



REGISTRO OFICIAL[®]

ÓRGANO DEL GOBIERNO DEL ECUADOR

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

EDICIÓN ESPECIAL

Año III - Nº 432

**Quito, miércoles 30 de
diciembre de 2015**

Valor: US\$ 2,50 + IVA

ING. HUGO DEL POZO BARREZUETA
DIRECTOR

Quito: Avenida 12 de Octubre
N23-99 y Wilson

Edificio 12 de Octubre
Segundo Piso
Telf. 290-1629

Oficinas centrales y ventas:
Telf. 223-4540
394-1800 Ext. 2301

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

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

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

Impreso en Editora Nacional

92 páginas

www.registroficial.gob.ec

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

SUMARIO:

Págs.

GOBIERNOS AUTÓNOMOS DESCENTRALIZADOS

ORDENANZAS MUNICIPALES

- **Cantón San Miguel de Ibarra: Que regula la determinación, administración y recaudación del impuesto a los predios urbanos para el bienio 2016-2017.....** 1
- **Cantón San Miguel de Ibarra: Que regula la determinación, administración y recaudación del impuesto a los predios rurales para el bienio 2016 - 2017.....** 29
- **Cantón Santa Isabel: Que regula la formación de los catastros prediales urbanos y rurales, la determinación, administración y recaudación del impuesto a los predios urbanos y rurales para el bienio 2016 -2017** 48

EL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE SAN MIGUEL DE IBARRA

Considerando:

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

Que, el Art. 270 de la Constitución de la República que los gobiernos autónomos descentralizados generarán sus propios recursos financieros y participaran de las rentas del Estado, de conformidad con los principios de subsidiariedad y equidad.

Que, el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización COOTAD dispone:

En el Art. 55, letra i) señala que a los gobiernos autónomos descentralizados municipales dentro de sus competencias exclusivas, sin perjuicio de otras que determine la ley, les corresponde “Elaborar y administrar los catastros inmobiliarios urbanos y rurales.”

Que, el artículo 139 del COOTAD 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, en conformidad con el artículo 57 del COOTAD al concejo municipal le corresponde:

El ejercicio de la facultad normativa en las materias de competencia del gobierno autónomo descentralizado municipal, mediante la expedición de ordenanzas cantonales, acuerdos y resoluciones;

Regular, mediante ordenanza, la aplicación de tributos previstos en la ley a su favor. Expedir acuerdos o resoluciones, en el ámbito de competencia del gobierno autónomo descentralizado municipal, para regular temas institucionales específicos o reconocer derechos particulares;

Que, el artículo 492 establece que las Municipalidades reglamentarán mediante ordenanzas el cobro de sus tributos, para lo cual deben mantener actualizados sus catastros, estableciendo el valor de la propiedad conforme lo establece el artículo 495 del mismo cuerpo de ley.

Que, acorde a lo que establece 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.

Que, el artículo 497 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, determina que “Una vez realizada la actualización de los avalúos, deben ser revisados los montos de impuestos prediales urbanos y rurales que registrarán para el bienio, para lo cual se deberá observar los principios básicos de igualdad, proporcionalidad, progresividad y generalidad que sustentan el sistema tributario nacional”

Que, el Art. 502 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, concede al Concejo Municipal la facultad para que mediante Ordenanza, determine el valor de los predios Urbanos, mismos que serán valorados mediante la aplicación de los elementos de valor del suelo, valor de las edificaciones y valor de reposición previstos en el COOTAD; así como también aprobar 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 Art. 504 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización faculta al

Concejo Municipal para que mediante Ordenanza, al valor de la Propiedad Urbana, aplique un porcentaje que oscilará entre un mínimo de cero punto veinticinco por mil (0,25 x 1000) y un máximo del cinco por mil (5 x 1000);

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 las disposiciones de las leyes y respetando el derecho ajeno, sea individual o social.

Que, el Art. 715 del Código Civil, prescribe que la posesión es la tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor o dueño; sea que el dueño o el que se da por tal tenga la cosa por sí mismo, o bien por otra persona en su lugar y a su nombre.

El poseedor es reputado dueño, mientras otra persona no justifica serlo.

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

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

Por lo que en uso de las atribuciones conferidas por la Constitución de la República, el Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización en los artículos 53, 54, 55 literal i; 56,57,58,59 y 60 y el Código Orgánico Tributario.

Expende:

La Ordenanza que Regula la Determinación, Administración y Recaudación del Impuesto a los Predios Urbanos para el bienio 2016-2017.

Art. 1.- DEFINICIÓN DE 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”.

Art. 2.- FORMACIÓN DEL CATASTRO.- El objeto de la presente ordenanza es regular la formación, organización, funcionamiento, desarrollo y conservación del Catastro inmobiliario urbano en el Territorio del Cantón.

El Sistema Catastro Predial Urbano en los Municipios del país, comprende; el inventario de la información catastral, la determinación del valor de la propiedad, la estructuración de procesos automatizados de la información catastral, y la administración en el uso de la información de la propiedad, en la actualización y mantenimiento de todos sus elementos, controles y seguimiento técnico de los productos ejecutados.

Art. 3. DOMINIO DE LA PROPIEDAD.- Es el derecho real en una cosa corporal, para gozar y disponer de ella.

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

Posee 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.

Art. 4. JURISDICCION TERRITORIAL.- Comprende:

CODIFICACION CATASTRAL:

La localización del predio en el territorio está relacionado 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 y RURAL, las parroquias que configuran por sí la cabecera cantonal, el código establecido es el 50, si el área urbana de una ciudad está constituida por varias parroquias urbanas, la codificación va desde 01 a 49 y la codificación de las parroquias rurales va desde 51 a 99.

En el caso de que un territorio que corresponde a una parroquia urbana y ha definido el área urbana menor al total de la superficie de la parroquia, significa que esa parroquia tiene área rural, por lo que la codificación para el catastro urbano en lo correspondiente a ZONA, será a partir de 01. En el catastro rural la codificación en lo correspondiente a la ZONA será a partir de 51.

El código territorial local está compuesto por doce dígitos numéricos de los cuales dos son para identificación de ZONA, dos para identificación de SECTOR, dos para identificación de MANZANA, tres para identificación del PREDIO y tres para identificación de LA PROPIEDAD HORIZONTAL.

LEVANTAMIENTO PREDIAL:

Se realiza con el formulario de declaración mixta (Ficha catastral) que prepara la administración municipal para los contribuyentes o responsables de entregar su información para el catastro urbano, para esto se determina y jerarquiza las variables requeridas por la administración para la declaración de la información y la determinación 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:
- 02.- Tenencia del predio:
- 03.- Descripción física del terreno:

04.- Infraestructura y servicios:

05.- Uso de suelo del predio:

06.- 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 levantados en la ficha o formulario de declaración.

Art. 5. OBJETO DEL IMPUESTO.- Son 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 el Art. 501 del COOTAD.

Art. 6. IMPUESTOS QUE GRAVAN A LOS PREDIOS URBANOS.- Los predios urbanos están gravados por los siguientes impuestos establecidos en los Arts. 501 a 513 de Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización;

- 1.- El impuesto a los predios urbanos.
- 2.- Impuesto adicional para el cuerpo de bomberos.
- 3.- Impuesto a los inmuebles no edificados.

Art. 7. - EXISTENCIA DEL HECHO GENERADOR.- El catastro registrará los elementos cualitativos y cuantitativos que establecen la existencia del Hecho Generador, los cuales estructuran el contenido de la información predial, en el formulario de declaración o ficha predial con los siguientes indicadores generales:

- 01.-) Identificación predial
- 02.-) Tenencia
- 03.-) Descripción del terreno
- 04.-) Infraestructura y servicios
- 05.-) Uso del suelo
- 06.-) Descripción de las edificaciones
- 07.-) Gastos e inversiones

Art. 8. SUJETO ACTIVO.- El sujeto activo de los impuestos señalados en los artículos precedentes es la Municipalidad de Ibarra, lo señalado en el Art. 23 del Código Tributario.

Art. 9. SUJETOS PASIVOS.- Son sujetos pasivos, 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 aún cuando careciesen de personería jurídica, como señalan los Arts. : 24, 25, 26

y 27 del Código Tributario y que sean propietarios o usufructuarios de bienes raíces ubicados en las zonas definidas como urbanas del Cantón.

Art. 10. –VALOR DE LA PROPIEDAD.- Para establecer el valor de la propiedad se considerará en forma obligatoria, los siguientes elementos establecidos en el **Art. 495 COOTAD de los literales a, b y c:**

- 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;
- 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,
- El valor de reposición que se determina aplicando un proceso que permite la simulación de construcción de

la obra que va a ser evaluada, a costos actualizados de construcción, depreciada de forma proporcional al tiempo de vida útil.

Los predios urbanos serán valorados mediante la aplicación de los elementos de valor del suelo, valor de las edificaciones y valor de reposición previstos en la Ley; en base a la información, componentes, valores y parámetros técnicos, los cuales serán particulares de cada localidad y que se describen a continuación:

a.-) Valor de terrenos

Se establece sobre la información de carácter cualitativo de la infraestructura básica, de la infraestructura complementaria y servicios municipales, información que cuantificada mediante procedimientos estadísticos permitirá definir la cobertura y déficit de las infraestructuras y servicios instalados en cada una de las áreas urbanas del cantón.

MATRIZ DE PONDERACIÓN DEL CANTON IBARRA												
CUADRO DE COBERTURA Y DEFICIT DE INFRAESTRUCTURA Y SERVICIOS											PROMEDIO	Nro
# SECTOR		A.P.	ALC	E.ELEC	AL. PÚB.	VIAS	RED. TEL.	ACE.BOR	REC. BA.	A. CALL	SECTOR	MANZ.
01	COBERTURA	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	88,24%	100,00%	100,00%	100,00%	90,99%	97,69%	79
	DEFICIT	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	11,76%	0,00%	0,00%	0,00%	9,01%	2,31%	
02	COBERTURA	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	87,96%	100,00%	100,00%	100,00%	41,15%	92,12%	209
	DEFICIT	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	12,04%	0,00%	0,00%	0,00%	58,85%	7,88%	
03	COBERTURA	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	87,83%	100,00%	100,00%	100,00%	13,26%	89,01%	38
	DEFICIT	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	12,17%	0,00%	0,00%	0,00%	86,74%	10,99%	
04	COBERTURA	99,48%	99,61%	99,87%	99,88%	85,60%	95,04%	98,84%	93,68%	24,08%	88,45%	198
	DEFICIT	0,52%	0,39%	0,13%	0,12%	14,40%	4,96%	1,16%	6,32%	75,92%	11,55%	
05	COBERTURA	97,17%	96,58%	97,64%	97,49%	79,67%	91,67%	94,45%	92,02%	15,18%	84,65%	233
	DEFICIT	2,83%	3,42%	2,36%	2,51%	20,33%	8,33%	5,55%	7,98%	84,82%	15,35%	
6	COBERTURA	80,07%	88,45%	84,18%	81,35%	57,57%	73,35%	77,27%	77,27%	11,76%	70,14%	98
	DEFICIT	19,93%	11,55%	15,82%	18,65%	42,43%	26,65%	22,73%	22,73%	88,24%	29,86%	
7	COBERTURA	90,50%	90,96%	89,02%	87,74%	60,67%	74,71%	69,98%	80,52%	4,93%	72,12%	107
	DEFICIT	9,50%	9,04%	10,98%	12,26%	39,33%	25,29%	30,02%	19,48%	95,07%	27,88%	
8	COBERTURA	91,59%	89,74%	88,43%	90,00%	54,91%	79,60%	70,94%	75,03%	2,97%	71,47%	268
	DEFICIT	8,41%	10,26%	11,57%	10,00%	45,09%	20,40%	29,06%	24,97%	97,03%	28,53%	
09	COBERTURA	42,11%	40,99%	44,09%	41,93%	27,10%	35,65%	25,98%	29,13%	0,93%	31,99%	309
	DEFICIT	57,89%	59,01%	55,91%	58,07%	72,90%	64,35%	74,02%	70,87%	99,07%	68,01%	
10	COBERTURA	73,13%	74,44%	75,24%	72,47%	36,96%	61,81%	38,21%	57,63%	0,31%	54,47%	309
	DEFICIT	26,87%	25,56%	24,76%	27,53%	63,04%	38,19%	61,79%	42,37%	99,69%	45,53%	
11	COBERTURA	90,35%	90,38%	95,45%	93,82%	67,39%	91,58%	79,45%	61,58%	0,00%	74,44%	33
	DEFICIT	9,65%	9,62%	4,55%	6,18%	32,61%	8,42%	20,55%	38,42%	100,00%	25,56%	
12	COBERTURA	95,20%	94,28%	98,08%	97,08%	40,18%	77,77%	79,15%	50,31%	0,00%	70,23%	26
	DEFICIT	4,80%	5,72%	1,92%	2,92%	59,82%	22,23%	20,85%	49,69%	100,00%	29,77%	
13	COBERTURA	57,02%	62,81%	53,93%	48,65%	30,96%	38,13%	18,44%	22,76%	0,23%	36,99%	413
	DEFICIT	42,98%	37,19%	46,07%	51,35%	69,04%	61,87%	81,56%	77,24%	99,77%	63,01%	
14	COBERTURA	78,36%	70,84%	74,68%	62,44%	35,17%	35,30%	12,26%	36,68%	0,00%	45,08%	77
	DEFICIT	21,64%	29,16%	25,32%	37,56%	64,83%	64,70%	87,74%	63,32%	100,00%	54,92%	
15	COBERTURA	39,07%	43,27%	51,08%	46,13%	34,07%	36,70%	15,53%	23,53%	0,40%	32,20%	60
	DEFICIT	60,93%	56,73%	48,92%	53,87%	65,93%	63,30%	84,47%	76,47%	99,60%	67,80%	
16	COBERTURA	32,00%	56,80%	57,14%	56,57%	27,31%	24,29%	12,29%	10,29%	0,00%	30,74%	7
	DEFICIT	68,00%	43,20%	42,86%	43,43%	72,69%	75,71%	87,71%	89,71%	100,00%	69,26%	
PROMEDIO	COBERTURA	79,13%	81,20%	81,80%	79,72%	56,35%	69,72%	62,05%	63,15%	12,89%	65,11%	2464
	DEFICIT	0,13%	0,10%	0,03%	0,03%	12,59%	1,24%	0,29%	1,58%	57,63%	8,18%	

CUADRO DE COBERTURA DE SERVICIOS PARROQUIA SAN ANTONIO									
SECTOR	ALCANTARILL	AGUA POTABLE	ENERGIA ELECTRICA	ALUMBRADO PUBLICO	RED VIAL	RED TELEFONICA	ACERAS Y BORDILLOS	REC. BASURA Y	PROMEDIO SECTOR
01 COBERTURA	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	87,54%	100,00%	99,14%	100,00%	98,34%
DEFICIT	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	12,46%	0,00%	0,86%	0,00%	1,67%
02 COBERTURA	100,00%	100,00%	100,00%	98,50%	70,85%	81,00%	67,63%	100,00%	89,75%
DEFICIT	0,00%	0,00%	0,00%	1,50%	29,15%	19,00%	32,38%	0,00%	10,25
03 COBERTURA	44,39%	92,72%	96,77%	85,16%	61,86%	81,35%	61,48%	91,03%	76,85%
DEFICIT	55,61%	7,28%	3,23%	14,84%	38,14%	18,65%	38,52%	8,97%	23,15%
04 COBERTURA	86,16%	83,68%	86,25%	78,80%	40,28%	69,80%	50,20%	78,70%	71,73%
DEFICIT	13,84%	16,32%	13,75%	21,20%	59,72%	30,20%	49,80%	21,30%	28,27%
05 COBERTURA	64,57%	69,10%	73,67%	68,91%	39,22%	45,71%	26,43%	51,89%	54,94%
DEFICIT	35,43%	30,90%	26,33%	31,09%	60,78%	54,29%	73,57%	48,11%	45,06%
06 COBERTURA	62,40%	56,00%	68,75%	55,00%	29,00%	30,50%	20,00%	74,00%	41,46%
DEFICIT	37,60%	44,00%	31,25%	45,00%	71,00%	69,50%	80,00%	26,00%	58,54%
07 COBERTURA	47,42%	51,03%	63,73%	60,86%	34,10%	42,38%	10,00%	44,38%	44,24%
DEFICIT	52,58%	48,97%	36,27%	39,14%	65,90%	57,62%	90,00%	55,62%	55,76%
PROM. COB.	72,13%	78,93%	84,17%	78,18%	51,84%	60,47%	47,84%	80,86%	69,30%
PROM. DEF.	27,87%	21,07%	15,83%	21,82%	48,16%	39,53%	52,16%	19,14%	30,70%

CUADRO DE COBERTURA DE SERVICIOS NUCLEO URBANO DE SANTO DOMINGO (PARROQUIA SAN ANTONIO)									
SECTOR	ALCANTARILL	AGUA POTABLE	ENERGIA ELECTRICA	ALUMBRADO PUBLICO	RED VIAL	RED TELEFONICA	ACERAS Y BORDILLOS	REC. BASURA Y ASEO CALLES	PROMEDIO SECTOR
01 COBERTURA	66,83%	84,63%	86,61%	93,71%	65,11%	74,29%	47,93%	71,64%	73,84%
DEFICIT	33,17%	15,37%	13,39%	6,29%	34,89%	25,71%	52,07%	28,36%	26,16%
02 COBERTURA	39,47%	68,53%	60,42%	70,67%	37,73%	35,17%	20,33%	32,50%	45,60%
DEFICIT	60,53%	31,47%	39,58%	29,33%	62,27%	64,83%	79,67%	67,50%	54,40%
PROM. COB.	35,43%	51,05%	49,01%	54,79%	34,28%	36,48%	22,75%	34,71%	39,82%
PROM. DEF.	64,57%	48,95%	50,99%	45,21%	65,72%	63,52%	77,25%	65,29%	60,18%

CUADRO DE COBERTURA DE SERVICIOS NUCLEO URBANO LOS SOLES (PARROQUIA SAN ANTONIO)									
SECTOR	ALCANTARILL	AGUA POTABLE	ENERGIA ELECTRICA	ALUMBRADO PUBLICO	RED VIAL	RED TELEFONICA	ACERAS Y BORDILLOS	REC. BASURA Y ASEO CALLES	PROMEDIO SECTOR
01 COBERTURA	65,01%	90,08%	100,00%	92,00%	42,35%	94,80%	29,33%	24,00%	67,20%
DEFICIT	34,99%	9,92%	0,00%	8,00%	57,65%	5,20%	70,67%	76,00%	9932,80%
02 COBERTURA	6,72%	6,72%	13,33%	10,13%	3,73%	9,87%	0,00%	3,20%	6,71%
DEFICIT	93,28%	9993,28%	9986,67%	9989,87%	9996,27%	9990,13%	10000,00%	9996,80%	9993,29%
PROM. COB.	23,91%	32,27%	37,78%	34,04%	15,36%	34,89%	9,78%	9,07%	24,64%
PROM. DEF.	76,09%	67,73%	62,22%	65,96%	84,64%	65,11%	90,22%	90,93%	75,36%

CUADRO DE COBERTURA DE SERVICIOS NUCLEO URBANO AMBUQUI (PARROQUIA AMBUQUI)									
SECTOR	ALCANTARILL	AGUA POTABLE	ENERGIA ELECTRICA	ALUMBRADO PUBLICO	RED VIAL	RED TELEFONICA	ACERAS Y BORDILLOS	REC. BASURA Y ASEO CALLES	PROMEDIO SECTOR
01 COBERTURA	100,00%	100,00%	100,00%	94,75%	87,20%	92,00%	95,25%	100,00%	96,15%
DEFICIT	0,00%	0,00%	0,00%	5,25%	12,80%	8,00%	4,75%	0,00%	3,85%
02 COBERTURA	83,20%	81,20%	89,58%	89,33%	81,87%	45,17%	74,67%	30,83%	71,98%
DEFICIT	16,80%	18,80%	10,42%	10,67%	18,13%	54,83%	25,33%	69,17%	28,02%
03 COBERTURA	55,20%	60,00%	70,00%	48,00%	43,20%	24,00%	24,00%	39,60%	45,50%
DEFICIT	44,80%	40,00%	30,00%	52,00%	56,80%	76,00%	76,00%	60,40%	54,50%
PROM. COB.	79,47%	80,40%	86,53%	77,36%	70,76%	53,72%	64,64%	56,81%	71,21%
PROM. DEF.	20,53%	19,60%	13,47%	22,64%	29,24%	46,28%	35,36%	43,19%	28,79%

CUADRO DE COBERTURA DE SERVICIOS NUCLEO URBANO PLAYAS DE AMBUQUI (PARROQUIA AMBUQUI)									
SECTOR	ALCANTARILL	AGUA POTABLE	ENERGIA ELECTRICA	ALUMBRADO PUBLICO	RED VIAL	RED TELEFONICA	ACERAS Y BORDILLOS	REC. BASURA Y ASEO CALLES	PROMEDIO SECTOR
01 COBERTURA	75,68%	75,68%	76,25%	32,80%	42,48%	53,00%	0,00%	29,10%	48,12%
DEFICIT	24,32%	24,32%	23,75%	67,20%	57,52%	47,00%	100,00%	70,90%	51,88%
02 COBERTURA	39,62%	40,76%	72,37%	53,89%	27,03%	32,21%	0,00%	31,47%	37,17%
DEFICIT	60,38%	4271,30%	4673,91%	5513,04%	5857,39%	5626,09%	10000,00%	330,43%	4541,57%
03 COBERTURA	29,40%	18,60%	37,50%	28,00%	31,13%	22,00%	0,00%	18,00%	23,08%
DEFICIT	70,60%	6634,48%	6072,41%	4648,28%	7128,28%	8055,17%	10000,00%	5448,28%	6007,19%
PROM. COB.	48,23%	45,01%	62,04%	38,23%	33,55%	35,74%	0,00%	26,19%	27,09%
PROM. DEF.	51,77%	54,99%	37,96%	61,77%	66,45%	64,26%	100,00%	73,81%	63,88%

CUADRO DE COBERTURA DE SERVICIOS NUCLEO URBANO JUNCAL (PARROQUIA AMBUQUI)									
SECTOR	ALCANTARILL	AGUA POTABLE	ENERGIA ELECTRICA	ALUMBRADO PUBLICO	RED VIAL	RED TELEFONICA	ACERAS Y BORDILLOS	REC. BASURA Y ASEO CALLES	PROMEDIO SECTOR
01 COBERTURA	100,00%	100,00%	90,20%	90,40%	77,76%	84,40%	100,00%	54,40%	87,15%
DEFICIT	0,00%	0,00%	9,80%	9,60%	22,24%	15,60%	0,00%	45,60%	12,86%
02 COBERTURA	92,69%	100,00%	78,71%	66,86%	47,89%	71,14%	74,57%	74,86%	75,84%
DEFICIT	7,31%	0,00%	21,29%	33,14%	52,11%	28,86%	25,43%	25,14%	24,16%
03 COBERTURA	74,72%	94,88%	70,00%	80,80%	26,40%	17,20%	26,80%	14,40%	50,65%
DEFICIT	25,28%	5,12%	30,00%	19,20%	73,60%	82,80%	73,20%	85,60%	49,35%
PROM. COB.	89,14%	98,29%	79,64%	79,35%	50,68%	57,58%	67,12%	47,89%	71,21%
PROM. DEF.	10,86%	1,71%	20,36%	20,65%	49,32%	42,42%	32,88%	52,11%	28,79%

CUADRO DE COBERTURA DE SERVICIOS NUCLEO URBANO DE CHOTA (PARROQUIA AMBUQUI)									
SECTOR	ALCANTARILL	AGUA POTABLE	ENERGIA ELECTRICA	ALUMBRADO PUBLICO	RED VIAL	RED TELEFONICA	ACERAS Y BORDILLOS	REC. BASURA Y ASEO CALLES	PROMEDIO SECTOR
01 COBERTURA	93,60%	100,00%	100,00%	100,00%	80,40%	87,50%	100,00%	100,00%	95,19%
DEFICIT	6,40%	0,00%	0,00%	0,00%	19,60%	12,50%	0,00%	0,00%	4,81%
02 COBERTURA	83,29%	100,00%	97,22%	94,22%	60,98%	63,56%	53,78%	90,22%	80,41%

DEFICIT	16,71%	0,00%	2,78%	5,78%	39,02%	36,44%	46,22%	9,78%	19,59%
03 COBERTURA	81,94%	64,11%	85,71%	89,71%	38,51%	0,00%	42,57%	17,14%	52,46%
DEFICIT	18,06%	35,89%	14,29%	10,29%	61,49%	100,00%	57,43%	82,86%	47,54%
PROM. COB.	86,28%	88,04%	94,31%	94,65%	59,96%	50,35%	65,45%	69,12%	76,02%
PROM. DEF.	13,72%	11,96%	5,69%	5,35%	40,04%	49,65%	34,55%	30,88%	23,98%

CUADRO DE COBERTURA DE SERVICIOS NUCLEO URBANO DE CARPUELA (PARROQUIA AMBUQUI)									
SECTOR	ALCANTARILL	AGUA POTABLE	ENERGIA ELECTRICA	ALUMBRADO PUBLICO	RED VIAL	RED TELEFONICA	ACERAS Y BORDILLOS	REC. BASURA Y ASEO CALLES	PROMEDIO SECTOR
01 COBERTURA	100,00%	100,00%	96,88%	81,50%	76,10%	65,13%	73,25%	74,50%	83,42%
DEFICIT	0,00%	0,00%	3,13%	18,50%	23,90%	34,88%	26,75%	25,50%	16,58%
02 COBERTURA	96,59%	87,52%	95,00%	73,60%	30,67%	42,00%	56,27%	58,13%	67,47%
DEFICIT	3,41%	12,48%	5,00%	26,40%	69,33%	58,00%	43,73%	41,87%	32,53%
03 COBERTURA	89,26%	46,63%	78,57%	77,14%	26,51%	24,29%	17,43%	35,14%	49,37%
DEFICIT	10,74%	53,37%	21,43%	22,86%	73,49%	75,71%	82,57%	64,86%	50,63%
PROM. COB.	95,28%	78,05%	90,15%	77,41%	44,43%	43,80%	48,98%	55,93%	66,75%
PROM. DEF.	4,72%	21,95%	9,85%	22,59%	55,57%	56,20%	51,02%	44,07%	33,25%

CUADRO DE COBERTURA DE SERVICIOS NUCLEO URBANO SALINAS (PARROQUIA SALINAS)									
SECTOR	ALCANTARILL	AGUA POTABLE	ENERGIA ELECTRICA	ALUMBRADO PUBLICO	RED VIAL	RED TELEFONICA	ACERAS Y BORDILLOS	REC. BASURA Y ASEO CALLES	PROMEDIO SECTOR
01 COBERTURA	100,00%	100,00%	100,00%	97,82%	88,44%	70,61%	98,42%	88,18%	92,93%
DEFICIT	0,00%	0,00%	0,00%	2,18%	11,56%	29,39%	1,58%	11,82%	7,07%
02 COBERTURA	100,00%	87,20%	87,50%	85,67%	77,93%	35,17%	97,83%	47,17%	77,31%
DEFICIT	0,00%	12,80%	12,50%	14,33%	22,07%	64,83%	2,17%	52,83%	22,69%
03 COBERTURA	80,44%	80,09%	72,22%	80,89%	68,89%	8,22%	75,78%	21,78%	61,04%
DEFICIT	19,56%	19,91%	27,78%	19,11%	31,11%	91,78%	24,22%	78,22%	38,96%
04 COBERTURA	37,60%	40,80%	31,25%	30,00%	45,80%	19,75%	46,75%	27,25%	34,90%
DEFICIT	62,40%	59,20%	68,75%	70,00%	54,20%	80,25%	53,25%	72,75%	65,10%
PROM. COB.	79,51%	77,02%	72,74%	73,59%	70,26%	33,44%	79,70%	46,09%	66,55%
PROM. DEF.	20,49%	22,98%	27,26%	26,41%	29,74%	66,56%	20,30%	53,91%	33,45%

CUADRO DE COBERTURA DE SERVICIOS NUCLEO URBANO DE LA PARROQUIA DE LITA									
SECTOR	ALCANTARILL	AGUA POTABLE	ENERGIA ELECTRICA	ALUMBRADO PUBLICO	RED VIAL	RED TELEFONICA	ACERAS Y BORDILLOS	REC. BASURA Y ASEO CALLES	PROMEDIO SECTOR
01 COBERTURA	97,44%	97,44%	90,00%	80,00%	67,52%	84,80%	72,20%	94,80%	85,53%
DEFICIT	0,00	0,00	12,50	12,00	44,40	0,00	29,33	0,00	12,28
02 COBERTURA	87,20%	87,20%	75,00%	27,00%	37,30%	43,25%	12,00%	71,00%	54,99%
DEFICIT	11,82	11,82	13,46	12,92	59,26	56,31	86,88	0,00	31,56
03 COBERTURA	74,40%	74,40%	37,33%	0,00%	41,60%	0,00%	4,00%	49,33%	70,26%
DEFICIT	99,26	99,26	99,63	100,00	99,58	100,00	99,96	99,51	99,65
PROMEDIO	86,35%	86,35%	67,44%	35,67%	48,81%	42,68%	29,40%	71,71%	70,26%

DEFICIT	99,14	99,14	99,33	99,64	99,51	99,57	99,71	99,28	99,41
---------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------

CUADRO DE COBERTURA DE SERVICIOS NUCLEO URBANO DE SAN PEDRO (PARROQUIA LA CAROLINA)									
SECTOR	ALCANTARILL	AGUA POTABLE	ENERGIA ELECTRICA	ALUMBRADO PUBLICO	RED VIAL	RED TELEFONICA	ACERAS Y BORDILLOS	REC. BASURA Y ASEO CALLES	PROMEDIO SECTOR
01 COBERTURA	82,17%	100,00%	100,00%	56,57%	63,20%	0,00%	89,14%	100,00%	73,89%
DEFICIT	17,83%	0,00%	0,00%	43,43%	36,80%	100,00%	10,86%	0,00%	26,11%
02 COBERTURA	28,30%	78,00%	56,25%	18,00%	33,50%	0,00%	28,00%	59,00%	37,63%
DEFICIT	71,70%	22,00%	43,75%	82,00%	66,50%	100,00%	72,00%	41,00%	62,37%
PROM. COB.	36,82%	59,33%	52,08%	24,86%	32,23%	0,00%	39,05%	53,00%	37,17%
PROM. DEF.	63,18%	40,67%	47,92%	75,14%	67,77%	100,00%	60,95%	47,00%	62,83%

CUADRO DE COBERTURA DE SERVICIOS NUCLEO URBANO GUALLUPE (PARROQUIA LA CAROLINA)									
SECTOR	ALCANTARILL	AGUA POTABLE	ENERGIA ELECTRICA	ALUMBRADO PUBLICO	RED VIAL	RED TELEFONICA	ACERAS Y BORDILLOS	REC. BASURA Y ASEO CALLES	PROMEDIO SECTOR
01 COBERTURA	89,76%	100,00%	85,00%	48,80%	49,28%	19,60%	49,60%	94,80%	67,11%
DEFICIT	10,24%	0,00%	15,00%	51,20%	50,72%	80,40%	50,40%	5,20%	32,90%
02 COBERTURA	35,66%	85,71%	32,14%	6,86%	26,86%	7,14%	14,29%	31,71%	30,05%
DEFICIT	64,34%	14,29%	67,86%	93,14%	73,14%	92,86%	85,71%	68,29%	69,95%
PROM. COB.	62,71%	92,86%	58,57%	27,83%	38,07%	13,37%	31,94%	63,26%	48,58%
PROM. DEF.	37,29%	7,14%	41,43%	72,17%	61,93%	86,63%	68,06%	36,74%	51,42%

CUADRO DE COBERTURA DE SERVICIOS NUCLEO URBANO LIMONAL (PARROQUIA CAROLINA)									
SECTOR	ALCANTARILL	AGUA POTABLE	ENERGIA ELECTRICA	ALUMBRADO PUBLICO	RED VIAL	RED TELEFONICA	ACERAS Y BORDILLOS	REC. BASURA Y ASEO CALLES	PROMEDIO SECTOR
01 COBERTURA	100,00	100,00	100,00	33,45	63,20	58,55	40,91	100,00	74,51
DEFICIT	0,00	0,00	0,00	66,55	36,80	41,45	59,09	0,00	25,49
02 COBERTURA	84,96	89,76	80,00	0,00	24,80	10,00	39,60	100,00	53,64
DEFICIT	15,04	10,24	20,00	100,00	75,20	90,00	60,40	0,00	46,36
PROM. COB.	92,48	94,88	90,00	16,73	44,00	34,28	40,26	100,00	64,08
PROM. DEF.	7,52	5,12	10,00	83,28	56,00	65,73	59,75	0,00	35,92

CUADRO DE COBERTURA DE SERVICIOS NUCLEO URBANO DE LA PARROQUIA DE ANGOCHAGUA									
SECTOR	ALCANTARILL	AGUA POTABLE	ENERGIA ELECTRICA	ALUMBRADO PUBLICO	RED VIAL	RED TELEFONICA	ACERAS Y BORDILLOS	REC. BASURA Y ASEO CALLES	PROMEDIO SECTOR
01 COBERTURA	20,67%	70,67%	70,83%	20,67%	29,87%	45,33%	14,00%	28,67%	37,59%
DEFICIT	79,33%	29,33%	29,17%	79,33%	70,13%	54,67%	86,00%	71,33%	62,41%
02 COBERTURA	20,67%	33,47%	54,17%	16,00%	29,87%	26,33%	14,00%	22,00%	27,06%
DEFICIT	79,33%	66,53%	45,83%	84,00%	70,13%	73,67%	86,00%	78,00%	72,94%
PROM. COB.	20,67%	52,07%	62,50%	18,33%	29,87%	35,83%	14,00%	25,33%	32,33%
PROM. DEF.	79,33%	47,93%	37,50%	81,67%	70,13%	64,17%	86,00%	74,67%	67,68%

CUADRO DE COBERTURA DE SERVICIOS NUCLEO URBANO DE ZULETA (PARROQUIA ANGOCHAGUA)									
SECTOR	ALCANTARILL	AGUA POTABLE	ENERGIA ELECTRICA	ALUMBRADO PUBLICO	RED VIAL	RED TELEFONICA	ACERAS Y BORDILLOS	REC. BASURA Y ASEO CALLES	PROMEDIO SECTOR
01 COBERTURA	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	61,20%	100,00%	6,00%	100,00%	83,40%
DEFICIT	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	38,80%	0,00%	94,00%	0,00%	16,60%
02 COBERTURA	100,00%	100,00%	75,00%	76,00%	66,40%	66,00%	36,67%	100,00%	77,51%
DEFICIT	0,00%	0,00%	25,00%	24,00%	33,60%	34,00%	63,33%	0,00%	22,49%
03 COBERTURA	93,60%	74,80%	68,75%	81,00%	39,20%	56,00%	0,00%	100,00%	64,17%
DEFICIT	6,40%	25,20%	31,25%	19,00%	60,80%	44,00%	100,00%	0,00%	35,83%
PROM. COB.	97,87%	91,60%	81,25%	85,67%	55,60%	74,00%	14,22%	100,00%	80,45%
PROM. DEF.	2,13%	8,40%	18,75%	14,33%	44,40%	26,00%	85,78%	0,00%	19,55%

CUADRO DE COBERTURA DE SERVICIOS NUCLEO URBANO LA ESPERANZA (PARROQUIA LA ESPERANZA)									
SECTOR	ALCANTARILL	AGUA POTABLE	ENERGIA ELECTRICA	ALUMBRADO PUBLICO	RED VIAL	RED TELEFONICA	ACERAS Y BORDILLOS	REC. BASURA Y ASEO CALLES	PROMEDIO SECTOR
01 COBERTURA	75,02%	88,18%	90,38%	96,31%	58,89%	100,00%	82,15%	100,00%	86,37%
DEFICIT	24,98%	11,82%	9,62%	3,69%	41,11%	0,00%	17,85%	0,00%	13,63%
02 COBERTURA	67,73%	74,40%	66,67%	74,00%	40,58%	75,00%	41,33%	50,00%	61,21%
DEFICIT	32,27%	25,60%	33,33%	26,00%	59,42%	25,00%	58,67%	50,00%	38,79%
03 COBERTURA	50,40%	50,40%	50,00%	48,00%	31,09%	50,00%	17,14%	50,00%	43,38%
DEFICIT	49,60%	49,60%	50,00%	52,00%	68,91%	50,00%	82,86%	50,00%	56,62%
PROM. COB.	64,38%	70,99%	69,02%	72,77%	43,52%	75,00%	46,88%	66,67%	63,65%
PROM. DEF.	35,62%	29,01%	30,98%	27,23%	56,48%	25,00%	53,12%	33,33%	36,35%

Además se considera el análisis de las características del uso y ocupación del suelo, la morfología y el equipamiento urbano en la funcionalidad urbana del cantón, resultado con los que permite establecer los sectores homogéneos de cada una de las áreas urbanas. Sobre los cuales se realiza la investigación de precios de venta de los inmuebles, información que mediante un proceso de comparación de precios de condiciones similares u homogéneas, serán la base para la elaboración del plano del valor de la tierra; sobre el cual se determine el valor base por ejes, ó por sectores homogéneos. Expresado en el cuadro siguiente;

Cada grupo de valores tiene su simbología y el precio de sector así en la ciudad de IBARRA tenemos:

PRECIO POR EJES COMERCIALES

EJE - TIPO	DESCRIPCION	VALOR USD
1	AV. ALFREDO PEREZ GUERRERO DESDE AV. EUGENIO ESPEJO HASTA CALLE SANCHEZ Y CIFUENTES	650,00
1	AV. EUGENIO ESPEJO DESDE CALLE OBISPO MOSQUERA HASTA AV. ALFREDO PEREZ GUERRERO	650,00

2	AV. ALFREDO PEREZ GUERRERO DESDE CALLE SANCHEZ Y CIFUENTES HASTA CALLE ANTONIO JOSE DE SUCRE	600,00
2	AV. DR. JAIME RIVADENEIRA DESDE CALLE MIGUEL OVIEDO HASTA CALLE LUIS VARGAS TORRES	600,00
2	OBISPO MOSQUERA DESDE AV. EUGENIO ESPEJO HASTA CALLE SIMON BOLIVAR	600,00
3	CRISTOBAL COLON DESDE AV. EUGENIO ESPEJO HASTA CALLE SIMON BOLIVAR	530,00
3	AV. DR JAIME RIVADENEIRA DESDE AV. MARIANO ACOSTA HASTA CALLE MIGUEL OVIEDO	530,00
4	AV. TEODORO GOMEZ DE LA TORRE DESDE AV. RAFAEL SANCHEZ HASTA AV. ATAHUALPA	500,00
4	JOSE JOAQUIN OLMEDO DESDE AV. ALFREDO PEREZ GUERRERO HASTA CALLE GABRIEL GARCIA MORENO	500,00
4	SANCHEZ Y CIFUENTES DESDE AV. TEODORO GOMEZ DE LA TORRE HASTA CALLE JUAN JOSE FLORES	500,00
4	AV. CAP. CRISTOBAL DE TROYA DESDE AV. MARIANO ACOSTA HASTA AV. DR JAIME RIVADENEIRA	500,00
4	CALLE SIMON BOLIVAR DESDE AV. TEODORO GOMEZ DE LA TORRE HASTA CALLE GABRIEL GARCIA MORENO	500,00
4	AV. EUGENIO ESPEJO DESDE AV. ALFREDO PEREZ GUERRERO HASTA CALLE JUAN DE VELAZCO	500,00
5	AV. MARIANO ACOSTA DESDE CALLE JUAN DE VELAZCO HASTA AV. CAMILO PONCE ENRIQUEZ	450,00
5	AV. TEODORO GOMEZ DE LA TORRE DESDE AV. ATAHUALPA HASTA CALLE VICENTE ROCAFUERTE	450,00
5	MIGUEL OVIEDO DESDE CALLE SANCHEZ Y CIFUENTES HASTA CALLE ANTONIO JOSE DE SUCRE	450,00
5	AV. ALFREDO PEREZ GUERRERO DESDE AV. MARIANO ACOSTA HASTA AV. EUGENIO ESPEJO	450,00
5	PEDRO MONCAYO DESDE CALLE MANUEL DE LA CHICA NARVAEZ HASTA CALLE VICENTE ROCAFUERTE	450,00
5	JUAN DE VELASCO DESDE AV. MARIANO ACOSTA HASTA CALLE SIMON BOLIVAR	450,00
5	AV. MARIANO ACOSTA DESDE AV. CAMILO PONCE ENRIQUEZ HASTA CALLE LUIS FELIPE BORJA	450,00
6	AV. TEODORO GOMEZ DE LA TORRE DESDE AV. EUGENIO ESPEJO HASTA CALLE JUAN FRANCISCO CEVALLOS	400,00
6	AV. EUGENIO ESPEJO DESDE CALLE OBISPO MOSQUERA HASTA AV. TEODORO GOMEZ DE LA TORRE	400,00
6	AV. ATAHUALPA DESDE AV. TEODORO GOMEZ DE LA TORRE HASTA CALLE JUAN FRANCISCO BONILLA	400,00
6	AV. FRAY VACAS GALINDO DESDE AV. EUGENIO ESPEJO HASTA AV. MARIANO ACOSTA	400,00
6	OBISPO MOSQUERA DESDE CALLE SIMON BOLIVAR HASTA CALLE ANTONIO JOSE DE SUCRE	400,00
6	CALLE JUAN JOSE FLORES DESDE CALLE SANCHEZ Y CIFUENTES HASTA CALLE VICENTE ROCAFUERTE	400,00

7	AV. MARIANO ACOSTA DESDE CALLE LUIS FELIPE BORJA HASTA CALLE AGUSTIN ROSALES	350,00
7	AV. TEODORO GOMEZ DE LA TORRE DESDE AV. EUGENIO ESPEJO HASTA AV. RAFAEL SANCHEZ	350,00
7	MIGUEL OVIEDO DESDE CALLE ANTONIO JOSE DE SUCRE HASTA CALLE VICENTE ROCAFUERTE	350,00
7	JUAN JOSE FLORES DESDE AV. MARIANO ACOSTA HASTA CALLE SANCHEZ Y CIFUENTES	350,00
7	AV. FRAY VACAS GALINDO DESDE AV. MARIANO ACOSTA HASTA AV. CAP. CRISTOBAL DE TROYA	350,00
7	CALLE GABRIEL GARCIA MORENO DESDE CALLE MANUEL DE LA CHICA NARVAEZ HASTA CALLE VICENTE ROCAFUERTE	350,00
7	AV. CAP. CRISTOBAL DE TROYA DESDE AV. DR JAIME RIVADENEIRA HASTA CALLE ARSENIO TORRES	350,00
8	AV. TEODORO GOMEZ DE LA TORRE CALLE VICENTE ROCAFUERTE HASTA AV. EL RETORNO	300,00
8	AV. EL RETORNO DESDE CALLE RIO CHINCHIE HASTA CALLE HERNAN GONZALEZ DE SAA	300,00
8	AV. ATAHUALPA DESDE CALLE JUAN FRANCISCO BONILLA HASTA CALLE TOBIAS MENA	300,00
8	AV. FRAY VACAS GALINDO DESDE AV. CAP. CRISTOBAL DE TROYA HASTA AV. JUAN MARTINEZ DE ORBE	300,00
8	OBISPO ALEJANDRO PASQUEL MONGE DESDE AV. EUGENIO ESPEJO HASTA AV. MARIANO ACOSTA	300,00
8	LUIS VARGAS TORRES DESDE AV. FRAY VACAS GALINDO HASTA AV. DR. JAIME RIVADENEIRA	300,00
9	AV. DR. JAIME RIVADENEIRA DESDE CALLE LUIS VARGAS TORRES HASTA AV. CAP. CRISTOBAL DE TROYA	230,00
9	AV. VICTOR MANUEL GUZMAN DESDE AV. CAP. CRISTOBAL DE TROYA HASTA AV. RAFAEL MIRANDA N.	230,00
9	CALLE MANUEL DE LA CHICA NARVAEZ DESDE CALLE GABRIEL GARCIA MORENO HASTA CALLE RAFAEL TROYA	230,00
9	AV. JAIME ROLDOS AGUILERA DESDE CALLE 13 DE ABRIL HASTA AV. CAP. CRISTOBAL DE TROYA	230,00
10	AV. EL RETORNO DESDE AV. TEODORO GOMEZ DE LA TORRE HASTA CALLE RIO CHINCHIPE	220,00
10	AV. ATAHUALPA DESDE CALLE TOBIAS MENA HASTA CALLE HERNAN GONZALEZ DE SAA	220,00
11	AV. JAIME ROLDOS AGUILERA DESDE AV. CAP. CRISTOBAL DE TROYA HASTA AV. VICTOR MANUEL PEÑAHERRERA	210,00
12	AV. EUGENIO ESPEJO DESDE AV. TEODORO GOMEZ DE LA TORRE HASTA CALLE RIO BLANCO	200,00
12	AV. FRAY VACAS GALINDO DESDE AV. JUAN MARTINEZ DE ORBE HASTA VIA URCUQUI	200,00
13	AV. VICTOR MANUEL GUZMAN DESDE AV. RAFAEL MIRANDA N. HASTA AV. JUAN MARTINEZ DE ORBE	170,00
14	AV. EL RETORNO DESDE CALLE RIO AGUARICO HASTA CALLE RIO TIPUTINI	160,00

14	AV. ATAHUALPA DESDE HERNAN GONZALEZ DE SAA HASTA CALLE PRINCESA PACCHA	160,00
14	13 DE ABRIL DESDE AV. JAIME ROLDOS AGUILERA HASTA CALLE QUITO	160,00
15	AV. PADRE AURELIO ESPINOZA POLIT DESDE AV. 17 DE JULIO HASTA AV. JORGE GUZMAN RUEDA	150,00
15	AV. RODRIGO DE MIÑO DESDE AV. FRAY VACAS GALINDO HASTA CALLE S/N	150,00
15	PANAMERICANA NORTE DESDE GRAL. JOSE MARIA CORDOVA HASTA AV. 17 DE JULIO	150,00
15	OBISPO JESUS YEROVI DESDE AV. CAP. CRISTOBAL DE TROYA HASTA CALLE IBARRA	150,00
16	AV. EL RETORNO DESDE CALLE RIO TIPUTINI HASTA CALLE NAZACOTA PUENTO	120,00
16	AV. EUGENIO ESPEJO DESDE CALLE RIO BLANCO HASTA AUTOVIA PERIFERICO SUR	120,00
17	PANAMERICANA SUR DESDE CALLE AGUSTIN ROSALES HASTA INICIO CONDOMINIOS CASCADAS DE CHORLAVI	100,00
17	CALLE HERNAN GONZALEZ DE SAA DESDE CALLE QUIS QUIS HASTA CALLE MARCO TULIO HIDROVO	100,00
19	AV. CAMILO PONCE ENRIQUEZ DESDE SEGUNDO PUENTE PARQUE CIUDAD DE IBARRA HASTA AUTOVIA PERIFERICO SUR	90,00
19	VICTOR GOMEZ JURADO DESDE SEGUNDO PUENTE PARQUE CIUDAD DE IBARRA HASTA AUTOVIA PERIFERICO SUR	90,00
18	AV. ATAHUALPA DESDE CALLE NAZACOTA PUENTO HASTA LA Y DE CHUGCHUPUNGO	70,00
18	AV. 17 DE JULIO DESDE AV. PADRE AURELIO ESPINOZA POLIT HASTA PANAMERICANA NORTE	70,00
18	13 DE ABRIL DESDE CALLE QUITO HASTACALE MORONA SANTIAGO	70,00
18	AV. EL RETORNO DESDE CALLE NAZACOTA PUENTO HASTA CALLE S/N INICIO DE LA ESPERANZA	70,00
20	HERNAN GONZALEZ DE SAA DESDE CALLE MARCO TULIO HIDROVO HASTA QUEBRADA	65,00
21	HERNAN GONZALEZ DE SAA DESDE QUEBRADA HASTA ANTIGUA VIA SAN ANTONIO SECTOR 20 DE OCTUBRE	50,00
21	PANAMERICANA SUR DESDE INICIO CONDOMINIOS CASCADAS DE CHORLAVI HASTA PERIMETRO URBANO	50,00
21	AUTOVIA PERIFERICO SUR DESDE AV. EUGENIO ESPEJO HASTA PERIMETRO URBANO	50,00
22	AUTODROMO INTERNACIONAL DE YAHUARCOCHA DESDE CALLE DR. AGUSTIN CUEVA HASTA CALLE LA HUERTA	40,00
23	AUTODROMO INTERNACIONAL DE YAHUARCOCHA DESDE CALLE DR. AGUSTIN CUEVA HASTA CALLE S/N	30,00
23	AUTODROMO INTERNACIONAL DE YAHUARCOCHA DESDE CALLE LA HUERTA HASTA CALLE S/N	30,00
23	AUTODROMO INTERNACIONAL DE YAHUARCOCHA SECTOR ENTRADA PRINCIPAL	30,00
24	AUTODROMO INTERNACIONAL DE YAHUARCOCHA SECTOR	15,00

	AUTODROMO	
24	AUTODROMO INTERNACIONAL DE YAHUARCOCHA SECTOR SUR	15,00

VALOR M² DE TERRENO CATASTRO BIENIO 2016-2017**AREA URBANA DE IBARRA**

SECTOR HOMOG.	VALOR m2. SUP.
01	350,00
02	200,00
03	180,00
04	150,00
05	120,00
06	100,00
07	90,00
08	65,00
09	50,00
10	45,00
11	40,00
12	35,00
13	25,00
14	20,00
15	10,00
16	5,00

PARROQUIA SAN ANTONIO:**PRECIOS POR EJES:**

EJE- TIPO	DESCRIPCION	VALOR USD
1	PANAMERICANA - SAN ANTONIO DESDE ENTRADA SAN JOSE DE CHORLAVI HASTA QUEBRADA SAN ANTONIO	100,00
1	SIMON BOLIVAR - SAN ANTONIO DESDE LUIS ENRIQUE CEVALLOS HASTA CALLE HERMANOS MIDEROS	100,00
1	LUIS ENRIQUE CEVALLOS - SAN ANTONIO DESDE CALLE 27 DE NOVIEMBRE HASTA CALLE SIMON BOLIVAR	100,00
1	HERMANOS MIDEROS - SAN ANTONIO CALLE 27 DE NOVIEMBRE HASTA CALLE SIMON BOLIVAR	100,00
1	27 DE NOVIEMBRE - SAN ANTONIO DESDE PANAMERICANA HASTA CALLE HERMANOS MIDEROS	100,00
2	SIMON BOLIVAR - SAN ANTONIO DESDE PANAMERICANA HASTA CALLE LUIS ENRIQUE CEVALLOS	80,00
2	ANTONIO JOSE DE SUCRE - SAN ANTONIO DESDE PANAMERICANA HASTA FRANCISCO TERAN	80,00
3	PANAMERICANA - SAN ANTONIO DESDE PERIMETRO URBANO HASTA ENTRADA SAN JOSE DE CHORLAVI	50,00
3	AUTOVIA PERIFERICO SUR SAN ANTONIO DESDE PANAMERICANA HASTA PERIMETRO URBANO	50,00
4	ALEJANDRO LOPEZ - SAN ANTONIO DESDE CALLE EZEQUIEL RIVADENEIRA HASTA CALLE LAURA LOPEZ	45,00
4	15 DE MAYO - SAN ANTONIO DESDE CALLE EZEQUIEL RIVADENEIRA HASTA CALLE S/N	45,00
4	EZEQUIEL RIVADENEIRA - SAN ANTONIO DESDE ALEJANDRO LOPEZ HASTA CALLE 15 DE MAYO	45,00
5	POMPILLO MIDEROS - SAN ANTONIO DESDE CALLE S/N HASTA CALLE A LA COMPAÑIA	30,00
5	CALLE SIN NOMBRE - SAN ANTONIO DESDE CALLE 27 DE NOVIEMBRE HASTA PERIMETRO URBANO	30,00
5	27 DE NOVIEMBRE - SAN ANTONIO DESDE CALLE GUILLON Y PONTON HASTA CALLE S/N	30,00
5	ENTRADA SAN JOSE DE CHORLAVI DESDE PANAMERICANA HASTA PERIMETRO URBANO	30,00
5	CALLE A LA COMPAÑIA - SAN ANTONIO DESDE CALLE S/N HASTA CALLE GUILLON Y PONTON	30,00
5	CALLE S/N SAN ANTONIO DESDE CALLE 27 DE NOVIEMBRE HASTA CALLE POMPILLO MIDEROS	30,00

VALOR M² DE TERRENO CATASTRO BIENIO 2016-2017
AREA URBANA DE LA PARROQUIA SAN ANTONIO

SECTOR HOMOG.	VALOR m2. SUP.
01	75,00
02	60,00
03	45,00
04	30,00
05	25,00
06	15,00
07	10,00

VALOR M² DE TERRENO CATASTRO BIENIO 2016-2017
AREA URBANA DE SANTO DOMINGO (PARROQUIA SAN ANTONIO)

EJE 1 : Calle Simón Bolívar desde Quebrada hasta la calle Miguel Angel 30 USD

SECTOR HOMOG.	LIMIT. SUP.	VALOR m2.	LIMIT. INF.	VALOR m2.	Nro. Mz.
01	8,59	15,00	6,05	10,56	27
02	5,99	10,00	2,94	4,91	13

VALOR M² DE TERRENO CATASTRO BIENIO 2016-2017
AREA URBANA DE LOS SOLES (PARROQUIA SAN ANTONIO)

EJE 1 : Calle Principal desde Panamericana hasta calle S/N

30 USD

SECTOR HOMOG.	LIMIT. SUP.	VALOR m2.	LIMIT. INF.	VALOR m2.	Nro. Mz.
01	7,61	15,00	5,30	10,45	15
02	5,30	10,45	5,30	10,45	2

VALOR M² DE TERRENO CATASTRO BIENIO 2016-2017
AREA URBANA DE AMBUQUI LA PARROQUIA AMBUQUI

SECTOR HOMOG.	LIMIT. SUP.	VALOR m2.	LIMIT. INF.	VALOR m2.	Nro. Mz.
01	9,20	12,00	7,99	10,42	16
02	7,95	7,00	6,36	5,60	12
3	5,97	5,00	4,38	3,67	5

VALOR M² DE TERRENO CATASTRO BIENIO 2016-2017
AREA URBANA DE PLAYAS DE AMBUQUI (PARROQUIA AMBUQUI)

EJE1: 30 USD

SECTOR HOMOG.	LIMIT. SUP.	VALOR m2.	LIMIT. INF.	VALOR m2.	Nro. Mz.
01	7,97	22,00	5,75	15,87	20
02	5,28	12,00	4,25	9,66	19
03	3,37	7,00	2,03	4,22	12

VALOR M² DE TERRENO CATASTRO BIENIO 2016-2017
AREA URBANA DE JUNCAL (PARROQUIA AMBUQUI)

EJE: 20 USD

SECTOR HOMOG.	LIMIT. SUP.	VALOR m2.	LIMIT. INF.	VALOR m2.	Nro. Mz.
01	8,44	13,00	7,63	11,75	5
02	7,43	8,00	6,79	7,31	7
03	5,95	4,00	4,85	3,26	5

VALOR M² DE TERRENO CATASTRO BIENIO 2016-2017
AREA URBANA DE EL CHOTA (PARROQUIA AMBUQUI)

SECTOR HOMOG.	LIMIT. SUP.	VALOR m2.	LIMIT. INF.	VALOR m2.	Nro. Mz.
01	8,67	8,00	8,19	7,56	4
02	7,96	5,00	7,00	4,40	9
03	5,88	3,00	3,73	1,90	7

VALOR M² DE TERRENO CATASTRO BIENIO 2016-2017
AREA URBANA DE CARPUELA (PARROQUIA AMBUQUI)

SECTOR HOMOG.	LIMIT. SUP.	VALOR m2.	LIMIT. INF.	VALOR m2.	Nro. Mz.
01	8,97	8,00	7,28	6,49	16
02	7,11	6,00	6,03	5,09	15
3	5,79	4,00	4,19	2,89	7

VALOR M² DE TERRENO CATASTRO BIENIO 2016-2017
AREA URBANA DE SALINAS

SECTOR HOMOG.	LIMIT. SUP.	VALOR m2.	LIMIT. INF.	VALOR m2.	Nro. Mz.
01	9,01	8,00	8,22	7,30	33
02	7,84	6,00	7,02	5,37	12

03	6,91	4,00	5,76	3,33	9
04	4,84	3,00	3,58	2,22	8

VALOR M² DE TERRENO CATASTRO BIENIO 2016-2017
AREA URBANA DE LITA

EJE 1: 10 USD

SECTOR HOMOG.	LIMIT. SUP.	VALOR m2.	LIMIT. INF.	VALOR m2.	Nro. Mz.
01	8,89	8,00	7,75	6,97	9
02	7,61	5,00	6,00	3,94	9
03	5,56	3,00	4,57	2,47	3

VALOR M² DE TERRENO CATASTRO BIENIO 2016-2017
AREA URBANA DE SAN PEDRO (PARROQUIA LA CAROLINA)

SECTOR HOMOG.	LIMIT. SUP.	VALOR m2.	LIMIT. INF.	VALOR m2.	Nro. Mz.
01	8,26	6,00	7,15	5,19	6
02	6,80	3,00	6,13	2,70	3
03	5,21	2,00	4,31	1,65	6

VALOR M² DE TERRENO CATASTRO BIENIO 2016-2017
AREA URBANA DE GUALLUPE (PARROQUIA LA CAROLINA)

SECTOR HOMOG.	LIMIT. SUP.	VALOR m2.	LIMIT. INF.	VALOR m2.	Nro. Mz.
01	8,23	3,50	6,01	2,56	5
02	5,62	2,00	4,25	1,51	7

VALOR M² DE TERRENO CATASTRO BIENIO 2016-2017
AREA URBANA DE LIMONAL (PARROQUIA LA CAROLINA)

SECTOR HOMOG.	LIMIT. SUP.	VALOR m2.	LIMIT. INF.	VALOR m2.	Nro. Mz.
01	8,12	7,00	7,03	6,06	9
02	6,78	4,50	6,35	4,21	4
03	5,95	2,50	5,56	2,34	3

VALOR M² DE TERRENO CATASTRO BIENIO 2016-2017
AREA URBANA DE LA PARROQUIA ANGOCHAGUA

SECTOR HOMOG.	LIMIT. SUP.	VALOR m2.	LIMIT. INF.	VALOR m2.	Nro. Mz.
01	5,79	5,00	3,88	3,35	5
02	3,77	3,00	3,02	2,40	7

VALOR M² DE TERRENO CATASTRO BIENIO 2016-2017
AREA URBANA DE ZULETA (PARROQUIA ANGOCHAGUA)

SECTOR HOMOG.	LIMIT. SUP.	VALOR m2.	LIMIT. INF.	VALOR m2.	Nro. Mz.
01	7,76	7,00	7,31	6,59	2
02	6,89	5,00	6,53	4,74	3
03	6,41	3,50	4,93	2,69	4

VALOR M² DE TERRENO CATASTRO BIENIO 2016-2017
AREA URBANA DE LA ESPERANZA

EJE1 : 20 USD

SECTOR HOMOG.	LIMIT. SUP.	VALOR m2.	LIMIT. INF.	VALOR m2.	Nro. Mz.
01	8,95	20,00	7,14	15,96	13
02	6,78	12,00	5,35	9,47	18
03	4,90	8,00	4,02	6,56	7

Del valor base que consta en el plano del valor de la tierra se deducirán los valores individuales de los terrenos de acuerdo al instructivo de procedimientos de valoración individual en el que constan los criterios técnicos y jurídicos de afectación al valor o al tributo de acuerdo al caso, el valor individual será afectado por los siguientes factores de aumento o reducción: Topográficos; a nivel, bajo nivel, sobre nivel, accidentado y escarpado. Geométricos; Localización, forma, superficie, relación dimensiones frente y fondo. Accesibilidad a servicios; vías, energía eléctrica, agua, alcantarillado, aceras, teléfonos, recolección de basura y aseo de calles; como se indica en el siguiente cuadro:

CUADRO DE COEFICIENTES DE MODIFICACION DEL VALOR POR INDICADORES.-	
1.- GEOMETRICOS	COEFICIENTE
1.1.-RELACION FRENTE/FONDO	1.0 a 0.94
1.2.-FORMA	1.0 a 0.94
1.3.-SUPERFICIE	1.0 a 0.94
1.4.-LOCALIZACION EN LA MANZANA	1.0 a 0.95
2.- TOPOGRAFICOS	COEFICIENTE
2.1.-CARACTERISTICAS DEL SUELO	1.0 a 0.95
2.2.-TOPOGRAFIA	1.0 a 0.95
3.- ACCESIBILIDAD A SERVICIOS	COEFICIENTE
3.1.-INFRAESTRUCTURA BASICA AGUA POTABLE ALCANTARILLADO ENERGIA ELECTRICA	1.0 a .88
3.2.-VIAS ADOQUIN HORMIGON ASFALTO PIEDRA LASTRE TIERRA	1.0 a .88
3.3.-INFRESTRUCTURA COMPLEMENTARIA Y SERVICIOS ACERAS BORDILLOS TELEFONO RECOLECCION DE BASURA ASEO DE CALLES	1.0 a .93

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 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 O VALOR INDIVIDUAL

Fa = FACTOR DE AFECTACION

S = SUPERFICIE DEL TERRENO

b.-) Valor de edificaciones

Se establece el valor de las edificaciones que se hayan desarrollado con el carácter de permanente, proceso que a través de la aplicación de la simulación de presupuestos de obra que va a ser evaluada a costos actualizados, en las que 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 closets. En instalaciones; sanitarias, baños y eléctricas. Otras inversiones; sauna/turco/hidromasaje, ascensor, escalera eléctrica, aire acondicionado, sistema y redes de seguridad, piscinas, cerramientos, vías y caminos e instalaciones deportivas.

FACTORES REPOSICION PARA EL CÁLCULO DEL VALOR EN M2 DE EDIFICACIONES PARA EL BIENIO 2016-2017

Constante Reposición

P1	18,67454683
P2	17,87988526

RUBRO EDIFICACION	FACTOR	RUBRO EDIFICACION	FACTOR	RUBRO EDIFICACION	FACTOR
ESTRUCTURA		ACABADOS			
COLUMNA Y PILASTRA		REVESTIMIENTO DE PISOS		PUERTAS	
NO TIENE	0	CEMENTO ALISADO	0,971696	NO TIENE	0
HORMIGÓN ARMADO	4,32504	MÁRMOL	2,1693408	MADERA FINA	2,79048
HIERRO	3,482952	TERRAZO MARMETON	1,61964	MADERA COMÚN	1,037872
MADERA COMUN	1,642696	BALDOSA DE CERÁMICA	1,998656	ALUMINIO	2,510288
CAÑA	1,09076	BALDOSA DE CEMENTO	1,405624	HIERRO	1,823448
PIEDRA	1,288232	TABLÓN DE PARQUET	1,710016	HIERRO MADERA	0,152328
LADRILLO	1,140304	VINYL	0,983576	ENROLLABLE	1,395592
ADOBE/TAPIAL	1,140304	DUELA	2,803592		
GAVION/PILOT	0,232936	TABLA	1,955272	VENTANAS	
MADERA FINA	1,382128	TABLON/GRESS	2,119304	NO TIENE	0
BLOQUE	0,899536	POLIETILENO	0,915112	MADERA FINA	0,779064
		CADY	2,230096	MADERA COMÚN	0,596464
VIGAS Y CADENAS		TIERRA	0,232936	ALUMINIO	1,61128
NO TIENE	0			HIERRO	1,100264
HORMIGÓN ARMADO	1,658536	REVESTIMIENTO INTERIOR		MADERA MALLA	0,294184
HIERRO	2,136024	NO TIENE	0		
MADERA COMUN	0,935616	MADERA FINA	3,798344	CUBRE VENTANAS	
CAÑA	0,436216	MADERA COMÚN	2,699488	NO TIENE	0
GAVION/PILOT	0,232936	ARENA-CEMENTO	1,039456	MADERA FINA	0,477488
MADERA FINA	1,018512	ENLUCIDOS TIERRA	0,843392	MADERA COMÚN	0,33792
		AZULEJO	3,183664	ALUMINIO	0,9482
ENTRE PISOS		GRAFIADO CHAFADO-AFINES	1,101936	HIERRO	0,37752
NO TIENE	0	PIEDRA O LADRILLO ORN.	3,379808	ENROLLABLE	1,056264
HORMIGÓN ARMADO	0,816376	TABLON/GRESS	0,874104		
HIERRO	1,271248			CLOSETS	
MADERA	0,509344	REVESTIMIENTO EXTERIOR		NO TIENE	0
CAÑA	0,47212	NO TIENE	0	MADERA FINA	1,681856
MADERA Y LADRILLO	0,546392	MADERA FINA	1,950168	MADERA COMÚN	0,897424
BÓVEDA DE LADRILLO	0,54032	MADERA COMÚN	1,375792	ALUMINIO	1,915496
BÓVEDA DE PIEDRA	1,517648	ARENA-CEMENTO	0,478632	TOL HIERRO	1,869824
		ENLUCIDOS TIERRA	0,3894		
PAREDES		MARMOL MARMOLINA B. CR.	1,309616		
BLOQUE	1,94084	GRAFIADO CHAFADO-AFINES	0,50864		
LADRILLO	3,05536	ALUMINIO	2,738064		
PIEDRA	7,216528	PIEDRA O LADRILLO ORNAM.	0,595584		
ADOBE	2,819608	TABLON/GRESS	0,874104		
TAPIAL	3,075864			RUBRO EDIFICACION	FACTOR
BAHAREQUE	1,227952	REVESTIMIENTO ESCALERA		INSTALACIONES	
MADERA FINA	3,241656	NO TIENE	0	SANITARIOS	
MADERA COMÚN	2,0196	MADERA FINA	0,052184	NO TIENE	0
CAÑA	1,405624	MADERA COMÚN	0,032648	POZO CIEGO	0,248072
NO TIENE	0	ARENA-CEMENTO	0,016544	CANALIZACIÓN AGUAS SERVID/	0,213136
		ENLUCIDOS TIERRA	0,132792	CANALIZACIÓN AGUAS LLUVIAS	0,213136
ESCALERA		MÁRMOL MARMOLINA B. CR.	0,448096	CANALIZACIÓN COMBINADO	0,600688
HORMIGÓN ARMADO	0,864336	PIEDRA O LADRILLO ORNAM.	0,179784		
HIERRO	0,284856	BALDOSA CEMENTO-VYNIL	0,033528	BAÑOS	
MADERA	0,131824	TABLON/GRESS	0,874104	NO TIENE	0
PIEDRA	0,192192			LETRINA	0,417384
LADRILLO	0,06732	TUMBADOS		COMÚN	0,317944
HORMIGÓN SIMPLE	0,6468	NO TIENE	0	MEDIO BAÑO	0,248072
		MADERA FINA	2,2066	1 BAÑO	0,317944
CUBIERTA		MADERA COMÚN	1,374648	2 BAÑOS	0,635888
ESTEREO ESTRUCTURA	7,198136	ARENA-CEMENTO	0,693352	3 BAÑOS	0,954008
HORMIGÓN ARMADO	2,540496	ENLUCIDOS TIERRA	0,562496	4 BAÑOS	1,271952
VIGAS METÁLICAS	2,951432	CHAMPEADO	0,6952	+ DE 4 BAÑOS	1,907752
MADERA FINA	2,817056	ESTUCO FIBRO-CEMENTO	1,455696		
MADERA COMÚN	2,002088	FIBRA SINTÉTICA	2,051984	ELÉCTRICAS	
CAÑA	1,06392			NO TIENE	0
NO TIENE	0	CUBIERTA		ALAMBRE EXTERIOR	1,046672
		ARENA-CEMENTO	0,770968	TUBERÍA EXTERIOR	1,089088
		TEJA VIDRIADA	2,412632	EMPOTRADAS	1,145936
		TEJA COMÚN	1,894288		
		FIBRO-CEMENTO	1,720312	ESPECIALES	
		ZINC	1,451472	NO TIENE	0
		BALDOSA CERÁMICA	2,23784	ASCENSOR	0
		BALDOSA CEMENTO	1,577048	PISCINA	0
		TEJUELO	0,927256	SAUNA-TURCO	3,78972
		PAJA-HOJAS	0,482328	BARBACOA	0,60324
		POLIETILENO	0,401984		
		DOMOS/TRASLUCIDA	0,969408		
		RUBEROY	0,401984		
		CADY	1,633192		
		GAVION/PILOT	0		
		NO TIENE	0		

VALORACION PISCINAS

PISCINAS	VALOR/ M2	ESPECIFICACIONES
PRIMER ORDEN	455.16	ALBERCA HORMIGON ARMADO CON RECUBRIMIENTO Y EQUIPAMIENTO (RECIRCUALCION Y TEMPERACION)
SEGUNDO ORDEN	344.22	ALBERCA HORMIGON ARMADO CON RECUBRIMIENTO SIN EQUIPAMIENTO (AGUA FRIA)
TERCER ORDEN	260.32	ALBERCA HORMIGON ARMADO SIN RECUBRIMIENTO Y SIN EQUIPAMIENTO

Para la aplicación del método de reposición y establecer los parámetros específicos de cálculo, a cada indicador le corresponderá un número definido de rubros de edificación, a los que se les asignaran los índices de participación. Además se define la constante de correlación de la unidad de valor en base al volumen de obra. **Para la depreciación se aplicará el método lineal con intervalo de dos años, se afectará además con los factores de estado de conservación del edificio en relación al mantenimiento de este, en las condiciones de estable, a reparar y obsoleto.**

DEPRECIACIÓN							
COEFICIENTE CORRECTOR POR ANTIGÜEDAD							
	APORTICADO				SOPORTANTES		
Años	Hormigón	Hierro	Madera Tratada	Madera Común	Bloque Ladrillo	Bahareque	Adobe Tapial
CUMPLIDOS	1	2	3	4	1	2	3
0-2	1	1	1	1	1	1	1
3-4	1	1	1	1	1	1	1
5-6	0,97	0,97	0,96	0,96	0,95	0,95	0,94
7-8	0,93	0,93	0,92	0,91	0,9	0,89	0,88
9-10	0,9	0,9	0,89	0,88	0,86	0,85	0,83
11-12	0,87	0,86	0,85	0,84	0,82	0,8	0,78
13-14	0,85	0,83	0,82	0,81	0,78	0,76	0,74
15-16	0,82	0,8	0,79	0,77	0,74	0,72	0,69
17-18	0,8	0,78	0,76	0,74	0,71	0,68	0,65
19-20	0,77	0,75	0,73	0,7	0,67	0,64	0,61
21-22	0,75	0,73	0,71	0,68	0,64	0,61	0,58
23-24	0,72	0,7	0,68	0,65	0,61	0,58	0,54
25-26	0,7	0,68	0,66	0,63	0,59	0,56	0,52
27-28	0,68	0,65	0,63	0,6	0,56	0,53	0,49
29-30	0,66	0,63	0,61	0,58	0,54	0,51	0,47
31-32	0,64	0,61	0,59	0,56	0,51	0,48	0,44
33-34	0,63	0,59	0,57	0,54	0,49	0,46	0,42
35-36	0,61	0,57	0,55	0,52	0,47	0,44	0,39
37-38	0,6	0,56	0,54	0,5	0,45	0,42	0,37
39-40	0,58	0,54	0,52	0,48	0,43	0,4	0,35
41-42	0,57	0,53	0,51	0,47	0,42	0,39	0,34
43-44	0,55	0,51	0,49	0,45	0,4	0,37	0,32
45-46	0,54	0,5	0,48	0,44	0,39	0,36	0,31

47-48	0,52	0,48	0,46	0,42	0,37	0,34	0,29
49-50	0,51	0,47	0,45	0,41	0,36	0,33	0,28
51-52	0,49	0,45	0,43	0,39	0,34	0,31	0,26
53-54	0,48	0,44	0,42	0,38	0,33	0,3	0,25
55-56	0,47	0,43	0,41	0,37	0,32	0,29	0,24
57-58	0,46	0,42	0,4	0,36	0,31	0,28	0,23
59-60	0,45	0,41	0,39	0,35	0,3	0,27	0,22
61-64	0,44	0,4	0,38	0,34	0,29	0,26	0,21
65-68	0,43	0,39	0,37	0,33	0,28	0,25	0,2
69-72	0,42	0,38	0,36	0,32	0,27	0,24	0,2
73-76	0,41	0,37	0,35	0,31	0,26	0,23	0,19
77-80	0,41	0,37	0,34	0,3	0,26	0,22	0,19
81-84	0,4	0,36	0,33	0,29	0,25	0,21	0,18
85-88	0,4	0,36	0,33	0,29	0,25	0,21	0,18
89	0,39	0,35	0,32	0,28	0,24	0,2	0,17

Para proceder al cálculo individual del valor metro cuadrado de la edificación se aplicará 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.

AFECTACION COEFICIENTE CORRECTOR POR ESTADO DE CONSERVACION			
AÑOS CUMPLIDOS	ESTABLE	A REPARAR	TOTAL DETERIORO
0-2	1	0,84	0
3-4	1	0,84	0
5-6	1	0,81	0
7-8	1	0,78	0
9-10	1	0,75	0
11-12	1	0,72	0
13-14	1	0,70	0
15-16	1	0,67	0
17-18	1	0,65	0
19-20	1	0,63	0
21-22	1	0,61	0
23-24	1	0,59	0
25-26	1	0,57	0
27-28	1	0,55	0
29-30	1	0,53	0
31-32	1	0,51	0
33-34	1	0,50	0
35-36	1	0,48	0
37-38-	1	0,47	0
39-40	1	0,45	0

41-42	1	0,44	0
43-44	1	0,43	0
45-46	1	0,42	0
47-48	1	0,40	0
49-50	1	0,39	0
51-52	1	0,38	0
53-54	1	0,37	0
55-56	1	0,36	0
57-58	1	0,35	0
59-60	1	0,34	0
61-64	1	0,34	0
65-68	1	0,33	0
69-72	1	0,32	0
73-76	1	0,31	0
77-80	1	0,31	0
81-84	1	0,30	0
85-88	1	0,30	0
89 o más	1	0,29	0

Para proceder al cálculo individual del valor metro cuadrado de la edificación se aplicará 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.

Art. 11. - DETERMINACION DE LA BASE IMPONIBLE.- La base imponible, es el valor de la propiedad previstos en el **Art. 495 COOTAD**. 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 ella. Este valor constituye el valor intrínseco, propio o natural del inmueble y servirá de base para la determinación del impuesto y para otros efectos tributarios y no tributarios.

Art. 12. - DEDUCCIONES, REBAJAS O EXENCIONES.- Determinada la base imponible, se considerarán las rebajas y deducciones consideradas en el **Art. 503 del 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, excepto para las personas de la tercera edad y personas con discapacidad.

Las solicitudes se podrán presentar hasta el 31 de diciembre del año inmediato anterior excepto lo dispuesto en el **literal a) del Art 503 del COOTAD** y estarán acompañadas de todos los documentos justificativos.

La rebaja por deudas hipotecarias será el 40% del saldo del valor del capital de la deuda sin que pueda exceder del 50% del valor de predio.

Art. 13. - DETERMINACION DEL IMPUESTO PREDIAL.- Para determinar la cuantía el impuesto predial urbano, se aplicará sobre el valor de la propiedad de conformidad con el **Art. 504 COOTAD** la siguiente tabla:

	DESDE >=	HASTA <	PORCENTAJE
1	0	8850	
2	8850.01	30387.51	0.480
3	30387.52	51925.01	0.520
4	51925.02	73462.52	0.560
5	73462.53	95000	0.600
6	95000.01	271250.01	0.680
7	271250.02	447500.02	0.760
8	447500.03	623750.03	0.840
9	623750.04	800000.04	0.920
10	800000.05	En adelante	1.000

El impuesto predial no podrá ser menor al valor cancelado en el año anterior, excepto en los casos en que la disminución de la base imponible se deba a una disminución de áreas de terreno por fraccionamiento o partición; y/o disminución del área de construcción.

Art. 14. –ADICIONAL CUERPO DE BOMBEROS.- Para la determinación del impuesto adicional que financia el servicio contra incendios en beneficio del cuerpo de bomberos del Cantón, en base al convenio suscrito entre las partes según Art. 6 literal i) del COOTAD, se aplicará el 0.15 por mil del valor de la propiedad.

Art.15. – IMPUESTO A LOS INMUEBLES NO EDIFICADOS.- El recargo del dos por mil (2/1000) 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, literal a) al f) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.

Art. 16. - LIQUIDACION ACUMULADA.- Cuando un propietario posea varios predios valuados separadamente en la misma jurisdicción municipal, para formar el catastro y establecer el valor imponible, se sumaran 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 Art. 505 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.

Art. 17. - 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 Art. 506 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización y en relación a la Ley de Propiedad Horizontal y su Reglamento.

Art. 18. - EMISION DE TITULOS DE CREDITO.- Sobre la base de los catastros la Dirección Financiera Municipal ordenará a la Dirección de Gestión Tributaria la determinación del impuesto predial y la emisión de los correspondientes títulos de créditos hasta el 31 de diciembre del año inmediato anterior al que corresponden, Art. 511 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, los mismos que refrendados por el 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.

Art. 19. - PAGO DEL IMPUESTO.- El impuesto debe pagarse en el curso del respectivo año, sin necesidad de que la tesorería notifique esta obligación. Los pagos podrán efectuarse desde el primero

de enero de cada año, aun cuando no se hubiere emitido el catastro.

En este caso, se realizará el pago 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	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 1 de julio, tendrán un recargo del 10% del valor del impuesto a ser cancelado. Vencido el año fiscal, el impuesto, e intereses de mora serán cobrados por la vía coactiva, como estipula el **Art. 512 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización**.

Art. 20. – REBAJAS A LA CUANTIA O VALOR DEL TITULO

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.

Los beneficios tributarios previstos en la Ley Orgánica de Discapacidades, únicamente se aplicarán para aquellas personas cuya discapacidad sea igual o superior al cuarenta por ciento.

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 de la Junta Monetaria, en concordancia con el **Art. 21 del Código Tributario**. El interés se calculará por cada mes, sin lugar a liquidaciones diarias.

Art. 22. - LIQUIDACION DE LOS CREDITOS.- 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. 23. - IMPUTACION DE PAGOS PARCIALES.- Los pagos parciales, se imputarán en el siguiente orden: primero a intereses, luego al tributo y, por último, a multas y costas.

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

Art. 24. – NOTIFICACIÓN.- A este efecto, la Dirección Financiera notificará por la prensa o por una boleta a los propietarios, haciéndoles conocer la realización del avalúo.

Concluido el proceso se notificará al propietario el valor del avalúo.

Art. 25. - RECLAMOS Y RECURSOS.- Los contribuyentes responsables o terceros, tienen derecho a presentar reclamos e interponer los recursos administrativos previstos en el **Art.115 del Código Tributario y el Art. 496 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización**, ante el Director Financiero Municipal, quien los resolverá en el tiempo y en la forma establecida.

Art. 26. - SANCIONES TRIBUTARIAS.- Los 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 y sus adicionales, estarán sujetos a las sanciones previstas en el Libro IV del Código Tributario.

Art. 27. -CERTIFICACION DE AVALUOS.- La Oficina de Avalúos y Catastros conferirá la certificación sobre el valor de la propiedad urbana, que le fueren solicitados por los contribuyentes o responsables del impuesto a los predios urbanos, previa solicitud escrita y, la presentación del certificado de no adeudar a la municipalidad por concepto alguno.

Art. 28. - VIGENCIA.- La presente Ordenanza entrará en vigencia desde el 01 de enero del 2016 sin perjuicio de su publicación en el Registro Oficial.

Art. 29.- DEROGATORIA.- A partir de la vigencia de la presente Ordenanza quedan sin efecto Ordenanzas y Resoluciones relacionadas con la determinación, administración y recaudación de impuestos a los predios urbanos.

Dada y suscrita en la Sala de Sesiones del Ilustre Concejo Municipal de San Miguel de Ibarra, a los veintitrés días del mes de diciembre de 2015.

f.) Ing. Álvaro Castillo Aguirre, Alcalde del Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón Ibarra.

Municipalidad de San Miguel de Ibarra, Alcaldía.

f.) Lic. Marlene Ramírez, Secretaria General del I. Concejo delegada.

CERTIFICADO DE DISCUSIÓN: CERTIFICO: Que la presente **ORDENANZA QUE REGULA LA FORMACIÓN DE LOS CATASTROS PEDIALES URBANOS, LA DETERMINACIÓN, ADMINISTRACIÓN Y RECAUDACIÓN DEL IMPUESTO A LOS PREDIOS URBANOS PARA BIENIO 2016-2017**. Fue discutida y aprobada en dos debates por el Ilustre Concejo Municipal del Cantón Ibarra, en sesiones: Extraordinarias del 22 y 23 de diciembre del 2015.

f.) Lic. Marlene Ramírez, Secretaria General del I. Concejo delegada.

SECRETARIA GENERAL DEL I. CONCEJO MUNICIPAL DEL CANTÓN IBARRA.- A los 23 días del mes de diciembre del año 2015.- De conformidad con la razón que antecede y en cumplimiento a lo dispuesto en el Art. 322 inciso cuatro (4) del Código de Ordenamiento Territorial Autonomía y Descentralización, cúpleme remitir **LA ORDENANZA QUE REGULA LA FORMACIÓN DE LOS CATASTROS PEDIALES URBANOS, LA DETERMINACIÓN, ADMINISTRACIÓN Y RECAUDACIÓN DEL IMPUESTO A LOS PREDIOS URBANOS PARA BIENIO 2016-2017**. al Señor Alcalde del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Ibarra, para su sanción y promulgación respectiva. Remito (2) originales.

f.) Lic. Marlene Ramírez, Secretaria General del I. Concejo delegada.

ALCALDIA DEL I. CONCEJO MUNICIPAL DEL CANTÓN IBARRA.- Ibarra, a los 23 días del mes de diciembre del año 2015.- De conformidad con las

disposiciones contenidas en el Art. 322 del Código de Ordenamiento Territorial, Autonomía y Descentralización, habiéndose observado el trámite y estando de acuerdo con la Constitución y leyes de la República, sancionó **LA ORDENANZA QUE REGULA LA FORMACIÓN DE LOS CATASTROS PEDIALES URBANOS, LA DETERMINACIÓN, ADMINISTRACIÓN Y RECAUDACIÓN DEL IMPUESTO A LOS PEDIOS URBANOS PARA BIENIO 2016-2017.**

f.) Ing. Álvaro Castillo Aguirre, Alcalde del Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón Ibarra.

Municipalidad de San Miguel de Ibarra, Alcaldía.

Proveyó y firmó el Señor Ing. Álvaro Castillo Aguirre, Alcalde del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Ibarra **LA ORDENANZA QUE REGULA LA FORMACIÓN DE LOS CATASTROS PEDIALES URBANOS, LA DETERMINACIÓN, ADMINISTRACIÓN Y RECAUDACIÓN DEL IMPUESTO A LOS PEDIOS URBANOS PARA BIENIO 2016-2017.**

f.) Lic. Marlene Ramírez, Secretaria General del I. Concejo delegada.delegada.

EL GOBIERNO AUTÓNOMO

DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE IBARRA

Considerandos:

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

Que, el Art. 270 de la Constitución de la República que los gobiernos autónomos descentralizados generarán sus propios recursos financieros y participaran de las rentas del Estado, de conformidad con los principios de subsidiariedad y equidad.

Que, el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización dispone:

En el Art. 55, que los gobiernos autónomos descentralizados municipales tendrán entre otras las siguientes competencias exclusivas, sin perjuicio de otras que determine la ley, literal i) Elaborar y administrar los catastros inmobiliarios urbanos y rurales.

Que, el artículo 139 del COOTAD 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 metodologías 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 artículo 57 del COOTAD dispone que al concejo municipal le corresponde:

El ejercicio de la facultad normativa en las materias de competencia del gobierno autónomo descentralizado municipal, mediante la expedición de ordenanzas cantonales, acuerdos y resoluciones;

Regular, mediante ordenanza, la aplicación de tributos previstos en la ley a su favor.

Expedir acuerdos o resoluciones, en el ámbito de competencia del gobierno autónomo descentralizado municipal, para regular temas institucionales específicos o reconocer derechos particulares;

Que, el artículo 492 establece que las Municipalidades reglamentarán mediante ordenanzas el cobro de sus tributos, para lo cual deben mantener actualizados sus catastros, estableciendo el valor de la propiedad conforme lo establece el artículo 495 del mismo cuerpo de ley.

Que, acorde a lo que establece 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.

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. (Art. 495 literales a, b y c del COOTAD)

Que, el artículo 497 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, determina que “Una vez realizada la actualización de los avalúos, deben ser revisados los montos de impuestos prediales urbanos y rurales que regirán para el bienio, para lo cual se deberá observar los principios básicos de igualdad, proporcionalidad, progresividad y generalidad que sustentan el sistema tributario nacional”

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

Que, el Art 517 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, determina que “Al valor de la propiedad rural se aplicará un porcentaje que no será inferior a cero punto veinticinco por mil (0.25x1000) ni superior al tres por mil (3x1000), que será fijado mediante ordenanza por cada concejo municipal o metropolitano.”

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

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

Que, el Art. 715 del Código Civil, prescribe que la posesión es la tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor o dueño: sea que el dueño o el que se da por tal tenga la cosa por sí mismo, o bien por otra persona en su lugar y a su nombre.

El poseedor es reputado dueño, mientras otra persona no justifica serlo.

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

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

Por lo que en uso de las atribuciones que le confiere el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización al concejo municipal artículos, 53; 55 literal i); 57 literal a), b); 58; 59 y 60 y el Código Orgánico Tributario.

Expende:

LA ORDENANZA QUE REGULA LA DETERMINACIÓN, ADMINISTRACIÓN Y RECAUDACIÓN DEL IMPUESTO A LOS PREDIOS RURALES PARA EL BIENIO 2016 - 2017

Art. 1.- DEFINICIÓN DE 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”.

Art. 2.- FORMACIÓN DEL CATASTRO.- El objeto de la presente ordenanza es regular la formación, organización, funcionamiento, desarrollo y conservación del Catastro inmobiliario rural en el Territorio del Cantón.

El Sistema Catastro Predial Rural en los Municipios del país, comprende; el inventario de la información catastral, la determinación del valor de la propiedad, la estructuración de procesos automatizados de la información catastral,

y la administración en el uso de la información de la propiedad, en la actualización y mantenimiento de todos sus elementos, controles y seguimiento técnico de los productos ejecutados.

Art. 3.- DOMINIO DE LA PROPIEDAD.- Es el derecho real en una cosa corporal, para gozar y disponer de ella.

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

Posee 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.

Art. 4.- JURISDICCION TERRITORIAL.- Comprende dos momentos:

CODIFICACIÓN CATASTRAL:

La localización del predio en el territorio está relacionado 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 Y RURAL**, las parroquias que configuran por sí la cabecera cantonal, el código establecido es el 50, si el área urbana de una ciudad está constituida por varias parroquias urbanas, la codificación va desde 01 a 49 y la codificación de las parroquias rurales va desde 51 a 99.

El código territorial local está compuesto por doce dígitos numéricos de los cuales dos son para identificación de **ZONA**, dos para identificación de **SECTOR**, dos para identificación de **POLÍGONO**, tres para identificación del **PREDIO** y tres para identificación de la **PROPIEDAD HORIZONTAL**.

LEVANTAMIENTO PREDIAL:

Se realiza con el formulario de declaración mixta (Ficha catastral) que prepara la administración municipal para los contribuyentes o responsables de entregar su información para el catastro rural, para esto se determina y jerarquiza las variables requeridas por la administración para la declaración de la información y la determinación 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
02. Tenencia del predio
03. Descripción física del terreno

04. Infraestructura y servicios
05. Uso de suelo del predio
06. 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 levantados en la ficha o formulario de declaración.

Art. 5.- OBJETO DEL IMPUESTO.- Son objeto del impuesto a la propiedad Rural, todos los predios ubicados dentro de los límites Cantonales, excepto las zonas urbanas de la cabecera cantonal y de las demás zonas urbanas del Cantón determinadas de conformidad con el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.

Art. 6.- IMPUESTOS QUE GRAVAN A LOS PREDIOS RURALES.- Los predios rurales están gravados por los siguientes impuestos establecidos en los Arts. 514 a 521 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización;

1. El impuesto a los predios rurales.
2. Impuesto adicional para el cuerpo de bomberos.

Art. 7.- EXISTENCIA DEL HECHO GENERADOR.- El catastro registrará los elementos cualitativos y cuantitativos que establecen la existencia del Hecho Generador, los cuales estructuran el contenido de la información predial, en el formulario de declaración o ficha predial con los siguientes indicadores generales:

01. Identificación predial
02. Tenencia
03. Descripción del terreno
04. Infraestructura y servicios
05. Uso y calidad del suelo
06. Descripción de las edificaciones
07. Gastos e Inversiones

Art. 8.- SUJETO ACTIVO.- El sujeto activo de los impuestos señalados en los artículos precedentes es la Municipalidad de Ibarra, lo señalado en el **Art. 23 del Código Tributario y Art. 514 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.**

Art. 9.- SUJETOS PASIVOS.- Son sujetos pasivos, los contribuyentes o responsables de los impuestos que gravan la propiedad rural, las personas naturales o jurídicas, las sociedades de hecho, las sociedades de bienes, las herencias yacentes y demás entidades aún cuando careciesen de personalidad jurídica, como señalan los **Arts. : 24, 25, 26 y 27 del Código Tributario** y que sean propietarios o usufructuarios de bienes raíces ubicados en las zonas definidas como rurales del Cantón y lo que señala el **Art. 515 en el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización**

Art. 10.- VALOR DE LA PROPIEDAD.- Para establecer el valor de la propiedad se considerará en forma obligatoria, los siguientes elementos establecidos en el **Art. 516 COOTAD:**

- 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 avaluada, a costos actualizados de construcción, depreciada de forma proporcional al tiempo de vida útil.

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 aprobará, mediante ordenanza, el plano del valor del suelo, 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. La información, componentes, valores y parámetros técnicos, serán particulares de cada localidad y que se describen a continuación:

a) Valor de terrenos

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 establecer sectores debidamente jerarquizados.

SECTORES HOMOGÉNEOS DEL ÁREA RURAL
DEL CANTÓN IBARRA

N°	SECTORES HOMOGÉNEOS N°	CLASE DE SUELO PREDOMINANTE
1	1	3
2	1.1	3
3	2	4
4	3	5
5	4	6
6	5	6

Además se considera el análisis de las características del uso actual, uso potencial del suelo, la calidad del suelo deducida mediante análisis de laboratorio sobre textura de la capa arable, nivel de fertilidad, pH, salinidad, capacidad de intercambio canónico, y contenido de materia orgánica, y además profundidad efectiva del perfil, apreciación textural del suelo, drenaje, relieve, erosión, índice climático y exposición solar, resultados con los que permite establecer la clasificación agrológica que relacionado con la estructura territorial jerarquizada permiten el planteamiento de sectores homogéneos de cada una de las áreas rurales. Sobre los cuales se realiza la investigación de precios de venta de las parcelas o solares, información que mediante un proceso de comparación de precios de condiciones similares u homogéneas, serán la base para la elaboración del plano del valor del suelo; sobre el cual se determine el valor base por sectores homogéneos, expresado en las siguientes tablas de precios:

TABLA DE PRECIOS DE SUELOS DEL CANTÓN IBARRA
SECTOR HOMOGENEO N° 3.1

Uso del suelo: agrícola, ganadero, forestal, agroexportador, reservas ecológica, bioacuático, avícola, porcícola, vivienda, recreacional/turismo, comercial, salud, religioso, educación, industrial, minero y otros.

[illegible]

TABLA DE PRECIOS DE SUELOS DEL CANTÓN IBARRA

SECTOR HOMOGENEO Nº 5.3

Uso del suelo: agrícola, ganadero, forestal, agroexportador, reservas ecológica, bioacuático, avícola, porcícola, vivienda, recreacional/turismo, comercial, salud, religioso, educación, industrial, minero y otros.

[illegible]

TABLA DE PRECIOS DE SUELOS DEL CANTÓN IBARRA
SECTOR HOMOGENEO N° 6.4

Uso del suelo: agrícola, ganadero, forestal, agroexportador, reservas ecológica, bioacuático, avícola, porcícola, vivienda, recreacional/turismo, comercial, salud, religioso, educación, industrial, minero y otros.

[illegible]

TABLA DE PRECIOS DE SUELOS DEL CANTÓN IBARRA
SECTOR HOMOGENEO N° 6.5

Uso del suelo: agrícola, ganadero, forestal, agroexportador, reservas ecológica, bioacuático, avícola, porcícola, vivienda, recreacional/turismo, comercial, salud, religioso, educación, industrial, minero y otros.

[illegible]

El valor base que consta en el plano del valor del suelo será afectado por los siguientes factores de aumento o reducción del valor del terreno por aspectos **Geométricos**; Localización, forma, superficie, **Topográficos**; plana, pendiente leve, pendiente media, pendiente fuerte, **Accesibilidad al Riego**; permanente, parcial, ocasional. **Accesos y Vías de Comunicación**; primer orden, segundo orden, tercer orden, herradura, fluvial, férrea, Calidad del Suelo, de acuerdo al análisis de laboratorio se definirán en su orden desde la primera como la de mejores condiciones hasta la octava que sería la de peores condiciones. Servicios básicos; electricidad, abastecimiento de agua, alcantarillado, teléfono, transporte: como se indica en el siguiente cuadro:

CUADRO DE COEFICIENTES DE MODIFICACIÓN POR INDICADORES FACTORES DE AFECTACIÓN (AUMENTO O REDUCCIÓN DEL VALOR)

COD	DESCRIPCIÓN	COEFICIENTE	
f1	TOPOGRAFÍA		
1	1 Plana	1.02	
2	2 Pendiente Leve	1.00	
3	3 Pendiente Media	0.98	
4	4 Pendiente Fuerte	0.95	
f2	EROSIÓN		
5	1 Leve	1.00	
6	2 Moderada	0.98	
7	3 Severa	0.95	
f3	TIPO DE RIESGO		
8	1 Deslaves	0.95	
9	2 Hundimientos	0.96	
10	3 Volcánico	0.97	
11	4 Contaminación	0.98	
12	5 Heladas	0.97	
13	6 Inundaciones	0.99	
14	7 Ninguna	1.00	
f4	FORMA DEL PREDIO		
15	1 Regular	1.02	
16	2 Irregular	0.98	
17	3 Muy Irregular	0.95	
f5	DRENAJE		
18	1 Excesivo	0.93	
19	2 Moderado	0.98	
20	3 Mal Drenado	0.95	
21	4 Bien Drenado	1.02	
f6	POBLACIONES CERCANAS		
1	1 Capital Provincial	1.02	
2	2 Cabecera Cantonal	1.00	
3	3 Cabecera Parroquial	0.98	
4	4 Asentamientos Urbanos	0.95	
f7	VÍAS		
5	1 Primer Orden	1.02	
6	2 Segundo Orden	1.00	
7	3 Tercer Orden	0.98	
8	4 Herradura	0.95	
9	5 Fluvial	0.95	
10	6 Línea Férrea	0.95	
11	7 No tiene	0.93	
f8	RIEGO		
12	1 Permanente	1.02	
13	2 Parcial	1.00	
14	3 Ocasional	0.98	
15	4 No tiene	0.93	
f9	SERVICIOS BÁSICOS		
16	1 Electricidad	1.02	5 INDICADORES
17	2 Abastecimiento de Agua	1.00	4 INDICADORES
18	3 Alcantarillado	0.98	3 INDICADORES
19	4 Teléfono	0.95	2 INDICADORES
20	5 Transporte Público	0.93	1 INDICADORES
21	6 No tiene	0.91	0 INDICADORES

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

Por lo que el valor comercial individual del terreno está dado: por el valor Hectárea de sector homogéneo localizado en el plano del valor del suelo, 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 aplicará la siguiente fórmula:

$$\text{Valor Individual del terreno} = \text{Superficie del Predio por clase de suelo} * \text{Valor base del suelo} * \text{factores de afectación de aumento o reducción:}$$

VIT = Valor Individual del Terreno

$$VIT = Scs * Vsh * Fa$$

Vsh = Valor base del Suelo por Sector Homogéneo, Rangos de Superficie y Clases de Suelo

Scs = Superficies del predio por Clase de suelo

Fa = Factores de afectación

F1 = por topografía

F2 = por erosión del suelo

F3 = por tipo de riesgo

F4 = por forma del predio

F5 = por drenaje

F6 = por poblaciones cercanas

F7 = por vías de acceso

F8 = por riego

F9 = por servicios básicos

Para proceder al cálculo del Valor Individual del Terreno de cada predio: se multiplicará la Superficie del Predio (por clase de suelo) por el Valor base del suelo (según sector homogéneo, rango de superficie y clase de suelo) por los factores de afectación (de aumento o reducción del valor).

b.-) Valor de edificaciones

Se establece el valor de las edificaciones que se hayan desarrollado con el carácter de permanente, proceso que a través de la aplicación de la simulación de presupuestos de obra que va a ser evaluada a costos actualizados, en las que 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, cubiertas, puertas, ventanas, cubre ventanas y closets. En instalaciones; sanitarias, baños y eléctricas. Otras inversiones;

sauna/turco/hidromasaje, ascensor, escalera eléctrica, aire acondicionado, sistema y redes de seguridad, piscinas, cerramientos, vías y caminos e instalaciones deportivas.

FACTORES REPOSICION PARA EL CÁLCULO DEL VALOR EN M2 DE EDIFICACIONES PARA EL BIENIO 2016-2017

Constante Reposición

P1	18,67454683
P2	17,87988526

RUBRO DE EDIFICACIÓN			RUBRO DE EDIFICACIÓN			RUBRO DE EDIFICACIÓN		
ESTRUCTURA	DESCRIPCIÓN	FACTOR	ACABADOS	DESCRIPCIÓN	FACTOR	ACABADOS	DESCRIPCIÓN	FACTOR
COLUMNA Y PILASTRA	NO TIENE	0	REVESTIMIENTO DE PISOS	CEMENTO ALISADO	0.971696	PUERTAS	NO TIENE	0
	HORMIGÓN ARMADO	4.32504		MÁRMOL	2.1693408		MADERA FINA	2.79048
	HIERRO	3.482952		TERRAZO MARMETON	1.61964		MADERA COMÚN	1.037872
	MADERA COMUN	1.642696		BALDOSA DE CERÁMICA	1.998656		ALUMINIO	2.510288
	CAÑA	1.09076		BALDOSA DE CEMENTO	1.405624		HIERRO	1.823448
	PIEDRA	1.288232		TABLÓN DE PARQUET	1.710016		HIERRO MADERA	0.152328
	LADRILLO	1.140304		VINYL	0.983576	VENTANAS	ENROLLABLE	1.395592
	ADOBE/TAPIAL	1.140304		DUELA	2.803592		NO TIENE	0
	GAVION/PILOT	0.232936		TABLA	1.955272		MADERA FINA	0.779064
	MADERA FINA	1.382128		TABLON/GRESS	2.119304		MADERA COMÚN	0.596464
VIGAS Y CADENAS	BLOQUE	0.899536		POLIETILENO	0.915112		ALUMINIO	1.61128
	NO TIENE	0		CADY	2.230096		HIERRO	1.100264
	HORMIGÓN ARMADO	1.658536	REVESTIMIENTO INTERIOR	TIERRA	0.232936		MADERA MALLA	0.294184
	HIERRO	2.136024		NO TIENE	0	CUBRE VENTANAS	NO TIENE	0
	MADERA COMUN	0.935616		MADERA FINA	3.798344		MADERA FINA	0.477488
	CAÑA	0.436216		MADERA COMÚN	2.699488		MADERA COMÚN	0.33792
	GAVION/PILOT	0.232936		ARENA-CEMENTO	1.039456		ALUMINIO	0.9482
	MADERA FINA	1.018512		ENLUCIDOS TIERRA	0.843392		HIERRO	0.37752
ENTRE PISOS	NO TIENE	0		AZULEJO	3.183664	CLOSETS	ENROLLABLE	1.056264
	HORMIGÓN ARMADO	0.816376		GRAFIADO CHAFADO-AFINES	1.101936		NO TIENE	0
	HIERRO	1.271248		PIEDRA O LADRILLO ORN.	3.379808		MADERA FINA	1.681856
	MADERA	0.509344		TABLON/GRESS	0.874104		MADERA COMÚN	0.897424
	CAÑA	0.47212	REVESTIMIENTO EXTERIOR	NO TIENE	0		ALUMINIO	1.915496
	MADERA Y LADRILLO	0.546392		MADERA FINA	1.950168		TOL HIERRO	1.869824
	BÓVEDA DE LADRILLO	0.54032		MADERA COMÚN	1.375792	RUBRO DE EDIFICACIÓN		
	BÓVEDA DE PIEDRA	1.517648		ARENA-CEMENTO	0.478632	INSTALACIONES	DESCRIPCIÓN	FACTOR
PAREDES	BLOQUE	1.94084		ENLUCIDOS TIERRA	0.3894	SANITARIOS	NO TIENE	0
	LADRILLO	3.05536		MARMOL MARMOLINA B. CR.	1.309616		POZO CIEGO	0.248072
	PIEDRA	7.216528		GRAFIADO CHAFADO-AFINES	0.50864		CANALIZACIÓN AGUAS SERVIDAS	0.213136
	ADOBE	2.819608		ALUMINIO	2.738064		CANALIZACIÓN AGUAS LLUVIAS	0.213136
	TAPIAL	3.075864		PIEDRA O LADRILLO ORNAM.	0.595584		CANALIZACIÓN COMBINADO	0.600688
	BAHAREQUE	1.227952		TABLON/GRESS	0.874104	BAÑOS	NO TIENE	0
	MADERA FINA	3.241656	REVESTIMIENTO ESCALERA	NO TIENE	0		LETRINA	0.417384
	MADERA COMÚN	2.0196		MADERA FINA	0.052184		COMÚN	0.317944
	CAÑA	1.405624		MADERA COMÚN	0.032648		MEDIO BAÑO	0.248072
	NO TIENE	0		ARENA-CEMENTO	0.016544		1 BAÑO	0.317944
ESCALERA	HORMIGÓN ARMADO	0.864336		ENLUCIDOS TIERRA	0.132792		2 BAÑOS	0.635888
	HIERRO	0.284856		MÁRMOL MARMOLINA B. CR.	0.448096		3 BAÑOS	0.954008
	MADERA	0.131824		PIEDRA O LADRILLO ORN.	0.179784		4 BAÑOS	1.271952
	PIEDRA	0.192192		BALDOSA CEMENTO-VINYL	0.033528		+ DE 4 BAÑOS	1.907752
	LADRILLO	0.06732	TUMBADOS	TABLON/GRESS	0.874104	ELÉCTRICAS	NO TIENE	0
	HORMIGÓN SIMPLE	0.6468		NO TIENE	0		ALAMBRE EXTERIOR	1.046672
CUBIERTA	ESTEREO ESTRUCTURA	7.198136		MADERA FINA	2.2066		TUBERÍA EXTERIOR	1.089088
	HORMIGÓN ARMADO	2.540496		MADERA COMÚN	1.374648	ESPECIALES	EMPOTRADAS	1.145936
	VIGAS METÁLICAS	2.951432		ARENA-CEMENTO	0.693352		NO TIENE	0
	MADERA FINA	2.817056		ENLUCIDOS TIERRA	0.562496		ASCENSOR	0
	MADERA COMÚN	2.002088		CHAMPEADO	0.6952		PISCINA	0
	CAÑA	1.06392		ESTUCCO FIBRO-CEMENTO	1.455696		SAUNA-TURCO	3.78972
	NO TIENE	0		FIBRA SINTÉTICA	2.051984		BARBACOA	0.60324
			CUBIERTA	ARENA-CEMENTO	0.770968			
				TEJA VIDRIADA	2.412632			
				TEJA COMÚN	1.894288			
				FIBRO-CEMENTO	1.720312			
				ZINC	1.451472			
				BALDOSA CERÁMICA	2.23784			
				BALDOSA CEMENTO	1.577048			
				TEJUELO	0.927256			
				PAJA-HOJAS	0.482328			
				POLIETILENO	0.401984			
				DOMOS/TRASLUCIDA	0.969408			
				RUBEROY	0.401984			
				CADY	1.633192			
				GAVION/PILOT	0			
				NO TIENE	0			

TABLA PARA LA VALORACIÓN DE INVERSIONES PERMANENTES

COD	DESCRIPCIÓN	COD	DESCRIPCIÓN	VALOR	UNIDAD
1	CANAL DE RIEGO	3	REVESTIDO ARENA/CEMENTO	31.38	ML
1	CANAL DE RIEGO	2	ENTUBADO	28.42	ML
1	CANAL DE RIEGO	1	TIERRA	6.68	M3
2	ESTANQUE SIN REVESTIMIENTO	4	N/D	9.20	M3
3	ESTANQUE CON REVESTIMIENTO	8	HORMIGON ARMADO	260.32	M3
3	ESTANQUE CON REVESTIMIENTO	7	PIEDRA	42.88	M2
3	ESTANQUE CON REVESTIMIENTO	6	ARENA/CEMENTO	178.25	M3
3	ESTANQUE CON REVESTIMIENTO	5	LADRILLO	75.70	M2
4	CANCHAS DEPORTIVAS	16	CESPED	4.26	M2
4	CANCHAS DEPORTIVAS	15	HORMIGON ARMADO	25.00	M2
4	CANCHAS DEPORTIVAS	10	ARENA/CEMENTO	16.72	M2
4	CANCHAS DEPORTIVAS	9	TIERRA	2.00	M2
5	CAMINO Terciario	11	LASTRE	11.68	M2
6	CAMINO SECUNDARIO	12	PIEDRA	4.94	M2
7	CAMINO PRIMARIO	13	CEMENTO	20.00	M2
8	PATIO INTERIOR	17	CEMENTO	14.38	M2
8	PATIO INTERIOR	14	CESPED	4.26	M2
9	PISCINA	20	TIERRA	13.97	M3
9	PISCINA	19	HORMIGON ARMADO	260.32	M3
9	PISCINA	18	HORMIGON ARMADO-BALDOSA	344.22	M3
10	CERRAMIENTO	25	MALLA	57.40	ML
10	CERRAMIENTO	24	ALAMBRE	8.52	ML
10	CERRAMIENTO	23	BLOQUE	58.09	ML
10	CERRAMIENTO	22	LADRILLO	72.21	ML
10	CERRAMIENTO	21	TAPIAL	19.39	ML
11	INVERNADERO	32	MADERA	8.96	M2
11	INVERNADERO	27	HIERRO	13.44	M2
11	INVERNADERO	26	ALUMINIO	22.40	M2
12	CAMINO DE HERRADURA	28	TIERRA	2.00	M2
13	TANQUE	29	HORMIGON ARMADO	260.32	M3
14	PARQUEADERO	31	TIERRA	2.00	M2
14	PARQUEADERO	30	CEMENTO	14.38	M2

Para la aplicación del método de reposición y establecer los parámetros específicos de cálculo, a cada indicador le corresponderá un número definido de rubros de edificación, a los que se les asignaran los índices de participación. Además se define la constante de correlación de la unidad de valor en base al volumen de obra.

Para la depreciación se aplicará el método lineal con intervalo de dos años, se afectará además con los factores de estado de conservación del edificio en relación al mantenimiento de este, en las condiciones de estable, a reparar y obsoleto.

DEPRECIACIÓN							
COEFICIENTE CORRECTOR POR ANTIGÜEDAD							
AÑOS CUMPLIDOS	APORTICADO				SOPORTANTES		
	HORMIGÓN	HIERRO	MADERA TRATADA	MADERA COMÚN	BLOQUE LADRILLO	BAHAREQUE	ADDOBE TAPIAL
	1	2	3	4	1	2	3
0-2	1	1	1	1	1	1	1
3-4	1	1	1	1	1	1	1
5-6	0,97	0,97	0,96	0,96	0,95	0,95	0,94
7-8	0,93	0,93	0,92	0,91	0,90	0,89	0,88
9-10	0,90	0,90	0,89	0,88	0,86	0,85	0,83
11-12	0,87	0,86	0,85	0,84	0,82	0,80	0,78
13-14	0,85	0,83	0,82	0,81	0,78	0,76	0,74
15-16	0,82	0,80	0,79	0,77	0,74	0,72	0,69
17-18	0,80	0,78	0,76	0,74	0,71	0,68	0,65
19-20	0,77	0,75	0,73	0,70	0,67	0,64	0,61
21-22	0,75	0,73	0,71	0,68	0,64	0,61	0,58
23-24	0,72	0,70	0,68	0,65	0,61	0,58	0,54
25-26	0,70	0,68	0,66	0,63	0,59	0,56	0,52
27-28	0,68	0,65	0,63	0,60	0,56	0,53	0,49
29-30	0,66	0,63	0,61	0,58	0,54	0,51	0,47
31-32	0,64	0,61	0,59	0,56	0,51	0,48	0,44
33-34	0,63	0,59	0,57	0,54	0,49	0,46	0,42
35-36	0,61	0,57	0,55	0,52	0,47	0,44	0,39
37-38	0,60	0,56	0,54	0,50	0,45	0,42	0,37
39-40	0,58	0,54	0,52	0,48	0,43	0,40	0,35
41-42	0,57	0,53	0,51	0,47	0,42	0,39	0,34
43-44	0,55	0,51	0,49	0,45	0,40	0,37	0,32
45-46	0,54	0,50	0,48	0,44	0,39	0,36	0,31
47-48	0,52	0,48	0,46	0,42	0,37	0,34	0,29
49-50	0,51	0,47	0,45	0,41	0,36	0,33	0,28
51-52	0,49	0,45	0,43	0,39	0,34	0,31	0,26
53-54	0,48	0,44	0,42	0,38	0,33	0,30	0,25
55-56	0,47	0,43	0,41	0,37	0,32	0,29	0,24
57-58	0,46	0,42	0,40	0,36	0,31	0,28	0,23
59-60	0,45	0,41	0,39	0,35	0,30	0,27	0,22
61-64	0,44	0,40	0,38	0,34	0,29	0,26	0,21
65-68	0,43	0,39	0,37	0,33	0,28	0,25	0,20
69-72	0,42	0,38	0,36	0,32	0,27	0,24	0,20
73-76	0,41	0,37	0,35	0,31	0,26	0,23	0,19
77-80	0,41	0,37	0,34	0,30	0,26	0,22	0,19
81-84	0,40	0,36	0,33	0,29	0,25	0,21	0,18
85-88	0,40	0,36	0,33	0,29	0,25	0,21	0,18
89	0,39	0,35	0,32	0,28	0,24	0,20	0,17

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

AFECTACIÓN			
COEFICIENTE CORRECTOR POR ESTADO DE CONSERVACIÓN			
AÑOS	ESTABLE	A REPARAR	OBSOLETO
0-2	1	0,84	0
3-4	1	0,84	0
5-6	1	0,81	0
7-8	1	0,78	0
9-10	1	0,75	0
11-12	1	0,72	0
13-14	1	0,70	0
15-16	1	0,67	0
17-18	1	0,65	0
19-20	1	0,63	0
21-22	1	0,61	0
23-24	1	0,59	0
25-26	1	0,57	0
27-28	1	0,55	0
29-30	1	0,53	0
31-32	1	0,51	0
33-34	1	0,500	0
35-36	1	0,48	0
37-38	1	0,47	0
39-40	1	0,45	0
41-42	1	0,44	0
43-44	1	0,43	0
45-46	1	0,42	0
47-48	1	0,40	0
49-50	1	0,39	0
51-52	1	0,38	0
53-54	1	0,37	0
55-56	1	0,36	0
57-58	1	0,35	0
59-60	1	0,34	0
61-64	1	0,34	0
65-68	1	0,33	0
69-72	1	0,32	0
73-76	1	0,31	0
77-80	1	0,31	0
81-84	1	0,30	0
85-88	1	0,30	0
89	1	0,29	0

Para proceder al cálculo individual del valor metro cuadrado de la edificación se aplicará 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 por la superficies de cada bloque.

Art. 11.- DETERMINACION DE LA BASE IMPONIBLE.- La base imponible, es el valor de la propiedad previstos en el, **Art. 495 COOTAD**.

Art. 12.-DEDUCCIONES, REBAJAS Y EXENCIONES.- 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., excepto para las personas de la tercera edad y discapacidad. Los beneficios tributarios previstos en la Ley Orgánica de Discapacidades, únicamente se aplicarán para aquellas personas cuya discapacidad sea igual o superior al cuarenta por ciento.

Las solicitudes se podrán presentar hasta el 31 de diciembre del año inmediato anterior y estarán acompañadas de todos los documentos justificativos.

La rebaja por deudas hipotecarias será el 40% del saldo del valor del capital de la deuda sin que pueda exceder del 50% del valor de predio.

Art. 13.-DETERMINACION DEL IMPUESTO PREDIAL.- Para determinar la cuantía del impuesto predial rural, se aplicará sobre el valor de la propiedad de conformidad al **Art. 517 COOTAD** la siguiente tabla:

	DESDE >=	HASTA <	PORCENTAJE
1	-	5,310.00	0.40
2	5,310.01	8,982.51	0.444
3	8,982.52	12,655.02	0.489
4	12,655.03	16,327.53	0.533
5	16,327.54	20,000.04	0.578
6	20,000.05	50,000.00	0.622
7	50,000.01	80,000.00	0.667
8	80,000.01	300,000.00	0.711
9	300,000.01	500,000.00	0.800
10	500,000.01	En adelante	1.000

El impuesto predial no podrá ser menor al valor cancelado en el año anterior, excepto en los casos en que la disminución de la base imponible se deba a una disminución de áreas de terreno por fraccionamiento o partición; y/o disminución del área de construcción.

Art. 14.- ADICIONAL CUERPO DE BOMBEROS.- Para la determinación del impuesto adicional que financia el servicio contra incendios en beneficio del cuerpo de bomberos del Cantón, **en base al convenio suscrito entre las partes según Art. 6 literal i) del COOTAD**, se aplicará el 0.15 por mil del valor de la propiedad Ley 2004-44 Reg. Of. No. 429, 27 septiembre de 2004.

Art. 15.- LIQUIDACIÓN ACUMULADA.- Cuando un propietario posea varios predios valuados separadamente en la misma jurisdicción municipal, para formar el catastro y establecer el valor imponible, se sumaran 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 precio. Se tomará como base lo dispuesto por el **Art. 518 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización**.

Art. 16.- NORMAS RELATIVAS A LA TRIBUTACIÓN DE PREDIOS EN COPROPIEDAD.- 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 **Art. 519 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización** y en relación a la Ley de Propiedad Horizontal y su Reglamento.

Art. 17.- EMISIÓN DE TÍTULOS DE CRÉDITO.- Sobre la base de los catastros la Dirección Financiera Municipal ordenará a la Dirección de Gestión Tributaria la determinación del impuesto predial rural y la emisión de los correspondientes títulos de créditos hasta el 31 de diciembre del año inmediato anterior al que corresponden, **Art. 511 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización**, los mismos que refrendados por el Director Financiero, registrado y debidamente contabilizados, pasarán a la Tesorería Municipal para su cobro, sin necesidad de que se notifique al contribuyente de esta obligación.

Art 18.- 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 notificara 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, de conformidad con el **Art. 523 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización**.

Art. 19.- 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 de la Junta Monetaria, en concordancia con el **Art. 21 del Código Tributario**. El interés se calculará por cada mes, sin lugar a liquidaciones diarias.

Art. 20.- LIQUIDACIÓN DE LOS CREDITOS.- 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. 21.- IMPUTACIÓN DE PAGOS PARCIALES.- Los pagos parciales, se imputarán en el siguiente orden: primero a intereses, luego al tributo y por último, a multas y costas.

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

Art. 22.- NOTIFICACIÓN.- A este efecto, la Dirección Financiera notificará por la prensa o por una boleta a los propietarios, haciéndoles conocer la realización del avalúo. Concluido el proceso se notificará al propietario el valor del avalúo, conforme lo dispuesto en el **Art. 522 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización**.

Art. 23.- RECLAMOS y RECURSOS.- Los contribuyentes responsables o terceros, tienen derecho a presentar reclamos e interponer los recursos administrativos previstos en el **Art. 115 del Código Tributario y el Art. 496 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización**, ante el Director Financiero Municipal, quien los resolverá en el tiempo y en la forma establecida.

Art. 24.- SANCIONES TRIBUTARIAS.- Los contribuyentes responsables de los impuestos a los predios 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 rurales, estarán sujetos a las sanciones previstas en el **Libro IV del Código Tributario**.

Art. 25.- CERTIFICACIÓN DE AVALÚOS.- La Oficina de Avalúos y Catastros conferirá la certificación sobre el valor de la propiedad rural, que le fueren solicitados por los contribuyentes o responsables del impuesto a los predios rurales, previa solicitud escrita y la presentación del certificado de no adeudar a la municipalidad por concepto alguno.

Art. 26.- VIGENCIA- La presente Ordenanza entrará en vigencia desde el 01 de Enero del 2016, sin perjuicio de su publicación en el Registro Oficial.

Art. 27.- DEROGATORIA.- A partir de la vigencia de la presente Ordenanza quedan sin efecto Ordenanzas y Resoluciones que se opongan a la misma.

Dada y suscrita en la Sala de Sesiones del Ilustre Concejo Municipal de San Miguel de Ibarra, a los veintitrés días del mes de diciembre de 2015.

f.) Ing. Álvaro Castillo Aguirre, Alcalde del Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón Ibarra.

f.) Lic. Marlene Ramírez, Secretaria General del I. Concejo, Delegada.

CERTIFICADO DE DISCUSIÓN: CERTIFICO: Que la presente **ORDENANZA QUE REGULA LA DETERMINACIÓN, ADMINISTRACIÓN Y RECAUDACIÓN DEL IMPUESTO A LOS PREDIOS RURALES PARA BIENIO 2016-2017**. Fue discutida y aprobada en dos debates por el Ilustre Concejo Municipal del Cantón Ibarra, en sesiones: Extraordinarias del 22 y 23 de diciembre del 2015.

f.) Lic. Marlene Ramírez, Secretaria General del I. Concejo, delegada.

SECRETARIA GENERAL DEL I. CONCEJO MUNICIPAL DEL CANTÓN IBARRA.- A los 23 días

del mes de diciembre del año 2015.- De conformidad con la razón que antecede y en cumplimiento a lo dispuesto en el Art. 322 inciso cuatro (4) del Código de Ordenamiento Territorial Autonomía y Descentralización, cumpíreme remitir **LA ORDENANZA QUE REGULA LA DETERMINACIÓN, ADMINISTRACIÓN Y RECAUDACIÓN DEL IMPUESTO A LOS PREDIOS RURALES PARA BIENIO 2016-2017**, al Señor Alcalde del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Ibarra, para su sanción y promulgación respectiva. Remito (2) originales.

f.) Lic. Marlene Ramírez, Secretaria General del I. Concejo, Delegada

ALCALDIA DEL I. CONCEJO MUNICIPAL DEL CANTÓN IBARRA.- Ibarra, a los 23 días del mes de diciembre del año 2015.- De conformidad con las disposiciones contenidas en el Art. 322 del Código de Ordenamiento Territorial, Autonomía y Descentralización,

habiéndose observado el trámite y estando de acuerdo con la Constitución y leyes de la República, sancionó **LA ORDENANZA QUE REGULA LA DETERMINACIÓN, ADMINISTRACIÓN Y RECAUDACIÓN DEL IMPUESTO A LOS PREDIOS RURALES PARA BIENIO 2016-2017.**

f.) Ing. Álvaro Castillo Aguirre, Alcalde del Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón Ibarra.

Proveyó y firmó el Señor Ing. Álvaro Castillo Aguirre, Alcalde del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Ibarra **LA ORDENANZA QUE REGULA LA DETERMINACIÓN, ADMINISTRACIÓN Y RECAUDACIÓN DEL IMPUESTO A LOS PREDIOS RURALES PARA BIENIO 2016-2017**, el 23 de diciembre del 2015.

f.) Lic. Marlene Ramírez, Secretaria General del I. Concejo, Delegada.

**EL CONCEJO DEL GOBIERNO AUTONOMO
DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON SANTA ISABEL**

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 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 artículo 10 de la Constitución de la República prescribe que, las fuentes del derecho se han ampliado considerando a: “Las personas, comunidades, pueblos, nacionalidades y colectivos son titulares y gozarán de los derechos garantizados en la Constitución y en los instrumentos internacionales”;

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 264 numeral 9 de la Constitución de la República, confiere competencia exclusiva a los Gobiernos 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, 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, de acuerdo al artículo 426 de la Constitución Política: “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.” Lo que implica que la Constitución de la República adquiere fuerza normativa, es decir puede ser aplicada directamente y todos y todas debemos sujetarnos a ella;

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: I) Elaborar y administrar los catastros inmobiliarios urbanos y rurales;

Que, el artículo 57 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización dispone que al concejo municipal le corresponde:

- a. El ejercicio de la facultad normativa en las materias de competencia del gobierno autónomo descentralizado municipal, mediante la expedición de ordenanzas cantonales, acuerdos y resoluciones;
- b. Regular, mediante ordenanza, la aplicación de tributos previstos en la ley a su favor; y,
- d. 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, los ingresos propios de la gestión según lo dispuesto en el artículo 172 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, los gobiernos autónomos descentralizados regionales, provinciales, 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;

Que, la aplicación tributaria se guiará por los principios de generalidad, progresividad, eficiencia, simplicidad administrativa, irretroactividad, transparencia y suficiencia recaudatoria;

Que, las municipalidades y distritos metropolitanos reglamentarán por medio de ordenanzas el cobro de sus tributos;

Que, el Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización prescribe en el artículo 242 que el Estado se organiza territorialmente en regiones, provincias, cantones y parroquias rurales. Por razones de conservación ambiental, étnico-culturales o de población podrán constituirse regímenes especiales.

Los distritos metropolitanos autónomos, la provincia de Galápagos y las circunscripciones territoriales indígenas y pluriculturales serán regímenes especiales;

Que, las municipalidades según lo dispuesto en el artículo 494 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización reglamenta los procesos de formación del catastro, de valoración de la propiedad y el cobro de sus tributos, su aplicación se sujetará a las siguientes normas:

Las municipalidades y distritos metropolitanos mantendrán actualizados en forma permanente, los catastros de predios urbanos y rurales. Los bienes inmuebles constarán en el

catastro con el valor de la propiedad actualizado, en los términos establecidos en este Código.

Que, en aplicación al 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;

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 le faculta a la Municipalidad a ejercer la determinación de la obligación tributaria;

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

Por lo que en aplicación directa de la Constitución de la República y en uso de las atribuciones que le confiere el Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización en los artículos 53, 54, 55 literal i; 56,57,58,59 y 60 y el Código Orgánico Tributario;

Expide:

**LA ORDENANZA QUE REGULA LA FORMACIÓN
DE LOS CATASTROS PREDIALES URBANOS
Y RURALES, LA DETERMINACIÓN,
ADMINISTRACIÓN Y RECAUDACIÓN DEL
IMPUESTO A LOS PREDIOS URBANOS Y
RURALES PARA EL BIENIO 2016 -2017 DEL
CANTÓN SANTA ISABEL**

CAPITULO I

**OBJETO, AMBITO DE APLICACIÓN,
DEFINICIONES**

Artículo 1.- OBJETO.- Serán objeto del impuesto a la propiedad Urbana y Rural, 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. Las municipalidades y

distritos metropolitanos realizarán, en forma obligatoria, actualizaciones generales de catastros y de valoración de la propiedad urbana y rural cada bienio.

Artículo 2.- AMBITO DE APLICACION.- Los cantones son circunscripciones territoriales conformadas por parroquias rurales y la cabecera cantonal con sus parroquias urbanas, señaladas en su respectiva ley de creación, y por las que se crearen con posterioridad, de conformidad con la presente ley. Específicamente los predios con propiedad, ubicados dentro de las zonas urbanas, los predios rurales de la o el propietario, la o el poseedor de los predios situados fuera de los límites de las zonas urbanas.

Artículo 3.- DE LOS BIENES NACIONALES.- Se llaman bienes nacionales aquellos cuyo dominio pertenece a la Nación toda. Su uso pertenece a todos los habitantes de la Nación, como el de calles, plazas, puentes y caminos, el mar adyacente y sus playas, se llaman bienes nacionales de uso público o bienes públicos. Asimismo, los nevados perpetuos y las zonas de territorio situadas a más de 4.500 metros de altura sobre el nivel del mar.

Artículo 4.- CLASES DE BIENES.- Son bienes de los gobiernos autónomos descentralizados, aquellos sobre los cuales, se ejerce dominio. Los bienes se dividen en: bienes del dominio privado y bienes del dominio público. Estos últimos se subdividen, a su vez, en bienes de uso público y bienes afectados al servicio público.

Artículo 5.- 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 6.- FORMACIÓN DEL CATASTRO.- El objeto de la presente ordenanza es regular, la formación, organización, funcionamiento, desarrollo y conservación del Catastro inmobiliario urbano y rural en el Territorio del Cantón.

El Sistema Catastro Predial Urbano y Rural en los Municipios del país, comprende; el inventario de la información catastral, la determinación del valor de la propiedad, la estructuración de procesos automatizados de la información catastral, y la administración en el uso de la información de la propiedad, en la actualización y mantenimiento de la información catastral, del valor de la propiedad y de todos sus elementos, controles y seguimiento técnico de los productos ejecutados.

Artículo 7.- DE LA PROPIEDAD.- Es el derecho real en una cosa corporal, para gozar y disponer de ella. La propiedad separada del goce de la cosa, se llama mera o nuda propiedad.

Posee 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 8.- JURISDICCION TERRITORIAL.- Comprende dos procesos de intervención:

a) CODIFICACION CATASTRAL:

La localización del predio en el territorio está relacionado 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 y RURAL, 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 urbanas, la codificación de las parroquias va desde 01 a 49 y la codificación de las parroquias rurales va desde 51 a 99.

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 esta 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 doce dígitos numéricos de los cuales dos son para identificación de ZONA, dos para identificación de SECTOR, dos para identificación de MANZANA (en lo urbano) y POLIGONO (en lo rural), tres para identificación del PREDIO y tres para identificación de LA PROPIEDAD HORIZONTAL, en lo urbano y de DIVISIÓN en lo rural

b) LEVANTAMIENTO PREDIAL:

Se realiza con el formulario de declaración mixta (Ficha catastral) que prepara la administración municipal para los contribuyentes o responsables de entregar 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 y la determinación 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: de construcción, depreciada de forma proporcional al tiempo de vida útil.
- 02.- Tenencia del predio:
- 03.- Descripción física del terreno:
- 04.- Infraestructura y servicios:
- 05.- Uso de suelo del predio:
- 06.- 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 9. – CATASTROS Y REGISTRO DE LA PROPIEDAD.- El GAD Municipal del Cantón Santa Isabel se encargará de la estructura administrativa del registro y su coordinación con el catastro.

El Registrador de la Propiedad del cantón Santa Isabel enviará a las oficinas encargadas de la formación de los catastros, dentro de los diez primeros días de cada mes, en los formularios que oportunamente les remitirán a esas oficinas, el registro completo de las transferencias totales o parciales de los predios urbanos y rurales, de las particiones entre condóminos, de las adjudicaciones por remate y otras causas, así como de las hipotecas que hubieren autorizado o registrado. Todo ello, de acuerdo con las especificaciones que consten en los mencionados formularios.

Si no recibieren estos formularios, remitirán los listados con los datos señalados. Esta información se la remitirá a través de medios electrónicos.

CAPÍTULO II

DEL CONCEPTO, COMPETENCIA, SUJETOS DEL TRIBUTO Y RECLAMOS

Artículo 10.- VALOR DE LA PROPIEDAD.- Para establecer el valor de la propiedad se considerará en forma obligatoria, los siguientes elementos:

- 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.
- 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,
- El valor de reposición que se determina aplicando un proceso que permite la simulación de construcción de la obra que va a ser avaluada, a costos actualizados

Artículo 11. – NOTIFICACIÓN.- A este efecto, la Dirección Financiera notificará por la prensa o por una boleta a los propietarios, haciéndoles conocer la realización del avalúo. Concluido el proceso se notificará al propietario el valor del avalúo.

Artículo 12.- SUJETO ACTIVO.- El sujeto activo de los impuestos señalados en los artículos precedentes es el GAD Municipal de Santa Isabel.

Artículo 13.- SUJETOS PASIVOS.- Son sujetos pasivos, 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 yacientes y demás entidades aún cuando careciesen de personalidad jurídica, como señalan los artículos: 23, 24, 25, 26 y 27 del Código Tributario y que sean propietarios (urbanos) y (propietarios o poseedores en lo rural) o usufructuarios de bienes raíces ubicados en las zonas urbanas y rurales del Cantón (definido el responsable del tributo en la escritura pública).

Artículo 14.- RECLAMOS Y RECURSOS.- Los contribuyentes responsables o terceros, tienen derecho a presentar reclamos e interponer los recursos administrativos previstos en los artículos 115 del Código Tributario y 383 y 392 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, ante el Director Financiero Municipal, quien los resolverá en el tiempo y en la forma establecida.

En caso de encontrarse en desacuerdo con la valoración de su propiedad, el contribuyente podrá impugnarla dentro del término de quince días a partir de la fecha de notificación, ante la máxima autoridad del GAD Municipal de Santa Isabel, mismo que deberá pronunciarse en un término de treinta días. Para tramitar la impugnación, no se requerirá del contribuyente el pago previo del nuevo valor del tributo.

CAPÍTULO III

DEL PROCESO TRIBUTARIO

Artículo 15.- EMISION, DEDUCCIONES, REBAJAS, EXENCIONES Y ESTIMULOS.- Para determinar la base imponible, se considerarán las rebajas, deducciones y exoneraciones consideradas en el Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, Código Orgánico Tributario y demás rebajas, deducciones y exenciones establecidas por Ley, 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 del GAD Municipal de Santa Isabel, quien resolverá su aplicación.

Por la consistencia tributaria, presupuestaria y 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 del bienio no se tiene dato oficial actualizado, se mantendrá el dato de RBU del primer año del bienio para todo el período fiscal.

Las solicitudes para la actualización de información predial se podrán presentar hasta el 31 de diciembre del año inmediato anterior y estarán acompañadas de todos los documentos justificativos.

Las solicitudes de deducciones, rebajas, exenciones y estímulos se recepcionarán hasta el 30 de noviembre de cada año.

Artículo 16.- EMISION DE TITULOS DE CREDITO.- Sobre la base de los catastros urbanos y rurales la Dirección Financiera del GAD Municipal de Santa Isabel ordenará a la Jefatura de Avalúos y Catastros 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 el 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.

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

Artículo 18.- LIQUIDACIÓN DE LOS TITULOS DE CREDITO.- 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.

Artículo 19.- IMPUTACIÓN DE PAGOS PARCIALES.- Los pagos parciales, se imputarán en el siguiente orden: primero a intereses, luego al tributo y, por último, a multas y costas.

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

Artículo 20.- SANCIONES TRIBUTARIAS.- 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.

Artículo 21.- CERTIFICACIÓN DE AVALÚOS.- La Oficina de Avalúos y Catastros del GAD Municipal de Santa Isabel conferirá la certificación sobre el valor de la propiedad urbana y propiedad rural vigente 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.

Artículo 22.- 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 Tributario. El interés se calculará por cada mes, sin lugar a liquidaciones diarias.

CAPITULO IV

IMPUESTO A LA PROPIEDAD URBANA

Artículo 23.- 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, de las cabeceras parroquiales y demás zonas urbanas del Cantón determinadas de conformidad con la Ley y la legislación local.

Artículo 24.- SUJETOS PASIVOS.- 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 el GAD Municipal de Santa Isabel, en la forma establecida por la ley.

Para los efectos de este impuesto, los límites de las zonas urbanas serán determinados por el Concejo Cantonal mediante ordenanza, previo informe de una Comisión Especial conformada por el GAD Municipal de Santa Isabel, de la que formará parte un representante del Centro Agrícola Cantonal de Santa Isabel.

Artículo 25.- IMPUESTOS QUE GRAVAN A LOS PREDIOS URBANOS.- Los predios urbanos están gravados por los siguientes impuestos establecidos en los artículos 494 al 513 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización;

1. - El impuesto a los predios urbanos
- 2.- Impuestos adicionales en zonas de promoción inmediata.
- 3.- Impuestos 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 de valor del suelo, valor de las edificaciones y valor de reposición previstos en la Ley; 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.

El plano de sectores homogéneos, es el resultado de la conjugación de variables e indicadores analizadas en la realidad urbana como universo de estudio, la infraestructura básica, la infraestructura complementaria y servicios municipales, información que permite además, analizar la

cobertura y déficit de la presencia física de las infraestructuras y servicios urbanos, información, que relaciona de manera inmediata la capacidad de administración y gestión que tiene la municipal en el espacio urbano.

Además se considera el análisis de las características del uso y ocupación del suelo, la morfología y el equipamiento urbano en la funcionalidad urbana del cantón, resultado con los que permite establecer los sectores homogéneos de cada una de las áreas urbanas.

Información que cuantificada permite definir la cobertura y déficit de las infraestructuras y servicios instalados en cada una de las área urbana del cantón.

CATASTRAL PREDIAL URBANO DEL CANTON SANTA ISABEL											
CUADRO DE COBERTURA Y DEFICIT DE INFRAESTRUCTURA Y SERVICIOS 2015											
BIENIO 2016-2017											
SECTOR HOMOGENEO	COBERTURA Y DEFICIT	Infraestructura Básica					Infraest.Complem		Serv.Mun		
		SECTOR	ALCANTARILLADO	AGUA POTABLE	ELECTRICIDAD ALUMBRADO	RED VIAL	ACERAS BORDILLOS	TELEFONOS	REC. BASURA Y ASEO CALLES	PROMEDIO TOTAL	MANZANAS POR SECTOR
SH 1	COBERTURA	COBERTURA	100.00	100.00	100.00	97.52	96.95	100.00	98.48	98.99	20
	DEFICIT	DEFICIT	0.00	0.00	0.00	2.48	3.05	0.00	1.52	1.01	
SH 2	COBERTURA	COBERTURA	96.04	106.71	107.69	98.92	33.08	71.23	87.31	85.85	22
	DEFICIT	DEFICIT	3.96	-6.71	-7.69	1.08	66.92	28.77	12.69	14.15	
SH 3	COBERTURA	COBERTURA	115.58	130.00	130.00	108.60	9.70	51.00	55.70	85.80	23
	DEFICIT	DEFICIT	-15.58	-30.00	-30.00	-8.60	90.30	49.00	44.30	14.20	
SH 4	COBERTURA	COBERTURA	65.17	92.90	90.63	37.13	2.63	15.25	18.38	46.01	22
	DEFICIT	DEFICIT	34.84	7.10	9.38	62.88	97.38	84.75	81.63	53.99	
SH 5	COBERTURA	COBERTURA	17.62	57.18	77.94	19.29	1.41	12.82	18.59	29.26	17
	DEFICIT	DEFICIT	82.38	42.82	22.06	80.71	98.59	87.18	81.41	70.74	
SH 6	COBERTURA	COBERTURA	3.11	35.33	50.00	6.00	2.00	6.00	12.00	16.35	12
	DEFICIT	DEFICIT	96.89	64.67	50.00	94.00	98.00	94.00	88.00	83.65	
CIUDAD	COBERTURA	PROMEDIO	66.25	87.02	92.71	61.24	24.29	42.72	48.41	60.38	116
	DEFICIT	PROMEDIO	33.75	12.98	7.29	38.76	75.71	57.28	51.59	39.62	

PROYECTO DE ACTUALIZACION CATASTRAL DEL CANTON SANTA ISABEL

PARROQUIA ABDON CALDERON (ZONA CONSOLIDACION CON REGULACION URBANA)

CUADRO DE COBERTURA DE SERVICIOS

BIENIO 2016-2017

SECTOR HOMOGENEOS	DEFICIT Y COBERTURA	SECTOR	ALCANTARILLADO	AGUA POTABLE	ELECTRICIDAD	RED VIAL	ACERAS Y BORDILLOS	TELEFONOS	REC. BASURA Y ASEO CALLES	PROMEDIO	MANZANAS
SH 1	1	01 COBERTURA	93.70	100.00	100.00	67.30	46.00	12.50	100.00	74.21	8
			6.30	0.00	0.00	32.70	54.00	87.50	0.00	25.79	
	2	02 COBERTURA	78.51	100.00	100.00	27.20	10.29	10.29	100.00	60.90	7

SH 2		DEFICIT	21.49	0.00	0.00	72.80	89.71	89.71	0.00	39.10	
	3	02 COBERTURA	43.60	90.60	96.88	33.50	6.00	90.50	93.25	64.90	
SH 3		DEFICIT	56.40	9.40	3.13	66.50	94.00	9.50	6.75	35.10	8
	4	03 COBERTURA	91.73	91.73	100.00	29.07	8.00	65.33	65.33	64.46	6
SH 4		DEFICIT	8.27	8.27	0.00	70.93	92.00	34.67	34.67	35.54	
	5	04 COBERTURA	52.53	52.53	58.33	23.02	0.00	68.89	49.43	43.53	6
SH 5		DEFICIT	47.47	47.47	41.67	76.98	100.00	31.11	50.57	56.47	
TOTAL		PROMEDIO	72.02	86.97	91.04	36.02	14.06	49.50	81.60	61.60	35
PARROQUIA		PROMEDIO	27.98	13.03	8.96	63.98	85.94	50.50	18.40	38.40	

PROYECTO DE ACTUALIZACION CATASTRAL DEL CANTON SANTA ISABEL

PARROQUIA SHAGLLI

CUADRO DE COBERTURA DE SERVICIOS

BIENIO 2016-2017

ZONAS	SECTOR	ALCANTARILLA	AGUA POTABL	E. ELECTRIC A	RED VIAL	ACERAS Y BORDILLOS	TELEFONOS	REC. BASURA Y ASEO CALLES	PROMEDIO	TOTAL DE MANZANAS
HOMOGENEAS				ALUMBRADO						
SH 1	1	01 COBERTURA	96.54	100.00	88.00	92.86	92.86	50.00	88.61	8
		DEFICIT	3.46	0.00	12.00	7.14	7.14	50.00	11.39	
SH 2	2	02 COBERTURA	41.40	71.43	36.00	31.43	31.71	40.57	47.29	
		DEFICIT	58.60	28.57	64.00	68.57	68.29	59.43	52.71	7
SH 3	3	04 COBERTURA	24.73	79.17	32.13	28.33	20.33	39.00	41.48	
		DEFICIT	75.27	20.83	67.87	71.67	79.67	61.00	58.52	6
TOTAL PARROQUIA		PROMEDIO	54.22	83.53	52.04	50.87	48.30	43.19	59.13	21
		PROMEDIO	45.78	16.47	47.96	49.13	51.70	56.81	40.87	

PROYECTO DE ACTUALIZACION CATASTRAL DEL CANTON SANTA ISABEL

PARROQUIA CARMEN DE PIJILI

CUADRO DE COBERTURA DE SERVICIOS

BIENIO 2016-2017

SECTOR HOMOGENEOS	DEFICIT Y COBERTURA	SECTOR	ALCANTARILLA	AGUA POTABLE	E. ELECTRICA	RED VIAL	ACERAS Y BORDILLOS	TELEFONOS	REC. BASURA Y ASEO CALLES	PRO MEDIO	MANZANAS
SH 1	1	01 COBERTURA	27.13	98.13	62.50	77.19	9.25	0.00	0.12	39.19	4
		DEFICIT	72.88	1.88	37.50	22.81	90.75	100.00	99.88	60.81	
SH 2	2	02 COBERTURA	16.74	78.75	29.00	54.58	4.00	0.00	6.00	27.01	3
		DEFICIT	83.26	21.25	71.00	45.42	96.00	100.00	94.00	72.99	
TOTAL PARROQUIA		PROMEDIO	35.50	89.38	77.00	104.48	11.25	0.00	3.12	52.69	7
		PROMEDIO	78.07	11.56	54.25	34.11	93.38	100.00	96.94	66.90	

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

VALOR M² DE TERRENO
AREA URBANA DE SANTA ISABEL

SECTOR HOMOG.	LIMIT. SUP.	VALOR M ²	LIMIT. INF.	VALOR M ²	No Mz
1	8.75	150	7.88	77	21
2	7.81	92	6.03	80	26
3	6.08	60	5.03	270	23
4	4.92	30	3.38	56	32
5	3.23	20	2.51	20	17
5	2.46	33	1.25	12	12

VALOR M² DE TERRENO
AREA URBANA DE ABDON CALDERON

SECTOR	LIMIT.		LIMIT.		No
HOMOG.	SUP.	VALOR M ²	INF.	VALOR M ²	Mz
1					
	8.63	240.00	7.06	100.00	8
2					
	6.94	120	6.01	90	7
	5.89	100	5.09	35	8
3					
	4.99	60	3.65	45	6
4					
	45.00	44	30.00	25	9

VALOR M² DE TERRENO
AREA URBANA DE SANTA ISABEL

SECTOR	LIMIT.		LIMIT.		No
HOMOG.	SUP.	VALOR M ²	INF.	VALOR M ²	Mz
1					
	7.97	25.00	5.59	14.03	8
2					
	5.63	20.00	3.36	8.36	7
3					
	4.79	10.00	2.97	4.34	6

PARROQUIA CARMEN DE PIJILI
VALOR M² DE TERRENO
AREA URBANA DE SANTA ISABEL

SECTOR	LIMIT.		LIMIT.		No
HOMOG.	SUP.	VALOR M ²	INF.	VALOR M ²	Mz
1					
	1.90	40.00	1.34	28.21	4
2					
	1.17	25	0.57	12	3

Del valor base que consta en el plano del valor de la tierra, valor por metro cuadrado de la

manzana, se establecen los valores de eje de vía, con el promedio del valor de las manzanas vecinas, del valor de eje se constituye el valor individual del predio, considerando la localización del predio en la manzana, de este valor base, se establece el valor individual de los terrenos de acuerdo a la Normativa de valoración de la propiedad urbana, el valor individual será afectado por los siguientes factores de aumento o reducción: Topográficos; a nivel, bajo nivel, sobre nivel, accidentado y escarpado. Geométricos; Localización, forma, superficie, relación dimensiones frente y fondo. Accesibilidad a servicios; vías, energía eléctrica, agua, alcantarillado, aceras, teléfonos, recolección de basura y aseo de calles; como se indica en el siguiente cuadro:

CUADRO DE COEFICIENTES DE MODIFICACION POR INDICADORES.-

1.- GEOMETRICOS	COEFICIENTE
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.- TOPOGRAFICOS	
2.1.-CARACTERISTICAS DEL SUELO	1.0 a .95
2.2.-TOPOGRAFIA	1.0 a .95
3.- ACCESIBILIDAD A SERVICIOS	COEFICIENTE
3.1.-: INFRAESTRUCTURA BASICA	1.0 a .88
AGUA POTABLE	
ALCANTARILLADO	
ENERGIA ELECTRICA	
3.2.-VIAS	COEFICIENTE
ADOQUIN	1.0 a .88
HORMIGON	
ASFALTO	
PIEDRA	
LASTRE	
TIERRA	
3.3.-INFRESTRUCTURA COMPLEMENTARIA Y SERVICIOS	1.0 a .93

ACERAS

BORDILLOS

TELEFONO

RECOLECCION DE BASURA

ASEO DE CALLES

Las particularidades físicas de cada predio o terreno de acuerdo a su implantación en la ciudad, da la posibilidad de múltiples enlaces entre variables e indicadores, los que representan al estado actual del predio, en el momento del levantamiento de información catastral, 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 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 HOMOGENEO O VALOR INDIVIDUAL

Fa = FACTOR DE AFECTACION

S = SUPERFICIE DEL TERRENO

b.-) Valor de edificaciones

Se establece el valor de las edificaciones que se hayan desarrollado con el carácter de permanente, proceso que a través de la aplicación de la simulación de presupuestos de obra que va a ser evaluada a costos actualizados, en las que 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, cubiertas, puertas, ventanas, cubre ventanas y closet. En instalaciones; sanitarias, baños y eléctricas. Otras inversiones; sauna/turco/hidromasaje, ascensor, escalera eléctrica, aire acondicionado, sistema y redes de seguridad, piscinas, cerramientos, vías y caminos e instalaciones deportivas.

El valor de reposición consiste en calcular todo el valor de inversión que representa construir una edificación nueva con las mismas características de la que se analiza, para obtener el llamado valor de reposición, deduciendo de dicho valor la depreciación del valor repuesto, que es proporcional a la vida útil de los materiales o que también se establece por el uso, estado técnico y pérdidas funcionales, en el objetivo de obtener el valor de la edificación en su estado real al momento de la valuación.

Cuadro de factores de reposición a cambiar /municipio

MUNICIPIO DE SANTA ISABEL							
FACTORES DE EDIFICACION PARA URBANO							
Rubro Edificación	Factor	Rubro Edificación	Factor	Tumbados		Rubro Edificación	Factor
ESTRUCTURA		ACABADOS		No tiene	0	INSTALACIONES	
				Madera Común	0.6432		
Columnas y Pilastras		Revestimiento de Pisos		Caña	0.161	Sanitarias	
No Tiene	0	No tiene	0	Madera Fina	1.0324	No tiene	0
Hormigón Armado	2.7623	Madera Común	0.215	Arena-Cemento	0.3243	Pozo Ciego	0.1155
Pilotes	1.413	Caña	0.0755	Tierra	0.2632	Canalización Aguas Servidas	0.0994
Hierro	1.6244	Madera Fina	1.423	Grafiado	0.3998	Canalización Aguas Lluvias	0.0994
Madera Común	0.7663	Arena-Cemento (Cemento Alisado)	0.4547	Champiado	0.3253	Canalización Combinado	0.2803
Caña	0.5082	Tierra	0	Fibro Cemento	0.663		
Madera Fina	0.53	Mármol	3.4902	Fibra Sintética	0.9601	Baños	
Bloque	0.5313	Marmeton (Terrazo)	2.388	Estuco	0.6811	No tiene	0
Ladrillo	0.5313	Marmolina	1.3375			Letrina	0.0808
Piedra	0.6002	Baldosa Cemento	1.7451	Cubierta		Baño Común	0.1211
Adobe	0.5313	Baldosa Cerámica	1.837	No Tiene	0	Medio Baño	0.1346
Tapial	0.5313	Parquet	0.9185	Arena-Cemento	0.3592	Un Baño	0.1481
		Vinyl	0.4602	Baldosa Cemento	0.735	Dos Baños	0.2962
Vigas y Cadenas		Duela	1.1022	Baldosa Cerámica	1.0429	Tres Baños	0.4442
No tiene	0	Tablon / Gress	0.9185	Azulejo	0.649	Cuatro Baños	0.5923
Hormigón Armado	0.7762	Tabla	0.9148	Fibro Cemento	0.8017	+ de 4 Baños	0.8885
Hierro	0.6001	Azulejo	0.649	Teja Común	0.7195		
Madera Común	0.4378	Cemento Alisado	0.4547	Teja Vidriada	1.553	Eléctricas	
Caña	0.2042			Zinc	0.6764	No tiene	0
Madera Fina	0.617	Revestimiento Interior		Polietileno	0.8165	Alambre Exterior	0.3256
		No tiene	0	Domos / Traslúcido	0.8165	Tubería Exterior	0.3453
Entre Pisos		Madera Común	0.8326	Ruberoiy	0.8165	Empotradas	0.3717
No Tiene	0	Caña	0.3795	Paja-Hojas	0.2248		
Hormigón Armado(Losa)	0.5194	Madera Fina	1.7748	Cady	0.117		
Hierro	0.3948	Arena-Cemento (Enlucido)	0.4857	Tejuelo	0.4321		
Madera Común	0.2967	Tierra	0.3941				
Caña	0.1454	Marmol	2.995	Puertas			
Madera Fina	0.422	Marmeton	2.115	No tiene	0		

Madera y Ladrillo	0.2593	Marmolina	1.235	Madera Común	0.4849		
Bóveda de Ladrillo	0.2564	Baldosa Cemento	0.6675	Caña	0.015		
Bóveda de Piedra	0.2348	Baldosa Cerámica	1.224	Madera Fina	1.304		
		Azulejo	1.4876	Aluminio	1.1725		
Paredes		Grafiado	0.5148	Enrollable	0.6518		
No tiene	0	Champiado	0.634	Hierro-Madera	0.0711		
Hormigón Armado	0.9314	Piedra o Ladrillo Hornamental	5.3175	Madera Malla	0.03		
Madera Común	0.9441			Tol Hierro	0.852		
Caña	0.657	Revestimiento Exterior					
Madera Fina	1.5154	No tiene	0	Ventanas			
Bloque	0.9073	Madera Fina	0.384	No tiene	0		
Ladrillo	1.4283	Madera Común	0.9127	Hierro	0.5138		
Piedra	1.4201	Arena-Cemento (Enlucido)	0.224	Madera Común	0.2785		
Adobe	0.8842	Tierra	0.1823	Madera Fina	0.3639		
Tapial	0.8842	Marmol	6.1291	Aluminio	0.7525		
Bahareque	0.574	Marmetón	6.1291	Enrollable	0.237		
Fibro-Cemento	0.7011	Marmolina	6.1291	Hierro-Madera	1		
		Baldosa Cemento	0.2227	Madera Malla	0.1374		
Escalera		Baldosa Cerámica	0.406				
No Tiene	0	Grafiado	0.2381	Cubre Ventanas			
Hormigón Armado	0.0445	Champiado	0.2086	No tiene	0		
Hormigón Ciclopeo	0.0851	Aluminio	2.779	Hierro	0.1763		
Hormigón Simple	0.0445	Piedra o Ladrillo Hornamental	0.7072	Madera Común	0.1579		
Hierro	0.0652	Cemento Alisado	2.4588	Caña	0		
Madera Común	0.0523			Madera Fina	0.223		
Caña	0.0251	Revestimiento Escalera		Aluminio	0.4428		
Madera Fina	0.089	No tiene	0	Enrollable	0.4933		
Ladrillo	0.0179	Madera Común	0.0155	Madera Malla	0.021		
Piedra	0.0156	Caña	0.015				
		Madera Fina	0.0248	Closets			
Cubierta		Arena-Cemento	0.0078	No tiene	0		
No Tiene	0	Tierra	0.0063	Madera Común	0.4192		
Hormigón Armado (Losa)	2.5661	Marmol	0.2126	Madera Fina	0.7856		
Hierro (Vigas Metálicas)	1.3754	Marmetón	0.2126	Aluminio	0.8948		
Estereoestructura	3.3544	Marmolina	0.2126	Tol Hierro	0.8734		
Madera Común	0.6159	Baldosa Cemento	0.016				
Caña	0.2053	Baldosa Cerámica	0.0623				
Madera Fina	1.3128	Grafiado	0.3531				
		Champiado	0.3531				

		Piedra o Ladrillo hornamental	0.0853				
--	--	----------------------------------	--------	--	--	--	--

Para la aplicación del método de reposición y establecer los parámetros específicos de cálculo, de la tabla de factores de reposición, que corresponde al valor por cada rubro del presupuesto de obra de la edificación, actúa en base a la información que la ficha catastral lo tiene por cada bloque edificado, la sumatoria de los factores identificados llega a un total, este total se multiplica por una constante P1, cuando el bloque edificado corresponde a una sola planta o un piso, y la constante P2, cuando el bloque edificado corresponde a más de un piso, Se establece la constante P1 en el valor de: 16.1381; y la constante P2 en el valor de: 14.4337; que permiten el cálculo del valor metro cuadrado (m2) de reposición, en los diferentes sistemas constructivos.

Resultado que se obtiene el valor metro cuadrado del bloque edificado, el cual se multiplica por la superficie del bloque edificado. Para la depreciación se aplicará el método lineal con intervalo de dos años, con una variación de hasta el 20% del valor en relación al año original, en proporción 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 este, en las condiciones de estable, a reparar y obsoleto.

MUNICIPIO DE SANTA ISABEL

Factores de Depreciación de Edificación Urbano - Rural

Años cumplidos	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
53-54	0.45	0.43	0.4	0.29	0.36	0.26	0.26
55-56	0.45	0.42	0.39	0.28	0.34	0.25	0.25
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

Para proceder al cálculo individual del valor metro cuadrado de la edificación se aplicará los siguientes criterios: Valor M2 de la edificación es igual a Sumatoria de los factores de participación por cada rubro que consta en la información por bloque que consta en la ficha catastral, por la constante de correlación del valor (P1 o P2), por el factor de depreciación y por el factor de estado de conservación.

AFECTACION			
COEFICIENTE CORRECTOR POR ESTADO DE CONSERVACION			
AÑOS	ESTABLE	% A REPARAR	TOTAL
CUMPLIDOS			DETERIORO
0-2	1	0,84 a .30	0

Artículo 27.- DETERMINACION DE LA BASE IMPONIBLE.- La base imponible se determina a partir del valor de la propiedad, en aplicación de las rebajas, deducciones y exenciones previstas en el Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización y otras leyes.

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

- a) El 1º/oo (uno por mil) adicional que se cobrará sobre el valor de la propiedad de los solares no edificados; y,
- b) El 2º/oo (dos por mil) adicional que se cobrará sobre el valor de la propiedad de las propiedades consideradas obsoletas, de acuerdo con lo establecido con esta Ley.

Este impuesto se deberá transcurrido un año desde la declaración de la zona de promoción inmediata, para los contribuyentes comprendidos en la letra a).

Para los contribuyentes comprendidos en la letra b), el impuesto se deberá transcurrido un año desde la respectiva notificación.

Las zonas de promoción inmediata las definirá la municipalidad en su territorio urbano del cantón mediante ordenanza.

Artículo 29.- IMPUESTO A LOS SOLARES NO EDIFICADOS.– El recargo del dos por mil (2º/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 Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización. Las zonas urbanizadas las definirá la municipalidad en el territorio urbano del cantón mediante ordenanza.

Artículo 30. – ADICIONAL CUERPO DE BOMBEROS.– Para la determinación del impuesto adicional que financia el servicio contra incendios en beneficio del Cuerpo de Bomberos Voluntarios del Cantón Santa Isabel, adscrito al GAD Municipal, en su determinación se aplicará el 0.15 por mil del valor de la propiedad y su recaudación ira a la partida presupuestaria correspondiente, para luego ser transferida a la cuenta que mantiene el Cuerpo de Bomberos Voluntarios del cantón Santa Isabel en el Banco Central del Ecuador.

La recaudación se realizará en base del convenio que suscribirá el GAD Municipal de Santa Isabel y el adscrito Cuerpo de Bomberos Voluntarios del cantón Santa Isabel, según el artículo 6, literal i del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización.

Artículo 31.- DETERMINACION DEL IMPUESTO PREDIAL.– Para determinar la cuantía el impuesto predial urbano, se aplicará la Tarifa de 0.9/oo (CERO PUNTO NUEVE POR MIL), calculado sobre el valor imponible.

Artículo 32.- 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 sumaran los valores imposables 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 Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización.

Artículo 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 lo que establece el Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización y en relación a la Ley de Propiedad Horizontal y su Reglamento.

Artículo 34. – ZONAS URBANO MARGINALES.- Están exentas del pago de los impuestos a que se refiere la presente sección las siguientes propiedades:

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

Las zonas urbano-marginales las definirá la municipalidad en el territorio urbano del cantón mediante ordenanza.

Artículo 35.- EPOCA DE PAGO.- El impuesto debe pagarse en el curso del respectivo año. 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 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	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 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 Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización.

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

CAPÍTULO V

IMPUESTO A LA PROPIEDAD RURAL

Artículo 36.- OBJETO DEL IMPUESTO.- Son objeto del impuesto a la propiedad Rural, 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 de conformidad con la Ley y la presente ordenanza.

Artículo 37.- IMPUESTOS QUE GRAVAN A LA PROPIEDAD RURAL.- Los predios rurales están gravados por los siguientes impuestos establecidos en el Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización;

1. - El impuesto a la propiedad rural
- 2.- Impuestos adicional al cuerpo de bomberos

Artículo 38.- SUJETOS PASIVOS.- Son sujetos pasivos del impuesto a los predios rurales, los propietarios o poseedores de los predios situados fuera de los límites de las zonas urbanas.

Artículo 39.- EXISTENCIA DEL HECHO GENERADOR.- El catastro registrará los elementos cualitativos y cuantitativos que establecen la existencia del Hecho Generador, los cuales estructuran el contenido de la información predial, en el formulario de declaración o ficha predial con los siguientes indicadores generales:

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

Artículo 40. –VALOR DE LA PROPIEDAD.- 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 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. La información, componentes, valores y parámetros técnicos, serán particulares de cada localidad y que se describen a continuación:

a.-) Valor de terrenos

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, permite definir la estructura del

territorio rural y establecer sectores territoriales debidamente jerarquizados.

Además se considera el análisis de las características del uso actual, uso potencial del suelo, la calidad del suelo deducida mediante análisis de laboratorio sobre textura de la capa arable, nivel de fertilidad, Ph, salinidad, capacidad de intercambio catiónico, y contenido de materia orgánica, y además profundidad efectiva del perfil, apreciación textural del suelo, drenaje, relieve, erosión, índice climático y exposición solar, resultados con los que se establece la clasificación agrológica de tierras, que relacionado con la estructura territorial jerarquizada, se definen los sectores homogéneos de cada una de las áreas rurales del cantón.

SECTORES HOMOGÉNEOS DEL ÁREA RURAL DE SHAGLLI Y CARMEN DE PIJILI

No.	SECTORES
1	SECTOR HOMOGÉNEO 5.1
2	SECTOR HOMOGÉNEO 5.2
3	SECTOR HOMOGÉNEO 5.3
4	SECTOR HOMOGÉNEO 6.2
5	SECTOR HOMOGÉNEO 7.1
6	SECTOR HOMOGÉNEO 7.2

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

El valor base que consta en el plano del valor de la tierra, de acuerdo a la Normativa de valoración individual de la propiedad rural, el cual será afectado por los factores de aumento o reducción al valor del terreno por: aspectos Geométricos; Localización, forma, superficie, Topográficos; plana, pendiente leve, pendiente media, pendiente fuerte. Accesibilidad al Riego; permanente, parcial, ocasional. Accesos y Vías de Comunicación; primer orden, segundo orden, tercer orden, herradura, fluvial, férrea, Calidad del Suelo, de acuerdo al análisis de laboratorio se definirán en su orden desde la primera como la de mejores condiciones hasta la octava, la que sería de peores condiciones agrológicas. Servicios básicos; electricidad, abastecimiento de agua, alcantarillado, teléfono, transporte; como se indica en el siguiente cuadro:

CUADRO DE COEFICIENTES DE MODIFICACION POR INDICADORES.-

1.- GEOMÉTRICOS:

1.1. FORMA DEL PREDIO

1.00 A 0.98

REGULAR

IRREGULAR

MUY IRREGULAR

1.2. POBLACIONES CERCANAS**1.00 A 0.96**

CAPITAL PROVINCIAL

CABECERA CANTONAL

CABECERA PARROQUIAL

ASENTAMIENTO URBANOS

1.3. SUPERFICIE**2.26 A 0.65**

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

2.- TOPOGRÁFICOS**1.00 A 0.96**

PLANA

PENDIENTE LEVE

PENDIENTE MEDIA

PENDIENTE FUERTE

3.- ACCESIBILIDAD AL RIEGO**1.00 A 0.96**

PERMANENTE

PARCIAL

OCASIONAL

4.- ACCESOS Y VÍAS DE COMUNICACIÓN**1.00 A 0.93**

PRIMER ORDEN

SEGUNDO ORDEN

TERCER ORDEN

HERRADURA

FLUVIAL

LÍNEA FÉRREA

NO TIENE

5.- CALIDAD DEL SUELO**5.1.- TIPO DE RIESGOS****1.00 A 0.70**

DESLAVES
 HUNDIMIENTOS
 VOLCÁNICO
 CONTAMINACIÓN
 HELADAS
 INUNDACIONES
 VIENTOS
 NINGUNA

5.2- EROSIÓN**0.985 A 0.96**

LEVE
 MODERADA
 SEVERA

5.3.- DRENAJE**1.00 A 0.96**

EXCESIVO
 MODERADO
 MAL DRENADO
 BIEN DRENADO

6.- SERVICIOS BÁSICOS**1.00 A 0.942**

5 INDICADORES
 4 INDICADORES
 3 INDICADORES
 2 INDICADORES
 1 INDICADOR
 0 INDICADORES

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

Por lo que el 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 los factores de afectación de: calidad del suelo, topografía, forma y superficie, resultado que se multiplica por la superficie del predio para obtener el valor individual del terreno. 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 así:

Valoración individual del terreno

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

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

Dónde:

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

b.-) Valor de edificaciones (Se considera: el concepto, procedimiento y factores de reposición desarrollados en el texto del valor de la propiedad urbana)

Artículo 41.- DETERMINACION DE LA BASE IMPONIBLE.- La base imponible, se determina a partir del valor de la propiedad, en aplicación de las rebajas, deducciones y exenciones previstas en el Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización y otras leyes.

Artículo 42. – VALOR IMPONIBLE DE VARIOS PREDIOS DE UN PROPIETARIO.- Para establecer el valor imponible, se sumarán los valores de la propiedad de los predios que posea un propietario en un mismo cantón y la tarifa se aplicará al valor acumulado, previa la deducción a que tenga derecho el contribuyente.

Artículo 43. - DETERMINACION DEL IMPUESTO PREDIAL.- Para determinar la cuantía el impuesto predial rural, se aplicará la Tarifa de 1.25/oo (uno punto veinticinco por mil), calculado sobre el valor de la propiedad.

Artículo 44. – ADICIONAL CUERPO DE BOMBEROS.- Para la determinación del impuesto adicional que financia el servicio contra incendios en beneficio del Cuerpo de Bomberos Voluntarios del Cantón Santa Isabel, adscrito al GAD Municipal, en su determinación se aplicará el 0.15 por mil del valor de la propiedad y su recaudación ira a la partida presupuestaria correspondiente, para luego ser transferida a la cuenta que mantiene el Cuerpo de Bomberos Voluntarios del cantón Santa Isabel en el Banco Central del Ecuador.

La recaudación se realizará en base del convenio que suscribirá el GAD Municipal de Santa Isabel y el adscrito Cuerpo de Bomberos Voluntarios del cantón Santa Isabel, según el artículo 6, literal i del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización.

Artículo 45. – TRIBUTACION DE PREDIOS EN COPROPIEDAD.- Cuando hubiere más de un propietario de un mismo predio, se aplicarán las siguientes reglas: 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 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 46. - FORMA Y PLAZO PARA EL PAGO.- 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.

Contribuyentes y responsables que no realicen el pago por dividendos los podrán pagar su título en cualquier fecha del periodo fiscal sin descuentos ni recargos.

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.

Artículo 47. – DOCUMENTOS HABILITANTES.- Es parte de la presente ordenanza como documentos habilitantes de la misma los siguientes:

- a) Plano de Zonas Homogéneas (Anexo 1); y
- b) Plano del Valor de la Propiedad. (Anexo 2).

DISPOSICIÓN GENERAL

El Concejo Municipal a efectos de cumplir con los principios tributarios garantizados en el Art. 300 de la Constitución de la Republica, como para conocer y resolver las exenciones y deducciones tributarias determinadas en los Arts. 503, 509, 510, 520 y 521 del COOTAD y los establecidos en la presente ordenanza; y, las rebajas solicitadas por los contribuyentes; conformara una comisión especial integrada por tres miembros del concejo municipal, quienes con el informe de la Dirección Financiera y Administrativa, la Jefatura de Avalúos y Catastros, emitirán conclusiones y recomendaciones al pleno del concejo municipal, órgano colegiado que discutirá y aprobará el monto de las exenciones, deducciones y rebajas.

Con la decisión del concejo municipal se notificara a la dirección financiera, quien de forma inmediata procederá a dar de baja los títulos de créditos o cartas prediales y emitir una nueva con los valores revisados y aprobados por el concejo municipal, esto de conformidad a lo establecido en el Art 57 literal b del COOTAD.

DISPOSICIÓN DEROGATORIA

Deróguese la Ordenanza que regula la formación de catastros prediales urbanos y rurales, la determinación, administración y recaudación del impuesto a los predios urbanos y rurales para el bienio 2014-2015, publicado en el Suplemento del Registro Oficial no. 151 del jueves 26 de diciembre de 2013.

DISPOSICIÓN FINAL

La presente ordenanza, entrará en vigencia a partir de su publicación en el Registro Oficial de conformidad con lo que dispone el artículo 324 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.

Dado y firmado en la Sala de Sesiones del Concejo Cantonal del GAD Municipal de Santa Isabel, el día lunes 07 de diciembre de 2015.

f.) Rodrigo Quezada Ramón, Alcalde del GAD Municipal Santa Isabel.

f.) Fernanda Campos Mendieta, Secretaría GAD Municipal Santa Isabel.

CERTIFICADO DE DISCUSIÓN Certifico que la presente ordenanza fue conocida, discutida y aprobada por el Concejo Cantonal en primer y segundo debate en sesiones ordinarias del 20 de noviembre de 2015 y 07 de diciembre de 2015, respectivamente.- Santa Isabel, 15 de diciembre de 2015.

f.) Abg. Fernanda Campos Mendieta, Secretaría General GAD Municipal Santa Isabel.

ALCALDÍA DE SANTA ISABEL.- Ejecítese y publíquese.- Santa Isabel, 15 de diciembre de 2015.

f.) Rodrigo Quezada Ramón, Alcalde del GAD Municipal Santa Isabel.

Proveyó y firmó el decreto que antecede el Sr. Rodrigo Quezada Ramón, Alcalde del GAD Municipal Santa Isabel, a los quince días del mes de diciembre del año 2015.

f.) Abg. Fernanda Campos Mendieta, Secretaría General GAD Municipal Santa Isabel.

Anexo 1

PROYECTO CATASTRO PREDIAL URBANO																			
CANTON SANTA ISABEL																			
MATRIZ DE PONDERACION																			
PARROQUIA SANTA ISABEL																			
BIENIO 2016-2017																			
				INFRAESTRUCTURA BASICA										SERVICIOS MUNICIPALES					
Zona	Sec	Manz.	Alcantar	Agua P.	En. Elec.	Al. Pub.	Vías	Suma	Ac.y Bor.	Red Tel.	Basura	AsocCa	Suma	Eq.Urban.	DEdific.	MorUrb.	Sum	SUMA TOTAL	
																		TOTAL	Z.H
																			MANZANA
02	02	14	1.25	1.25	1.00	0.25	1.25	5.00	0.50	0.50	0.25	0.25	1.50	1.25	0.50	0.50	2.25	8.75	1
02	02	18	1.25	1.25	1.00	0.25	1.25	5.00	0.50	0.50	0.25	0.25	1.50	1.25	0.50	0.50	2.25	8.75	2
02	02	13	1.25	1.25	1.00	0.25	1.20	4.95	0.50	0.50	0.25	0.25	1.50	1.25	0.50	0.50	2.25	8.70	3
02	02	15	1.25	1.25	1.00	0.25	1.20	4.95	0.50	0.50	0.25	0.25	1.50	1.25	0.50	0.50	2.25	8.70	4
02	02	16	1.25	1.25	1.00	0.25	1.20	4.95	0.50	0.50	0.25	0.25	1.50	1.25	0.50	0.50	2.25	8.70	5
02	02	12	1.25	1.25	1.00	0.25	1.18	4.93	0.50	0.50	0.25	0.25	1.50	1.25	0.50	0.50	2.25	8.68	6
02	02	11	1.25	1.25	1.00	0.25	1.18	4.93	0.50	0.50	0.25	0.25	1.50	1.25	0.50	0.50	2.25	8.68	7
02	02	06	1.25	1.25	1.00	0.25	1.10	4.85	0.50	0.50	0.25	0.25	1.50	1.25	0.50	0.50	2.25	8.60	8
02	02	08	1.25	1.25	1.00	0.25	1.10	4.85	0.50	0.50	0.25	0.25	1.50	1.25	0.50	0.50	2.25	8.60	9
02	02	09	1.25	1.25	1.00	0.25	1.10	4.85	0.50	0.50	0.25	0.25	1.50	1.25	0.50	0.50	2.25	8.60	10
02	02	05	1.25	1.25	1.00	0.25	1.10	4.85	0.50	0.50	0.25	0.25	1.50	1.25	0.50	0.50	2.25	8.60	11
02	02	03	1.25	1.25	1.00	0.25	1.10	4.85	0.50	0.50	0.25	0.25	1.50	1.25	0.50	0.50	2.25	8.60	12
02	02	04	1.25	1.25	1.00	0.25	1.10	4.85	0.50	0.50	0.25	0.25	1.50	1.25	0.50	0.50	2.25	8.60	13
02	02	02	1.25	1.25	1.00	0.25	1.10	4.85	0.50	0.50	0.17	0.17	1.34	1.25	0.50	0.50	2.25	8.44	14
02	02	07	1.25	1.25	1.00	0.25	1.13	4.88	0.50	0.50	0.25	0.25	1.50	1.05	0.50	0.50	2.05	8.43	15
02	02	01	1.25	1.25	1.00	0.25	1.13	4.88	0.50	0.50	0.25	0.25	1.50	1.05	0.50	0.50	2.05	8.43	16
02	03	07	1.25	1.25	1.00	0.25	1.13	4.88	0.50	0.50	0.25	0.25	1.50	1.05	0.50	0.50	2.05	8.43	17
02	02	10	1.25	1.25	1.00	0.25	1.10	4.85	0.50	0.50	0.25	0.25	1.50	1.05	0.50	0.50	2.05	8.40	18
02	02	19	1.25	1.25	1.00	0.25	1.01	4.76	0.31	0.50	0.25	0.25	1.31	1.25	0.50	0.50	2.25	8.32	19
02	02	17	1.25	1.25	1.00	0.25	0.93	4.68	0.50	0.50	0.25	0.25	1.50	1.05	0.50	0.50	2.05	8.23	20
02	01	55	1.25	1.25	1.00	0.12	1.25	4.87	0.37	0.50	0.25	0.25	1.37	0.81	0.33	0.50	1.64	7.88	21
				26.25	21.00	5.12	23.84		10.18	10.50	5.17	5.17							
				1.25	1.25	1.00	0.24	1.14	0.48	0.50	0.25	0.25							
				1.25	1.25	1.00	0.25	1.25	0.50	0.50	0.25	0.25							
				100.00	100.00	97.52	90.82		96.95	100.00	98.48	98.48							
				0.00	0.00	2.48	9.18		3.05	0.00	1.52	1.52							

01	02	02	01	1.25	1.25	1.25	1.00	0.25	1.01	4.76	0.00	0.25	0.12	0.06	0.43	0.25	0.33	0.16	0.74	5.93		1	60.12	60.12											
02	01	23	01	1.25	1.25	1.25	1.00	0.25	0.52	4.27	0.00	0.50	0.25	0.00	0.75	0.25	0.33	0.33	0.91	5.93		2	34.56	67.73											
01	01	11	01	1.25	1.25	1.25	1.00	0.25	0.31	4.06	0.00	0.50	0.25	0.00	0.75	0.45	0.33	0.16	0.94	5.75		3	81.90	106.02											
03	01	27	01	1.25	1.25	1.25	1.00	0.25	0.31	4.06	0.00	0.50	0.25	0.00	0.75	0.25	0.33	0.33	0.91	5.72		4	20.16	50.28											
02	01	21	01	1.25	1.25	1.25	1.00	0.25	0.49	4.24	0.12	0.12	0.25	0.06	0.55	0.25	0.33	0.33	0.91	5.70		5	37.53	102.06											
02	01	20	01	0.93	1.25	1.25	1.00	0.25	0.46	3.89	0.12	0.25	0.12	0.12	0.61	0.25	0.50	0.40	1.15	5.65		6	72.00	110.16											
02	01	57	01	1.25	1.25	1.25	1.00	0.25	0.31	4.06	0.00	0.25	0.25	0.00	0.50	0.25	0.33	0.33	0.91	5.47		7	28.41	52.50											
02	01	30	01	0.31	1.25	1.25	1.00	0.19	0.78	3.53	0.00	0.25	0.18	0.00	0.43	0.85	0.33	0.33	1.51	5.47		8	10.53	68.00											
02	01	40	01	1.25	1.25	1.25	1.00	0.25	0.31	4.06	0.00	0.00	0.25	0.00	0.25	0.25	0.50	0.33	1.08	5.39		9	56.00	60.12											
03	01	14	01	0.47	1.25	1.25	1.00	0.25	0.78	3.75	0.12	0.50	0.25	0.00	0.87	0.25	0.33	0.16	0.74	5.36		10	31.50	31.50											
02	01	58	01	1.25	1.25	1.25	1.00	0.25	0.31	4.06	0.00	0.00	0.25	0.00	0.25	0.25	0.33	0.33	0.91	5.22		11	52.50	52.50											
02	01	60	01	1.25	1.25	1.25	1.00	0.25	0.31	4.06	0.00	0.00	0.25	0.00	0.25	0.25	0.33	0.33	0.91	5.22		12	52.50	52.50											
02	01	31	01	1.25	1.25	1.25	1.00	0.25	0.31	4.06	0.00	0.00	0.25	0.00	0.25	0.25	0.50	0.16	0.91	5.22		13	60.00	81.00											
02	03	03	01	0.31	1.25	1.25	1.00	0.25	0.78	3.59	0.25	0.25	0.12	0.12	0.74	0.25	0.33	0.16	0.74	5.07		14	60.12	60.12											
02	01	50	01	1.25	1.25	1.25	1.00	0.25	0.31	4.06	0.00	0.00	0.25	0.00	0.25	0.25	0.33	0.16	0.74	5.05		15	76.00	76.00											
02	01	59	01	1.25	1.25	1.25	1.00	0.25	0.31	4.06	0.00	0.00	0.25	0.00	0.25	0.25	0.33	0.16	0.74	5.05		16	52.50	52.50											
02	01	33	01	1.25	1.25	1.25	1.00	0.25	0.31	4.06	0.00	0.00	0.25	0.00	0.25	0.25	0.33	0.16	0.74	5.05		17	60.12	60.12											
02	01	32	01	1.25	1.25	1.25	1.00	0.25	0.31	4.06	0.00	0.00	0.25	0.00	0.25	0.25	0.33	0.16	0.74	5.05		18	27.00	60.12											
03	01	30	01	0.62	1.25	1.25	1.00	0.12	0.54	3.53	0.12	0.37	0.12	0.00	0.61	0.25	0.33	0.33	0.91	5.05		21	20.16	50.04											
01	02	17	01	1.25	1.25	1.25	1.00	0.19	0.54	4.23	0.00	0.12	0.12	0.00	0.24	0.25	0.16	0.16	0.57	5.04		19	60.12	60.12											
01	02	14	01	1.25	1.25	1.25	1.00	0.19	0.31	4.00	0.12	0.12	0.06	0.00	0.30	0.25	0.33	0.16	0.74	5.04		20	10.08	60.12											
01	02	18	01	1.25	1.25	1.25	1.00	0.19	0.31	4.00	0.12	0.12	0.06	0.00	0.30	0.25	0.33	0.16	0.74	5.04		21	60.12	60.12											
03	01	01	01	1.25	1.25	1.25	1.00	0.12	0.31	3.37	0.00	0.50	0.25	0.00	0.75	0.25	0.33	0.33	0.91	5.03		22	25.20	42.00											
03	01	25	01	1.25	1.25	1.25	1.00	0.12	0.31	3.37	0.00	0.50	0.25	0.00	0.75	0.25	0.33	0.33	0.91	5.03		23	33.08	33.08											
02	01	34	01	1.25	1.25	1.25	1.00	0.06	0.31	3.87	0.00	0.00	0.25	0.00	0.25	0.25	0.50	0.16	0.91	5.03		24	34.00	34.00											
01	02	03	01	1.25	1.25	1.25	1.00	0.00	0.54	4.04	0.00	0.00	0.06	0.00	0.06	0.25	0.50	0.16	0.91	5.01		20	270.00	270.00											

03	02	04	1.25	1.25	1.25	1.00	0.25	0.31	4.06	0.00	0.12	0.00	0.00	0.33	0.25	0.12	0.74	4.92		1	30.00	30.00																				
																			01				02	20	1.25	1.25	1.00	0.25	0.20	3.95	0.00	0.00	0.12	0.00	0.33	0.25	0.16	0.74	4.81	2	67.50	67.50
01	02	24	1.25	1.25	1.00	0.19	0.26	3.95	0.00	0.00	0.00	0.12	0.00	0.33	0.25	0.12	0.74	4.81		3	67.50	67.50																				
																			02				03	01	0.93	0.93	0.75	0.19	0.77	3.57	0.00	0.37	0.18	0.12	0.67	0.25	0.16	0.57	4.81	4	69.00	69.00
04	01	06	1.25	1.25	1.00	0.25	0.31	4.06	0.00	0.00	0.00	0.00	0.33	0.25	0.16	0.74	4.80	5		36.00	36.00																					
																			01			02	12	1.25	1.25	1.00	0.25	0.26	4.01	0.00	0.00	0.00	0.00	0.33	0.25	0.16	0.74	4.75	6	67.50	67.50	
01	01	32	0.93	1.25	1.00	0.19	0.25	3.62	0.00	0.25	0.12	0.00	0.33	0.25	0.16	0.74	4.73	7		26.00	36.00																					
																			01			02	25	1.25	1.25	1.00	0.12	0.25	3.87	0.00	0.00	0.12	0.00	0.33	0.25	0.16	0.74	4.73	8	67.50	67.50	
01	02	11	1.25	1.25	1.00	0.06	0.26	3.82	0.00	0.00	0.12	0.00	0.33	0.25	0.16	0.74	4.68	9		67.50	67.50																					
																			01			02	13	1.25	1.25	1.00	0.06	0.25	3.81	0.00	0.00	0.12	0.00	0.33	0.25	0.16	0.74	4.67	10	67.50	67.50	
03	02	27	0.93	1.25	1.00	0.19	0.31	3.68	0.00	0.12	0.12	0.00	0.16	0.25	0.33	0.74	4.66	11		9.00	24.03																					24.03
																			01			02	08	1.25	1.25	1.00	0.00	0.27	3.77	0.00	0.00	0.12	0.00	0.33	0.25	0.16	0.74	4.63	12	67.50	67.50	
01	02	09	1.25	1.25	1.00	0.06	0.20	3.76	0.00	0.00	0.12	0.00	0.33	0.25	0.16	0.74	4.62	13		18.09	70.00																					
																			01			02	19	1.25	1.25	1.00	0.00	0.26	3.76	0.00	0.00	0.12	0.00	0.33	0.25	0.16	0.74	4.62	14	60.12	60.12	
01	02	10	1.25	1.25	1.00	0.00	0.25	3.75	0.00	0.00	0.00	0.00	0.33	0.25	0.16	0.74	4.49	15		28.08	85.80																					
																			03			02	01	1.25	1.25	0.75	0.00	0.31	3.56	0.00	0.12	0.06	0.00	0.33	0.25	0.16	0.74	4.48	16	23.76	23.76	
02	01	67	1.25	1.25	1.00	0.06	0.26	3.82	0.00	0.00	0.06	0.00	0.16	0.25	0.33	0.57	4.45	17		45.00	45.00																					
																			02			01	13	0.31	1.25	1.00	0.19	0.54	3.29	0.00	0.25	0.06	0.00	0.33	0.25	0.16	0.74	4.34	18	20.16	49.95	
02	01	64	1.25	1.25	1.00	0.00	0.25	3.75	0.00	0.00	0.00	0.00	0.16	0.25	0.16	0.57	4.32	19		36.00	120.00																					
																			01			02	23	0.62	0.93	1.00	0.06	0.54	3.15	0.06	0.12	0.12	0.00	0.33	0.25	0.16	0.74	4.19	20	64.48	108.00	
03	01	12	0.47	1.25	0.75	0.12	0.54	3.13	0.06	0.12	0.12	0.00	0.33	0.25	0.16	0.74	4.17	21		18.00	40.50																					
																			03			01	28	0.62	1.25	1.00	0.06	0.31	3.24	0.00	0.12	0.06	0.00	0.16	0.25	0.16	0.57	3.99	22	50.00	50.00	
01	03	00	1.25	1.25	0.75	0.12	0.31	2.43	0.00	0.00	0.00	0.00	0.33	0.85	0.16	1.34	3.77	23		60.00	60.00																					
																			02			01	52	0.16	0.93	0.75	0.06	0.39	2.29	0.12	0.12	0.12	0.12	0.33	0.45	0.16	0.94	3.71	24	30.00	90.00	
02	01	56	0.16	0.93	0.75	0.06	0.39	2.29	0.12	0.12	0.12	0.12	0.33	0.45	0.16	0.94	3.71	25		18.09	114.00																					
																			02			01	65	1.25	1.25	0.25	0.00	0.25	3.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.16	0.25	0.16	0.57	3.57	26	12.00	32.00	
02	01	06	0.47	0.63	0.75	0.06	0.54	2.45	0.06	0.12	0.18	0.00	0.33	0.25	0.16	0.74	3.55	27		22.50	22.50																					
																			03			02	02	0.00	1.25	0.75	0.00	0.54	2.54	0.00	0.12	0.06	0.00	0.33	0.25	0.16	0.74	3.46	28	22.50	22.50	
02	01	01	0.00	0.93	1.00	0.06	0.31	2.30	0.00	0.37	0.00	0.00	0.33	0.25	0.16	0.74	3.41	29		15.12	15.12																					
																			02			01	2	0.16	1.25	0.75	0.06	0.31	2.53	0.00	0.00	0.12	0.00	0.16	0.25	0.33	0.74	3.39	30	22.50	22.50	
02	01	66	0.31	1.25	1.00	0.00	0.25	2.81	0.00	0.00	0.00	0.00	0.16	0.25	0.16	0.57	3.38	31		32.00	42.50																					
																			01			01	04	0.00	0.63	1.00	0.00	0.75	2.38	0.00	0.00	0.12	0.00	0.16	0.25	0.16	0.88	3.38	32	56.00	56.00	

										26.07				37.16				29.00				2.97				11.20													
										0.81				1.16				0.91				0.09				0.35													
										1.25				1.25				1.00				0.25				1.25													
										65.17				92.90				90.63				37.13				28.00													
										34.84				7.10				9.38				62.88				72.00													

03	01	24	0.00	0.31	0.50	0.06	0.78	1.65	0.12	0.00	0.12	0.00	0.24	0.25	0.16	0.16	0.57	2.46		1	33.08	33.08
01	01	09	0.31	0.31	0.75	0.00	0.31	1.68	0.00	0.12	0.06	0.00	0.18	0.25	0.16	0.16	0.57	2.43		2	52.50	52.50
01	01	17	0.00	0.63	0.25	0.00	0.75	1.63	0.00	0.00	0.12	0.00	0.12	0.25	0.16	0.16	0.57	2.32		3	13.50	49.28
01	02	04	0.00	0.00	1.00	0.00	1.01	2.01	0.00	0.00	0.12	0.00	0.12	0.25	0.16	0.16	0.12	2.25		4	27.00	60.12
01	02	32	0.16	0.63	0.25	0.06	0.31	1.41	0.00	0.12	0.12	0.00	0.24	0.25	0.16	0.16	0.57	2.22		5	27.00	60.12
03	01	37	0.00	0.93	0.50	0.00	0.08	1.51	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.25	0.16	0.16	0.57	2.08		6	32.04	32.04
03	01	32	0.00	0.93	0.50	0.00	0.06	1.49	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.25	0.16	0.16	0.57	2.06		7	20.16	20.16
01	01	01	0.00	0.31	1.00	0.06	0.51	1.88	0.00	0.00	0.06	0.00	0.06	0.25	0.33	0.33	0.12	2.06		8	19.50	60.00
03	01	16	0.00	0.63	0.50	0.00	0.31	1.44	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.25	0.16	0.16	0.57	2.01		9	31.50	31.50
01	01	06	0.00	0.31	0.25	0.00	0.54	1.10	0.00	0.00	0.06	0.00	0.06	0.25	0.16	0.16	0.57	1.73		10	22.50	52.50
01	01	05	0.00	0.31	0.25	0.00	0.31	0.87	0.00	0.00	0.06	0.00	0.06	0.25	0.16	0.16	0.57	1.50		11	18.00	36.00
01	01	15	0.00	0.00	0.25	0.00	0.31	0.56	0.00	0.12	0.00	0.00	0.12	0.25	0.16	0.16	0.57	1.25		12	12.40	37.53
									0.47	5.30	6.00	0.18	5.28									
									0.04	0.44	0.50	0.02	0.44									
									1.25	1.25	1.00	0.25	1.25									
									3.11	35.33	50.00	6.00	35.20									
									96.89	64.67	50.00	94.00	64.80									
									98.00	94.00	76.00	100.00										

Arq. Napoleon Rosales S.
Técnico de Avalúos y Catastros
Gad. Municipal Santa Isabel

Arq. Patricia Vaca
Jefe de Avalúos y Catastros
Gad. Municipal Santa Isabel

CATASTRAL PREDIAL URBANODEL CANTON SANTA ISABEL

CUADRO DE COBERTURA Y DEFICIT DE INFRAESTRUCTURA Y SERVICIOS 2015
BIENIO 2016-2017

SECTOR HOMOG NEO	COBERTURA Y DEFICIT	Infraestructura Básica					Infraest. Complem			Serv. Mun		
		SECTOR	ALCANTARILLA	AGUA POTABLE	ELECTRICIDAD ALUMBRADO	RED VIAL	ACERAS Y BORDILLOS	TELEFONOS	REC. BASURA Y ASEO CALLES	PROMEDIO TOTAL	MANZANAS POR SECTOR	
SH 1	COBERTURA	100.00	100.00	100.00	100.00	97.52	96.95	100.00	98.48	98.99	20	
	DEFICIT	0.00	0.00	0.00	0.00	2.48	3.05	0.00	1.52	1.01		
SH 2	COBERTURA	96.04	106.71	107.69	98.92	98.92	33.08	71.23	87.31	85.85	22	
	DEFICIT	3.96	-6.71	-7.69	1.08		66.92	28.77	12.69	14.15		
SH 3	COBERTURA	115.58	130.00	130.00	108.60	108.60	9.70	51.00	55.70	85.80	23	
	DEFICIT	-15.58	-30.00	-30.00	-8.60		90.30	49.00	44.30	14.20		
SH 4	COBERTURA	65.17	92.90	90.63	37.13	37.13	2.63	15.25	18.38	46.01	22	
	DEFICIT	34.84	7.10	9.38	62.88	62.88	97.38	84.75	81.63	53.99		
SH 5	COBERTURA	17.62	57.18	77.94	19.29	19.29	1.41	12.82	18.59	29.26	17	
	DEFICIT	82.38	42.82	22.06	80.71	80.71	98.59	87.18	81.41	70.74		
SH 6	COBERTURA	3.11	35.33	50.00	6.00	6.00	2.00	6.00	12.00	16.35	12	
	DEFICIT	96.89	64.67	50.00	94.00	94.00	98.00	94.00	88.00	83.65		
CIUDAD	COBERTURA	66.25	87.02	92.71	61.24	61.24	24.29	42.72	48.41	60.38	116	
	DEFICIT	33.75	12.98	7.29	38.76		75.71	57.28	51.59	39.62		

Arq. Patricia Vaca
Jefe de Avaluos y Catastros
Gad. Municipal Santa Isabel

Arq. Napoleon Rosales S.
Técnico de Avaluos y Catastros
Gad. Municipal Santa Isabel

VALOR M ² DE TERRENO							
AREA URBANA DE SANTA ISABEL							
SECTOR	LIMIT.	LIMIT.	LIMIT.	LIMIT.	LIMIT.	LIMIT.	No
HOMOG.	SUP.	INF.	SUP.	INF.	SUP.	INF.	Mz
1	8.75	7.88	150	77			21
2	7.81	6.03	92	80			26
3	6.08	5.03	60	270			23
4	4.92	3.38	30	56			32
5	3.23	2.51	20	20			17
5	2.46	1.25	33	12			12

Arq. Patricia Vaca
Jefe de Avaluos y Catastros
Gad. Municipal Santa Isabel

Arq. Napoleon Rosales S.
Técnico de Avaluos y Catastros
Gad. Municipal Santa Isabel

MATRIZ PONDERACION																					
PARROQUIA ABDON CALDERON																					
BIENIO 2016-2017																					
Zona	Sec	Manz	Alcantar	Agua P.	En. Elec.	Al. Pub.	Vias	Suma	Ac.y Bor.	Red Tel.	Basura	AsocioCa	Suma	Eq.Urba n.	DEdific.	MorfUrb.	Sum	TOTAL	S.H	VALOR MAXIMO	VALOR MINIMO
1	1	1	1.25	1.25	1.00	0.25	1.13	4.88	0.50	0.50	0.25	0.25	1.50	1.25	0.50	0.50	2.25	8.63	1	240.00	225
1	1	10	1.25	1.25	1.00	0.25	1.25	5.00	0.12	0.50	0.25	0.25	1.12	1.05	0.50	0.5	2.05	8.17	2	120.00	60
1	1	12	1.25	1.25	1.00	0.25	1.25	5.00	0.12	0.50	0.25	0.25	1.12	1.05	0.50	0.50	2.05	8.17	3	120.00	90
1	1	14	1.25	1.25	1.00	0.25	0.78	4.53	0.37	0.50	0.25	0.25	1.37	1.25	0.50	0.5	2.25	8.15	4	132.00	96
1	1	6	1.25	1.25	1.00	0.25	0.73	4.48	0.18	0.50	0.25	0.25	1.18	1.25	0.50	0.5	2.25	7.91	5	120.00	90
1	1	2	1.25	1.25	1.00	0.25	0.54	4.29	0.25	0.50	0.25	0.25	1.25	1.05	0.50	0.5	2.05	7.59	6	220.00	90
1	1	7	1.25	1.25	1.00	0.25	0.54	4.29	0.12	0.50	0.25	0.25	1.12	1.05	0.50	0.5	2.05	7.46	7	120.00	60
1	2	8	0.62	1.25	1.00	0.25	0.51	3.63	0.18	0.50	0.25	0.25	1.18	1.25	0.50	0.5	2.25	7.06	8	100.00	45
cobertura deficit			9.37	10.00	8.00	2.00	6.73		1.84	0.50	2.00	2.00									
			1.17	1.25	1.00	0.25	0.84		0.23	0.06	0.02	0.25									
			1.25	1.25	1.00	0.25	1.25		0.50	0.50	0.25	0.25									
			93.70	100.00	100.00	100.00	67.30		46.00	12.50	8.00	100.00									
			6.30	0.00	0.00	0.00	32.70		54.00	87.50	92.00	0.00									
1	1	5	1.25	1.25	1.00	0.25	0.31	4.06	0.00	0.50	0.25	0.25	1.00	1.05	0.50	0.33	1.88	6.94	1	120.00	90
1	1	13	1.25	1.25	1.00	0.25	0.31	4.06	0.00	0.50	0.25	0.25	1.00	1.05	0.50	0.33	1.88	6.94	2	96.00	90
1	1	11	1.25	1.25	1.00	0.25	0.31	4.06	0.00	0.50	0.25	0.25	1.00	1.05	0.50	0.33	1.88	6.94	3	90.00	80
1	2	15	0.93	1.25	1.00	0.25	0.54	3.97	0.12	0.50	0.25	0.25	1.12	0.45	0.50	0.33	1.28	6.37	4	132.00	90
1	2	29	0.93	1.25	1.00	0.19	0.29	3.66	0.00	0.50	0.25	0.06	0.81	1.05	0.50	0.33	1.88	6.35	5	90.00	36
1	2	19	0.63	1.25	1.00	0.25	0.39	3.52	0.12	0.50	0.25	0.25	1.12	0.45	0.50	0.5	1.45	6.09	6	90.00	36
1	2	18	0.63	1.25	1.00	0.25	0.23	3.36	0.12	0.50	0.25	0.25	1.12	0.45	0.33	0.75	1.53	6.01	7	90.00	37
cobertura deficit			6.87	8.75	7.00	1.69	2.38		0.36	3.50	1.75	1.56									
			0.98	1.25	1.00	0.24	0.34		0.05	0.50	0.25	0.25									
			1.25	1.25	1.00	0.25	1.25		0.50	0.50	0.25	0.25									
			78.51	100.00	100.00	96.57	27.20		10.29	100.00	100.00	100.00									
			21.49	0.00	0.00	3.43	72.80		89.71	0.00	0.00	0.00									

1	2	30	0.93	1.25	1.00	0.25	0.31	3.74	0.00	0.50	0.25	0.12	0.87	0.45	0.50	0.33	1.28	5.89	1	89.00	30									
1	2	20	0.63	1.25	1.00	0.25	0.47	3.60	0.00	0.50	0.25	0.25	1.00	0.00	0.50	0.5	1.00	5.60	2	80.00	60									
1	2	3	0.00	1.25	1.00	0.25	0.31	2.81	0.00	0.50	0.25	0.25	1.00	0.85	0.33	0.5	1.68	5.49	3	60.00	30									
1	3	22	0.31	1.25	1.00	0.12	0.77	3.45	0.00	0.37	0.25	0.37	0.99	0.00	0.33	0.50	0.83	5.27	4	35.00	30									
1	1	7	0.93	1.25	1.00	0.12	0.23	3.53	0.00	0.50	0.25	0.25	1.00	0.45	0.16	0.16	0.77	5.30	5	79.00	25									
1	2	18	0.93	1.25	1.00	0.12	0.23	3.53	0.00	0.50	0.25	0.25	1.00	0.45	0.16	0.16	0.77	5.30	6	78.00	30									
1	1	9	0.00	1.25	1.00	0.12	0.52	2.89	0.12	0.25	0.25	0.12	0.12	1.25	0.50	0.50	2.25	5.26	7	75.00	60									
3	1	18	0.63	0.31	0.75	0.19	0.51	2.39	0.12	0.50	0.25	0.12	0.99	1.05	0.33	0.33	1.71	5.09	8	69.00	35									
covertura																														
deficit																														
1	2	16	0.63	1.25	1.00	0.12	0.52	3.52	0.12	0.37	0.25	0.12	0.86	0.00	0.16	0.45	0.61	4.99	1	68.00	25									
1	3	24	0.00	1.25	1.00	0.12	0.23	2.60	0.00	0.25	0.25	0.12	0.62	0.45	0.33	0.33	1.11	4.33	2	50.00	30									
1	3	22	0.31	1.25	1.00	0.06	0.52	3.14	0.00	0.25	0.12	0.12	0.49	0.00	0.33	0.33	0.66	4.29	3	45.00	20									
1	3	18	0.31	1.25	1.00	0.25	0.23	3.04	0.12	0.25	0.12	0.50	0.50	0.00	0.33	0.33	0.66	4.20	4	45.00	20									
1	3	26	0.31	0.63	1.00	0.19	0.39	2.52	0.00	0.25	0.12	0.00	0.37	0.00	0.33	0.50	0.83	3.72	5	45.00	20									
1	3	23	0.31	1.25	1.00	0.12	0.29	2.97	0.00	0.12	0.12	0.12	0.36	0.00	0.16	0.16	0.32	3.65	6	45.00	20									
covertura																														
deficit																														
1	3	23	0.00	1.25	1.00	0.15	0.30	2.70	0.00	0.12	0.12	0.00	0.24	0.00	0.33	0.33	0.66	3.60	1	44.00	20									
1	3	24	0.00	0.93	1.00	0.12	0.35	2.40	0.00	0.25	0.06	0.06	0.37	0.00	0.33	0.33	0.66	3.43	2	45.00	20									
1	3	22	0.00	0.93	1.00	0.12	0.29	2.34	0.00	0.25	0.12	0.00	0.37	0.00	0.33	0.33	0.66	3.37	3	42.00	20									
1	3	28	0.31	0.31	0.25	0.06	0.26	1.19	0.00	0.50	0.25	0.12	0.87	0.45	0.33	0.33	1.11	3.17	4	41.00	20									
3	2	25	0.00	1.25	1.00	0.06	0.31	2.62	0.00	0.12	0.00	0.00	0.12	0.00	0.16	0.25	0.41	3.15	5	50.00	20									
3	1	4	0.00	0.31	0.25	0.00	0.27	0.83	0.00	0.00	0.25	0.25	0.50	0.45	0.16	0.37	0.98	2.31	6	150.00	50									
3	1	29	0.00	0.31	0.25	0.00	0.27	0.83	0.00	0.00	0.25	0.25	0.50	0.45	0.16	0.37	0.98	2.31	7	30.00	10									
1	1	31	0.00	0.31	0.25	0.00	0.27	0.83	0.00	0.00	0.25	0.25	0.50	0.45	0.16	0.37	0.98	2.31	8	30.00	10									
1	1	32	0.00	0.31	0.25	0.00	0.27	0.83	0.00	0.00	0.25	0.25	0.50	0.45	0.16	0.37	0.98	2.31	9	25.00	10									
covertura																														
deficit																														
1	3	23	0.31	5.91	5.25	0.51	2.59	0.00	1.24	1.55	1.18	1.18									198.50									
1	3	24	0.03	0.66	0.58	0.06	0.29	0.00	0.14	0.17	0.13	0.13																		
1	3	22	1.25	1.25	1.00	0.25	1.25	0.50	0.50	0.25	0.25	0.25																		
1	3	28	2.76	52.53	58.33	22.67	23.02	0.00	27.56	68.89	52.44	52.44																		
1	3	26	97.24	47.47	41.67	77.33	76.98	100.00	72.44	31.11	47.56	47.56																		
										Arq. Patricia Vaca Jefe de Avaluos y Catastros										Arq. Napoleon Rosales S. Técnico de Avaluos y Catastros										

Arq. Napoleon Rosales S.
Técnico de Avaluos y Catastros
Gad. Municipal Santa Isabel

Arq. Patricia Vaca
Jefe de Avaluos y Catastros
Gad. Municipal Santa Isabel

Arq. Napoleon Rosales S.
Técnico de Avaluos y Catastros
Gad. Municipal Santa Isabel

Arq. Patricia Vaca
Jefe de Avaluos y Catastros
Gad. Municipal Santa Isabel

PROYECTO DE ACTUALIZACION CATASTRAL DEL CANTON SANTA ISABEL
PARROQUIA ABDON CALDERON
CUADRO DE COBERTURA DE SERVICIOS

BIENIO 2016-2017

SECTOR	DEFICIENCIA	SECTOR	ALCANTARILLA	AGUA POTABLE	ELECTRICIDAD	RED VIARIA	BORDILLOS	TELEFONOS	BASURAS	ASEO CALLES	ROMED	ANAS
SH 1	1	COBERTURA	93.70	100.00	100.00	67.30	46.00	12.50	100.00	100.00	74.21	8
		DEFICIT	6.30	0.00	0.00	32.70	54.00	87.50	0.00	0.00	25.79	
SH 2	2	COBERTURA	78.51	100.00	100.00	27.20	10.29	10.29	100.00	100.00	60.90	7
		DEFICIT	21.49	0.00	0.00	72.80	89.71	89.71	0.00	0.00	39.10	
SH 3	3	COBERTURA	43.60	90.60	96.88	33.50	6.00	90.50	93.25	64.90	64.90	8
		DEFICIT	56.40	9.40	3.13	66.50	94.00	9.50	6.75	35.10	35.10	
SH 4	4	COBERTURA	91.73	91.73	100.00	29.07	8.00	65.33	65.33	64.46	64.46	6
		DEFICIT	8.27	8.27	0.00	70.93	92.00	34.67	34.67	35.54	35.54	
SH 5	5	COBERTURA	52.53	52.53	58.33	23.02	0.00	68.89	49.43	43.53	43.53	6
		DEFICIT	47.47	47.47	41.67	76.98	100.00	31.11	50.57	56.47	56.47	
TOTAL		PROMEDIO	72.02	86.97	91.04	36.02	14.06	49.50	81.60	61.60	61.60	35
PARROQUIA		PROMEDIO	27.98	13.03	8.96	63.98	85.94	50.50	18.40	38.40	38.40	

PARROQUIA ABDON CALDERON
VALOR M² DE TERRENO

SECTOR	LIMIT.	VALOR	LIMIT.	VALOR	No
HOMOG	SUP.	R M²	INF.	M²	Mz
1	8.63	240.00	7.06	100.00	8
2	6.94	120	6.01	90	7
	5.89	100	5.09	35	8
3	4.99	60	3.65	45	6
4	45.00	44	30.00	25	9

Arq. Napoleon Rosales S.
Técnico de Avaluos y Catastros
Gad. Municipal Santa Isabel

Arq. Patricia Vaca
Jefe de Avaluos y Catastros
Gad. Municipal Santa Isabel

MATRIZ PONDERACION																			
PARROQUIA SHAGLLI																			
BIENIO 2016-2017																			
Zona	Sec	Manz	Alcantar	Agua P.	En. Elec.	Al. Pub.	Vías	Suma	Ac.y Bor.	Red Tel.	Basura	AseoCa	Suma	Densidad Edificada	equipamto urbano	MortUrb.	Sum	TOTAL	MANZANA
1	1	7	0.62	1.25	1.00	0.25	1.10	4.22	0.50	0.50	0.25	0.25	1.50	0.50	1.25	0.50	2.25	7.97	1
1	1	5	0.62	1.25	1.00	0.25	1.10	4.22	0.50	0.50	0.25	0.25	1.50	0.50	1.25	0.50	2.25	7.97	2
1	1	8	0.62	1.25	1.00	0.25	1.10	4.22	0.50	0.50	0.25	0.25	1.50	0.50	1.25	0.50	2.25	7.97	3
1	1	4	0.62	1.25	1.00	0.25	1.10	4.22	0.50	0.50	0.25	0.25	1.50	0.50	1.25	0.50	2.25	7.97	4
1	1	6	0.62	1.25	1.00	0.25	1.10	4.22	0.50	0.50	0.25	0.25	1.50	0.50	0.42	0.50	1.42	7.14	5
1	1	2	0.62	1.25	1.00	0.25	1.10	4.22	0.50	0.50	0.25	0.25	1.50	0.50	0.42	0.50	1.42	7.14	6
1	1	3	0.47	1.25	1.00	0.25	1.10	4.07	0.25	0.25	0.25	0.12	0.87	0.50	0.77	0.50	1.77	6.71	7
1	1	9	0.62	0.93	1.00	0.19	0.42	3.16	0.12	0.25	0.25	0.18	0.80	0.50	0.63	0.50	1.63	5.59	8
			96.54	100.00	100.00	100.00	88.00		92.86	92.86	50.00	46.29		100.00	75.54	100.00			
			32.18	33.33	33.33	33.33	29.33		30.95	30.95	16.67	15.43		33.33	25.18	33.33			
			0.62	1.25	1.00	0.25	1.25		0.50	0.50	0.50	0.50		0.50	1.25	0.50			
			1.93	3.75	3.00	0.75	4.26		1.62	1.62	3.00	3.24		1.50	4.96	1.50			
			3.46	0.00	0.00	0.00	12.00		7.14	7.14	50.00	53.71	100.00	0.00	24.46	0.00			
1	1	13	0.31	1.25	1.00	0.12	0.70	3.38	0.25	0.25	0.25	0.25	1.00	0.33	0.42	0.50	1.25	5.63	1
1	1	1	0.31	1.25	1.00	0.12	0.50	3.18	0.25	0.25	0.12	0.12	0.74	0.16	0.47	0.16	0.79	4.71	2
1	1	15	0.00	1.25	0.50	0.12	0.48	2.35	0.12	0.12	0.12	0.06	0.42	0.16	0.47	0.16	0.79	3.56	3
1	1	12	0.00	0.63	0.50	0.21	0.31	1.65	0.12	0.25	0.25	0.12	0.74	0.33	0.33	0.33	0.99	3.38	4
1	1	18	0.00	0.93	0.75	0.12	0.31	2.11	0.12	0.12	0.25	0.06	0.55	0.33	0.33	0.16	0.82	3.48	5
1	1	14	0.00	0.93	0.75	0.19	0.31	2.18	0.12	0.12	0.18	0.06	0.48	0.16	0.42	0.16	0.74	3.40	6
1	1	11	0.15	0.63	0.50	0.12	0.54	1.94	0.12	0.00	0.25	0.06	0.43	0.50	0.33	0.16	0.99	3.36	7
			41.40	78.51	71.43	57.14	36.00		31.43	31.71	40.57	20.86		56.29	31.66	46.57			
			13.80	26.17	23.81	19.05	12.00		10.48	10.57	13.52	6.95		18.76	10.55	15.52			
			0.62	1.25	1.00	0.25	1.25		0.50	0.50	0.50	0.50		0.50	1.25	0.50			
			4.49	4.78	4.20	1.31	10.42		4.77	4.73	3.70	7.19		2.66	11.85	3.22			
			58.60	21.49	28.57	42.86	64.00		68.57	68.29	59.43	79.14		43.71	68.34	53.43			
1	1	1	0.31	1.25	1.00	0.12	0.50	3.18	0.25	0.25	0.12	0.00	0.62	0.16	0.33	0.50	0.99	4.79	1
1	1	10	0.31	1.25	1.00	0.12	0.35	3.03	0.12	0.00	0.25	0.00	0.37	0.50	0.33	0.16	0.99	4.39	2
1	1	17	0.00	0.93	0.75	0.12	0.31	2.11	0.12	0.12	0.25	0.00	0.49	0.16	0.33	0.16	0.65	3.25	3
1	1	11	0.15	0.63	0.50	0.12	0.54	1.94	0.12	0.00	0.25	0.00	0.37	0.16	0.21	0.33	0.70	3.01	4
1	1	16	0.15	0.31	0.75	0.12	0.40	1.73	0.12	0.12	0.12	0.00	0.36	0.16	0.31	0.16	0.63	2.72	5
1	1	14	0.00	0.63	0.75	0.12	0.31	1.81	0.12	0.12	0.18	0.00	0.42	0.16	0.42	0.16	0.74	2.97	6
			24.73	66.67	79.17	48.00	32.13		28.33	20.33	39.00	0.00		43.33	25.73	49.00			
			24.73	66.67	79.17	48.00	32.13		28.33	20.33	39.00	0.00		43.33	25.73	49.00			
			0.62	1.25	1.00	0.25	1.25		0.50	0.50	0.50	0.50		0.50	1.25	0.50			
			2.51	1.88	1.26	0.52	3.89		1.76	2.46	1.28	#DIV/0!		1.15	4.86	1.02			
			75.27	33.33	20.83	52.00	67.87		71.67	79.67	61.00	100.00		56.67	74.27	51.00			

Arq. Patricia Vaca
Jefe de Avaluos y Catastros
Gad. Municipal Santa Isabel

PROYECTO DE ACTUALIZACION CATASTRAL DEL CANTON SANTA ISABEL
PARROQUIA SHAGLLI
CUADRO DE COBERTURA DE SERVICIOS

BIENIO 2016-2017

ZONAS	SECTOR	ALCANTARILLA	AGUA POTABLE	ELECTRICA	RED VIAL	ACERAS Y BORDILLOS	TELEFONOS	REC. BASURA Y ASEO CALLES	ROMEDIO	TOTAL DE MANZANAS
HOMOGENEAS										
SH 1	1	COBERTURA 96.54	100.00	100.00	88.00	92.86	92.86	50.00	88.61	8
		DEFICIT 3.46	0.00	0.00	12.00	7.14	7.14	50.00	11.39	
SH 2	2	COBERTURA 41.40	78.51	71.43	36.00	31.43	31.71	40.57	47.29	7
		DEFICIT 58.60	21.49	28.57	64.00	68.57	68.29	59.43	52.71	
SH 3	3	COBERTURA 24.73	66.67	79.17	32.13	28.33	20.33	39.00	41.48	6
		DEFICIT 75.27	33.33	20.83	67.87	71.67	79.67	61.00	58.52	
	PROMEDIO									
TOTAL PARROQUIA	0	54.22	81.73	83.53	52.04	50.87	48.30	43.19	59.13	21
	PROMEDIO	45.78	18.27	16.47	47.96	49.13	51.70	56.81	40.87	

VALOR M² DE TERRENO
AREA URBANA DE SANTA ISABEL

SECTOR HOMOG.	LIMIT. SUP.	VALOR M ²	LIMIT. INF.	VALOR M ²	No Mz
1	7.97	25.00	5.59	14.03	8
2	5.63	20.00	3.36	8.36	7
3	4.79	10.00	2.97	4.34	6
					21

Arq. Patricia Vaca
 Jefe de Avalúos y Catastros
 Gad. Municipal Santa Isabel

MATRIZ PONDERACION																				
PARROQUIA CARMEN DE PIJILI																				
BIENIO 2016-2917																				
Zona	Sec	Manz.	Alcantar	Agua P.	En. Elec.	Al. Pub.	Vías	Suma	Ac.y Bor.	Red Tel.	Basura	AseoCa	Suma	Eq.Urban.	DEdific.	MorfUrb.	Sum	MANZ ANAS	S.H	Valor
1	1	6	0.62	0.93	1.00	0.25	1	3.8	0.37	0	0.12	0.12	0.61	0.9	0.5	0.5	1.9	1	1	40.00
1	1	2	0.31	0.63	0.50	0.12	0.58	2.14	0.25	0	0.12	0.12	0.49	0.9	0.33	0.33	1.56	2	2	32.84
1	1	5	0.35	0.65	0.25	0.06	0.58	1.89	0	0	0.12	0.12	0.24	0.45	0.5	0.5	1.45	3	3	30.53
1	1	3	0.47	0.93	0.75	0.19	0.31	2.65	0.12	0	0.12	0.12	0.36	0.85	0.33	0.16	1.34	4	4	28.21
			27.13	98.13	62.50	3.88	77.19		9.25	0.00	6.00	6.00		96.88	20.75	18.63				
			6.78	24.53	15.63	0.97	19.30		2.31	0.00	1.50	1.50		24.22	5.19	4.66				
			0.62	1.25	1.00	0.25	1.25		0.50	0.50	0.50	0.50		1.25	0.50	0.50				
			9.14	5.10	6.40	25.81	6.48		21.62	0.00	33.33	33.33		5.16	9.64	10.74				
			72.88	1.88	37.50	96.13	22.81		90.75	100.00	94.00	94.00		3.13	79.25	81.38				
1	2	7	0.00	0.31	0.12	0.06	0.42	0.91	0	0	0.12	0.12	0.24	0.85	0.16	0.16	1.17	5	1	25.00
1	1	1	0.46	0.93	0.5	0.12	0.31	2.32	0.12	0	0.12	0.12	0.36	0.65	0.33	0.16	1.14	6	2	24.36
1	1	4	0.35	0.65	0.25	0.06	0.58	1.89	0.12	0	0.12	0.12	0.36	0.25	0.16	0.16	0.57	7	3	12.18
			16.74	78.75	29.00	2.00	54.58		4.00	0.00	6.00	6.00		72.92	10.83	8.00				
			5.58	26.25	9.67	0.67	18.19		1.33	0.00	2.00	2.00		24.31	3.61	2.67				
			0.62	1.25	1.00	0.25	1.25		0.50	0.50	0.50	0.50		1.25	0.50	0.50				
			11.11	4.76	10.34	37.50	6.87		37.50	0.00	25.00	25.00		5.14	13.85	18.75				
			83.26	21.25	71.00	98.00	45.42		96.00	100.00	94.00	94.00		27.08	89.17	92.00				

Arq. Patricia Vaca
Jefe de Avaluos y Catastros
Gad. Municipal Santa Isabel

PROYECTO DE ACTUALIZACION CATASTRAL DEL CANTON SANTA ISABEL

PARROQUIA CARMEN DE PIJILI

CUADRO DE COBERTURA DE SERVICIOS

BIENIO 2014-2015

SECTOR HOMOG NEOS	DEFICIT Y COBERT URA	SECTOR	ALCAN TARILL A	AGUA POTABL A	E. ELECTRI CA	RED VIA ACERAS Y BORDIL LOS	TELEFO NOS	REC. BASUR A Y ASEO CALLE S	PROMEDIO	MANZA NAS
SH 1	1	COBERT	27.13	98.13	62.50	77.19	0.00	0.12	39.19	4
		DEFICIT	72.88	1.88	37.50	22.81	100.00	99.88	60.81	
SH 2	2	COBERT	16.74	78.75	29.00	54.58	0.00	6.00	27.01	3
		DEFICIT	83.26	21.25	71.00	45.42	100.00	94.00	72.99	
TOTAL		PROMEDIO	35.50	89.38	77.00	104.48	0.00	3.12	52.69	7
PARROQUIA		PROMEDIO	78.07	11.56	54.25	34.11	100.00	96.94	66.90	

PARROQUIA ABDON CALDERON

VALOR M² DE TERRENO

AREA URBANA DE SANTA ISABEL

SECTOR	LIMIT.	VALOR M²	LIMIT. INF.	VALOR M²	No Mz
1	1.90	40.00	1.34	28.21	4
2	1.17	25	0.57	12	3

Arq. Patricia Vaca
Jefe de Avaluos y Catastros
Gad. Municipal Santa Isabel

MUNICIPIO DE SANTA ISABEL
SISTEMA INTEGRAL DE CATASTROS

Usuario: elainep

Fecha de impresión: 26/11/2015 15:38:51

TABLA DE PRECIOS DE SUELOS DEL SECTOR HOMOGENEO 5.1

CLASE	COEF.		RANGO DE SUPERFICIES													
DE	PUNT.	DE	0.0000 - 0.0500	0.0501 - 0.1000	0.1001 - 0.1500	0.1501 - 0.2000	0.2010 - 0.2500	0.2501 - 0.5000	0.5001 - 1.0000	1.0010 - 5.0000	5.0010 - 10.0000	10.0010 - 20.0000	20.0010 - 50.0000	50.0010 - 100.0000	100.0010 - 500.0000	500.0010 - 99999999 999999.00 00
TIERRA	PROM	CORR.	21.94	11.71	8.48	6.25	4.01	2.78	1.55	1.05	1	0.95	0.9	0.85	0.8	0.8
1	94	1.88	257612	137482	99537	73332	47127	32662	18198	12328	11741	11154	10567	9980	9392	9392
2	84	1.68	230207	122857	88948	65531	42113	29188	16262	11016	10492	9967	9442	8918	8393	8393
3	72	1.44	197320	105306	76241	56169	36097	25018	13939	9442	8993	8543	8094	7644	7194	7194
4	66	1.32	180877	96530	69888	51488	33089	22933	12777	8656	8243	7831	7419	7007	6595	6595
5	50	1	137028	73129	52945	39006	25067	17374	9680	6557	6245	5933	5621	5308	4996	4996
6	40	0.8	109622	58503	42356	31205	20054	13899	7744	5246	4996	4746	4496	4247	3997	3997
7	29	0.58	79476	42415	30708	22624	14539	10077	5614	3803	3622	3441	3260	3079	2898	2898
8	17	0.34	46589	24864	18001	13262	8523	5907	3291	2229	2123	2017	1911	1805	1699	1699

Valor promedio base investigado: **6245**
Superficie Predominante de zona: **1010 - 10.0000**

MUNICIPIO DE SANTA ISABEL
SISTEMA INTEGRAL DE CATASTROS

Usuario: elainep

Fecha de impresión: 26/11/2015 15:39:55

TABLA DE PRECIOS DE SUELOS DEL SECTOR HOMOGENEO 5.2

CLASE DE TIERRA	PUNT. PROM	COEF. CORR.	RANGO DE SUPERFICIES													
			0.0000 - 0.0500	0.0501 - 0.1000	0.1001 - 0.1500	0.1501 - 0.2000	0.2010 - 0.2500	0.2501 - 0.5000	0.5001 - 1.0000	1.0010 - 5.0000	5.0010 - 10.0000	10.0010 - 20.0000	20.0010 - 50.0000	50.0010 - 100.0000	100.0010 - 500.0000	500.0010 - 999999.00
1	94	1.88	21.94	11.71	8.48	6.25	4.01	2.78	1.55	1.05	1	0.95	0.9	0.85	0.8	0.8
2	84	1.68	133241	71108	51482	37928	24375	16893	9412	6376	6072	5769	5465	5162	4858	4858
3	72	1.44	119066	63543	46005	33893	21782	15096	8411	5698	5426	5155	4884	4612	4341	4341
4	66	1.32	102057	54466	39433	29051	18670	12940	7209	4884	4651	4419	4186	3954	3721	3721
5	50	1	93552	49927	36147	26630	17114	11861	6609	4477	4264	4050	3837	3624	3411	3411
6	40	0.8	70873	37823	27384	20175	12965	8986	5007	3392	3230	3069	2907	2746	2584	2584
7	29	0.58	56698	30259	21907	16140	10372	7189	4005	2713	2584	2455	2326	2196	2067	2067
8	17	0.34	41106	21938	15883	11701	7520	5212	2904	1967	1873	1780	1686	1592	1499	1499
			24097	12860	9311	6859	4408	3055	1702	1153	1098	1043	988	933	879	879
			10.232	3.232	2.232	2.232	1.232	1.232	0.5	0.05	0.05	0.05	0.05	0.05	0.05	0

Valor promedio base investigado: **3230**
Superficie Predominante de zona: **1010 - 10.0000**

MUNICIPIO DE SANTA ISABEL
SISTEMA INTEGRAL DE CATASTROS

Usuario: elainep

Fecha de impresión: 26/11/2015 15:40:13

TABLA DE PRECIOS DE SUELOS DEL SECTOR HOMOGENEO 5.3

CLASE		COEF.	RANGO DE SUPERFICIES													
DE	PUNT.	DE	0.0000 - 0.0500	0.0501 - 0.1000	0.1001 - 0.1500	0.1501 - 0.2000	0.2010 - 0.2500	0.2501 - 0.5000	0.5001 - 1.0000	1.0010 - 5.0000	5.0010 - 10.0000	10.0010 - 20.0000	20.0010 - 50.0000	50.0010 - 100.0000	100.0010 - 500.0000	500.0010 - 9999999.00
TIERRA		CORR.	21.94	11.71	8.48	6.25	4.01	2.78	1.55	1.05	1	0.95	0.9	0.85	0.8	0.8
1	94	1.88	65177	34783	25183	18553	11923	8264	4604	3119	2970	2822	2673	2525	2376	2376
2	84	1.68	58243	31083	22504	16579	10655	7385	4114	2787	2654	2522	2389	2256	2124	2124
3	72	1.44	49922	26643	19289	14211	9133	6330	3527	2389	2275	2161	2048	1934	1820	1820
4	66	1.32	45762	24422	17682	13027	8372	5802	3233	2190	2086	1981	1877	1773	1668	1668
5	50	1	34668	18502	13395	9869	6342	4396	2449	1659	1580	1501	1422	1343	1264	1264
6	40	0.8	27735	14801	10716	7895	5074	3516	1959	1327	1264	1201	1138	1074	1011	1011
7	29	0.58	20108	10731	7769	5724	3678	2549	1420	962	916	871	825	779	733	733
8	17	0.34	11787	6291	4554	3355	2156	1494	833	564	537	510	483	457	430	430
			10.232	3.232	2.232	2.232	1.232	1.232	0.5	0.05	0.05	0.05	0.05	0.05	0.05	0

Valor promedio base investigado: **1580**
Superficie Predominante de zona: **1010 - 10.0000**

MUNICIPIO DE SANTA ISABEL
SISTEMA INTEGRAL DE CATÁSTROS

Usuario: elainep

Fecha de Impresión: 26/11/2015 15:40:25

TABLA DE PRECIOS DE SUELOS DEL SECTOR HOMOGENEO 6.2

PUNTO.	COEF.	RANGO DE SUPERFICIES													
		0.0000 - 0.0500	0.0501 - 0.1000	0.1001 - 0.1500	0.1501 - 0.2000	0.2010 - 0.2500	0.2501 - 0.5000	0.5001 - 1.0000	1.0010 - 5.0000	5.0010 - 10.0000	10.0010 - 20.0000	20.0010 - 50.0000	50.0010 - 100.0000	100.0010 - 500.0000	500.0010 - 999999999 999999.00 00
PROM	CORR.	21.99	11.76	8.53	6.3	4.06	2.83	1.6	1.1	1.05	1	0.95	0.9	0.85	0.85
94	2.35	161039	86114	62447	46103	29759	20738	11716	8955	7689	7323	6956	6590	6224	6224
84	2.1	143907	76953	55804	41199	26593	18531	10470	7198	6871	6544	6216	5889	5562	5562
72	1.8	123349	65959	47832	35313	22794	15884	8974	6170	5889	5609	5328	5048	4767	4767
66	1.65	113070	60463	43846	32370	20895	14560	8226	5656	5398	5141	4884	4627	4370	4370
50	1.25	85659	45805	33217	24523	15829	11031	6232	4285	4090	3895	3700	3506	3311	3311
40	1	68527	36644	26573	19618	12663	8825	4986	3428	3272	3116	2960	2804	2649	2649
29	0.73	49682	26567	19266	14223	9181	6398	3615	2485	2372	2259	2146	2033	1920	1920
17	0.43	29124	15574	11294	8338	5382	3750	2119	1457	1391	1324	1258	1192	1126	1126

medio base investigado: **3116**
ie Predominante de zona: **0010 - 20.0000**

MUNICIPIO DE SANTA ISABEL
SISTEMA INTEGRAL DE CATASTROS

Usuario: elainep

Fecha de Impresión: 26/11/2015 15:40:35

TABLA DE PRECIOS DE SUELOS DEL SECTOR HOMOGENEO 7.1

CLASE		COEF.	RANGO DE SUPERFICIES													
DE	PUNT.	DE	0.0000 - 0.0500	0.0501 - 0.1000	0.1001 - 0.1500	0.1501 - 0.2000	0.2010 - 0.2500	0.2501 - 0.5000	0.5001 - 1.0000	1.0010 - 5.0000	5.0010 - 10.0000	10.0010 - 20.0000	20.0010 - 50.0000	50.0010 - 100.0000	100.0010 - 500.0000	500.0010 - 9999999.00
TIERRA	PROM	CORR.	22.09	11.86	8.63	6.4	4.16	2.93	1.7	1.2	1.15	1.1	1.05	1	0.95	0.95
1	94	3.24	249771	134088	97548	72313	47078	33149	19220	13567	13002	12437	11871	11306	10741	10741
2	84	2.9	223199	119824	87170	64620	42070	29623	17175	12124	11619	11113	10608	10103	9598	9598
3	72	2.48	191314	102706	74717	55388	36060	25391	14722	10392	9959	9526	9093	8660	8227	8227
4	66	2.28	175371	94147	68491	50773	33055	23275	13495	9526	9129	8732	8335	7938	7541	7541
5	50	1.72	132857	71324	51887	38464	25041	17632	10223	7217	6916	6615	6314	6014	5713	5713
6	40	1.38	106285	57059	41510	30771	20033	14106	8179	5773	5533	5292	5052	4811	4570	4570
7	29	1	77057	41368	30094	22309	14524	10227	5930	4186	4011	3837	3662	3488	3314	3314
8	17	0.59	45171	24250	17642	13078	8514	5995	3476	2454	2351	2249	2147	2045	1942	1942
			10.232	3.232	2.232	2.232	1.232	1.232	0.5	0.05	0.05	0.05	0.05	0.05	0.05	0

Valor promedio base investigado: **3488**
Superficie Predominante de zona: **1010 - 100.0000**

MUNICIPIO DE SANTA ISABEL
SISTEMA INTEGRAL DE CATÁSTROS

Usuario: elainep

Fecha de impresión: 26/11/2015 15:40:47

TABLA DE PRECIOS DE SUELOS DEL SECTOR HOMOGENEO 7.2

CLASE	PUNT. PROM	COEFF.	RANGO DE SUPERFICIES													
			0.0000 - 0.0500	0.0501 - 0.1000	0.1001 - 0.1500	0.1501 - 0.2000	0.2010 - 0.2500	0.2501 - 0.5000	0.5001 - 1.0000	1.0010 - 5.0000	5.0010 - 10.0000	10.0010 - 20.0000	20.0010 - 50.0000	50.0010 - 100.0000	100.0010 - 500.0000	500.0010 - 99999999.00
DE																
TIERRA																
1	94	3.24	22.09	11.86	8.63	6.4	4.16	2.93	1.7	1.2	1.15	1.1	1.05	1	0.95	0.95
			132691	71234	51822	38416	25010	17610	10211	7208	6907	6607	6307	6006	5706	5706
2	84	2.9	118575	63656	46309	34329	22349	15737	9124	6441	6172	5904	5636	5367	5099	5099
3	72	2.48	101635	54563	39694	29425	19157	13489	7821	5521	5291	5061	4831	4601	4371	4371
4	66	2.28	93166	50016	36386	26973	17560	12365	7169	5061	4850	4639	4428	4217	4006	4006
5	50	1.72	70580	37891	27565	20434	13303	9367	5431	3834	3674	3514	3355	3195	3035	3035
6	40	1.38	56464	30313	22052	16347	10643	7494	4345	3067	2939	2811	2684	2556	2428	2428
7	29	1	40936	21977	15988	11852	7716	5433	3150	2224	2131	2038	1946	1853	1760	1760
8	17	0.59	23997	12883	9372	6948	4523	3185	1847	1303	1249	1195	1141	1086	1032	1032

Valor promedio base investigado: **1853**
Superficie Predominante de zona: **1010 - 100.0000**