas de administración catastral y la definición del valor de la propiedad, desde el punto de vista jurídico, en el cumplimiento de la disposición constitucional de las competencias exclusivas y de las normas establecidas en el COOTAD, en lo referente a la formación de los catastros inmobiliarios urbanos y rurales, la actualización permanente de la información predial y la actualización del valor de la propiedad, considerando que este valor constituye el valor intrínseco, propio o natural de los inmuebles y servirá de base para la determinación de impuestos así como para otros efectos tributarios, no tributarios y para procedimientos de expropiación que el GADM requiera.

De conformidad a la disposición contenida en el Art. 496 del COOTAD, "Las municipalidades y distritos metropolitanos realizarán, en forma obligatoria, actualizaciones generales de catastros y de la valoración de la propiedad urbana y rural

cada bienio. A este efecto, la Dirección Financiera o quien haga sus veces notificará por la prensa a los propietarios, haciéndoles conocer la realización del avalúo”, los GADsM y el Distrito Metropolitano, están obligados a emitir las reglas para determinar el valor de los predios urbanos y rurales, ajustándolos a los rangos y factores vigentes en normativa rectora, que permitan determinar una valoración adecuada dentro de los principios de igualdad, proporcionalidad, progresividad y generalidad en los tributos que regirán para el **bienio 2024-2025**.

**CONCEJO MUNICIPAL DEL CANTON
ROCAFUERTE
Considerando:**

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

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

Que, el artículo 37 numeral 5) y artículo 47 numeral 4) de la Constitución de la República del Ecuador contempla exenciones en el régimen tributario para

las adultas y adultos mayores y para las personas con discapacidad

Que, el artículo 84 de la Constitución de la República determina que: *“La Asamblea Nacional y todo órgano con potestad normativa tendrá la obligación de adecuar, formal y materialmente, las leyes y demás normas jurídicas a los derechos previstos en la Constitución y los tratados internacionales, y los que sean necesarios para garantizar la dignidad del ser humano o de las comunidades, pueblos y nacionalidades.”*. Esto significa que los organismos del sector público comprendidos en el Artículo 225 de la Constitución de la República, deben adecuar su actuar a esta norma.

Que, el artículo 240 de la Constitución de la República establece que los gobiernos autónomos descentralizados municipales tendrán facultades legislativas en el ámbito de sus competencias y jurisdicciones territoriales, disposición concordante con el artículo 86 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.

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

Que, el Artículo 270 de la Constitución de la República determina que los gobiernos autónomos descentralizados generarán sus propios recursos financieros y participarán de las rentas del Estado, de conformidad

con los principios de subsidiariedad, solidaridad y equidad.

Que, de conformidad a lo dispuesto en el artículo 300 de la Constitución de la República son principios tributarios el de progresividad y transparencia cuya observancia es necesaria e indispensable en la actividad administrativa local.

Que, el Artículo 321 de la Constitución de la República establece que el Estado reconoce y garantiza el derecho a la propiedad en sus formas pública, privada, comunitaria, estatal, asociativa, cooperativa, mixta, y que deberá cumplir su función social y ambiental.

Que, el artículo 599 del Código Civil, prevé que el dominio, es el derecho real en una cosa corporal, para gozar y disponer de ella, conforme a las disposiciones de las leyes y respetando el derecho ajeno, sea individual o social. La propiedad separada del goce de la cosa, se llama mera o nuda propiedad.

Que, el Artículo 715 del Código Civil, prescribe que la posesión es la tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor o dueño; sea que el dueño o el que se da por tal tenga la cosa por sí mismo, o bien por otra persona en su lugar y a su nombre, el poseedor es reputado dueño, mientras otra persona no justifica serlo.

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

Que, el Art. 57 del COOTAD establece para el Concejo Municipal *el ejercicio de la facultad normativa en las materias de competencia del gobierno autónomo descentralizado municipal*, mediante la expedición de ordenanzas cantonales, acuerdos y resoluciones, así como la regulación, mediante ordenanza, para la aplicación de tributos previstos en la ley a su favor. De igual forma, la norma prevé la atribución del Concejo Municipal *para expedir acuerdos o resoluciones, en el ámbito de competencia del gobierno autónomo descentralizado municipal, para regular temas institucionales específicos o reconocer derechos particulares;*

Que, el artículo 139 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, determina que la formación y administración de los catastros inmobiliarios urbanos y rurales corresponde a los gobiernos autónomos descentralizados municipales, los que con la finalidad de unificar la metodología de manejo y acceso a la información deberán seguir los lineamientos y parámetros metodológicos que establezca la ley y que es obligación de dichos gobiernos actualizar cada dos años los catastros y la valoración de la propiedad urbana y rural.

Que, el COOTAD, en su Artículo 147, respecto al ejercicio de la competencia de hábitat y vivienda, establece que el "Estado en todos los niveles de gobierno garantizará el derecho a un hábitat seguro y saludable y una vivienda adecuada y digna, con independencia de la situación social y económica de las familias y las personas.

El gobierno central a través del ministerio responsable dictará las políticas nacionales

para garantizar el acceso universal a este derecho y mantendrá, en coordinación con los gobiernos autónomos descentralizados municipales, un catastro nacional integrado georreferenciado de hábitat y vivienda, como información necesaria para que todos los niveles de gobierno diseñen estrategias y programas que integren las relaciones entre vivienda, servicios, espacio y transporte públicos, equipamiento, gestión del suelo y de riegos, a partir de los principios de universalidad, equidad, solidaridad e interculturalidad.

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

Que, el Art. 172 del COOTAD dispone que los gobiernos autónomos descentralizados metropolitano y municipal son beneficiarios de ingresos generados por la gestión propia, y su clasificación estará sujeta a la definición de la ley que regule las finanzas públicas, siendo para el efecto el Código Orgánico de Planificación de las Finanzas Públicas (COPLAFIP), ingresos que se constituyen como tales como propios tras la gestión municipal;

Que, de conformidad con el Art. 5 del Código Tributario, el régimen de aplicación tributaria se regirá por los principios de legalidad, generalidad, progresividad, eficiencia, simplicidad administrativa, irretroactividad, transparencia y suficiencia recaudatoria;

Que, el Art. 242 del COOTAD establece que el Estado se organiza territorialmente en regiones, provincias, cantones y parroquias rurales, y que, por razones de conservación ambiental, étnico-culturales o de población, podrán constituirse regímenes especiales, siendo éstos los distritos metropolitanos autónomos, la provincia de Galápagos y las circunscripciones territoriales indígenas y pluriculturales.

Que, el artículo 492 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, faculta a los municipios a reglamentar mediante ordenanza el cobro de los tributos.

Que, el Art.481.1 del COOTAD establece que, si el excedente supera el error técnico de medición previsto en la respectiva ordenanza del Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano, se rectificará la medición y el correspondiente avalúo e impuesto predial. Situación que se regularizará mediante resolución de la máxima autoridad ejecutiva del Gobierno Autónomo Descentralizado municipal, la misma que se protocolizará e inscribirá en el respectivo registro de la propiedad.”

Que, las municipalidades según lo dispuesto en el artículo 494 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, las municipalidades están facultadas para reglamentar procesos de formación del catastro, de valoración de la propiedad y el cobro de sus tributos.

Las municipalidades y distritos metropolitanos mantendrán actualizados en forma permanente, los catastros de predios urbanos. Los bienes inmuebles constarán en el catastro con el valor de la propiedad

actualizado, en los términos establecidos en este Código.

Que, en aplicación al artículo 495 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, el valor de la propiedad se establecerá mediante la suma del valor del suelo y, de haberlas, el de las construcciones que se hayan edificado sobre el mismo. Este valor constituye el valor intrínseco, propio o natural del inmueble y servirá de base para la determinación de impuestos y para otros efectos tributarios, y no tributarios. Para establecer el valor de la propiedad se considerará, en forma obligatoria, los siguientes elementos: a) El valor del suelo, que es el precio unitario de suelo, urbano o rural, determinado por un proceso de comparación con precios unitarios de venta de inmuebles de condiciones similares u homogéneas del mismo sector, multiplicado por la superficie del inmueble; b) El valor de las edificaciones, que es el precio de las construcciones que se hayan desarrollado con carácter permanente sobre un inmueble, calculado sobre el método de reposición; y, c) El valor de reposición, que se determina aplicando un proceso que permite la simulación de construcción de la obra que va a ser evaluada, a costos actualizados de construcción, depreciada de forma proporcional al tiempo de vida útil.

Que, el artículo 496 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, determina que las municipalidades realizarán en forma obligatoria actualizaciones generales de catastros, de la valoración de la propiedad urbana cada bienio, la Dirección Financiera notificará por la prensa a los propietarios haciéndoles conocer la realización del avalúo.

Que, el artículo 497 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, determina que una vez realizada la actualización de los avalúos será revisado el monto de los impuestos prediales urbanos que regirán para el bienio, la revisión la hará el Concejo Municipal observando los principios básicos de igualdad, proporcionalidad, progresividad y generalidad que sustentan el sistema tributario nacional.

Que, el artículo 501 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, establece el impuesto a los predios urbanos a favor de las municipalidades

Que, el artículo 502 y 504 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, establece que las municipalidades reglamentaran por medio de ordenanzas los parámetros específicos para la determinación del valor de la propiedad y el cobro de sus tributos.

Que, el Artículo 561 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, señala que las inversiones, programas y proyectos realizados por el sector público que generen plusvalía, deberán ser consideradas en la revalorización bianual del valor catastral de los inmuebles. Al tratarse de la plusvalía por obras de infraestructura, el impuesto será satisfecho por los dueños de los predios beneficiados, o en su defecto por los usufructuarios, fideicomisarios o sucesores en el derecho, al tratarse de herencias, legados o donaciones conforme a las ordenanzas respectivas.

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

Que, los artículos 87 y 88 del Código Tributario, facultan a la Municipalidad a adoptar por disposición administrativa la modalidad para escoger cualquiera de los sistemas de determinación previstos en este Código.

Que, en el artículo 113 de la Ley Orgánica de Tierras Rurales y Territorios Ancestrales; establece el control de la expansión urbana en predios rurales; en donde se indica que los gobiernos autónomos descentralizados municipales o metropolitanos, en concordancia con los planes de ordenamiento territorial, expansión urbana, no pueden aprobar proyectos de urbanizaciones o ciudadelas en tierras rurales en la zona periurbana con aptitud agraria o que tradicionalmente han estado dedicadas a actividades agrarias, sin la autorización de la Autoridad Agraria Nacional. Las aprobaciones otorgadas con inobservancia de esta disposición carecen de validez y no tienen efecto jurídico, sin perjuicio de las responsabilidades de las autoridades y funcionarios que expidieron tales aprobaciones.

Que, en el artículo 3 del Reglamento General para la aplicación de la Ley Orgánica de Tierras Rurales, que indica las condiciones para determinar el cambio de la clasificación y uso de suelo rural, establece que la Autoridad Agraria Nacional o su delegado, en el plazo establecido en la Ley, a solicitud del gobierno autónomo descentralizado Municipal o metropolitano competente expedirá el informe técnico que autorice el cambio de clasificación de suelo rural de uso agrario a suelo de expansión urbana o zona industrial; al efecto además

de la información constante en el respectivo catastro rural.

Que, el artículo 19 numeral 3 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo, LOOTUGS, señala que, el suelo rural de expansión urbana es el suelo rural que podrá ser habilitado para su uso urbano de conformidad con el plan de uso y gestión de suelo. El suelo rural de expansión urbana será siempre colindante con el suelo urbano del cantón o distrito metropolitano, a excepción de los casos especiales que se definan en la normativa secundaria.

Que, en el artículo 90 ibídem, dispone que la rectoría para la definición y emisión de las políticas nacionales de hábitat, vivienda asentamientos humanos y el desarrollo urbano, le corresponde al Gobierno Central, que la ejercerá a través del ente rector de hábitat y vivienda, en calidad de autoridad nacional.

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

Que, el mismo Art. 100, en concordancia con los Arts. 375 de la Constitución de la República del Ecuador y el 147 del COOTAD, establece que *el Catastro Nacional Integrado Georreferenciado*

deberá actualizarse de manera continua y permanente, y será administrado por el ente rector de hábitat y vivienda, el cual regulará la conformación y funciones del Sistema y establecerá normas, estándares, protocolos, plazos y procedimientos para el levantamiento de la información catastral y la valoración de los bienes inmuebles tomando en cuenta la clasificación, usos del suelo, entre otros. Asimismo, podrá requerir información adicional a otras entidades públicas y privadas. La información generada para el catastro deberá ser utilizada como insumo principal para los procesos de planificación y ordenamiento territorial de los Gobiernos Autónomos Descentralizados municipales y metropolitanos, y alimentará el Sistema Nacional de Información;

Que, la Disposición Transitoria Novena de la LOOTUGS, prevé que, para contribuir en la actualización del Catastro Nacional Integrado Georreferenciado, los Gobiernos Autónomos Descentralizados municipales y los metropolitanos, realizarán un primer levantamiento de información catastral, para lo cual contarán con un plazo de hasta dos años, contados a partir de la expedición de normativa del ente rector de hábitat y vivienda (...). Vencido dicho plazo, los Gobiernos Autónomos Descentralizados municipales y metropolitanos que no hubieren cumplido con lo señalado anteriormente, serán sancionados de conformidad con lo dispuesto en el numeral 7 del artículo 107 de esta Ley.

Que, conforme la Disposición Transitoria Novena indicada, *una vez cumplido con el levantamiento de información señalado los Gobiernos Autónomos Descentralizados*

municipales y metropolitanos actualizarán la información catastral de sus circunscripciones territoriales de manera continua y permanente, atendiendo obligatoriamente las disposiciones emitidas por la entidad rectora de hábitat y vivienda;

Que, la Ley Orgánica de Discapacidades en su Artículo 75, respecto del Impuesto predial contempla: “Las personas con discapacidad y/o las personas naturales y jurídicas que tengan legalmente bajo su protección o cuidado a la persona con discapacidad, tendrán la exención del cincuenta por ciento (50%) del pago del impuesto predial. Esta exención se aplicará sobre un (1) solo inmueble con un avalúo máximo de quinientas (500) remuneraciones básicas unificadas del trabajador privado en general. En caso de superar este valor, se cancelará uno proporcional al excedente.

Que, el artículo 1 del Reglamento a la Ley Orgánica de Discapacidades referente a los Beneficios tributarios prevé que los beneficios tributarios previstos en la Ley Orgánica de Discapacidades, únicamente se aplicarán para aquellas personas cuya discapacidad sea igual o superior al treinta por ciento.

En uso de la facultad legislativa determinada en el artículo 240 de la Constitución de la República y de las atribuciones que le confiere los artículos 53, 54, 55 literal i), 56, 57, 58, 59 y 60 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, concordantes con los Artículos 68, 87 y 88 del Código Orgánico Tributario; **expide la siguiente:**

ORDENANZA QUE REGULA LA FORMACIÓN DEL CATASTRO PREDIAL URBANO DEL CANTÓN ROCAFUERTE, LA DETERMINACIÓN, ADMINISTRACIÓN Y RECAUDACIÓN DEL IMPUESTO A LOS PREDIOS URBANOS PARA EL BIENIO 2024 -2025.

**CAPITULO I
OBJETO, AMBITO DE APLICACIÓN,
DEFINICIONES**

Artículo 1.- OBJETO. - El objeto de la presente ordenanza es regular la formación, de los catastros prediales urbanos, la determinación, administración y recaudación del impuesto a la propiedad Urbana, para el bienio 2024 – 2025.

El impuesto a la propiedad urbana se establecerá a todos los predios ubicados dentro de los límites de las zonas urbanas de la cabecera cantonal del Cantón determinadas de conformidad con la Ley y la legislación local.

Artículo 2.- AMBITO DE APLICACIÓN. - El ámbito de aplicación de la presente Ordenanza será para todas las zonas urbanas del cantón Rocafuerte.

Artículo 3.- CLASES DE BIENES DE LOS GOBIERNOS AUTÓNOMOS DESCENTRALIZADOS MUNICIPALES. - Son bienes de los gobiernos autónomos descentralizados aquellos sobre los cuales ejercen dominio. Los bienes se dividen en:
a) Bienes del dominio privado; y,
b) Bienes del dominio público. Estos últimos se subdividen, a su vez, en: 1) Bienes de uso público y 2) Bienes afectados al servicio público.

Artículo 4.- DEL CATASTRO. - Catastro es el inventario o censo, debidamente

actualizado y clasificado, de los bienes inmuebles pertenecientes al Estado y a los particulares, con el objeto de lograr su correcta identificación física, jurídica, fiscal y económica.

Artículo 5.- FORMACIÓN DEL CATASTRO. - El Sistema Catastro Predial Urbano en los Municipios del país, comprende: a) La estructuración de procesos automatizados de la información catastral y su codificación;
b) La administración en el uso de la información de la propiedad inmueble;
c) La actualización del inventario de la información catastral;
d) La determinación del valor de la propiedad;
e) La actualización y mantenimiento de todos sus componentes;
f) El control y seguimiento técnico de los productos ejecutados en la gestión; y,
e) La administración de los catastros inmobiliarios urbanos.

Artículo 6.- DE LA PROPIEDAD. - Es el derecho real que tienen las personas sobre una cosa corporal, para gozar y disponer de ella.

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

Posee aquél que de hecho actúa como titular de un derecho o atributo en el sentido de que, sea o no sea el verdadero titular.

La posesión no implica la titularidad del derecho de propiedad ni de ninguno de los derechos reales.

Artículo 7.- PROCESOS DE INTERVENCIÓN TERRITORIAL. - Son los procesos a ejecutarse para intervenir y regularizar la información catastral del cantón, y son de dos tipos:

a. CODIFICACION CATASTRAL:

La clave catastral es el código territorial que identifica al predio de forma única para su localización geográfica en el ámbito territorial de aplicación urbano, el que es asignado a cada uno de los predios en el momento de su inscripción en el padrón catastral por la entidad encargada del catastro del cantón. La clave catastral debe ser única durante la vida activa de la propiedad inmueble del predio (esta puede cambiar cuando se realizan subdivisiones y se crean nuevas manzanas), lo administra la oficina encargada de la formación, actualización, mantenimiento y conservación del catastro inmobiliario urbano.

Si un predio es fraccionado se asignará a cada una de las fracciones (predios) resultantes una nueva clave. La clave del predio original se cancelará y almacenará en los registros históricos del catastro y no deberá ser utilizada nuevamente. Las siguientes claves a asignar a los nuevos predios mantendrán la secuencia de la codificación prevista en el polígono catastral;

Si dos o más predios con clave catastral asignada se integran o unifican, se le asignará una nueva clave catastral al predio resultante que deberá respetar la secuencia en la codificación prevista en la manzana o en el polígono catastral. Las claves catastrales se cancelarán y almacenarán en el registro histórico catastral y no deberán ser utilizadas nuevamente;

La localización del predio en el territorio está relacionada con el código de división política administrativa de la República del Ecuador INEC, compuesto por seis dígitos numéricos,

de los cuales dos son para la identificación PROVINCIAL; dos para la identificación CANTONAL y dos para la identificación PARROQUIAL URBANA, las parroquias urbanas que configuran por sí la cabecera cantonal el código establecido es el 50. Si la cabecera cantonal está constituida por varias parroquias la codificación de las parroquias va desde 01 a 49.

En el caso de que un territorio que corresponde a la cabecera cantonal, se compone de una o varias parroquia (s) urbana (s), en el caso de la primera, en esta se ha definido el límite urbano con el área menor al total de la superficie de la parroquia urbana o cabecera cantonal, significa que esa parroquia o cabecera cantonal tiene tanto área urbana como área rural, por lo que la codificación para el catastro urbano en lo correspondiente a ZONA, será a partir de 01, y del territorio restante que no es urbano, tendrá el código de rural a partir de 51.

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

El código territorial local está compuesto por dieciocho dígitos numéricos de los cuales dos son para identificación de ZONA, dos para identificación de SECTOR, tres para identificación de MANZANA, tres para

identificación del PREDIO, tres para identificación de BLOQUE, dos de PISO; y, tres para la UNIDAD.

a. LEVANTAMIENTO PREDIAL:

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

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

- 01.- Identificación del predio: (clave catastral)
- 02.- Ubicación del predio: (calles)
- 03.- Uso del predio: (Uso de suelo)
- 04.- Tenencia del predio: (propietario/poseedor)
- 05.- Datos del lote: (Datos de escritura)
- 06.- Características del terreno: (Descripción física del terreno, infraestructura y servicios)
- 07.- Descripción de las edificaciones.

Estas variables expresan los hechos existentes a través de una selección de indicadores que permiten establecer objetivamente el hecho generador, mediante la recolección de los datos del predio, que serán levantados en la ficha catastral o formulario de declaración.

Artículo 8.- CATASTROS Y REGISTRO DE LA PROPIEDAD. - De conformidad con el Art. 265 la Constitución, concordante con el Art. 142 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), el Registro

de la Propiedad será administrado conjuntamente entre las Municipalidades y la Función Ejecutiva, que, para el efecto, será la Dirección Nacional de Registro de Datos Públicos.

Las Municipalidades administran el Catastro de bienes inmuebles en el área urbana - sólo de propiedad inmueble. La relación entre el Registro de la Propiedad y las Municipalidades se da en la institución de constituir dominio o propiedad, cuando se realiza la inscripción en el Registro de la Propiedad.

Los notarios, registradores de la propiedad, las entidades del sistema financiero y cualquier otra entidad pública o privada que posea información pública sobre inmuebles enviarán a la entidad responsable de la administración de datos públicos y a las oficinas encargadas de la formación de los catastros, dentro de los diez primeros días de cada mes, el registro completo de las transferencias totales o parciales de los predios urbanos, de las particiones entre condóminos, de las adjudicaciones por remate y otras causas, así como de las hipotecas que hubieren autorizado o registrado, distinguiendo en todo caso el valor del terreno y de la edificación. Todo ello, de acuerdo con los requisitos, condiciones, medios, formatos y especificaciones fijados por el ministerio rector de la política de desarrollo urbano y vivienda. Esta información se la remitirá a través de medios electrónicos.

CAPÍTULO II DEL PROCEDIMIENTO, SUJETOS Y RECLAMOS

Artículo 9.- VALOR DE LA PROPIEDAD.- Para establecer el valor de la propiedad se considerará en forma obligatoria, los

siguientes elementos:

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

Artículo 10. – NOTIFICACIÓN. – Para este efecto, la Dirección Financiera notificará a los propietarios de conformidad a los artículos 496 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización; y, los artículos 85, 108 y los correspondientes al Capítulo V del Código Tributario, con lo que se da inicio al debido proceso con los siguientes motivos:

- a) Para dar a conocer la realización del inicio del proceso de avalúo, con el levantamiento de información predial; y,
- b) Una vez concluido el proceso, para dar a conocer al propietario el valor del avalúo realizado.

Artículo 11.- SUJETO ACTIVO. - El sujeto activo de los impuestos señalados en los artículos precedentes es el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Rocafuerte.

Artículo 12.- SUJETOS PASIVOS. - Son sujetos pasivos, las y los contribuyentes o responsables de los impuestos que gravan la propiedad urbana, las personas naturales o jurídicas, las sociedades de hecho, las sociedades de bienes, las herencias yacientes y demás entidades aun cuando careciesen de personalidad jurídica, como señalan los Art.: 23, 24, 25, 26 y 27 del Código Orgánico Tributario y que sean propietarios o usufructuarios de bienes raíces ubicados en la zona urbana del Cantón Rocafuerte.

Artículo 13.- RECLAMOS Y RECURSOS. - Las y los contribuyentes responsables o terceros que acrediten interés legítimo tienen derecho a presentar reclamos de conformidad con el artículo 500 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización e interponer recursos administrativos previstos en el Capítulo V, Título II, del Código Tributario, particularmente atendiendo el contenido de los artículos 115 al 123 de dicha norma.

CAPÍTULO III DEL PROCESO TRIBUTARIO

Artículo 14. - DEDUCCIONES, REBAJAS, Y EXENCIONES. - Determinada la base imponible, se considerarán las rebajas, deducciones y exoneraciones previstas en los artículos 503 y 510 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización; y, demás rebajas, deducciones y exenciones establecidas en otras leyes, para las propiedades urbanas que se harán efectivas, mediante la presentación de la solicitud correspondiente por parte del contribuyente ante el Director Financiero Municipal, quien resolverá su aplicación, de conformidad a la presente norma.

Por la consistencia tributaria, consistencia presupuestaria y consistencia de la emisión plurianual es importante considerar el dato de la RBU (Remuneración Básica Unificada del trabajador). Para ello, ha de revisarse el dato oficial que se encuentre vigente en el momento de legalizar la emisión del primer año del bienio; se ingresará ese dato al sistema, y si a la fecha de emisión del segundo año no se tiene dato oficial actualizado, se mantendrá el dato de RBU del año anterior.

Las solicitudes de rebajas y deducciones se podrán presentar hasta el 31 de diciembre del año inmediato anterior y estarán acompañadas de todos los documentos justificativos, salvo en el caso de deducciones tributarias de predios que soporten deudas hipotecarias que deberán presentar hasta el 30 de noviembre.

Artículo 15. - EMISION DE TITULOS DE CREDITO.- Sobre la base de los catastros urbanos la Dirección Financiera Municipal ordenará a la oficina de Rentas o quien tenga esa responsabilidad la emisión de los correspondientes títulos de créditos hasta el 31 de diciembre del año inmediato anterior al que corresponden, los mismos que refrendados por la máxima autoridad del área financiera o Director/a Financiero/a, registrados ;y debidamente contabilizados, pasarán a la Tesorería Municipal para su cobro, sin necesidad de que se notifique al contribuyente de esta obligación.

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

Artículo 16. - LIQUIDACIÓN DE LOS TITULOS DE CREDITOS. - Al efectuarse la

liquidación de los títulos de créditos tributarios, se establecerá con absoluta claridad el monto de los intereses, recargos o descuentos a que hubiere lugar y el valor efectivamente cobrado, lo que se reflejará en el correspondiente parte diario de recaudación.

Artículo 17. - IMPUTACIÓN DE PAGOS PARCIALES. - Los pagos parciales, se imputarán en el siguiente orden:

- I) A intereses;
- II) Al tributo; y,
- III) A multas y costas.

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

Artículo 18.- SANCIONES TRIBUTARIAS.- Los y las contribuyentes responsables de los impuestos a los predios urbanos que cometieran infracciones, contravenciones o faltas reglamentarias, en lo referente a las normas que rigen la determinación, administración y control del impuesto a los predios urbanos, estarán sujetos a las sanciones previstas en el Libro IV del Código Tributario.

Artículo 19. - CERTIFICACIÓN DE AVALÚOS. - La Sección de Avalúos y Catastros conferirá la certificación sobre el valor de la propiedad urbana, que le fueren solicitados por los contribuyentes propietarios o responsables del impuesto a los predios urbanos, previa solicitud escrita, la presentación del certificado de no adeudar a la municipalidad por concepto alguno y el certificado del Registrador de la propiedad actualizado.

Artículo 20. - INTERESES POR MORA TRIBUTARIA. - A partir de su vencimiento, el impuesto principal y sus adicionales, ya

sean de beneficio municipal o de otras entidades u organismos públicos, devengarán el interés anual desde el primero de enero del año al que corresponden los impuestos hasta la fecha del pago, según la tasa de interés establecida de conformidad con las disposiciones del Banco Central, en concordancia con el artículo 21 del Código Orgánico Tributario. El interés se calculará por cada mes, sin lugar a liquidaciones diarias.

Artículo 21.- ADICIONAL CUERPO DE BOMBEROS. - Para la determinación del impuesto adicional que financia el servicio contra incendios en beneficio del Cuerpo de Bomberos del Cantón Rocafuerte, el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Rocafuerte, pondrá a disposición el catastro de predios urbanos, para que el Cuerpo de Bomberos pueda recaudar el adicional del cero punto quince por mil del valor de la propiedad (0,15x1000); (Ley 2004-44 Reg. Of. No. 429, 27 septiembre de 2004).

CAPITULO IV

IMPUESTO A LA PROPIEDAD URBANA

Artículo 22. - OBJETO DEL IMPUESTO. - Serán objeto del impuesto a la propiedad Urbana, todos los predios ubicados dentro de los límites de las zonas urbanas de la cabecera cantonal y de las demás zonas urbanas del Cantón determinadas de conformidad con la Ley y la legislación local.

Artículo 23.- SUJETOS PASIVOS. - Son sujetos pasivos de este impuesto las y los propietarios de predios ubicados dentro de los límites de las zonas urbanas, quienes pagarán un impuesto anual en la forma establecida por la ley.

Para los efectos de este impuesto, los límites de la zona urbana serán los que consten expresamente determinados en la Reforma total a la Ordenanza que delimita la Zona Urbana del Cantón Rocafuerte publicada en Registro Oficial No. 526 del jueves 26 de junio del 2015.

Artículo 24. - HECHO GENERADOR. - El Catastro Inmobiliario registrará los elementos cualitativos y cuantitativos que establecen la existencia del Hecho Generador, los cuales estructuran el contenido de la información predial, en el formulario de declaración o ficha predial con los siguientes indicadores generales:

- 01.- Identificación del predio:
(clave catastral)
- 02.- Ubicación del predio: (calles - barrio)
- 03.- Uso del predio: (Uso de suelo)
- 04.- Tenencia del predio: (propietario o posesionario)
- 05.- Datos del lote: (Datos de escritura)
- 06.- Características del terreno:
(Descripción física del terreno, infraestructura y servicios:)
- 07.- Descripción de las edificaciones:

Artículo 25. - IMPUESTOS QUE GRAVAN A LOS PREDIOS URBANOS. - Los predios urbanos están gravados por los siguientes impuestos establecidos en los artículos del 501 al 513 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización:

1. El impuesto a los predios urbanos;
2. Impuesto a los inmuebles no edificados;
3. Impuestos adicionales en zonas de promoción inmediata;
4. Impuesto adicional al cuerpo de bomberos.

Artículo 26. –VALOR DE LA PROPIEDAD URBANA. -

a) Valor de terrenos.- Los predios urbanos serán valorados mediante la aplicación de los elementos previstos en el Art. 502 del COOTAD:

- a. Valor del suelo;
- b. Valor de las edificaciones; y.
- c. Valor de reposición.

Con este propósito, el concejo aprobará mediante ordenanza, el plano del valor de la tierra, los factores de aumento o reducción del valor del terreno por los aspectos geométricos, topográficos, accesibilidad a determinados servicios, tales como: agua potable, alcantarillado y otros servicios, así como los factores para la valoración de las edificaciones.

El plano de valor del suelo, es el resultado de la conjugación de variables e indicadores de la realidad urbana. Esta información permite, además, analizar la cobertura y déficit de la presencia física de las

infraestructuras y servicios urbanos. Las variables e indicadores son:

- a. Universo de estudio, territorio urbano;
- b. Infraestructura básica;
- c. Infraestructura complementaria; y,
- d. Servicios municipales.

Además, presenta el análisis de:

- a. Características del uso y ocupación del suelo;
- b. Densidad edificada;
- c. Morfología urbana; y,
- d. Equipamiento urbano en la funcionalidad urbana del cantón.

Estos resultados permiten definir los sectores homogéneos de cada una de las áreas urbanas; información que, cuantificada, define la cobertura y déficit de las infraestructuras y servicios instalados en cada una de las áreas urbanas del cantón Rocafuerte.

CUADRO DE COBERTURA DE INFRAESTRUCTURA Y SERVICIOS CATASTRO PREDIAL URBANO BIENIO 2024 – 2025

SECTORES HOMOGÉNEOS		INFRAESTRUCTURA BÁSICA Y COMPLEMENTARIA									SERVICIOS MUNICIPALES	PROMEDIO SECTOR	N° MZ
		AA.PP.	ALCANTARILLADO		ENERGIA	ALUMB.	RED	SERVICIO	ACERAS Y	RECOLEC	ASEO DE		
			AA.SS.	AA.LL.	ELECTRICA	PUBLICO	VIAL	TELF. INT.	BORDILLOS	DE BASURA	CALLES		
SH1	COBERTURA	100.00	98.13	56.76	100.00	100.00	97.15	100.00	91.02	99.32	91.61	93.40	41
	DEFÍCIT	0.00	1.87	43.24	0.00	0.00	2.85	0.00	8.98	0.68	8.39	6.60	
SH2	COBERTURA	95.73	92.80	21.94	92.86	88.38	88.18	100.00	57.95	95.52	51.81	78.52	42
	DEFÍCIT	4.27	7.20	78.06	7.14	11.62	11.81	0.00	42.05	4.48	48.19	21.48	
SH3	COBERTURA	80.74	68.74	80.74	66.72	59.36	70.69	100.00	24.24	68.80	20.16	64.02	25
	DEFÍCIT	19.26	31.26	19.26	33.28	40.64	29.31	0.00	75.76	31.20	79.84	35.98	
SH4	COBERTURA	52.26	30.73	2.31	45.65	30.33	41.66	100.00	7.44	44.56	4.47	35.94	43
	DEFÍCIT	47.74	69.27	97.69	54.35	69.67	58.34	0.00	92.56	55.44	95.53	64.06	
SH5	COBERTURA	35.58	7.07	0.00	21.80	16.74	23.30	100.00	0.14	27.95	0.00	23.26	86
	DEFÍCIT	64.42	92.93	100.00	78.20	83.26	76.70	0.00	99.86	72.05	100.00	76.74	
PROMEDIO COBERTURA		72.86	59.49	32.35	65.41	58.96	64.20	100.00	36.16	67.23	33.61	59.03	237
PROMEDIO DÉFICIT		27.14	40.51	67.65	34.59	41.04	35.80	0.00	63.84	32.77	66.39	40.97	

Establecidos los sectores homogéneos de cada una de las áreas urbanas, sobre los cuales se realiza la investigación de precios de venta real de las parcelas o solares, información que, mediante un proceso de comparación de precios en condiciones similares u homogéneas del mismo sector, serán la base para la elaboración del plano del valor de la tierra; sobre el cual se determine el valor base por ejes, o por sectores homogéneos. Expresado en el cuadro siguiente;

**VALOR M2 DE TERRENO – ÁREA URBANA
DEL CANTÓN ROCAFUERTE
BIENIO 2024 – 2025**

SECTORES HOMOGÉNEOS AREA URBANA DE ROCAFUERTE VALOR M2 TERRENO - CATASTRO URBANO BIENIO 2024 - 2025					
SECTOR HOMOGÉNEO	LÍMITE	VALOR M2	LÍMITE	VALOR M2	N°
	SUPERIOR	USD\$	INFERIOR	USD\$	MZ
SH - 1	10.88	105	9.05	87	41
SH - 2	9.04	86	7.22	70	42
SH - 3	7.21	69	5.40	52	25
SH - 4	5.39	51	3.57	34	43
SH - 5	3.56	33	1.74	20	86

Del valor base que consta en el plano del valor de la tierra, se establecerán los valores individuales de los terrenos de acuerdo a la Normativa Municipal de valoración individual de la propiedad urbana, el valor individual será afectado por los siguientes factores de aumento o reducción:

1) **Geométricos:** Localización, forma, superficie, relación dimensiones frente y fondo;

2) **Topográficos:** a nivel, bajo nivel, sobre nivel, accidentado y escarpado.

3) **Accesibilidad a servicios:** Vías, energía eléctrica, agua, alcantarillado, bordillos, aceras, acceso a la red telefónica, recolección de basura y aseo de calles; como se indica en el siguiente cuadro:

1.- GEOMÉTRICOS:			
1.1. FACTOR RELACIÓN FRENTE - FONDO			
FRACCIONAMIENTO		VALOR	FACTOR
01:03	03:01	0.0333	1.0000
01:04	04:01	0.2500	0.9925
01:05	05:01	0.2000	0.9850
01:06	06:01	0.1667	0.9775
01:07	07:01	0.1429	0.9700
01:08	08:01	0.1250	0.9625
01:09	09:01	0.1111	0.9550
01:10	10:01	0.1000	0.9475
01:11	11:01	0.0909	0.9400
1.2. FORMA DEL PREDIO			FACTOR
REGULAR			1.0000
IRREGULAR			0.9700
MUJ IRREGULAR			0.9400
1.3. SUPERFICIE			FACTOR
1 a 50 m2			1.0000
51 a 250 m2			0.9900
251 a 500 m2			0.9800
501 a 1000 m2			0.9700
1001 a 2500 m2			0.9600
2501 a 5000 m2			0.9500
5001 en adelante			0.9400
1.4. LOCALIZACIÓN EN LA MANZANA			FACTOR
INTERIOR			0.8000
EN PASAJE			0.9000
INTERMEDIO			1.0000
ESQUINERO			1.1000
EN CABECERA			1.1500
MANZANERO			1.2000

2.- TOPOGRÁFICOS	
2.1. CARACTERÍSTICAS DEL SUELO	FACTOR
SECO	1.0000
INUNDABLE	0.9500
HÚMEDO	0.9500
CENAGOSO	0.9300
2.2. TOPOGRAFÍA	FACTOR
A NIVEL	1.0000
BAJO NIVEL	0.9500
SOBRE NIVEL	1.0500
ACCIDENTADO	0.9800
ESCARPADO	0.9500

3.- ACCESIBILIDAD A SERVICIOS	
3.1. INFRAESTRUCTURA BÁSICA	
AGUA POTABLE, ALCANTARILLADO, ENERGIA ELÉCTRICA	FACTOR
TRES SERVICIOS	1.0000
DOS SERVICIOS	0.9500
UN SERVICIO O MENOS	0.8000
3.2. INFRAESTRUCTURA COMPLEMENTARIA Y SERVICIOS	
ACERAS, BORDILLOS, RED TELEFÓNICA, RECOLECCIÓN DE BASURA, ASEO DE CALLES	FACTOR
CINCO SERVICIOS	1.0000
CUATRO SERVICIOS	0.9500
TRES SERVICIOS	0.9000
DOS SERVICIOS	0.8000
UN SERVICIO O MENOS	0.7000
3.3. CAPA DE RODADURA DE LA VÍA	FACTOR
ASFALTO	1.0000
HORMIGÓN ARMADO	1.0000
ADOQUÍN	1.0000
PIEDRA	0.9400
LASTRE	0.9000
SIN TRATAMIENTO (TIERRA)	0.8800

Las particularidades físicas de cada terreno de acuerdo a su implantación en la ciudad, en la realidad dan la posibilidad de múltiples enlaces entre variables e indicadores, los que representan al estado actual del predio, condiciones con las que permite realizar su valoración individual.

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

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

Donde:

VI = VALOR INDIVIDUAL DEL TERRENO

Vsh = VALOR M2 DE SECTOR HOMOGÉNEO

Fa = FACTOR DE AFECTACIÓN

S = SUPERFICIE DEL TERRENO

b) Valor de edificaciones. - Se establece el valor de las edificaciones que se hayan desarrollado con el carácter de permanente (tipologías y etapa constructiva), proceso que a través de la aplicación de la simulación de presupuestos de obra, que va a ser evaluada a costos actualizados con precios de la localidad, en los que constaran los siguientes indicadores:

- De carácter general: tipo de estructura, edad de la construcción, estado de conservación, reparaciones y número de pisos.
- En su estructura: columnas, vigas y cadenas, entresijos, paredes, escaleras y cubierta.
- En acabados: revestimiento de pisos, interiores, exteriores, escaleras. tumbados y cubierta;
- En instalaciones: sanitarias, baños y eléctricas.

**VALORES UNITARIOS DEL M2 DE CONSTRUCCION POR TIPOLOGIAS/CATEGORIAS
ETAPA DE CONSTRUCCIÓN: TERMINADA**

VALORES UNITARIOS DEL M2 DE CONSTRUCCIÓN POR TIPOLOGÍAS/CATEGORÍAS										
SISTEMAS ESTRUCTURALES	1 PISOS O NIVEL									
	NOMENCLATURA	A	NOMENCLATURA	B	NOMENCLATURA	C	NOMENCLATURA	D	NOMENCLATURA	E
HORMIGON ARMADO	HA-1A	\$ 298.49	HA-1B	\$ 341.65	HA-1C	\$ 370.03	HA-1D	\$ 405.20	HA-1E	---
ACERO - HIERRO	AC-H-1A	\$ 293.92	AC-H-1B	\$ 325.67	AC-H-1C	\$ 369.41	AC-H-1D	\$ 404.88	AC-H-1E	---
MIXTO METAL/HORMIGON	MXM-HA-1A	\$ 222.78	MXM-HA-1B	\$ 277.42	MXM-HA-1C	\$ 319.86	---	---	---	---
MADERA COMUN	MC-1A	\$ 105.77	MC-1B	\$ 139.52	MC-1C	\$ 146.73	---	---	---	---
CAÑA	CÑ-1A	\$ 74.13	CÑ-1B	\$ 112.94	CÑ-1C	\$ 117.61	----	----	---	---

VALORES UNITARIOS DEL M2 DE CONSTRUCCION POR TIPOLOGIAS/CATEGORIAS										
SISTEMAS ESTRUCTURALES	2 PISOS									
	NOMENCLATURA	A	NOMENCLATURA	B	NOMENCLATURA	C	NOMENCLATURA	D	NOMENCLATURA	E
HORMIGON ARMADO	HA-2A	\$ 335.52	HA-2B	\$ 351.52	HA-2C	\$ 379.90	HA-2D	\$ 407.82	HA-2E	\$ 428.04
ACERO - HIERRO	AC-H-2A	\$ 333.03	AC-H-2B	\$ 369.79	AC-H-2C	\$ 404.54	AC-H-2D	\$ 418.33	AC-H-2E	---
MIXTO METAL/HORMIGON	MXM-HA-2A	\$ 296.53	MXM-HA-2B	\$ 341.52	MXM-HA-2C	\$ 387.38	MXM-HA-2D	\$ 399.10	---	---
MADERA COMUN	MC-2A	\$ 144.19	MC-2B	\$ 158.13	---	---	---	---	---	---
CAÑA	CÑ-2A	\$ 99.66	CÑ-2B	\$ 111.04	---	---	----	----	---	---

VALORES UNITARIOS DEL M2 DE CONSTRUCCION POR TIPOLOGIAS/CATEGORIAS										
SISTEMAS ESTRUCTURALES	3 PISOS									
	NOMENCLATURA	A	NOMENCLATURA	B	NOMENCLATURA	C	NOMENCLATURA	D	NOMENCLATURA	E
HORMIGON ARMADO	HA-3A	\$ 375.29	HA-3B	\$ 399.78	HA-3C	\$ 417.47	HA-3D	\$ 424.54	HA-3E	\$ 442.22
ACERO - HIERRO	AC-H-3A	---	AC-H-3B	363.67	AC-H-3C	\$ 389.02	AC-H-3D	\$ 404.46	AC-H-3E	\$ 435.21

VALORES UNITARIOS DEL M2 DE CONSTRUCCION POR TIPOLOGIAS/CATEGORIAS										
SISTEMAS ESTRUCTURALES	4 PISOS									
	NOMENCLATURA	A	NOMENCLATURA	B	NOMENCLATURA	C	NOMENCLATURA	D	NOMENCLATURA	E
HORMIGON ARMADO	---	---	HA-4B	\$ 579.27	HA-4C	\$ 620.01	HA-4D	\$ 710.55	HA-4E	\$ 732.89
ACERO - HIERRO	---	---	AC-H-4B	\$ 415.63	AC-H-4C	\$ 431.36	AC-H-4D	\$ 442.76	AC-H-4E	---

VALORES UNITARIOS DEL M2 DE CONSTRUCCION POR TIPOLOGIAS/CATEGORIAS										
SISTEMAS ESTRUCTURALES	5 PISOS									
	NOMENCLATURA	A	NOMENCLATURA	B	NOMENCLATURA	C	NOMENCLATURA	D	NOMENCLATURA	E
HORMIGON ARMADO	---	---	HA-5B	\$ 689.55	HA-5C	\$ 735.61	HA-5D	\$ 752.52	HA-5E	\$ 769.56

VALORES UNITARIOS DEL M2 DE CONSTRUCCION POR TIPOLOGIAS/CATEGORIAS										
SISTEMAS ESTRUCTURALES	> 6 PISOS									
	NOMENCLATURA	A	NOMENCLATURA	B	NOMENCLATURA	C	NOMENCLATURA	D	NOMENCLATURA	E
HORMIGON ARMADO	---	---	---	---	HA-6C	\$ 748.12	HA-6D	\$ 791.20	HA-6E	\$ 823.97

**VALORES UNITARIOS DEL M2 DE CONSTRUCCION POR TIPOLOGIAS/CATEGORIAS
ETAPA DE CONSTRUCCIÓN: EN ESTRUCTURA**

VALORES UNITARIOS DEL M2 DE CONSTRUCCION POR TIPOLOGIAS/CATEGORIAS												
SISTEMAS ESTRUCTURALES	NOMENCLATURA	1 PISOS	NOMENCLATURA	2 PISOS	NOMENCLATURA	3 PISOS	NOMENCLATURA	4 PISOS	NOMENCLATURA	5 PISOS	NOMENCLATURA	>6 PISOS
HORMIGON ARMADO	HA-1-E	\$ 85.11	HA-2-E	\$ 83.05	HA-3-E	\$ 124.95	HA-4-E	294.34	HA-5-E	\$ 300.84	HA-6-E	\$ 300.84
ACERO - HIERRO	AC-H-1-E	\$ 83.24	AC-H-2-E	\$ 113.43	AC-H-3-E	\$ 123.30	AC-H-4-E	\$ 129.10	---	---	---	---
MIXTO METAL/HORMIGON	MXM-HA-1-E	\$ 62.01	MXM-HA-2-E	125.91	MXM-HA-3-E	---	---	---	---	---	---	---
MADERA	MC-1-E	\$ 12.33	MC-2-E	\$ 47.82	MC-3-E	---	---	---	---	---	---	---
CAÑA	CÑ-1-E	\$ 12.33	CÑ-2-E	\$ 47.82	CÑ-3-E	---	---	---	---	---	---	---

**VALORES UNITARIOS DEL M2 DE CONSTRUCCION POR TIPOLOGIAS/CATEGORIAS
ETAPA DE CONSTRUCCIÓN: EN ACABADOS**

VALORES UNITARIOS DEL M2 DE CONSTRUCCION POR TIPOLOGIAS/CATEGORIAS												
SISTEMAS ESTRUCTURALES	NOMENCLATURA	1 PISOS	NOMENCLATURA	2 PISOS	NOMENCLATURA	3 PISOS	NOMENCLATURA	4 PISOS	NOMENCLATURA	5 PISOS	NOMENCLATURA	>6 PISOS
HORMIGON ARMADO	HA-1A	\$ 142.46	HA-2A	\$ 127.78	HA-3A	\$ 161.78	HA-4A	\$ 333.06	HA-5A	\$ 383.59	HA-6	\$ 383.59
ACERO - HIERRO	AC-H-1A	\$ 137.69	AC-H-2A	\$ 156.70	AC-H-3C	\$ 162.84	AC-H-4A	\$ 164.33	---	---	---	---
MIXTO METAL/HORMIGON	MXM-HA-1A	\$ 114.40	MXM-HA-2A	160.68	MXM-HA-3A	---	MXM-HA-4A	---	---	---	---	---
MADERA	MC-1A	\$ 74.77	MC-2A	\$ 101.70	MC-3A	---	MC-4A	---	---	---	---	---
CAÑA	CÑ-1A	\$ 44.25	CÑ-2A	\$ 71.18	CÑ-3A	---	CÑ-4A	---	---	---	---	---

Para la aplicación del método de reposición y establecer los parámetros específicos de cálculo, a cada indicador le corresponderá un número definido de rubros de materiales de la edificación, a los que se les asignaran los puntajes según el acabado conforme a las siguientes tablas:

TIPOLOGÍA POR ACABADOS		
TIPOLOGÍA POR ACABADOS	PUNTAJE ACUMULADO	
POPULAR	MÍNIMO	MÁXIMO
A	1	5
TIPOLOGÍA POR ACABADOS	PUNTAJE ACUMULADO	
POPULAR	MÍNIMO	MÁXIMO
B	6	11
TIPOLOGÍA POR ACABADOS	PUNTAJE ACUMULADO	
POPULAR	MÍNIMO	MÁXIMO
C	12	17
TIPOLOGÍA POR ACABADOS	PUNTAJE ACUMULADO	
POPULAR	MÍNIMO	MÁXIMO
D	18	27
TIPOLOGÍA POR ACABADOS	PUNTAJE ACUMULADO	
POPULAR	MÍNIMO	MÁXIMO
E	28	33

N°	COLUMNAS Y PILASTRA	NOMENCLATURA
1	NO TIENE	
2	ACERO	AC
3	CAÑA	CÑ
4	HIERRO	H
5	HORMIGÓN ARMADO	HA
6	MADERA COMÚN	MC
7	MIXTO METAL Y HORMIGÓN	MXM-HA

N°	MATERIALES DE CONTRAPISO	PUNTAJE
1	NO TIENE	0
2	HORMIGÓN SIMPLE	4
3	LADRILLO VISTO	3
4	TIERRA	1
5	CAÑA	2

N°	CUBIERTA	PUNTAJE
1	NO TIENE	0
2	ACERO	7
3	CAÑA	1
4	HIERRO VIGAS METALICAS	6
5	LOSA HORMIGÓN ARMADO	8
6	MADERA COMÚN	2
7	MADERA PROCESADA FINA	4

N°	REVESTIMIENTO DE PISO	PUNTAJE
1	NO TIENE	0
2	ADOQUIN	2
3	MADERA PROCESADA FINA	3
4	CERAMICA	3
5	CÉSPED SINTETICO	3
6	DUELA PROCESADA	5
7	ENCEMENTADO	1
8	FLOTANTE	4
9	GRES	3
10	LAMINAS DE TOL CARRUJADO	2
11	MADERA COMÚN/TABLA	1
12	MARMOL	8
13	MARMOLINA/MARMETÓN	7
14	PARQUET	5
15	PINTURA DE ALTO TRAFICO	3
16	PORCELANATO	4
17	TABLÓN GRES	2
18	VINIL	3
19	BALDOSA DE CEMENTO	2

N°	REVESTIMIENTO DE PARED EXTERIOR	PUNTAJE
1	NO TIENE	0
2	CALCIMINAS	4
3	CAUCHO	3
4	ESMALTE	3
5	GRANIPLAST	4
6	ALUCOBOND	7
7	CERAMICA	6
8	FACHALETA	6
9	LACA	2
10	ARENA CEMENTO	2
11	AZULEJO/CERAMICA	5
12	ENQUINCHE(ESTIERCOL DE ANIMAL)	1
13	MADERA COMÚN	1
14	MADERA FINA	6
15	MARMOLINA	8
16	PIEDRA/LADRILLO ORNAMENTAL	7
17	TIERRA	0

N°	MATERIALES DE TUMBADO	PUNTAJE
1	NO TIENE	0
2	CAÑA ENLUCIDA	1
3	FIBRA MINERAL	3
4	GYPSUM	3
5	MADERA PROCESADA FINA	4
6	MADERA TRIPLEX	4
7	MALLA ENLUCIDA	2
8	ARENA CEMENTO	2

N°	REVESTIMIENTO DE CUBIERTA	PUNTAJE
1	NO TIENE	0
2	ARENA CEMENTO	2
3	ASBESTO CEMENTO	2
4	CADY PAJA	1
5	CHOVA	1
6	FERROCEMENTO	3
7	MADERA LADRILLO	3
8	TEJA ORDINARIA	5
9	TEJA VIDRIADA	5
10	TEJUELO	4
11	ZINC	1
12	BALDOSA CEMENTO	2
13	GALVALUME	3

Para la depreciación se aplicará la relación de los años que tiene la edificación y la vida útil de los materiales con los cuales está construida la estructura de la edificación. Se afectará además con los factores de estado de conservación de la construcción en relación al mantenimiento del mismo; para esto se aplicará las fórmulas de Fitto – Corvini.

CODIGO	MATERIAL DE ESTRUCTURA	VIDA UTIL (AÑOS)
HA	HORMIGÓN ARMADO	75
AC	ACERO	65
H	HIERRO	65
MXM-HA	MIXTO METAL HORMIGON	60
MC	MADERA	60
CÑ	CAÑA	40

$$X = \frac{\text{EDAD DEL INMUEBLE}}{\text{VIDA ÚTIL}} * 100$$

FÓRMULA DE (Y) POR TIPO DE CLASE		
CLASE	ESTADO CONSERVACIÓN	
1	MUY BUENA	$Y = 0.005 x^2 + 0.5001 X - 0.01$
2	BUENA	$Y = 0.0049 x^2 + 0.4861 X + 2.54$
3	REGULAR	$Y = 0.0041 x^2 + 0.4092 X + 18.1$
4	MALA	$Y = 0.0023 x^2 + 0.24 X - 52.5$

$$DY = 1 - (Y/100)$$

Para proceder al cálculo individual del valor metro cuadrado de la edificación se aplicarán los siguientes criterios: Valor M2 de la edificación = Sumatoria de factores de participación por rubro x constante de correlación del valor x factor de depreciación x factor de estado de conservación.

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

Se considerará también las mejora u obras complementarias que se realizaron sobre el predio, se anexa la siguiente tabla:

VALOR \$/ M2 OBRAS COMPLEMENTARIAS O MEJORAS	
OBRA COMPLEMENTARIA	VALOR \$/m2
PISCINA (PROF. PROM= 2 m)	\$ 201,45 /m2
CISTERNA	\$ 448,03 /m3
CANCHA DEPORTIVA(CEMENTO)	\$ 57,53 /m2

Artículo 27. - DETERMINACION DE LA BASE IMPONIBLE. - La base imponible se determina a partir del valor de la propiedad, aplicando las rebajas, deducciones y exenciones previstas en el COOTAD, Código Tributario y otras leyes.

Artículo 28. – IMPUESTO ANUAL ADICIONAL A PROPIETARIOS DE SOLARES NO EDIFICADOS O DE CONSTRUCCIONES OBSOLETAS EN ZONAS DE PROMOCION INMEDIATA. – Las y los propietarios de solares no edificados y construcciones obsoletas ubicadas en zonas de promoción inmediata descrita en el artículo 508 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, pagarán un impuesto adicional, de acuerdo con las siguientes alícuotas:

- a) **Solares No Edificados:** El uno por mil (1 o/oo) adicional que se cobrará sobre el valor de la propiedad de los solares no edificados. El impuesto se deberá aplicar transcurrido un año desde la declaración, mediante Ordenanza, de la zona de promoción inmediata; y,
- b) **Propiedades Obsoletas:** El dos por mil (2 o/oo) adicional que se cobrará sobre el valor de la propiedad o propiedades consideradas obsoletas, de acuerdo con lo establecido en el COOTAD (Art. 508). Este impuesto se deberá cobrar transcurrido un año desde la respectiva notificación.

Artículo 29. - RECARGO A LOS SOLARES NO EDIFICADOS. - El recargo del dos por mil (2 o/oo) anual que se cobrará a los solares no edificados, hasta que se realice la edificación, para su aplicación se estará a lo dispuesto en el artículo 507 del COOTAD.

Artículo 30. - DETERMINACION DEL IMPUESTO PREDIAL. - Para determinar la cuantía del impuesto predial urbano, se aplicará al valor imponible definido por la ley, multiplicado por la Tarifa Progresiva en base al valor del avalúo de la propiedad más el valor de la emisión de USD \$ 2,00.

CATEGORIA	BASE IMPONIBLE		FRACCION BASICA	TARIFA AL EXCEDENTE POR MIL
	VALOR DE PROPIEDAD	AVALUO DE LA PROPIEDAD		
1	\$ -	\$ 10.000,00	\$ -	1,40
2	\$ 10.000,01	\$ 25.000,00	\$ 14,00	1,50
3	\$ 25.000,01	\$ 50.000,00	\$ 36,50	1,60
4	\$ 50.000,01	\$ 80.000,00	\$ 76,50	1,70
5	\$ 80.000,01	\$ 100.000,00	\$ 127,50	1,90
6	\$ 100.000,01	\$3.000.000,00	\$ 165,50	2,20

Artículo 31. - LIQUIDACION ACUMULADA. - Cuando un propietario posea varios predios evaluados separadamente en la misma jurisdicción municipal, para formar el catastro y establecer el valor imponible, se sumarán los valores imponibles de los distintos predios, incluido los derechos que posea en condominio, luego de efectuar la deducción por cargas hipotecarias que afecten a cada predio. Se tomará como base lo dispuesto por el artículo 505 del COOTAD.

Artículo 32.– EXENCIÓN DEL IMPUESTO A LA PROPIEDAD URBANA.- Están exentas del pago de este impuestos las siguientes propiedades:

- a) Los predios unifamiliares urbano-marginales con avalúos de hasta veinticinco remuneraciones básicas unificadas del trabajador en general.
- b) Las zonas urbano-marginales que se encuentren definidas por el GAD municipal mediante ordenanza.

c) Los predios que pertenecen a las instituciones de beneficencia o asistencia social de carácter particular, siempre que sean personas jurídicas y los edificios y sus rentas estén destinados, exclusivamente a estas funciones. Si no hubiere destino total, la exención será proporcional a la parte afectada a dicha finalidad;

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

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

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

Artículo 33.- EXONERACIONES Y DEDUCCIONES A LA CUANTÍA O VALOR DEL TÍTULO. -

a) Las personas con discapacidad y/o las personas naturales y jurídicas que tengan legalmente bajo su protección o cuidado a la persona con discapacidad, tendrán la exención del cincuenta por ciento (50%) del pago del impuesto predial urbano, con solo la presentación del carnet de discapacidad otorgado por el organismo correspondiente. Esta exención se aplicará sobre un (1) solo inmueble con un avalúo máximo de quinientas (500) remuneraciones básicas unificadas del trabajador privado en general. En caso de superar este valor, se cancelará uno proporcional al excedente.

Para el cobro de este tributo, aplicarán de manera proporcional, de acuerdo al grado de discapacidad del beneficiario o de la persona a quien sustituye, según el caso, de conformidad con la siguiente tabla:

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%

b) Todas las personas mayores de sesenta y cinco (65) años de edad y con ingresos mensuales estimados en un máximo de cinco remuneraciones básicas unificadas o que tuviera un patrimonio que no exceda de quinientas remuneraciones básicas unificadas, estarán exoneradas del pago del impuesto predial urbano.

Para obtener este beneficio se solicitará la presentación de los siguientes documentos:

- Presentación de la cédula de ciudadanía.
- Documento que certifique los ingresos mensuales del beneficiario/a.
- En caso de no constar datos de escritura en la ficha catastral, presentará el certificado del Registrador de la Propiedad del Cantón Rocafuerte vigente.

Si la renta o patrimonio excede de las cantidades determinadas, el impuesto se pagará únicamente por la diferencia o excedente.

Para la aplicación de este beneficio no se requerirá de declaración administrativa previa, provincial o municipal.

Artículo 34.- NORMAS RELATIVAS A PREDIOS EN CONDOMINIO. - Cuando un predio pertenezca a varios condóminos podrán éstos de común acuerdo, o uno de ellos, pedir que en el catastro se haga constar separadamente el valor que corresponda a su propiedad según los títulos de la copropiedad de conformidad con lo que establece el artículo 506 del COOTAD y en relación a la Ley de Propiedad Horizontal y su Reglamento.

A efectos del pago de impuestos, se podrán dividir los títulos prorrateando el valor del impuesto causado entre todos los copropietarios, en relación directa con el avalúo de su propiedad. Cada propietario tendrá derecho a que se aplique la tarifa del impuesto según el valor que proporcionalmente le corresponda.

El valor de las hipotecas se deducirá a prorrata del valor de la propiedad del predio.

Para este objeto se dirigirá una solicitud al Jefe de la Dirección Financiera. Presentada la solicitud, la enmienda tendrá efecto el año inmediato siguiente.

Artículo 35. - ÉPOCA DE PAGO. - El impuesto debe pagarse en el curso del respectivo año fiscal. Los pagos podrán efectuarse desde el primero de enero de cada año, aun cuando no se hubiere emitido el catastro. En este caso, se realizará el pago a base del catastro del año anterior y se entregará al contribuyente un recibo provisional.

El vencimiento de la obligación tributaria será el 31 de diciembre de cada año.

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

FECHA DE PAGO	% DE DESCUENTO
Del 1 al 15 de enero	10%
Del 16 al 31 de enero	9%
Del 1 al 15 de febrero	8%
Del 16 al 28 de febrero	7%
Del 1 al 15 de marzo	6%
Del 16 al 31 de marzo	5%
Del 1 al 15 de abril	4%
Del 16 al 30 de abril	3%
Del 1 al 15 de mayo	3%
Del 16 al 31 de mayo	2%
Del 1 al 15 de junio	2%
Del 16 al 30 de junio	1%

De igual manera, los pagos que se hagan a partir del 1 de julio, soportarán el 10% de recargo sobre el impuesto principal, de conformidad con el artículo 512 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización. Vencido el año fiscal, el impuesto, recargo e intereses de mora se recaudarán mediante el procedimiento coactivo.

DISPOSICIÓN TRANSITORIA

PRIMERA. - Los predios ubicados en los barrios Colinas Pichincha y Cruz Misión (PIT # 6), que tienen la prohibición de construcción, mientras se finalizan los estudios a detalles, así como sus planes complementarios que permitan obtener los resultados definitivos; no se les aplicará el recargo del 2 por mil, por solar no edificado.

SEGUNDA. - Los predios que estén en la zona de Uso de Suelo de Protección Ambiental Ecológica (PAE); que son los usos del suelo designados para la conservación y protección de los ecosistemas urbanos de Rocafuerte y que por razones ambientales deben recuperarse y protegerse para el equilibrio ecológico, producción agrícola, calidad ambiental y paisajística de la ciudad; y, de acuerdo a lo establecido en el Art. 498 del COOTAD, tendrán una rebaja del Impuesto Predial Urbanos del 50%.

DISPOSICIÓN FINAL

PRIMERA. - La presente ordenanza entrará en vigencia a partir del 1 de enero del 2024, luego de su promulgación y publicación en el Registro Oficial, en el sitio web del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Rocafuerte y la Gaceta Municipal.

SEGUNDA. –En base al Acuerdo Nro. MIDUVI-2022-003-A, que contiene la Norma Técnica Nacional de Catastro, que en su Art. 11 establece la estructura de la Clave Catastral como consta en la Tabla 1 y Tabla 3; que de acuerdo al sistema informático que maneja el GAD para los Predios Urbanos tiene otra estructura, la misma que se mantiene hasta que se hagan las correcciones pertinentes en dichos sistemas.

TERCERA. - A partir de la vigencia de la presente Ordenanza quedan sin efecto la Ordenanza que Regula la Formación del Catastro Predial Urbano del cantón Rocafuerte, su Determinación, Administración y Recaudación del Impuesto a los Predios Urbanos para el bienio 2022 - 2023.

Dado y firmado en la Sala de Sesiones del Concejo del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Rocafuerte, hoy quince de diciembre de dos mil veintitrés.



Firmado electrónicamente por:
NORBERTO SEBASTIAN
VELEZ BAZURTO

DR. NORBERTO SEBASTIAN VELEZ BAZURTO ALCALDE Y PRESIDENTE DEL CONCEJO DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN ROCAFUERTE. -



Firmado electrónicamente por:
JOSE LUIS ANCHUNDIA
SABANDO

AB.- JOSE LUIS ANCHUNDIA SABANDO. - SECRETARIO DEL CONCEJO DEL GOBIERNO AUTÓNOMO

DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN ROCAFUERTE.

CERTIFICACIÓN DE DISCUSIÓN. – LA ORDENANZA QUE REGULA LA FORMACION DEL CATASTRO PREDIAL URBANO DEL CANTON ROCAFUERTE, SU DETERMINACIÓN, ADMINISTRACIÓN Y RECAUDACIÓN DEL IMPUESTO A LOS PREDIOS URBANOS PARA EL BIENIO 2024-2025, fue legal y debidamente discutida y aprobada por el Concejo del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Rocafuerte, en dos sesiones distintas, sesión extraordinaria del día martes 12 de diciembre del 2023, y sesión ordinaria del día viernes 15 de diciembre del 2023, de conformidad a lo que dispone el Artículo 322 del CÓDIGO ORGÁNICO DE ORGANIZACIÓN TERRITORIAL, AUTONOMÍA Y DESCENTRALIZACIÓN “COOTAD”. Habiendo sido aprobada definitivamente el viernes 15 de diciembre del 2023.



Firmado electrónicamente por:
JOSE LUIS ANCHUNDIA
SABANDO

AB.- JOSE LUIS ANCHUNDIA SABANDO. - SECRETARIO DEL CONCEJO DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN ROCAFUERTE.

SECRETARÍA DEL CONCEJO DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON ROCAFUERTE. - Rocafuerte, 15 de diciembre del 2023.- De conformidad a la razón que antecede, y en cumplimiento a lo dispuesto en el inciso cuarto del artículo 322 CÓDIGO

ORGÁNICO DE ORGANIZACIÓN TERRITORIAL, AUTONOMÍA Y DESCENTRALIZACIÓN “COOTAD”, se remite el presente Cuerpo normativo al Señor alcalde del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Rocafuerte, Dr. Norberto Sebastián Vélez Bazurto, para su sanción y promulgación. -



DR. NORBERTO SEBASTIAN VELEZ BAZURTO ALCALDE Y PRESIDENTE DEL CONCEJO DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN ROCAFUERTE. -



AB.- JOSE LUIS ANCHUNDIA SABANDO. - SECRETARIO DEL CONCEJO DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN ROCAFUERTE.

Proveyó y firmó el Decreto que antecede el Señor Dr. Norberto Sebastián Vélez Bazurto ALCALDE DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN ROCAFUERTE, el viernes 15 de diciembre del 2023.

ALCALDÍA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN ROCAFUERTE. - Rocafuerte, 15 de diciembre del 2023.-De conformidad con las disposiciones contenidas en el Artículo 322 inciso cuarto del CÓDIGO ORGÁNICO DE ORGANIZACIÓN TERRITORIAL, AUTONOMÍA Y DESCENTRALIZACIÓN “COOTAD”, Habiéndose observado el trámite legal, y, por cuanto la presente ordenanza, está de acuerdo con la Constitución y Leyes de la República del Ecuador, SANCIONO COMO LEY MUNICIPAL LA ORDENANZA QUE REGULA LA FORMACION DEL CATASTRO PREDIAL URBANO DEL CANTON ROCAFUERTE, SU DETERMINACIÓN, ADMINISTRACIÓN Y RECAUDACIÓN DEL IMPUESTO A LOS PREDIOS URBANOS PARA EL BIENIO 2024- 2025.



AB.- JOSE LUIS ANCHUNDIA SABANDO. - SECRETARIO DEL CONCEJO DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN ROCAFUERTE.



Ing. Hugo Del Pozo Barrezueta
DIRECTOR

Quito:
Calle Mañosca 201 y Av. 10 de Agosto
Telf.: 3941-800
Exts.: 3131 - 3134

www.registroficial.gob.ec

MG/PC

El Pleno de la Corte Constitucional mediante Resolución Administrativa No. 010-AD-CC-2019, resolvió la gratuidad de la publicación virtual del Registro Oficial y sus productos, así como la eliminación de su publicación en sustrato papel, como un derecho de acceso gratuito de la información a la ciudadanía ecuatoriana.

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

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