

# REGISTRO OFICIAL

ÓRGANO DE LA REPÚBLICA DEL ECUADOR

## SUMARIO:

Págs.

### GOBIERNOS AUTÓNOMOS DESCENTRALIZADOS

#### ORDENANZAS MUNICIPALES:

- Cantón San Miguel de Ibarra: De actualización y mantenimiento del avalúo y catastro de inmuebles rurales - bienio 2022 - 2023 ..... 2
- Cantón San Miguel de Ibarra: De actualización y mantenimiento del avalúo y catastro de inmuebles urbanas - bienio 2022 - 2023 ..... 38

#### FE DE ERRATAS:

- En virtud de la publicación efectuada de la Ordenanza del Cantón Biblián: *“Para la planificación, regulación, control y gestión para el desarrollo de las actividades turísticas”*, efectuada en la Edición Especial del Registro Oficial N° 1752 de 15 de noviembre de 2021, la cual consta incompleta, procedemos a publicarla nuevamente ..... 82

**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN SAN MIGUEL DE IBARRA**

**DIRECCIÓN DE AVALÚOS Y CATASTROS**



**Ordenanza de Actualización y Mantenimiento del Avalúo y Catastro de inmuebles Rurales - bienio 2022 - 2023**

**DICIEMBRE – 2021**

**EXPOSICION DE MOTIVOS.**

Es ineludible cumplir con lo que manifiesta 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.

Así también como lo establece el art 495, en sus literales a, b, y c, que indican 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".

El Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda - MIDUVI, es el ente rector de habitat y vivienda y administrador del catastro nacional georreferenciado y en uso a las atribuciones establecidas en la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial - PDyOT, Uso y Gestión del Suelo - PUGS, y su Reglamento General de Aplicación, es el encargado de establecer las normas, estándares, protocolos, plazos y procedimientos para el levantamiento de la información catastral y valoración de los bienes Inmuebles.

Conforme a lo que estipula la NORMA TÉCNICA PARA FORMACIÓN, ACTUALIZACIÓN Y MANTENIMIENTO DEL CATASTRO URBANO Y RURAL Y SU VALORACIÓN; en el CAPITULO II; VALORACIÓN MASIVA CON FINES CATASTRALES; Artículo 34.- Valoración masiva con fines catastrales Esta valoración tiene como objetivo estimar el valor real de los bienes inmuebles registrados en el catastro inmobiliario Multifinanciado gestionado por cada uno de los Gobiernos Autónomos Descentralizados municipales y metropolitanos, el cual es entendido como el valor del mercado, de conformidad con la Ley de manera que, al definir la política tributaria, se pueda asegurar la equidad y la justicia social y fiscal.

Frente a la necesidad de cumplir con lo que establecen los artículos antes citados el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Ibarra, por intermedio de la Dirección de Avalúos y Catastros, han realizado todos los procesos técnicos administrativos, para llegar a establecer el valor actualizado de la propiedad rural, para el bienio 2022 – 2023.

Para ello, y, mediante esta Ordenanza, el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de San Miguel de Ibarra establecerá los mecanismos necesarios para cumplir con el objetivo de mantener actualizado el catastro predial y el valor de la propiedad rural.

**Por consiguiente:**

EL CONCEJO MUNICIPAL DEL 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 participarán 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**, el artículo 494 del COOTAD señala: "Que 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 actualizada, en términos establecidos en este Código"
- Que**, en lo que respecta al avalúo de los predios, "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**, 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 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 a 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. 599 del Código Civil, establece: que "El dominio, que se llama también propiedad, 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 "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**, la Norma Técnica para "Formación, Actualización y Mantenimiento del Catastro Urbano y Rural y su Valoración", en lo referente a la valoración masiva con fines catastrales, en el Artículo 38.- Valoración masiva rural.- Manifesta; Los componentes de la valoración rural son: suelo y construcciones.

**Que** el Acuerdo Ministerial Nro. 017-20, publicado en el Registro Oficial Nro. 764 del 10 de Julio de 2020, expide la "NORMA TÉCNICA PARA FORMACIÓN, ACTUALIZACIÓN Y MANTENIMIENTO DEL CATASTRO URBANO Y RURAL Y SU VALORACIÓN y la reforma mediante acuerdo ministerial Nro. 032-21, de 16 de agosto de 2021, publicada en el Registro Oficial Nro.529, de 2 de septiembre de 2021.

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

**EXPIDE:**

**LA ORDENANZA DE ACTUALIZACIÓN Y MANTENIMIENTO DEL AVALÚO Y CATASTRO DE INMUEBLES RURALES - BIENIO 2022 - 2023**

**Art. 1.- OBJETO.-** El objeto primordial de esta Ordenanza, es actualizar el valor de la propiedad, en cumplimiento a lo que dispone la normativa legal vigente, tomando como base el estudio técnico del precio comercial o de mercado inmobiliario del valor del suelo, de construcciones y el método de reposición, cuya información permita identificar las zonas homogéneas de valor, en el sector rural del cantón de San Miguel de Ibarra, para el bienio 2022 – 2023, acorde con los Arts. 55, 139, 494, 495, 496, 497 y 516, del COOTAD y, Normas Técnicas Nacionales para el Catastro: Capítulo II. VALORACIÓN MASIVA CON FINES CATASTRALES, Art. 38, 39, 40, 41 y 42, expedida por la MIDUVI.

**Art. 2.- SUJETO ACTIVO.-** El sujeto activo del impuesto a los predios rurales, es el Gobierno Autónomo Descentralizado de San Miguel de Ibarra, conforme lo establece el Art. 514 en el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.

**Art. 3.- 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 aun cuando careciesen de personalidad jurídica, como señalan los Arts. : 24, 25, 26 y 27 del Código Tributario y que sean propietarios, poseedores o usufructuarios de bienes raíces ubicados en las zonas definidas como rurales del Cantón Ibarra y, lo que señala el Art. 515 en el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.

**Art. 4.- OBLIGACIONES DEL SUJETO PASIVO.-** Son obligaciones del sujeto pasivo la corresponsabilidad en la actualización de Catastro Predial Rural del Cantón Ibarra. Los sujetos pasivos deberán verificar la información de su o sus predios en la Dirección de Avalúos y Catastros, y de ser necesario solicitar la actualización pertinente.

**Art.5.- DEFINICIÓN DE CATASTRO PREDIAL.-** Es el inventario y registro, debidamente actualizado y clasificado, de bienes inmuebles pertenecientes al Estado y a personas naturales y jurídicas, con el objeto de lograr una correcta identificación física - geométrica, legal, económica e impositiva.

**Art. 6.- 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. 7.- ACTUALIZACIÓN CATASTRAL.-** Se catastrará o actualizará el nombre del poseedor de un predio rural, conforme lo establece el Art. 19, literal d) de la Norma Técnica para Formación, Actualización y Mantenimiento del Catastro Urbano y Rural y su Valoración, para cuyo efecto se requerirá de una declaración juramentada debidamente protocolizada en una Notaría Pública y, demás requisitos establecido por el GADI.

**Art. 8.- JURISDICCION TERRITORIAL.- Comprende:****8.1 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 de PARROQUIA 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 diez y siete dígitos, de los cuales uno, es para la identificación de ZONA, uno, para identificación del SECTOR, tres para identificación de POLÍGONO, tres para identificación del PREDIO y, nueve para identificación de LA PROPIEDAD HORIZONTAL, distribuidos de la siguiente manera: Tres dígitos para UNIDAD, tres dígitos para BLOQUE y, tres dígitos para PISO, tal cual indica la Norma Técnica de Formación, Actualización y Mantenimiento del Catastro Urbano y Rural y su valoración, en su Art. 9.-Clave Catastral, que en la parte pertinente señala: "En el caso que exista declaratorias de régimen de propiedad horizontal, sea en el ámbito urbano o rural se deberá añadir a las escrituras detalladas anteriormente, los siguientes componentes adicionales (Tabla 3)"

**8.2 LEVANTAMIENTO PREDIAL:**

Se realiza con el formulario de declaración mixta (Ficha Técnica 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 el siguiente detalle:

- 01.- Identificación ubicación predial.
- 02.- Identificación legal del predio.
- 03.- Caracterización del lote.
- 04.- Características de la construcción.
- 05.- Elementos constructivos.
- 06.- Mejoras.
- 07.- Vivienda Censal.
- 08.- Límites del predio.
- 09.- Gráfico del predio.
- 10.- Información económica.

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. 9.- 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 ubicación predial.
- 02.- Identificación legal del predio.
- 03.- Caracterización del lote.
- 04.- Características de la construcción.

- 05.- Elementos constructivos.
- 06.- Mejoras.
- 07.- Vivienda Censal.
- 08.- Límites del predio.
- 09.- Gráfico del predio.
- 10.- Información económica

**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:

Valoración de los predios rurales.- Los predios rurales serán valorados mediante la aplicación de los elementos de valor del suelo, valor de las edificaciones y valor de reposición previstos en este Código; con este propósito, el concejo respectivo aprobará, mediante ordenanza, el plano del valor de la tierra, los factores de aumento o reducción del valor del terreno por aspectos geométricos, topográficos, accesibilidad al riego, accesos y vías de comunicación, calidad del suelo, agua potable, alcantarillado y otros elementos semejantes, así como los factores para la valoración de las edificaciones. Para efectos de cálculo del impuesto, del valor de los inmuebles rurales se deducirán los gastos e inversiones realizadas por los contribuyentes para la dotación de servicios básicos, construcción de accesos y vías, mantenimiento de espacios verdes y conservación de áreas protegidas.

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

**10.1 VALOR DE LA TIERRA.**

Se establece sobre la información de carácter cualitativo de la infraestructura física básica y complementaria, de comunicación, transporte y servicios municipales, información que, cuantificada mediante procedimientos estadísticos permite definir la estructura del territorio rural y establecer zonas homogéneas debidamente jerarquizadas.

Además se considera el análisis de las características del uso actual, uso potencial (clase agrológica de tierras), determinada mediante cuatro condiciones básicas: agronómicas (textura de la capa arable, profundidad efectiva del perfil, apreciación textural del perfil, drenaje, nivel de fertilidad, pH), topográficas (relieve, erosión), climatológicas (distribución de lluvia y temperatura, exposición solar, vientos y heladas) y de explotación (mano de obra, salubridad, aprovechamiento y uso de agua, vías internas, forma geométrica del predio y discontinuidad), factores que permiten determinar la clasificación agrológica de tierras de los predios ubicados en el sector rural, para cuyo efecto se detalla en el siguiente cuadro:

**SECTORES HOMOGÉNEOS DEL ÁREA RURAL DEL CANTÓN IBARRA.**

PARROQUIA	SECTOR HOMOGÉNEO	CLASE AGROLOGICA DE TIERRA PREDOMINANTE	COLOR DE CLASE AGROLOGICA DE TIERRA PREDOMINANTE
ALPACHACA	4.1	4	
	1.1	1	
AMBUQUI	7.2	7	
	4.1	4	
ANGOCHAGUA	4.2	4	
	1.1	1	
CARANQUI	4.2	4	
	6.3	6	
	1.1	1	
EL SAGRARIO	1.1	1	
	5.2	5	



LA ESPERANZA	1.1 4.2 6.3	1 4 6	
SALINAS	3.1	3	
SAN ANTONIO	1.1 1.2 4.3	1 1 4	
SAN FRANCISCO	1.1 5.2 6.1 6.2 6.3	1 5 6 6 6	
LA CAROLINA			
LITA	6.1 6.2 6.3	6 6 6	

Sobre la identificación de la clase agrológica de la tierra predominante en cada sector, se realiza la investigación de precios de compraventa de las propiedades rurales; información que mediante un proceso de comparación de precios de condiciones similares y homogéneas, se consideraran para la elaboración del plano Valor de la Tierra (suelo) del cantón; misma que servirá para la determinación del valor base por sectores homogéneos expresado en hectáreas (ha.).

A continuación se indica las tablas de precios:

**TABLA DE PRECIOS DE ZONAS HOMOGÉNEAS DEL AREA RURAL DEL CANTÓN IBARRA**

**PARROQUIA ALPACHACA  
SECTOR HOMOGÉNEO Nº 4.1**

**Uso de suelo:** Agrícola, acuicultura, agroindustrial, bienestar social, casa comunal, comercial, residencial, conservación, cultural, diplomático, educación, espacio público, financiero, forestal, hidrocarburos, industrial, institucional privado, institucional público, minero, pecuario, reservación patrimonial, protección ecológica, recreación y deporte, religioso, residencial, salud, seguridad, servicios especiales, transporte y turismo.

CLASE DE TIERRA	RUBRO COSTO DE PRODUCC.	RANGOS DE SUPERFIE																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																		
		0-500	500-1.000	1.000-1.500	1.500-2.000	2.000-2.500	2.500-3.000	3.000-3.500	3.500-4.000	4.000-4.500	4.500-5.000	5.000-5.500	5.500-6.000																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																							
1	88	1.68	2.15	2.62	3.09	3.56	4.03	4.50	4.97	5.44	5.91	6.38	6.85	7.32	7.79	8.26	8.73	9.20	9.67	10.14	10.61	11.08	11.55	12.02	12.49	12.96	13.43	13.90	14.37	14.84	15.31	15.78	16.25	16.72	17.19	17.66	18.13	18.60	19.07	19.54	20.01	20.48	20.95	21.42	21.89	22.36	22.83	23.30	23.77	24.24	24.71	25.18	25.65	26.12	26.59	27.06	27.53	28.00	28.47	28.94	29.41	29.88	30.35	30.82	31.29	31.76	32.23	32.70	33.17	33.64	34.11	34.58	35.05	35.52	35.99	36.46	36.93	37.40	37.87	38.34	38.81	39.28	39.75	40.22	40.69	41.16	41.63	42.10	42.57	43.04	43.51	43.98	44.45	44.92	45.39	45.86	46.33	46.80	47.27	47.74	48.21	48.68	49.15	49.62	50.09	50.56	51.03	51.50	51.97	52.44	52.91	53.38	53.85	54.32	54.79	55.26	55.73	56.20	56.67	57.14	57.61	58.08	58.55	59.02	59.49	59.96	60.43	60.90	61.37	61.84	62.31	62.78	63.25	63.72	64.19	64.66	65.13	65.60	66.07	66.54	67.01	67.48	67.95	68.42	68.89	69.36	69.83	70.30	70.77	71.24	71.71	72.18	72.65	73.12	73.59	74.06	74.53	75.00	75.47	75.94	76.41	76.88	77.35	77.82	78.29	78.76	79.23	79.70	80.17	80.64	81.11	81.58	82.05	82.52	82.99	83.46	83.93	84.40	84.87	85.34	85.81	86.28	86.75	87.22	87.69	88.16	88.63	89.10	89.57	90.04	90.51	90.98	91.45	91.92	92.39	92.86	93.33	93.80	94.27	94.74	95.21	95.68	96.15	96.62	97.09	97.56	98.03	98.50	98.97	99.44	99.91	100.38	100.85	101.32	101.79	102.26	102.73	103.20	103.67	104.14	104.61	105.08	105.55	106.02	106.49	106.96	107.43	107.90	108.37	108.84	109.31	109.78	110.25	110.72	111.19	111.66	112.13	112.60	113.07	113.54	114.01	114.48	114.95	115.42	115.89	116.36	116.83	117.30	117.77	118.24	118.71	119.18	119.65	120.12	120.59	121.06	121.53	122.00	122.47	122.94	123.41	123.88	124.35	124.82	125.29	125.76	126.23	126.70	127.17	127.64	128.11	128.58	129.05	129.52	130.00	130.47	130.94	131.41	131.88	132.35	132.82	133.29	133.76	134.23	134.70	135.17	135.64	136.11	136.58	137.05	137.52	137.99	138.46	138.93	139.40	139.87	140.34	140.81	141.28	141.75	142.22	142.69	143.16	143.63	144.10	144.57	145.04	145.51	145.98	146.45	146.92	147.39	147.86	148.33	148.80	149.27	149.74	150.21	150.68	151.15	151.62	152.09	152.56	153.03	153.50	153.97	154.44	154.91	155.38	155.85	156.32	156.79	157.26	157.73	158.20	158.67	159.14	159.61	160.08	160.55	161.02	161.49	161.96	162.43	162.90	163.37	163.84	164.31	164.78	165.25	165.72	166.19	166.66	167.13	167.60	168.07	168.54	169.01	169.48	169.95	170.42	170.89	171.36	171.83	172.30	172.77	173.24	173.71	174.18	174.65	175.12	175.59	176.06	176.53	177.00	177.47	177.94	178.41	178.88	179.35	179.82	180.29	180.76	181.23	181.70	182.17	182.64	183.11	183.58	184.05	184.52	184.99	185.46	185.93	186.40	186.87	187.34	187.81	188.28	188.75	189.22	189.69	190.16	190.63	191.10	191.57	192.04	192.51	192.98	193.45	193.92	194.39	194.86	195.33	195.80	196.27	196.74	197.21	197.68	198.15	198.62	199.09	199.56	200.03	200.50	200.97	201.44	201.91	202.38	202.85	203.32	203.79	204.26	204.73	205.20	205.67	206.14	206.61	207.08	207.55	208.02	208.49	208.96	209.43	209.90	210.37	210.84	211.31	211.78	212.25	212.72	213.19	213.66	214.13	214.60	215.07	215.54	216.01	216.48	216.95	217.42	217.89	218.36	218.83	219.30	219.77	220.24	220.71	221.18	221.65	222.12	222.59	223.06	223.53	224.00	224.47	224.94	225.41	225.88	226.35	226.82	227.29	227.76	228.23	228.70	229.17	229.64	230.11	230.58	231.05	231.52	231.99	232.46	232.93	233.40	233.87	234.34	234.81	235.28	235.75	236.22	236.69	237.16	237.63	238.10	238.57	239.04	239.51	240.00	240.47	240.94	241.41	241.88	242.35	242.82	243.29	243.76	244.23	244.70	245.17	245.64	246.11	246.58	247.05	247.52	247.99	248.46	248.93	249.40	249.87	250.34	250.81	251.28	251.75	252.22	252.69	253.16	253.63	254.10	254.57	255.04	255.51	255.98	256.45	256.92	257.39	257.86	258.33	258.80	259.27	259.74	260.21	260.68	261.15	261.62	262.09	262.56	263.03	263.50	263.97	264.44	264.91	265.38	265.85	266.32	266.79	267.26	267.73	268.20	268.67	269.14	269.61	270.08	270.55	271.02	271.49	271.96	272.43	272.90	273.37	273.84	274.31	274.78	275.25	275.72	276.19	276.66	277.13	277.60	278.07	278.54	279.01	279.48	279.95	280.42	280.89	281.36	281.83	282.30	282.77	283.24	283.71	284.18	284.65	285.12	285.59	286.06	286.53	287.00	287.47	287.94	288.41	288.88	289.35	289.82	290.29	290.76	291.23	291.70	292.17	292.64	293.11	293.58	294.05	294.52	294.99	295.46	295.93	296.40	296.87	297.34	297.81	298.28	298.75	299.22	299.69	300.16	300.63	301.10	301.57	302.04	302.51	302.98	303.45	303.92	304.39	304.86	305.33	305.80	306.27	306.74	307.21	307.68	308.15	308.62	309.09	309.56	310.03	310.50	310.97	311.44	311.91	312.38	312.85	313.32	313.79	314.26	314.73	315.20	315.67	316.14	316.61	317.08	317.55	318.02	318.49	318.96	319.43	319.90	320.37	320.84	321.31	321.78	322.25	322.72	323.19	323.66	324.13	324.60	325.07	325.54	326.01	326.48	326.95	327.42	327.89	328.36	328.83	329.30	329.77	330.24	330.71	331.18	331.65	332.12	332.59	333.06	333.53	334.00	334.47	334.94	335.41	335.88	336.35	336.82	337.29	337.76	338.23	338.70	339.17	339.64	340.11	340.58	341.05	341.52	341.99	342.46	342.93	343.40	343.87	344.34	344.81	345.28	345.75	346.22	346.69	347.16	347.63	348.10	348.57	349.04	349.51	349.98	350.45	350.92	351.39	351.86	352.33	352.80	353.27	353.74	354.21	354.68	355.15	355.62	356.09	356.56	357.03	357.50	357.97	358.44	358.91	359.38	359.85	360.32	360.79	361.26	361.73	362.20	362.67	363.14	363.61	364.08	364.55	365.02	365.49	365.96	366.43	366.90	367.37	367.84	368.31	368.78	369.25	369.72	370.19	370.66	371.13	371.60	372.07	372.54	373.01	373.48	373.95	374.42	374.89	375.36	375.83	376.30	376.77	377.24	377.71	378.18	378.65	379.12	379.59	380.06	380.53	381.00	381.47	381.94	382.41	382.88	383.35	383.82	384.29	384.76	385.23	385.70	386.17	386.64	387.11	387.58	388.05	388.52	388.99	389.46	389.93	390.40	390.87	391.34	391.81	392.28	392.75	393.22	393.69	394.16	394.63	395.10	395.57	396.04	396.51	396.98	397.45	397.92	398.39	398.86	399.33	399.80	400.27	400.74	401.21	401.68	402.15	402.62	403.09	403.56	404.03	404.50	404.97	405.44	405.91	406.38	406.85	407.32	407.79	408.26	408.73	409.20	409.67	410.14	410.61	411.08	411.55	412.02	412.49	412.96	413.43	413.90	414.37	414.84	415.31	415.78	416.25	416.72	417.19	417.66	418.13	418.60	419.07	419.54	420.01	420.48	420.95	421.42	421.89	422.36	422.83	423.30	423.77	424.24	424.71	425.18	425.65	426.12	426.59	427.06	427.53	428.00	428.47	428.94	429.41	429.88	430.35	430.82	431.29	431.76	432.23	432.70	433.17	433.64	434.11	434.58	435.05	435.52	435.99	436.46	436.93	437.40	437.87	438.34	438.81	439.28	439.75	440.22	440.69	441.16	441.63	442.10	442.57	443.04	443.51	443.98	444.45	444.92	445.39	445.86	446.33

**TABLA DE PRECIOS DE SUELOS DEL CANTÓN IBARRA  
PARROQUIA AMBUQUI  
SECTOR HOMOGENE0 N° 1.1**

**Uso de suelo:** Agrícola, acuicultura, agroindustrial, bienestar social, casa comunal, comercial, conservación, cultural, diplomático, educación, espacio público, financiero, forestal, hidrocarburos, industrial, institucional privado, institucional público, minero, pecuario, reservación patrimonial, protección ecológica, recreación y deporte, religioso, residencial, salud, seguridad, servicios especiales, transporte y turismo.

CLASE DE TIERRA	PUNTAE PROMED. CERDEJE CORREC.	RANGOS DE SUPERFIE																						
		0-500	0-501	0-502	0-503	0-504	0-505	0-506	0-507	0-508	0-509	0-510	0-511	0-512	0-513	0-514	0-515							
1	68	1,00	18,200	172,425	163,324	154,223	145,122	136,021	126,920	117,819	108,718	99,617	90,516	81,415	72,314	63,213	54,112	45,011	35,910	26,809	17,708	8,607	0,506	
2	61	0,01	162,016	154,675	146,334	138,993	131,652	124,311	116,970	109,629	102,288	94,947	87,606	80,265	72,924	65,583	58,242	50,901	43,560	36,219	28,878	21,537	14,196	6,855
3	54	0,18	144,102	138,026	131,950	125,874	119,798	113,722	107,646	101,570	95,494	89,418	83,342	77,266	71,190	65,114	59,038	52,962	46,886	40,810	34,734	28,658	22,582	16,506
4	41	0,04	104,624	103,942	98,496	93,050	87,604	82,158	76,712	71,266	65,820	60,374	54,928	49,482	44,036	38,590	33,144	27,698	22,252	16,806	11,360	5,914	0,468	0,012
5	32	0,47	85,412	81,141	76,870	72,600	68,329	64,058	59,788	55,517	51,246	46,975	42,705	38,434	34,163	29,893	25,622	21,351	17,081	12,810	8,540	4,270	0,000	0,000
6	20	0,28	53,382	50,713	48,044	45,375	42,706	40,037	37,368	34,699	32,030	29,361	26,692	24,023	21,354	18,685	16,016	13,347	10,678	8,009	5,340	2,671	0,000	0,000
7	10	0,15	28,891	25,327	21,763	18,199	14,635	11,071	7,507	3,943	0,379													
8	6	0,08	16,015	15,274	14,533	13,792	13,051	12,310	11,569	10,828	10,087	9,346	8,605	7,864	7,123	6,382	5,641	4,900	4,159	3,418	2,677	1,936	1,195	0,454
			0,05	0,05	0,05	0,05	0,05	0,05	0,05	0,05	0,05	0,05	0,05	0,05	0,05	0,05	0,05	0,05	0,05	0,05	0,05	0,05	0,05	0,05

**SECTOR HOMOGENE0 N° 7.2**

**Uso de suelo:** Agrícola, acuicultura, agroindustrial, bienestar social, casa comunal, comercial, conservación, cultural, diplomático, educación, espacio público, financiero, forestal, hidrocarburos, industrial, institucional privado, institucional público, minero, pecuario, reservación patrimonial, protección ecológica, recreación y deporte, religioso, residencial, salud, seguridad, servicios especiales, transporte y turismo.

CLASE DE TIERRA	PUNTAE PROMED. CERDEJE CORREC.	RANGOS DE SUPERFIE																						
		0-500	0-501	0-502	0-503	0-504	0-505	0-506	0-507	0-508	0-509	0-510	0-511	0-512	0-513	0-514	0-515							
1	68	6,80	147,533	132,888	117,243	102,598	88,953	74,308	60,663	47,018	33,373	19,728	6,083											
2	61	6,10	132,946	118,790	105,134	91,978	79,822	67,666	55,510	43,354	31,198	19,042	6,886											
3	54	5,40	117,159	105,132	93,105	81,078	69,051	57,024	45,432	33,840	22,248	10,656												
4	41	4,10	88,884	79,922	70,960	61,998	52,428	43,296	34,164	25,032	15,900	6,768												
5	32	3,20	69,427	62,800	55,773	49,046	42,919	37,392	32,226	27,060	21,894	16,728												
6	20	2,00	43,382	38,938	34,494	30,050	25,742	21,434	17,126	12,818	8,510													
7	10	1,00	21,666	19,469	17,272	15,074	12,877	10,680	8,483	6,286	4,089													
8	6	0,60	13,018	11,861	10,704	9,547	8,390	7,233	6,076	4,919	3,762													
			0,22	0,22	0,22	0,22	0,22	0,22	0,22	0,22	0,22	0,22	0,22	0,22	0,22	0,22	0,22	0,22	0,22	0,22	0,22	0,22	0,22	0,22

**PARROQUIA ANGOCHAGUA  
SECTOR HOMOGENEO N° 4.1**

**Uso de suelo:** Agrícola, acuicultura, agroindustrial, bienestar social, casa comunal, comercial, comercial y residencial, conservación, conservación cultural, diplomático, educación, espacio público, financiero, forestal, hidrocarburos, industrial, institucional privado, institucional público, minero, pecuario, reservación patrimonial, protección ecológica, recreación y deporte, religioso, residencial, salud, seguridad, servicio, servicios especiales, transporte y turismo.

CLASE DE TIERRA	COEFIC. DE PROMED. CORREC.	RANGOS DE SUPERFICIE																		
		0-600	0-1000	0-1500	0-2000	0-2500	0-3000	1-1000	1-1500	1-2000	1-3000									
1	0,8	144,15	129,22	114,05	98,394	83,774	69,044	55,346	42,079	30,021	20,000	10,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000
2	0,1	14,415	12,922	11,405	9,8394	8,3774	6,9044	5,5346	4,2079	3,0021	2,0000	1,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
3	0,4	144,88	129,44	114,28	98,608	83,968	69,228	54,487	41,160	29,102	19,081	9,060	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000
4	1,0	144,88	129,44	114,28	98,608	83,968	69,228	54,487	41,160	29,102	19,081	9,060	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000
5	0,2	0,78	0,78	0,78	0,78	0,78	0,78	0,78	0,78	0,78	0,78	0,78	0,78	0,78	0,78	0,78	0,78	0,78	0,78	0,78
6	2,0	0,45	0,45	0,45	0,45	0,45	0,45	0,45	0,45	0,45	0,45	0,45	0,45	0,45	0,45	0,45	0,45	0,45	0,45	0,45
7	10	0,24	0,24	0,24	0,24	0,24	0,24	0,24	0,24	0,24	0,24	0,24	0,24	0,24	0,24	0,24	0,24	0,24	0,24	0,24
8	6	0,15	0,15	0,15	0,15	0,15	0,15	0,15	0,15	0,15	0,15	0,15	0,15	0,15	0,15	0,15	0,15	0,15	0,15	0,15
CLASE DE SUELO PREDOMINANTE 4																				

**SECTOR HOMOGENEO N° 4.2**

**Uso de suelo:** Agrícola, acuicultura, agroindustrial, bienestar social, casa comunal, comercial, comercial y residencial, conservación, conservación cultural, diplomático, educación, espacio público, financiero, forestal, hidrocarburos, industrial, institucional privado, institucional público, minero, pecuario, reservación patrimonial, protección ecológica, recreación y deporte, religioso, residencial, salud, seguridad, servicio, servicios especiales, transporte y turismo.

CLASE DE TIERRA	COEFIC. DE PROMED. CORREC.	RANGOS DE SUPERFICIE																		
		0-600	0-1000	0-1500	0-2000	0-2500	0-3000	1-1000	1-1500	1-2000	1-3000									
1	0,8	144,15	129,22	114,05	98,394	83,774	69,044	55,346	42,079	30,021	20,000	10,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000
2	0,1	14,415	12,922	11,405	9,8394	8,3774	6,9044	5,5346	4,2079	3,0021	2,0000	1,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
3	0,4	144,88	129,44	114,28	98,608	83,968	69,228	54,487	41,160	29,102	19,081	9,060	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000
4	1,0	144,88	129,44	114,28	98,608	83,968	69,228	54,487	41,160	29,102	19,081	9,060	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000
5	0,2	0,78	0,78	0,78	0,78	0,78	0,78	0,78	0,78	0,78	0,78	0,78	0,78	0,78	0,78	0,78	0,78	0,78	0,78	0,78
6	2,0	0,45	0,45	0,45	0,45	0,45	0,45	0,45	0,45	0,45	0,45	0,45	0,45	0,45	0,45	0,45	0,45	0,45	0,45	0,45
7	10	0,24	0,24	0,24	0,24	0,24	0,24	0,24	0,24	0,24	0,24	0,24	0,24	0,24	0,24	0,24	0,24	0,24	0,24	0,24
8	6	0,15	0,15	0,15	0,15	0,15	0,15	0,15	0,15	0,15	0,15	0,15	0,15	0,15	0,15	0,15	0,15	0,15	0,15	0,15
CLASE DE SUELO PREDOMINANTE 4																				





SECTOR HOMOGENEO N° 5.2

**Uso de suelo:** Agrícola, acuacultura, agroindustrial, bienestar social, casa comunal, comercial, conservación, cultural, diplomático, educación, espacio público, financiero, forestal, hidrocarburos, industrial, institucional privado, institucional público, minero, pecuario, reservación patrimonial, protección ecológica, recreación y deporte, religioso, residencial, salud, seguridad, servicio, servicios especiales, transporte y turismo.

CLASE DE PANTALE DE TERRA	COEF. PROMED. DE CORREC.	RANGOS DE SUPERFICIE													
		0-4000	0-4500	0-5000	0-5500	0-6000	0-6500	1-0000	1-1000	1-1500	1-2000	1-2500	1-3000		
1	68	2.262	2.028	1.796	1.564	1.332	1.100	1.050	1.000	0.950	0.900	0.850	0.800	0.750	0.700
2	61	1.91	1.68	1.45	1.22	0.99	0.76	0.53	0.30	0.07	0.14	0.21	0.28	0.35	0.42
3	54	1.56	1.33	1.10	0.87	0.64	0.41	0.18	0.05	0.12	0.19	0.26	0.33	0.40	0.47
4	41	1.28	1.05	0.82	0.59	0.36	0.13	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
5	32	1.00	0.77	0.54	0.31	0.08	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
6	20	0.83	0.60	0.37	0.14	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
7	10	0.31	0.24	0.18	0.12	0.07	0.04	0.03	0.02	0.01	0.01	0.01	0.01	0.01	0.01
8	6	0.18	0.14	0.10	0.07	0.05	0.03	0.02	0.01	0.01	0.01	0.01	0.01	0.01	0.01
		0.22	0.22	0.22	0.22	0.22	0.22	0.22	0.22	0.22	0.22	0.22	0.22	0.22	0.22
PREDOMINIA CLASE 5															

PARROQUIA LA ESPERANZA  
SECTOR HOMOGENEO N° 1.1

**Uso de suelo:** Agrícola, acuacultura, agroindustrial, bienestar social, casa comunal, comercial, conservación, cultural, diplomático, educación, espacio público, financiero, forestal, hidrocarburos, industrial, institucional privado, institucional público, minero, pecuario, reservación patrimonial, protección ecológica, recreación y deporte, religioso, residencial, salud, seguridad, servicio, servicios especiales, transporte y turismo.

CLASE DE PANTALE DE TERRA	COEF. PROMED. DE CORREC.	RANGOS DE SUPERFICIE													
		0-4000	0-4500	0-5000	0-5500	0-6000	0-6500	1-0000	1-1000	1-1500	1-2000	1-2500	1-3000		
1	68	2.164	1.928	1.692	1.456	1.220	0.984	0.748	0.512	0.276	0.040	0.004	0.000	0.000	0.000
2	61	1.81	1.57	1.33	1.09	0.85	0.61	0.37	0.13	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
3	54	1.46	1.22	0.98	0.74	0.50	0.26	0.02	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
4	41	1.18	0.94	0.70	0.46	0.22	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
5	32	0.90	0.66	0.42	0.18	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
6	20	0.73	0.50	0.26	0.02	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
7	10	0.15	0.12	0.08	0.05	0.03	0.02	0.01	0.01	0.01	0.01	0.01	0.01	0.01	0.01
8	6	0.09	0.07	0.05	0.03	0.02	0.01	0.01	0.01	0.01	0.01	0.01	0.01	0.01	0.01
		0.22	0.22	0.22	0.22	0.22	0.22	0.22	0.22	0.22	0.22	0.22	0.22	0.22	0.22
PREDOMINIA CLASE 5															

**SECTOR HOMOGENE0 N° 4.2**

**Uso de suelo:** Agrícola, acuacultura, agroindustrial, bienestar social, casa comunal, comercial, conservación, cultural, diplomático, educación, espacio público, financiero, forestal, hidrocarburos, industrial, institucional privado, institucional público, minero, pecuario, reservación patrimonial, protección ecológica, recreación y deporte, religioso, residencial, salud, seguridad, servicio, servicios especiales, transporte y turismo.

CLASE DE TIERRA	PUNTAJE PROMED.	COEFC. CORREC.	RANGOS DE SUPERFICIE																											
			0-500		501-1000		1001-1500		1501-2000		2001-2500		2501-3000		3001-3500															
			P-1000	P-500	P-1000	P-500	P-1500	P-1000	P-1000	P-1000	P-1000	P-1000	P-1000	P-1000	P-1000	P-1000	P-1000													
1	68	1,68	222,828	108,294	174,931	151,028	127,094	103,161	80,000	92,945	87,897	82,850	77,803	72,756	67,709	62,662	57,615	52,568	47,521	42,474	37,427	32,380	27,333	22,286	17,239	12,192	7,145	2,098		
2	61	1,48	199,880	178,420	158,960	138,500	118,040	97,580	77,120	88,160	83,200	78,240	73,280	68,320	63,360	58,400	53,440	48,480	43,520	38,560	33,600	28,640	23,680	18,720	13,760	8,800	3,840	1,280	640	
3	54	1,32	176,951	157,946	138,941	119,936	100,931	81,926	62,921	71,916	66,911	61,906	56,901	51,896	46,891	41,886	36,881	31,876	26,871	21,866	16,861	11,856	6,851	1,846	681	221	71	21	7	2
4	41	1,00	134,355	119,922	105,489	91,056	76,623	62,190	47,757	50,000	45,567	41,134	36,701	32,268	27,835	23,402	18,969	14,536	10,103	5,670	1,237	500	133	37	11	5	1	0	0	0
5	32	0,78	104,880	93,597	82,314	71,031	59,748	48,465	37,182	40,000	36,817	33,662	30,507	27,352	24,197	21,042	17,887	14,732	11,577	8,422	5,267	2,112	645	178	51	14	4	1	0	0
6	20	0,48	65,338	58,658	51,978	45,298	38,618	31,938	25,258	27,000	24,743	22,487	20,231	17,975	15,719	13,463	11,207	8,951	6,695	4,439	2,183	716	189	48	12	3	1	0	0	0
7	10	0,24	32,768	29,048	25,328	21,608	17,888	14,168	10,448	11,000	10,000	9,000	8,000	7,000	6,000	5,000	4,000	3,000	2,000	1,000	500	125	31	8	2	0	0	0	0	0
8	6	0,16	19,981	17,956	15,931	13,906	11,881	9,856	7,831	8,000	7,500	7,000	6,500	6,000	5,500	5,000	4,500	4,000	3,500	3,000	2,500	2,000	1,500	1,000	500	250	125	62	31	15
			0,22	0,22	0,22	0,22	0,22	0,22	0,22	0,22	0,22	0,22	0,22	0,22	0,22	0,22	0,22	0,22	0,22	0,22	0,22	0,22	0,22	0,22	0,22	0,22	0,22	0,22	0,22	0,22

**SECTOR HOMOGENE0 N° 6.3**

**Uso de suelo:** Agrícola, acuacultura, agroindustrial, bienestar social, casa comunal, comercial, conservación, cultural, diplomático, educación, espacio público, financiero, forestal, hidrocarburos, industrial, institucional privado, institucional público, minero, pecuario, reservación patrimonial, protección ecológica, recreación y deporte, religioso, residencial, salud, seguridad, servicio, servicios especiales, transporte y turismo.

CLASE DE TIERRA	PUNTAJE PROMED.	COEFC. CORREC.	RANGOS DE SUPERFICIE																											
			0-500		501-1000		1001-1500		1501-2000		2001-2500		2501-3000		3001-3500															
			P-1000	P-500	P-1000	P-500	P-1500	P-1000	P-1000	P-1000	P-1000	P-1000	P-1000	P-1000	P-1000	P-1000	P-1000													
1	68	1,68	222,828	108,294	174,931	151,028	127,094	103,161	80,000	92,945	87,897	82,850	77,803	72,756	67,709	62,662	57,615	52,568	47,521	42,474	37,427	32,380	27,333	22,286	17,239	12,192	7,145	2,098		
2	61	1,48	199,880	178,420	158,960	138,500	118,040	97,580	77,120	88,160	83,200	78,240	73,280	68,320	63,360	58,400	53,440	48,480	43,520	38,560	33,600	28,640	23,680	18,720	13,760	8,800	3,840	1,280	640	
3	54	1,32	176,951	157,946	138,941	119,936	100,931	81,926	62,921	71,916	66,911	61,906	56,901	51,896	46,891	41,886	36,881	31,876	26,871	21,866	16,861	11,856	6,851	1,846	681	221	71	21	7	2
4	41	1,00	134,355	119,922	105,489	91,056	76,623	62,190	47,757	50,000	45,567	41,134	36,701	32,268	27,835	23,402	18,969	14,536	10,103	5,670	1,237	500	133	37	11	5	1	0	0	
5	32	0,78	104,880	93,597	82,314	71,031	59,748	48,465	37,182	40,000	36,817	33,662	30,507	27,352	24,197	21,042	17,887	14,732	11,577	8,422	5,267	2,112	645	178	51	14	4	1	0	0
6	20	0,48	65,338	58,658	51,978	45,298	38,618	31,938	25,258	27,000	24,743	22,487	20,231	17,975	15,719	13,463	11,207	8,951	6,695	4,439	2,183	716	189	48	12	3	1	0	0	
7	10	0,24	32,768	29,048	25,328	21,608	17,888	14,168	10,448	11,000	10,000	9,000	8,000	7,000	6,000	5,000	4,000	3,000	2,000	1,000	500	125	31	8	2	0	0	0	0	
8	6	0,16	19,981	17,956	15,931	13,906	11,881	9,856	7,831	8,000	7,500	7,000	6,500	6,000	5,500	5,000	4,500	4,000	3,500	3,000	2,500	2,000	1,500	1,000	500	250	125	62	31	15
			0,22	0,22	0,22	0,22	0,22	0,22	0,22	0,22	0,22	0,22	0,22	0,22	0,22	0,22	0,22	0,22	0,22	0,22	0,22	0,22	0,22	0,22	0,22	0,22	0,22	0,22	0,22	0,22

PARROQUIA SALINAS  
SECTOR HOMOGENEO N° 1.1

Uso de suelo: Agrícola, acuacultura, agroindustrial, bienestar social, casa comunal, comercial, conservación, cultural, diplomático, educación, espacio público, financiero, forestal, hidrocarburos, industrial, institucional privado, institucional público, minero, pecuario, reservación patrimonial, protección ecológica, recreación y deporte, religioso, residencial, salud, seguridad, servicio, servicios especiales, transporte y turismo.

CLASE DE TIERRA	RANGO DE SUPERFICIE	RANGOS DE SUPERFICIE											
		0-500	501-1000	1001-1500	1501-2000	2001-2500	2501-3000	3001-3500	3501-4000	4001-4500	4501-5000	+5000	
1	68	1,28	42,816	74,116	68,613	57,512	46,831	34,477	34,812	31,148	23,116	21,483	26,655
2	61	113	66,665	50,038	51,474	47,761	38,365	34,516	32,372	31,228	26,665	27,941	26,288
3	54	101	65,786	50,015	52,284	45,574	38,761	37,001	30,556	26,180	24,752	23,280	20,370
4	47	078	49,833	44,838	39,862	34,556	28,431	24,334	23,196	20,901	18,885	18,780	17,678
5	32	058	38,972	34,972	30,971	26,970	22,971	18,966	18,107	17,444	16,382	14,520	13,796
6	26	037	24,988	21,857	19,357	16,666	14,566	11,666	11,517	10,778	9,228	9,701	8,862
7	19	018	12,178	10,924	9,670	8,420	7,170	5,920	5,658	5,116	4,651	4,311	4,044
8	8	011	7,307	6,557	5,907	5,057	4,307	3,556	3,320	3,072	2,910	2,591	2,426
		0,22	0,22	0,22	0,22	0,22	0,05	0,05	0,05	0,05	0,05	0,05	0,05
CLASE DE SUELO PREDOMINANTE													

PARROQUIA SAN ANTONIO  
SECTOR HOMOGENEO N° 1.1

Uso de suelo: Agrícola, acuacultura, agroindustrial, bienestar social, casa comunal, comercial, conservación, cultural, diplomático, educación, espacio público, financiero, forestal, hidrocarburos, industrial, institucional privado, institucional público, minero, pecuario, reservación patrimonial, protección ecológica, recreación y deporte, religioso, residencial, salud, seguridad, servicio, servicios especiales, transporte y turismo.

CLASE DE TIERRA	RANGO DE SUPERFICIE	RANGOS DE SUPERFICIE											
		0-500	501-1000	1001-1500	1501-2000	2001-2500	2501-3000	3001-3500	3501-4000	4001-4500	+5000		
1	68	1,00	310,500	294,975	279,450	263,925	248,400	232,875	217,350	201,825	187,725	183,625	169,525
2	61	0,84	270,337	264,810	259,283	253,756	248,229	242,702	237,175	231,648	226,121	220,594	215,067
3	54	0,78	245,574	244,465	243,356	242,247	241,138	240,029	238,920	237,811	236,702	235,593	234,484
4	47	0,63	187,213	186,104	185,000	183,891	182,782	181,673	180,564	179,455	178,346	177,237	176,128
5	32	0,47	146,118	145,009	143,900	142,791	141,682	140,573	139,464	138,355	137,246	136,137	135,028
6	26	0,28	91,224	89,371	87,518	85,665	83,812	81,959	80,106	78,253	76,400	74,547	72,694
7	19	0,15	45,662	44,379	43,096	41,813	40,530	39,247	37,964	36,681	35,398	34,115	32,832
8	8	0,08	22,831	22,027	21,223	20,419	19,615	18,811	18,007	17,203	16,399	15,595	14,791
		0,05	0,05	0,05	0,05	0,05	0,05	0,05	0,05	0,05	0,05	0,05	0,05
CLASE DE SUELO PREDOMINANTE													



**PARROQUIA SAN FRANCISCO  
SECTOR HOMOGENEO Nº 1.1**

**Uso de suelo:** Agrícola, acuicultura, agroindustrial, bienestar social, casa comunal, comercial, conservación, cultural, diplomático, educación, espacio público, financiero, forestal, hidrocarburos, industrial, institucional privado, institucional público, minero, pecuario, reservación patrimonial, protección ecológica, recreación y deporte, religioso, residencial, salud, seguridad, servicio, servicios especiales, transporte y turismo.

CLASE DE PUNTALE DE PROMED. DE CORREC. TERRA	COEF. PROMED. CORREC.	RANGOS DE SUPERFICIE																	
		0-500	0-1000	0-1500	0-2000	0-2500	0-3000	0-3500	0-4000	1-5 Ha.	5-10 Ha.	10-20 Ha.	20-50 Ha.	50-100 Ha.	100-500 Ha.	+500 Ha.			
1	68	1,00	0,99	0,97	0,95	0,93	0,91	0,89	0,87	0,85	0,83	0,81	0,79	0,77	0,75	0,73	0,71	0,69	
2	61	0,91	28,194	252,225	241,633	228,365	214,960	201,525	188,030	174,655	161,280	147,905	134,530	121,155	107,780	94,405	81,030	67,655	54,280
3	54	0,78	23,376	202,710	192,044	181,378	170,712	160,046	149,380	138,714	128,048	117,382	106,716	96,050	85,384	74,718	64,052	53,386	42,720
4	41	0,61	16,210	153,014	145,838	137,762	129,686	121,610	113,534	105,458	97,382	89,306	81,230	73,154	65,078	57,002	48,926	40,850	32,774
5	32	0,47	12,162	120,125	113,022	107,460	101,898	96,336	90,774	85,212	79,650	74,088	68,526	62,964	57,402	51,840	46,278	40,716	35,154
6	20	0,28	79,028	150,078	71,125	67,155	63,224	59,272	55,320	51,368	47,416	43,464	39,512	35,560	31,608	27,656	23,704	19,752	15,800
7	10	0,15	39,515	37,338	35,556	33,991	31,612	29,636	27,660	25,684	23,708	21,732	19,756	17,780	15,804	13,828	11,852	9,876	7,900
8	6	0,08	23,708	22,323	21,338	20,353	19,368	18,383	17,398	16,413	15,428	14,443	13,458	12,473	11,488	10,503	9,518	8,533	7,548
		0,05	0,05	0,05	0,05	0,05	0,05	0,05	0,05	0,05	0,05	0,05	0,05	0,05	0,05	0,05	0,05	0,05	0,05
CLASE DE SUELO PREDOMINANTE I																			

**SECTOR HOMOGENEO Nº 5.2**

**Uso de suelo:** Agrícola, acuicultura, agroindustrial, bienestar social, casa comunal, comercial, conservación, cultural, diplomático, educación, espacio público, financiero, forestal, hidrocarburos, industrial, institucional privado, institucional público, minero, pecuario, reservación patrimonial, protección ecológica, recreación y deporte, religioso, residencial, salud, seguridad, servicio, servicios especiales, transporte y turismo.

CLASE DE PUNTALE DE PROMED. DE CORREC. TERRA	COEF. PROMED. CORREC.	RANGOS DE SUPERFICIE																	
		0-500	0-1000	0-1500	0-2000	0-2500	0-3000	0-3500	0-4000	1-5 Ha.	5-10 Ha.	10-20 Ha.	20-50 Ha.	50-100 Ha.	100-500 Ha.	+500 Ha.			
1	68	1,00	0,99	0,97	0,95	0,93	0,91	0,89	0,87	0,85	0,83	0,81	0,79	0,77	0,75	0,73	0,71	0,69	
2	61	0,91	28,194	252,225	241,633	228,365	214,960	201,525	188,030	174,655	161,280	147,905	134,530	121,155	107,780	94,405	81,030	67,655	54,280
3	54	0,78	23,376	202,710	192,044	181,378	170,712	160,046	149,380	138,714	128,048	117,382	106,716	96,050	85,384	74,718	64,052	53,386	42,720
4	41	0,61	16,210	153,014	145,838	137,762	129,686	121,610	113,534	105,458	97,382	89,306	81,230	73,154	65,078	57,002	48,926	40,850	32,774
5	32	0,47	12,162	120,125	113,022	107,460	101,898	96,336	90,774	85,212	79,650	74,088	68,526	62,964	57,402	51,840	46,278	40,716	35,154
6	20	0,28	79,028	150,078	71,125	67,155	63,224	59,272	55,320	51,368	47,416	43,464	39,512	35,560	31,608	27,656	23,704	19,752	15,800
7	10	0,15	39,515	37,338	35,556	33,991	31,612	29,636	27,660	25,684	23,708	21,732	19,756	17,780	15,804	13,828	11,852	9,876	7,900
8	6	0,08	23,708	22,323	21,338	20,353	19,368	18,383	17,398	16,413	15,428	14,443	13,458	12,473	11,488	10,503	9,518	8,533	7,548
		0,22	0,22	0,22	0,22	0,22	0,22	0,22	0,22	0,22	0,22	0,22	0,22	0,22	0,22	0,22	0,22	0,22	0,22
PREDOMINANCIA 5																			

**PARROQUIA LA CAROLINA  
SECTOR HOMOGENEO N° 6.1**

**Uso de suelo:** Agrícola, acuicultura, agroindustrial, bienestar social, casa comunal, comercial, conservación, residencial, conservación, cultural, diplomático, educación, espacio público, financiero, forestal, hidrocarburos, industrial, institucional privado, institucional público, minero, pecuario, reservación patrimonial, protección ecológica, recreación y deporte, religioso, residencial, salud, seguridad, servicio, servicios especiales, transporte y turismo.

CLASE DE PUNTALE DE TERRA PROMED. CORREC.	RANGOS DE SUPERFICIE																
	0-200	201-400	401-600	601-800	801-1000	1001-1500	1501-2000	2001-3000	3001-4000	4001-5000	5001-7500	7501-10000	10001-15000	15001-20000	20001-30000	30001-50000	
1	68	344	4840	43440	33570	28531	23592	22491	21420	20389	19278	18207	17156	16065	14984		
2	61	308	4305	38888	34510	29584	24657	23107	21578	20015	18454	17284	16333	15372	14411	13450	
3	54	271	3843	34468	30350	26084	22057	18711	17261	15701	14160	13088	12158	11267	10367		
4	41	205	2818	26192	23195	20199	17203	14207	13391	12395	11399	10328	9328	8328	7328	6328	
5	32	161	22761	20442	18104	15766	13427	11088	10384	10000	9576	9072	8568	8064	7560	7056	
6	24	100	14296	12776	11315	9885	8392	6900	6165	5395	4670	3945	3220	2495	1770	1045	
7	10	050	719	6388	5557	4727	3897	3067	2237	1407	677	283	109	35	10	5	
8	6	031	471	3533	3384	2956	2517	2079	1966	1680	1394	1108	822	536	250	164	128
		022	022	022	022	022	022	022	022	022	022	022	022	022	022	022	022

CLASE DE SUELO PREDOMINANTE 6

**SECTOR HOMOGENEO N° 6.2**

**Uso de suelo:** Agrícola, acuicultura, agroindustrial, bienestar social, casa comunal, comercial, conservación, residencial, conservación, cultural, diplomático, educación, espacio público, financiero, forestal, hidrocarburos, industrial, institucional privado, institucional público, minero, pecuario, reservación patrimonial, protección ecológica, recreación y deporte, religioso, residencial, salud, seguridad, servicio, servicios especiales, transporte y turismo.

CLASE DE PUNTALE DE TERRA PROMED. CORREC.	RANGOS DE SUPERFICIE																
	0-200	201-400	401-600	601-800	801-1000	1001-1500	1501-2000	2001-3000	3001-4000	4001-5000	5001-7500	7501-10000	10001-15000	15001-20000	20001-30000	30001-50000	
1	68	344	4840	43440	33570	28531	23592	22491	21420	20389	19278	18207	17156	16065	14984		
2	61	308	4305	38888	34510	29584	24657	23107	21578	20015	18454	17284	16333	15372	14411	13450	
3	54	271	3843	34468	30350	26084	22057	18711	17261	15701	14160	13088	12158	11267	10367		
4	41	205	2818	26192	23195	20199	17203	14207	13391	12395	11399	10328	9328	8328	7328	6328	
5	32	161	22761	20442	18104	15766	13427	11088	10384	10000	9576	9072	8568	8064	7560	7056	
6	24	100	14296	12776	11315	9885	8392	6900	6165	5395	4670	3945	3220	2495	1770	1045	
7	10	050	719	6388	5557	4727	3897	3067	2237	1407	677	283	109	35	10	5	
8	6	031	471	3533	3384	2956	2517	2079	1966	1680	1394	1108	822	536	250	164	128
		022	022	022	022	022	022	022	022	022	022	022	022	022	022	022	022

CLASE DE SUELO PREDOMINANTE 6





CUADRO DE COEFICIENTES DE MODIFICACION POR INDICADORES  
FACTORES DE AFECTACION (AUMENTO O REDUCCION DEL VALOR DEL TERRENO)

COD	DESCRIPCIÓN	COEFICIENTES
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 Humanos	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, los que representan al estado actual del predio rural, 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 zona homogénea, localizado en el plano del valor de la tierra, multiplicado por el factor de afectación de: calidad de la tierra, topografía, forma y superficie, resultado que se multiplica por la superficie del predio para obtener el valor individual.

Para proceder al cálculo individual del valor del terreno de cada predio se aplicará la siguiente fórmula:

VIT = Valor Individual del Terreno

VIT = Scs \* Vsh \* Fa

Vsh = Valor base del Suelo por Sector Homogéneo \* Rangos de Superficie / Clases de Suelo

Scs = Superficie 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

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 sectores homogéneo, rango de superficie y clase de suelo) por los factores de afectación (de aumento o reducción del valor).

**10.2 VALOR DE EDIFICACIONES.**

Se establece el valor de las edificaciones que se hayan desarrollado con el carácter de permanente, mediante la simulación de presupuestos de obra a costos actualizados, tomando en consideración los siguientes indicadores: de carácter general: Tipo de estructura, edad de la construcción, estado de conservación y número de pisos.

En su estructura: columnas, vigas y cadenas, contrapisos, entrepisos, paredes, escaleras y cubierta.

En acabados: revestimiento de pisos, interiores, exteriores, escaleras, tumbados, cubiertas, puertas, ventanas, vidrios, cubre ventanas y closets.

En instalaciones: sanitarias, baños, eléctricas y especiales.

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

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.

**FACTORES DE REPOSICIÓN PARA EL CÁLCULO DEL VALOR M2. DE EDIFICACIÓN PARA EL BIENIO 2022-2023**

TABLA DE FACTORES DE REPOSICIÓN PARA EL BIENIO 2022-2023				FACTOR 2023-2024
CÓDIGO	DESCRIPCIÓN	CO D	DESCRIPCIÓN MATERIAL	2024
1	CARACTERÍSTICAS GENERALES		1 PISO	16,5445
			NRO. DE PISOS	0
2	ESTRUCTURA	1	+ DE 1 PISO	15,6033
			APORTICADA (1)	0,00000
			SOPORTANTE (2)	0,00000
			MIXTA (3)	0,00000
			NO TIENE (1)	0,00000
			ACERO (2)	4,17302
			CAÑA (3)	1,09076
			HIERRO (4)	4,17302
			HORMIGÓN ARMADO (5)	4,99075
			MADERA COMUN (6)	1,95276
			MIXTO(METAL/HORMIGÓN)	4,60457
			N (7)	4,99075
			PILOTAJE DE H.A. (8)	0,00000
3	VIGAS Y CADENAS		NO TIENE (1)	1,53344
			ACERO (2)	0,43622
			CAÑA (3)	1,53344
			HIERRO (4)	1,94502
			HORMIGÓN ARMADO (5)	

		MADERA COMUN (6)	0,79764
		MADERA PROCESADA FINA (7)	1,14745
4	CONTRAPISOS	NO TIENE (1)	0,00000
		HORMIGON SIMPLE (2)	2,17947
		LADRILLO VISTO (3)	2,31283
		TIERRA (4)	0,00000
		CAÑA (5)	0,00000
		NO TIENE (1)	0,00000
5	ENTREPISOS	ACERO-HORMIGON (2)	0,89462
		HIERRO-HORMIGON (3)	0,89462
		LOSA HORMIGON ARMADO (4)	0,89462
		MADERA-HORMIGON (5)	0,42576
		MADERA COMUN (6)	0,33510
		MADERA PROCESADA FINA (7)	0,49420
		NO TIENE (1)	0,00000
6	PAREDES	BAHAREQUE (2)	1,04175
		BLOQUE (3)	2,95106
		CAÑA (4)	0,81042
		LADRILLO (5)	3,22306
		FERROCEMENTO (6)	6,46607
		GYPNUM (7)	3,55598
		PREFABRICADO H. SIMPLE (8)	6,46607
		MADERA COMÚN (9)	1,67933
		MADERA PROCESADA FINA (10)	3,30164
		MALLA (11)	1,30703
		ZINC (12)	1,47791
		LONA (13)	0,00000
		PIEDRA (14)	1,85185
		ADOBE (15)	1,91460
		TAPIAL (16)	1,91460
		7	ESCALERA
HIERRO (2)	0,39694		
MADERA (3)	0,25213		
PIEDRA (4)	0,10499		
LADRILLO (5)	0,17783		
8	CUBIERTA	HORMIGÓN SIMPLE (6)	0,21901
		NO TIENE (1)	0,00000
		ACERO (2)	1,45838



		ALUMINIO (9)	3,36098
		PIEDRA / LADRILLO ORNAMENTAL (10)	3,43633
		CALCIMINAS (11)	0,07367
		CAUCHO (12)	0,45218
		ESMALTE (13)	0,63706
		GRANIPLAST (14)	1,11604
		ALUCOBOND (15)	6,64162
		FACHALETA (16)	4,29358
		LACA (17)	0,52032
		NO TIENE (1)	0,00000
		MADERA FINA (2)	1,98626
		MADERA COMUN (3)	1,42459
		ARENA CEMENTO (4)	0,51319
		TIERRA (5)	0,09709
		AZULEJO / CERÁMICA (6)	1,59825
		MARMOL / MARMOLINA (7)	1,71615
		GRAFIADO / CHAFADO / AFINES (8)	0,53412
11	REVESTIMIENTO O EXTERIOR	ALUMINIO (9)	1,54688
		PIEDRA / LADRILLO ORNAMENTAL (10)	1,58156
		CALCIMINAS (11)	0,09751
		CAUCHO (12)	0,20821
		ESMALTE (13)	0,24682
		GRANIPLAST (14)	0,51515
		ALUCOBOND (15)	3,25469
		FACHALETA (16)	2,12404
		LACA (17)	0,23959
		NO TIENE (1)	0,00000
		MADERA FINA (2)	0,05360
		MADERA COMUN (3)	0,03024
		ARENA CEMENTO (4)	0,00634
		ACERO (5)	0,05731
		AZULEJO / CERÁMICA (6)	0,02535
		MARMOL / MARMOLINA (7)	0,04900
		BALDOSA CEMENTO / VINIL (8)	0,02087
		ALUMINIO (9)	0,03482
12	REVESTIMIENTO O ESCALERA	PIEDRA / LADRILLO ORNAMENTAL (10)	0,03560

		PISO FLOTANTE (11)	0,04912
		ALFOMBRA (12)	0,01460
		PORCELANATO (13)	0,04794
		NO TIENE (1)	0,00000
		CAÑA ENLUCIDA (2)	0,61395
		FIBRA MINERAL (3)	1,14062
		GYPSUM (4)	1,81562
		MADERA PROCESADA FINA (5)	2,96637
		MADERA TRIPLEX (6)	2,01052
		MADERA COMUN (7)	0,87587
		AGLOMERADO (8)	1,60797
		MALLA ENLUCIDA (9)	2,04302
		ARENA CEMENTO (10)	0,50968
		CHAMPEADO (11)	0,38769
		ESTUCO FIBRO-CEMENTO (12)	1,48882
		NO TIENE (1)	0,00000
		ARENA CEMENTO (2)	0,50476
		ASBESTO CEMENTO (3)	1,68460
		CADY PAJA (4)	0,55636
		CERÁMICA (5)	2,24915
		CHOVA (6)	1,48608
		FERRO CEMENTO (7)	1,38352
		MADERA LADRILLO (8)	2,34555
		POLICARBONATO (9)	2,66112
		TEJA ORDINARIA (10)	1,15642
		TEJA VIDRIADA (11)	1,76195
		TEJUELO (12)	0,59752
		ZINC (13)	0,64200
		BALDOSA CEMENTO (14)	1,62294
		NO TIENE (1)	0,00000
		ALUMINIO-VIDRIO (2)	1,95334
		HIERRO (3)	0,15660
		MADERA PANELADA (4)	3,04779
		MADERA TAMBOREADA (5)	2,01457
		METÁLICA ENROLLABLE (6)	1,40379
		PLÁSTICO PREFORMADO (7)	1,15386
		TOL (8)	0,15669
		VIDRIO TEMPLADO (9)	1,25622
13	TUMBADO		
14	REVESTIMIENTO O CUBIERTA		
15	PUERTAS		

			CAÑA (10)	0,01914
			MALLA (11)	0,07199
			HIERRO – MADERA (12)	0,15233
			NO TIENE (1)	0,00000
			ALUMINIO (2)	1,21861
			HIERRO (3)	0,82744
			MADERA COMUN (4)	0,53548
			MADERA FINA (5)	0,70870
			PLASTICO PREFORMADO (6)	0,08700
			CAÑA (7)	0,07675
			MADERA MALLA (8)	0,30461
			NO TIENE (1)	0,00000
			MALLA (2)	0,00000
			VIDRIO COMÚN (3)	0,08009
			VIDRIO TEMPLADO (4)	0,87923
			VIDRIO CATEDRAL (5)	0,24094
			NO TIENE (1)	0,00000
			ALUMINIO (2)	0,96223
			HIERRO (3)	0,41864
			MADERA COMUN (4)	0,34991
			MADERA FINA (5)	0,48070
			ENROLLABLE (6)	1,06247
			NO TIENE (1)	0,00000
			MADERA FINA (2)	1,69317
			MADERA COMUN (3)	1,02562
			ALUMINIO (4)	1,94385
			TOL – HIERRO (5)	1,88591
			NO TIENE (1)	0,00000
			POZO CIEGO (2)	0,24807
			CANALIZACION AGUAS SERVIDAS (3)	0,21746
			CANALIZACION AGUAS LLUVIAS (4)	0,21746
			CANALIZACION COMBINADAS (5)	0,61131
			NO TIENE (1)	0,00000
			LETRINA (2)	0,41738
			COMÚN (3)	0,31940
			MEDIO BAÑO (4)	0,24943
			1 BAÑO (5)	0,31969
			2 BAÑOS (6)	0,63938
			3 BAÑOS (7)	0,95926
16	VENTANAS			
17	VIDRIOS			
18	CUBREVENTANAS			
19	CLOSETS			
20	SANITARIAS			
21	BAÑOS			
4	INSTALACIONES			

		4 BAÑOS (8)	1,27895
		+ DE 4 BAÑOS (9)	1,91824
		NO TIENE (1)	0,00000
22	ELÉCTRICAS	ALAMBRE EXTERIOR (2)	1,06972
		TUBERIA EXTERIOR (3)	1,10717
		EMPOTRADAS (4)	1,17848
		NO TIENE (1)	0,00000
		ASCENSOR (33)	0,00000
23	ESPECIALES	PISCINA DE NATACIÓN (16)	0,00000
		SAUNA-TURCO-	
		HIDROMASAJE (28)	4,46975
		BARBACOA (29)	0,61030

Para el caso de galpones de bodegas, talleres y otros similares; al valor del metro cuadrado de edificación se aplicará un coeficiente corrector de 0,55.

**VALOR DE PISCINAS:**

VALOR DE LAS PISCINAS PARA EL BIENIO 2022-2023			
ITEM	PISCINA	VALOR/M2.	ESPECIFICACIONES
1	PRIMER ORDEN	525,46	Alberca hormigón armado con recubrimiento y equipamiento (recirculación y temperación)
2	SEGUNDO ORDEN	397,38	Alberca hormigón armado con recubrimiento y sin equipamiento (agua fría)
3	TERCER ORDEN	300,53	Alberca hormigón armado sin recubrimiento ni equipamiento

Para la depreciación se aplicará el método lineal con intervalo de dos años, en relación a la vida útil de los materiales de la estructura de la edificación (edad de la edificación) y por el estado de conservación de la edificación en relación al mantenimiento de éste, en las condiciones de muy bueno, bueno, regular, malo y obsoleto.

**TABLA DE COEFICIENTES DE DEPRECIACIÓN POR EDAD DE LA EDIFICACIÓN**

**DEPRECIACIÓN POR LA EDAD DE LA EDIFICACIÓN**  
**COEFICIENTE CORRECTOR POR ANTIGÜEDAD**

AÑOS CUMPLIDOS	APORTICADO								SOPORTANTES											
	Hormigón	Hierro	Madera Tratada	Madera Común	Acero	Caña	Mixto (Metal/Horm.) H.A.	Pilotaje de H.A.	Bloque Ladrillo	Bahareque Adobe /Tapial	Caña	Fibrocemento	Gypsum	Prefabricado o/H.Simple	Madera Procesada Fina	Malla	Zinc	Lona	Piedra	
	1	2	3	4	5	6	7	8	1	2	3	4	5	6	7	8	9	1	2	3
0-	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0
3-	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
5-	0.9	0.9	0.9	0.9	0.9	0.9	0.9	0.9	0.9	0.9	0.9	0.9	0.9	0.9	0.9	0.9	0.9	0.9	0.9	0.9
9-	0.9	0.9	0.9	0.9	0.9	0.9	0.9	0.9	0.9	0.9	0.9	0.9	0.9	0.9	0.9	0.9	0.9	0.9	0.9	0.9
9-	0.9	0.9	0.9	0.9	0.9	0.9	0.9	0.9	0.9	0.9	0.9	0.9	0.9	0.9	0.9	0.9	0.9	0.9	0.9	0.9
13-	0.9	0.9	0.9	0.9	0.9	0.9	0.9	0.9	0.9	0.9	0.9	0.9	0.9	0.9	0.9	0.9	0.9	0.9	0.9	0.9
14-	0.9	0.9	0.9	0.9	0.9	0.9	0.9	0.9	0.9	0.9	0.9	0.9	0.9	0.9	0.9	0.9	0.9	0.9	0.9	0.9
15-	0.9	0.9	0.9	0.9	0.9	0.9	0.9	0.9	0.9	0.9	0.9	0.9	0.9	0.9	0.9	0.9	0.9	0.9	0.9	0.9
15-18	0.89	0.88	0.87	0.87	0.87	0.87	0.87	0.87	0.87	0.87	0.87	0.87	0.87	0.87	0.87	0.87	0.87	0.87	0.87	0.87
19-20	0.87	0.87	0.86	0.86	0.86	0.86	0.86	0.86	0.86	0.86	0.86	0.86	0.86	0.86	0.86	0.86	0.86	0.86	0.86	0.86
21-22	0.86	0.85	0.84	0.83	0.83	0.83	0.83	0.83	0.83	0.83	0.83	0.83	0.83	0.83	0.83	0.83	0.83	0.83	0.83	0.83
23-24	0.85	0.84	0.83	0.82	0.82	0.82	0.82	0.82	0.82	0.82	0.82	0.82	0.82	0.82	0.82	0.82	0.82	0.82	0.82	0.82
25-26	0.83	0.82	0.81	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80	0.80
27-28	0.82	0.81	0.80	0.79	0.78	0.78	0.78	0.78	0.78	0.78	0.78	0.78	0.78	0.78	0.78	0.78	0.78	0.78	0.78	0.78
29-30	0.80	0.79	0.78	0.77	0.76	0.76	0.76	0.76	0.76	0.76	0.76	0.76	0.76	0.76	0.76	0.76	0.76	0.76	0.76	0.76
31-32	0.79	0.78	0.77	0.76	0.75	0.75	0.75	0.75	0.75	0.75	0.75	0.75	0.75	0.75	0.75	0.75	0.75	0.75	0.75	0.75
33-34	0.78	0.77	0.76	0.75	0.74	0.74	0.74	0.74	0.74	0.74	0.74	0.74	0.74	0.74	0.74	0.74	0.74	0.74	0.74	0.74
35-36	0.76	0.75	0.74	0.73	0.72	0.72	0.72	0.72	0.72	0.72	0.72	0.72	0.72	0.72	0.72	0.72	0.72	0.72	0.72	0.72
37-38	0.75	0.74	0.73	0.72	0.71	0.71	0.71	0.71	0.71	0.71	0.71	0.71	0.71	0.71	0.71	0.71	0.71	0.71	0.71	0.71
39-40	0.73	0.72	0.71	0.70	0.69	0.69	0.69	0.69	0.69	0.69	0.69	0.69	0.69	0.69	0.69	0.69	0.69	0.69	0.69	0.69
41-42	0.72	0.71	0.70	0.69	0.68	0.68	0.68	0.68	0.68	0.68	0.68	0.68	0.68	0.68	0.68	0.68	0.68	0.68	0.68	0.68
43-44	0.71	0.69	0.68	0.67	0.66	0.66	0.66	0.66	0.66	0.66	0.66	0.66	0.66	0.66	0.66	0.66	0.66	0.66	0.66	0.66
45-46	0.69	0.67	0.66	0.65	0.64	0.64	0.64	0.64	0.64	0.64	0.64	0.64	0.64	0.64	0.64	0.64	0.64	0.64	0.64	0.64
47-48	0.68	0.66	0.64	0.63	0.62	0.62	0.62	0.62	0.62	0.62	0.62	0.62	0.62	0.62	0.62	0.62	0.62	0.62	0.62	0.62
49-50	0.66	0.64	0.62	0.61	0.60	0.60	0.60	0.60	0.60	0.60	0.60	0.60	0.60	0.60	0.60	0.60	0.60	0.60	0.60	0.60
51-52	0.65	0.63	0.61	0.59	0.58	0.58	0.58	0.58	0.58	0.58	0.58	0.58	0.58	0.58	0.58	0.58	0.58	0.58	0.58	0.58
53-54	0.64	0.62	0.59	0.57	0.56	0.56	0.56	0.56	0.56	0.56	0.56	0.56	0.56	0.56	0.56	0.56	0.56	0.56	0.56	0.56
55-56	0.62	0.60	0.58	0.56	0.54	0.54	0.54	0.54	0.54	0.54	0.54	0.54	0.54	0.54	0.54	0.54	0.54	0.54	0.54	0.54
57-58	0.61	0.58	0.56	0.54	0.52	0.52	0.52	0.52	0.52	0.52	0.52	0.52	0.52	0.52	0.52	0.52	0.52	0.52	0.52	0.52
59-60	0.59	0.57	0.55	0.53	0.51	0.51	0.51	0.51	0.51	0.51	0.51	0.51	0.51	0.51	0.51	0.51	0.51	0.51	0.51	0.51
61-62	0.58	0.55	0.53	0.50	0.48	0.48	0.48	0.48	0.48	0.48	0.48	0.48	0.48	0.48	0.48	0.48	0.48	0.48	0.48	0.48
63-64	0.57	0.54	0.52	0.49	0.46	0.46	0.46	0.46	0.46	0.46	0.46	0.46	0.46	0.46	0.46	0.46	0.46	0.46	0.46	0.46
65-66	0.55	0.52	0.50	0.47	0.44	0.44	0.44	0.44	0.44	0.44	0.44	0.44	0.44	0.44	0.44	0.44	0.44	0.44	0.44	0.44
67-68	0.54	0.51	0.48	0.45	0.42	0.42	0.42	0.42	0.42	0.42	0.42	0.42	0.42	0.42	0.42	0.42	0.42	0.42	0.42	0.42
69-70	0.52	0.48	0.47	0.44	0.41	0.41	0.41	0.41	0.41	0.41	0.41	0.41	0.41	0.41	0.41	0.41	0.41	0.41	0.41	0.41
71-72	0.51	0.48	0.47	0.44	0.41	0.41	0.41	0.41	0.41	0.41	0.41	0.41	0.41	0.41	0.41	0.41	0.41	0.41	0.41	0.41
73-74	0.50	0.46	0.44	0.40	0.37	0.37	0.37	0.37	0.37	0.37	0.37	0.37	0.37	0.37	0.37	0.37	0.37	0.37	0.37	0.37
75-76	0.48	0.44	0.42	0.38	0.35	0.35	0.35	0.35	0.35	0.35	0.35	0.35	0.35	0.35	0.35	0.35	0.35	0.35	0.35	0.35
77-78	0.47	0.43	0.41	0.37	0.34	0.34	0.34	0.34	0.34	0.34	0.34	0.34	0.34	0.34	0.34	0.34	0.34	0.34	0.34	0.34
79-80	0.45	0.42	0.39	0.35	0.32	0.32	0.32	0.32	0.32	0.32	0.32	0.32	0.32	0.32	0.32	0.32	0.32	0.32	0.32	0.32
81-82	0.44	0.40	0.37	0.34	0.30	0.30	0.30	0.30	0.30	0.30	0.30	0.30	0.30	0.30	0.30	0.30	0.30	0.30	0.30	0.30
83-84	0.43	0.39	0.36	0.32	0.29	0.29	0.29	0.29	0.29	0.29	0.29	0.29	0.29	0.29	0.29	0.29	0.29	0.29	0.29	0.29
85-86	0.41	0.37	0.34	0.30	0.27	0.27	0.27	0.27	0.27	0.27	0.27	0.27	0.27	0.27	0.27	0.27	0.27	0.27	0.27	0.27
87-88	0.40	0.36	0.33	0.29	0.26	0.26	0.26	0.26	0.26	0.26	0.26	0.26	0.26	0.26	0.26	0.26	0.26	0.26	0.26	0.26
89 o más	0.39	0.35	0.32	0.28	0.25	0.25	0.25	0.25	0.25	0.25	0.25	0.25	0.25	0.25	0.25	0.25	0.25	0.25	0.25	0.25

Para proceder al cálculo individual del valor metro cuadrado de la edificación se aplicará los siguientes criterios: Valor m<sup>2</sup> 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.

**TABLA DE COEFICIENTES DE DEPRECIACIÓN POR ESTADO DE CONSERVACIÓN.**

DEPRECIACIÓN POR ESTADO DE CONSERVACIÓN DE LA EDIFICACIÓN					
COEFICIENTE CORRECTOR POR ESTADO DE CONSERVACIÓN					
AÑOS CUMPLIDOS	MUY BUENO	BUENO	REGULAR	MALO	OBSOLETO
0-2	1	0,84	0,70	0,50	0
3-4	1	0,84	0,70	0,50	0
5-6	1	0,81	0,68	0,48	0
7-8	1	0,80	0,67	0,48	0
9-10	1	0,79	0,65	0,47	0
11-12	1	0,77	0,64	0,46	0
13-14	1	0,76	0,63	0,45	0
15-16	1	0,75	0,62	0,44	0
17-18	1	0,73	0,61	0,44	0
19-20	1	0,72	0,60	0,43	0
21-22	1	0,70	0,59	0,42	0
23-24	1	0,69	0,58	0,41	0
25-26	1	0,68	0,56	0,40	0
27-28	1	0,66	0,55	0,40	0
29-30	1	0,65	0,54	0,39	0
31-32	1	0,64	0,53	0,38	0
33-34	1	0,62	0,52	0,37	0
35-36	1	0,61	0,51	0,36	0
37-38	1	0,60	0,50	0,36	0
39-40	1	0,58	0,49	0,35	0
41-42	1	0,57	0,47	0,34	0
43-44	1	0,56	0,46	0,33	0
45-46	1	0,54	0,45	0,32	0
47-48	1	0,53	0,44	0,31	0
49-50	1	0,52	0,43	0,31	0
51-52	1	0,50	0,42	0,30	0
53-54	1	0,49	0,41	0,29	0
55-56	1	0,48	0,40	0,28	0
57-58	1	0,46	0,38	0,27	0
59-60	1	0,45	0,37	0,27	0

61-62	1	0,43	0,36	0,26	0
63-64	1	0,42	0,35	0,25	0
65-66	1	0,41	0,34	0,24	0
67-68	1	0,39	0,33	0,23	0
69-70	1	0,38	0,32	0,23	0
71-72	1	0,37	0,31	0,22	0
73-74	1	0,35	0,29	0,21	0
75-76	1	0,34	0,28	0,20	0
77-78	1	0,33	0,27	0,19	0
79-80	1	0,31	0,26	0,19	0
81-82	1	0,30	0,25	0,18	0
83-84	1	0,29	0,24	0,17	0
85-86	1	0,27	0,23	0,16	0
87-88	1	0,26	0,22	0,15	0
89 o más	1	0,25	0,21	0,15	0

Para determinar el valor metro cuadrado de la edificación y el valor total de la edificación, se aplicará los siguientes criterios:

Valor m<sup>2</sup> de la edificación = Sumatoria de factores de participación por rubro x constante de correlación del valor x factor de depreciación por la edad x factor de estado de conservación de la edificación.

**Valor de la edificación = Valor m<sup>2</sup> de la edificación x superficies de cada bloque**

Si la edificación es intervenida con procesos técnicos constructivos en reparaciones integrales en su estructura y acabados, la edad y estado de conservación se considerará a partir del año de dicha intervención.

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 TERCARIO	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
15	SAUNA/TURCO/HIDRO	33	ARENA/CEMENTO	76	M3
15	SAUNA/TURCO/HIDRO	34	MADERA	8	M3
15	SAUNA/TURCO/HIDRO	35	HIERRO	10,76	M3
16	INSTALACIONES ESPECIALES	36	TRANSFORMADOR ESPECIAL	33668,33	U
16	INSTALACIONES ESPECIALES	37	INSTALACIONES VARIAS (ALARMAS Y MEDIDORES)	34456,55	U
17	OTROS RUBROS	38	DETALLE DE LA INVERSION	-----	-----

**Art. 11.- REVISIÓN DEL AVALÚO.-** El artículo 494 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización COOTAD determina que: “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.” De igual manera el artículo 139 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización COOTAD en su parte pertinente señala: “... Es obligación de dichos gobiernos actualizar cada dos años los catastros y la valoración de la propiedad urbana y rural. Sin perjuicio de realizar la actualización cuando solicite el propietario, a su costa.” en este sentido, la Dirección de Avalúos y Catastros, procederá a solicitud de parte interesada la revisión del avalúo vigente.

**Art. 12.- VALORACIÓN PARA EXPROPIACIONES PEDIALES.-** Para la expropiación parcial o total de predios la determinación del justo precio se ejecutará el procedimiento y demás aspectos relativos a la expropiación conforme lo dispuesto en la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, considerando los siguientes elementos valorizables tales como: Cerramientos, cultivos, plantaciones perennes y forestales, obras internas, lucro cesante, traslado y otras contingencias, y, otras obras complementarias que se consideren de condición permanente que hayan sido realizadas únicamente por la acción y a costo del propietario.

En cuanto a indemnización de cultivos, plantaciones perennes y forestales, que se afecten a la propiedad, se determinará el costo de producción, rendimientos, valor referencial por unidad de medida, nivel tecnológico, densidad de siembra, edad y estado de mantenimiento, solicitando información proporcionado por el MAG u otras entidades que tengan datos de esta naturaleza.

**Art. 13.- REVISIÓN DEL AVALÚO.-** El artículo 494 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización COOTAD determina que: “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.” De igual manera el artículo 139 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización COOTAD en su parte pertinente señala: “... Es obligación de dichos gobiernos actualizar cada dos años los catastros y la valoración de la propiedad urbana y rural. Sin perjuicio de realizar la actualización cuando solicite el propietario, a su costa.” en este sentido, la Dirección de Avalúos y Catastros, procederá a solicitud de parte interesada la revisión del avalúo vigente.

**Art. 14. - DETERMINACION DE LA BASE IMPONIBLE.-** La base imponible, es el valor de la propiedad previsto en el artículo 495 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización 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 el mismo. 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. 15. - 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. 519 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización y en relación a la Ley de Propiedad Horizontal y su Reglamento.

**Art. 16. – NOTIFICACIÓN.- NOTIFICACIÓN.** – Concluido el proceso de la actualización del valor de la propiedad, la Dirección Financiera notificará por la prensa a la ciudadanía para que los interesados puedan acercarse a la entidad o acceder por medios digitales al conocimiento de la nueva valorización, conforme lo dispuesto en el artículo 107 del Código Tributario y artículo 496 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización COOTAD.

**Art. 17. - 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 (a) Financiero (a) Municipal, quien los resolverá en el tiempo y en la forma establecida.

Los reclamos serán presentados hasta veinte días posteriores a la emisión del Impuesto predial rural.

**Art. 18.- CERTIFICACION DE AVALUOS.-** La Dirección de Avalúos y Catastros conferirá la certificación sobre el valor de la propiedad rural, que le fueren solicitados por los propietarios, previa la revisión de no tener deudas pendientes con la Municipalidad.

**Art. 19.- VIGENCIA.-** Esta Ordenanza entrará en vigencia a partir del 01 de enero del 2022 sin perjuicio de su publicación en el Registro Oficial.

**Art. 20.- DEROGATORIA.-** A partir de la vigencia de esta Ordenanza quedan sin efecto Ordenanzas y Resoluciones relacionadas con la Regulación la Formación, Administración y la Actualización del Avalúo y el Catastro Predial Rural.

Dado y firmado en la Sala de sesiones del Ilustre Concejo Municipal del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de San Miguel de Ibarra a los 23 días del mes de Diciembre de 2021.



Firmado electrónicamente por:  
**ELIZABETH ANDREA  
SCACCO CARRASCO**

Msc. Andrea Scacco Carrasco  
**ALCALDESA  
GOBIERNO AUTÓNOMO  
DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
SAN MIGUEL DE IBARRA**



Firmado electrónicamente por:  
**JAIME GEOVANNI  
ANDRADE VALVERDE**

Abg. Jaime Andrade Valverde  
**SECRETARIO GENERAL  
DEL CONCEJO MUNICIPAL  
GOBIERNO AUTÓNOMO  
DESCENTRALIZADO  
SAN MIGUEL DE IBARRA**

**CERTIFICADO DE DISCUSIÓN.** - Abg. Jaime Andrade Valverde, Secretario General del Concejo Municipal del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de San Miguel de Ibarra, **CERTIFICA** que la **“ORDENANZA DE ACTUALIZACIÓN Y MANTENIMIENTO DEL AVALÚO Y CATASTRO DE INMUEBLES RURALES - BIENIO 2022 – 2023”** fue discutida y aprobada por el Ilustre Concejo Municipal del Cantón San Miguel de Ibarra, en dos debates mediante sesiones extraordinarias celebradas el 20 y 23 de diciembre de 2021.

Ibarra a los 23 días del mes de diciembre del 2021.



Firmado electrónicamente por:  
**JAIME GEOVANNI  
ANDRADE VALVERDE**

**Abg. Jaime Andrade Valverde  
SECRETARIO GENERAL  
ILUSTRE CONCEJO MUNICIPAL  
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
SAN MIGUEL DE IBARRA**

**SECRETARIA GENERAL DEL I. CONCEJO MUNICIPAL DEL CANTÓN IBARRA.-** Ibarra, a los 23 días del mes de diciembre de 2021.- De conformidad con la razón que antecede y en cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 322 inciso cuarto (4) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización “COOTAD”, cúmpleme remitir la **“ORDENANZA DE ACTUALIZACIÓN Y MANTENIMIENTO DEL AVALÚO Y CATASTRO DE INMUEBLES RURALES BIENIO 2022 – 2023”**, a la señora Alcaldesa del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de San Miguel de Ibarra para su sanción y promulgación respectiva.



Firmado electrónicamente por:  
**JAIME GEOVANNI  
ANDRADE VALVERDE**

**Abg. Jaime Andrade Valverde  
SECRETARIO GENERAL  
ILUSTRE CONCEJO MUNICIPAL  
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
SAN MIGUEL DE IBARRA**

**ALCALDÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE SAN MIGUEL DE IBARRA.**- Ibarra, a los 23 días del mes de diciembre del año 2021, de conformidad con las disposiciones contenidas en el artículo 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización “COOTAD”, habiéndose observado el trámite y estando de acuerdo con la Constitución y leyes de la República, **SANCIONO** expresamente la **“ORDENANZA DE ACTUALIZACIÓN Y MANTENIMIENTO DEL AVALÚO Y CATASTRO DE INMUEBLES RURALES - BIENIO 2022 – 2023”** y dispongo su promulgación para conocimiento de la ciudadanía Ibarreña.



Firmado electrónicamente por:  
**ELIZABETH ANDREA  
SCACCO CARRASCO**

Msc. Andrea Scacco Carrasco  
**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
SAN MIGUEL DE IBARRA**

**CERTIFICACIÓN.** - La Secretaría General del Concejo Municipal del Gobierno Autónomo Descentralizado de San Miguel de Ibarra certifica que la señora Msc. Andrea Scacco Carrasco, Alcaldesa del GADM-I sancionó la **“ORDENANZA DE ACTUALIZACIÓN Y MANTENIMIENTO DEL AVALÚO Y CATASTRO DE INMUEBLES RURALES - BIENIO 2022 – 2023”** el 23 de diciembre del año 2021, ordenándose su ejecución y publicación el Registro Oficial. Gaceta Oficial, y Dominio Web Institucional. Lo certifico.

Ibarra, a los 23 días del mes de diciembre del año 2021.



Firmado electrónicamente por:  
**JAIME GEOVANNI  
ANDRADE VALVERDE**

**Abg. Jaime Andrade Valverde  
SECRETARIO GENERAL  
ILUSTRE CONCEJO MUNICIPAL  
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
SAN MIGUEL DE IBARRA**

**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN SAN MIGUEL DE IBARRA**

**DIRECCIÓN DE AVALÚOS Y CATASTROS**



**Ordenanza de Actualización y Mantenimiento del Avalúo y Catastro de inmuebles Urbanas - bienio 2022 - 2023**

**DICIEMBRE – 2021**

## EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

Conforme a lo que determina el artículo 496 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización 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”* y;

el artículo 495, que señala: *“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”*.

El Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Ibarra, a fin de cumplir con lo que establecen los artículos antes citados; vio la necesidad de contratar la consultoría para la Actualización del Valor de la Propiedad Urbana del cantón Ibarra para el Bienio 2022-2023, consultoría que realizó todos los procesos técnicos y administrativos necesarios, para obtener el valor actualizado de la propiedad urbana y que los nuevos valores del suelo y edificación, rijan a partir del 01 de enero de 2022.

Para ello, y, mediante esta Ordenanza, el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de San Miguel de Ibarra, establecerá los mecanismos necesarios para cumplir con el objetivo de mantener actualizado el catastro predial y el valor de la propiedad.

**Por consiguiente:**

## EL CONCEJO MUNICIPAL DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE SAN MIGUEL DE IBARRA.

### CONSIDERANDO:

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

**Que**, el artículo 270 de la Constitución de la República del Ecuador, señala 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 literal i) del artículo 55 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización COOTAD dispone que 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 57 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización COOTAD señala que al Concejo Municipal le corresponde:

Literal 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.”;

Literal 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 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. Es obligación de dichos gobiernos actualizar cada dos años los catastros y la valoración de la propiedad urbana y rural. Sin perjuicio de realizar la actualización cuando solicite el propietario, a su costa.”;

**Que**, el artículo 492 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización COOTAD establece que “las municipalidades y distritos metropolitanos reglamentarán por medio de ordenanzas el cobro de sus tributos.”;

**Que**, el artículo 494 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización COOTAD señala que “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**, el artículo 495, del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización COOTAD señala 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”.

Para establecer el valor de la propiedad se considerará en forma obligatoria los elementos señalados en los literales: a), b), y; c);

**Que**, el artículo 496 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización COOTAD dispone que “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 502 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización COOTAD, establece que “los predios urbanos serán valorados mediante la aplicación de los elementos del valor del suelo, valor de las edificaciones y valor de reposición previstos en este Código; con este propósito, el concejo aprobará mediante ordenanza, el plano del valor de la tierra, los factores de aumento o reducción del valor del terreno por los aspectos geométricos, topográficos, accesibilidad a determinados servicios, como agua potable, alcantarillado y otros servicios, así como los factores para la valoración de las edificaciones.”;

**Que**, el artículo 599 del Código Civil, señala que “el dominio, que se llama también propiedad, 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 34 de la Norma Técnica para Formación, Actualización y Mantenimiento del Catastro Urbano y Rural y su Valoración señala que “Esta valoración tiene como objetivo estimar el valor real de los bienes inmuebles registrados en el Catastro Inmobiliario Multifinanciado gestionado por cada uno de los Gobiernos Autónomos Descentralizados municipales y metropolitanos, el cual es entendido como el valor de mercado, de conformidad con la ley, de manera que, al definir la política tributaria, se pueda asegurarla equidad y la justicia social y fiscal.

Las valoraciones de los inmuebles deberán tomar como base los datos básicos catastrales y datos del mercado inmobiliario, a través de los observatorios de valores locales y/o estudios de mercado inmobiliario.

Para lo cual, el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal o Metropolitano deberá realizar lo dispuesto en los literales: a, b, c, d, e, f, y; g.”;

**Que**, el artículo 35 de la Norma Técnica para Formación, Actualización y Mantenimiento del Catastro Urbano y Rural y su Valoración, establece que “los componentes de la valoración masiva urbana son: suelo y construcción”;

**Que**, los literales a, b, c, del artículo 41 de la Norma Técnica para Formación, Actualización y Mantenimiento del Catastro Urbano y Rural y su Valoración establecen los procedimientos para la valoración masiva de construcciones Urbanas y Rurales.

**Que**, el artículo 42 de la Norma Técnica para Formación, Actualización y Mantenimiento del Catastro Urbano y Rural y su Valoración, señala que “Para la valoración de predios declarados bajo el régimen de propiedad horizontal se debe avaluar el predio matriz y de este valor en función de las alícuotas respectivas aprobadas por el GADM determinar el valor individual de cada predio declarado en propiedad horizontal”, considerando para el efecto lo dispuesto en los numerales 1 y 2; y,

En ejercicio de las atribuciones que le confiere al Concejo Municipal los artículos 53; 55 literal i); 57 literales a), b); 58 literales: a), b); 60 literales: d), e); y 495, del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización COOTAD;

### EXPIDE:

## LA ORDENANZA DE ACTUALIZACIÓN Y MANTENIMIENTO DEL AVALÚO Y CATASTRO DE INMUEBLES - URBANAS - BIENIO 2022 – 2023

**Artículo 1.- OBJETO.-** El objeto de esta Ordenanza, es actualizar el valor de la propiedad urbana en sus componentes suelo y construcción; en base al estudio técnico realizado para el efecto y de acuerdo a lo que dispone los artículos 55, 139, 494, 495, 496 y 502 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización COOTAD, y artículos 34, 35, 41 y 42 de la Norma Técnica para Formación, Actualización y Mantenimiento del Catastro Urbano y Rural y su Valoración.

**Artículo 2.- SUJETO DEL IMPUESTO.** Son sujetos pasivos de este impuesto los **propietarios ubicados dentro de los límites de las zonas urbanas, quienes pagarán un** impuesto anual, cuyo sujeto activo es la municipalidad o distrito metropolitano respectivo, en la forma establecida por la ley..., conforme lo indica el Art. 501 en el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización

**Artículo 3.- OBLIGACIONES DEL SUJETO PASIVO.-** Son obligaciones del sujeto pasivo la corresponsabilidad en la actualización de Catastro Predial Urbano del Cantón Ibarra. Los sujetos pasivos deberán verificar la información de su o sus predios en la Dirección de Avalúos y Catastros, y de ser necesario solicitar la actualización pertinente.

**Artículo 4.- DEFINICIÓN DE CATASTRO PREDIAL.** - Catastro es el inventario o registro debidamente actualizado y clasificado de los bienes inmuebles pertenecientes al Estado y a personas naturales y jurídicas, con el objeto de lograr una correcta identificación física, jurídica, fiscal y económica.

**Artículo 5.- DOMINIO DE LA PROPIEDAD.** - 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.

**Artículo 6.- JURISDICCION TERRITORIAL.** - Comprende:

### 6.1 CODIFICACION CATASTRAL:

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

El código 01 es asignado al cantón cuya cabecera es también capital provincial; las parroquias urbanas se codifican en orden alfabético desde 01 hasta 49, asignando el 50 a la cabecera cantonal y las parroquias rurales desde 51 hasta 99.

El **código territorial local** está compuesto por **diecisiete (17) dígitos numéricos**, de los cuales: uno (1) para la identificación de ZONA, uno (1) para identificación del SECTOR, tres (3) para identificación de MANZANA, tres (3) para identificación del PREDIO y nueve

(9) para identificación de LA PROPIEDAD HORIZONTAL, distribuidos de la siguiente manera: tres (3) dígitos para unidad, tres (3) dígitos para bloque y tres (3) dígitos para piso; según lo dispuesto por la Norma Técnica para Formación, Actualización y Mantenimiento del Catastro Urbano y Rural y su Valoración.

## **6.2 LEVANTAMIENTO PREDIAL:**

Se realiza con el formulario de declaración mixta (ficha de relevamiento del predio o ficha catastral), diseñada por la administración municipal para los contribuyentes o responsables de entregar su información para el catastro urbano, determinando y jerarquizando 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 del predio que se va a investigar, con los siguientes referentes:

- 01.- Identificación ubicación predial
- 02.- Identificación legal
- 03.- Caracterización del lote
- 04.- Características de la construcción
- 05.- Elementos constructivos
- 06.- Mejoras
07. Vivienda Censal
08. Límites del predio
09. Gráfico del predio
10. Información económica

VARIABLES que 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 levantado en la ficha o formulario de declaración.

**Artículo 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 de relevamiento predial con los siguientes indicadores generales:

- 01.- Identificación ubicación predial
- 02.- Identificación legal
- 03.- Caracterización del lote
- 04.- Características de la construcción
- 05.- Elementos constructivos
- 06.- Mejoras
07. Vivienda Censal
08. Límites del predio
09. Gráfico del predio
10. Información económica.

**Artículo 8.- VALOR DE LA PROPIEDAD.** - Para establecer el valor de la propiedad se considerará en forma obligatoria los elementos establecidos en los literales a), b), c) del artículo 495 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización 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 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:

### **8.1 VALOR DEL SUELO.**

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

### COBERTURA DE SERVICIOS CABECERA CANTONAL (IBARRA)

CUADRO DE COBERTURA DE SERVICIOS IBARRA (CABECERA CANTONAL)										
SECTOR HOMOGÉNEO	ALCANTARILLADO	AGUA POTABLE	ENERGIA ELECTRICA	ALUMBRADO PUBLICO	RED VIAL	RED TELEFONICA	ACERAS Y BORDILLOS	REC. BASURA	ASEO CALLES	PROMEDIO SECTOR
01 COBERTURA	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	88,24%	100,00%	100,00%	100,00%	91,19%	97,71%
DEFICIT	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	11,76%	0,00%	0,00%	0,00%	8,81%	2,29%
02 COBERTURA	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	88,32%	99,80%	99,90%	99,44%	43,22%	92,30%
DEFICIT	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	11,68%	0,20%	0,10%	0,56%	56,78%	7,70%
03 COBERTURA	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	87,83%	100,00%	100,00%	99,68%	13,89%	89,05%
DEFICIT	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	12,17%	0,00%	0,00%	0,32%	86,11%	10,95%
04 COBERTURA	99,56%	99,82%	99,83%	99,06%	86,75%	94,73%	99,54%	92,82%	24,32%	88,49%
DEFICIT	0,44%	0,18%	0,17%	0,94%	13,25%	5,27%	0,46%	7,18%	75,68%	11,51%
05 COBERTURA	98,50%	98,16%	98,26%	97,41%	81,43%	92,13%	95,02%	92,66%	15,53%	85,46%
DEFICIT	1,50%	1,84%	1,74%	2,59%	18,57%	7,87%	4,98%	7,34%	84,47%	14,54%
06 COBERTURA	86,73%	88,94%	88,88%	82,06%	61,60%	73,26%	78,23%	72,70%	11,88%	71,59%
DEFICIT	13,27%	11,06%	11,12%	17,94%	38,40%	26,74%	21,77%	27,30%	88,12%	28,41%
07 COBERTURA	89,23%	91,18%	91,53%	86,88%	63,95%	71,61%	75,27%	72,41%	4,54%	71,84%
DEFICIT	10,77%	8,82%	8,47%	13,12%	36,05%	28,39%	24,73%	27,59%	95,46%	28,16%
08 COBERTURA	91,24%	89,90%	89,84%	88,67%	63,00%	80,66%	75,48%	75,51%	2,95%	73,03%
DEFICIT	8,76%	10,10%	10,16%	11,33%	37,00%	19,34%	24,52%	24,49%	97,05%	26,97%
09 COBERTURA	82,70%	78,33%	84,51%	78,32%	53,05%	61,81%	52,99%	54,12%	0,51%	60,70%
DEFICIT	17,30%	21,67%	15,49%	21,68%	46,95%	38,19%	47,01%	45,88%	99,49%	39,30%
10 COBERTURA	77,30%	78,92%	82,91%	74,58%	46,81%	65,14%	47,94%	57,89%	0,35%	59,09%
DEFICIT	22,70%	21,08%	17,09%	25,42%	53,19%	34,86%	52,06%	42,11%	99,65%	40,91%
11 COBERTURA	93,10%	85,93%	94,51%	94,03%	50,28%	79,10%	73,82%	45,43%	0,00%	68,47%
DEFICIT	6,90%	14,07%	5,49%	5,97%	49,72%	20,90%	26,18%	54,57%	100,00%	31,53%
12 COBERTURA	65,14%	68,47%	60,85%	46,18%	34,86%	37,10%	23,41%	21,06%	0,09%	39,68%
DEFICIT	34,86%	31,53%	39,15%	53,82%	65,14%	62,90%	76,59%	78,94%	99,91%	60,32%
13 COBERTURA	74,86%	73,17%	77,78%	69,45%	40,23%	34,18%	19,69%	32,84%	0,26%	46,94%
DEFICIT	25,14%	26,83%	22,22%	30,55%	59,77%	65,82%	80,31%	67,16%	99,74%	53,06%
14 COBERTURA	43,26%	50,81%	60,37%	52,30%	36,21%	30,15%	33,19%	10,81%	0,00%	35,23%
DEFICIT	56,74%	49,19%	39,63%	47,70%	63,79%	69,85%	66,81%	89,19%	100,00%	64,77%
15 COBERTURA	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	20,00%	92,00%	0,00%	40,00%	0,00%	61,33%
DEFICIT	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	80,00%	8,00%	100,00%	60,00%	100,00%	38,67%
PROM. COB.	86,77%	86,91%	88,62%	84,60%	60,17%	74,11%	64,97%	64,49%	13,92%	69,39%
PROM. DEF.	13,23%	13,09%	11,38%	15,40%	39,83%	25,89%	35,03%	35,51%	86,08%	30,61%

### COBERTURA DE SERVICIOS NÚCLEO URBANO SAN ANTONIO

CUADRO DE COBERTURA DE SERVICIOS NUCLEO URBANO SAN ANTONIO (PARROQUIA SAN ANTONIO)										
SECTOR HOMOGÉNEO	ALCANTARILLADO	AGUA POTABLE	ENERGIA ELECTRICA	ALUMBRADO PUBLICO	RED VIAL	RED TELEFONICA	ACERAS Y BORDILLOS	REC. BASURA	ASEO CALLES	PROMEDIO SECTOR
01 COBERTURA	98,02%	96,23%	98,38%	98,67%	87,31%	94,38%	97,62%	61,81%		91,55%
DEFICIT	1,98%	3,77%	1,62%	1,33%	12,69%	5,62%	2,38%	38,19%		8,45%
02 COBERTURA	82,55%	70,05%	82,69%	84,00%	75,05%	69,50%	78,25%	58,88%		75,12%
DEFICIT	17,45%	29,95%	17,31%	16,00%	24,95%	30,50%	21,75%	41,13%		24,88%
03 COBERTURA	82,40%	82,61%	81,07%	76,80%	65,15%	67,80%	73,33%	67,80%		74,62%
DEFICIT	17,60%	17,39%	18,93%	23,20%	34,85%	32,20%	26,67%	32,20%		25,38%
04 COBERTURA	66,18%	69,75%	67,23%	66,31%	45,20%	56,77%	47,54%	42,08%		57,63%
DEFICIT	33,82%	30,25%	32,77%	33,69%	54,80%	43,23%	52,46%	57,92%		42,37%
05 COBERTURA	59,76%	63,35%	62,37%	59,38%	45,40%	39,21%	46,12%	31,31%		50,86%
DEFICIT	40,24%	36,65%	37,63%	40,62%	54,60%	60,79%	53,88%	68,69%		49,14%
06 COBERTURA	49,56%	46,40%	52,95%	52,60%	44,44%	35,60%	36,60%	27,30%		43,18%
DEFICIT	50,44%	53,60%	47,05%	47,40%	55,56%	64,40%	63,40%	72,70%		56,82%
PROM. COB.	73,08%	71,40%	74,11%	72,96%	60,43%	60,54%	63,24%	48,20%		65,50%
PROM. DEF.	26,92%	28,60%	25,89%	27,04%	39,57%	39,46%	36,76%	51,80%		34,50%

**COBERTURA DE SERVICIOS NÚCLEO URBANO SANTO DOMINGO**

CUADRO DE COBERTURA DE SERVICIOS NUCLEO URBANO STO. DOMINGO (PARROQUIA SAN ANTONIO)									
SECTOR HOMOGENEO	ALCANTARILLADO	AGUA POTABLE	ENERGIA ELECTRICA	ALUMBRADO PUBLICO	RED VIAL	RED TELEFONICA	ACERAS Y BORDILLOS	REC. BASURA	PROMEDIO SECTOR
<b>01 COBERTURA</b>	<b>55,52%</b>	<b>73,94%</b>	<b>71,51%</b>	<b>72,46%</b>	<b>50,99%</b>	<b>48,80%</b>	<b>32,11%</b>	<b>34,06%</b>	<b>54,93%</b>
DEFICIT	44,48%	26,06%	28,49%	27,54%	49,01%	51,20%	67,89%	65,94%	45,08%
<b>02 COBERTURA</b>	<b>44,00%</b>	<b>48,96%</b>	<b>48,40%</b>	<b>48,80%</b>	<b>33,60%</b>	<b>32,80%</b>	<b>17,60%</b>	<b>14,80%</b>	<b>36,12%</b>
DEFICIT	56,00%	51,04%	51,60%	51,20%	66,40%	67,20%	82,40%	85,20%	63,88%
<b>PROM. COB.</b>	<b>49,76%</b>	<b>61,45%</b>	<b>59,96%</b>	<b>60,63%</b>	<b>42,30%</b>	<b>40,80%</b>	<b>24,86%</b>	<b>24,43%</b>	<b>45,52%</b>
PROM. DEF.	50,24%	38,55%	40,04%	39,37%	57,70%	59,20%	75,14%	75,57%	54,48%

**COBERTURA DE SERVICIOS NÚCLEO URBANO LOS SOLES**

CUADRO DE COBERTURA DE SERVICIOS NUCLEO URBANO LOS SOLES (PARROQUIA SAN ANTONIO)									
SECTOR HOMOGENEO	ALCANTARILLADO	AGUA POTABLE	ENERGIA ELECTRICA	ALUMBRADO PUBLICO	RED VIAL	RED TELEFONICA	ACERAS Y BORDILLOS	REC. BASURA	PROMEDIO SECTOR
<b>01 COBERTURA</b>	<b>58,25%</b>	<b>75,45%</b>	<b>73,31%</b>	<b>70,50%</b>	<b>46,25%</b>	<b>64,88%</b>	<b>52,50%</b>	<b>30,63%</b>	<b>58,97%</b>
DEFICIT	41,75%	24,55%	26,69%	29,50%	53,75%	35,13%	47,50%	69,38%	41,03%
<b>02 COBERTURA</b>	<b>64,80%</b>	<b>60,80%</b>	<b>75,00%</b>	<b>60,00%</b>	<b>48,00%</b>	<b>48,00%</b>	<b>52,00%</b>	<b>42,00%</b>	<b>56,33%</b>
DEFICIT	35,20%	39,20%	25,00%	40,00%	52,00%	52,00%	48,00%	58,00%	43,68%
<b>PROM. COB.</b>	<b>61,53%</b>	<b>68,13%</b>	<b>74,16%</b>	<b>65,25%</b>	<b>47,13%</b>	<b>56,44%</b>	<b>52,25%</b>	<b>36,31%</b>	<b>57,65%</b>
PROM. DEF.	38,48%	31,88%	25,84%	34,75%	52,88%	43,56%	47,75%	63,69%	42,35%

**COBERTURA DE SERVICIOS NÚCLEO URBANO AMBUQUI**

CUADRO DE COBERTURA DE SERVICIOS NUCLEO URBANO AMBUQUI (PARROQUIA AMBUQUI)									
SECTOR HOMOGENEO	ALCANTARILLADO	AGUA POTABLE	ENERGIA ELECTRICA	ALUMBRADO PUBLICO	RED VIAL	RED TELEFONICA	ACERAS Y BORDILLOS	REC. BASURA	PROMEDIO SECTOR
<b>01 COBERTURA</b>	<b>73,00%</b>	<b>79,43%</b>	<b>73,86%</b>	<b>70,86%</b>	<b>68,11%</b>	<b>45,29%</b>	<b>67,29%</b>	<b>45,36%</b>	<b>65,40%</b>
DEFICIT	27,00%	20,57%	26,14%	29,14%	31,89%	54,71%	32,71%	54,64%	34,60%
<b>02 COBERTURA</b>	<b>52,93%</b>	<b>53,20%</b>	<b>54,00%</b>	<b>53,33%</b>	<b>57,47%</b>	<b>44,00%</b>	<b>53,33%</b>	<b>19,00%</b>	<b>48,41%</b>
DEFICIT	47,07%	46,80%	46,00%	46,67%	42,53%	56,00%	46,67%	81,00%	51,59%
<b>PROM. COB.</b>	<b>62,97%</b>	<b>66,31%</b>	<b>63,93%</b>	<b>62,10%</b>	<b>62,79%</b>	<b>44,64%</b>	<b>60,31%</b>	<b>32,18%</b>	<b>56,90%</b>
PROM. DEF.	37,03%	33,69%	36,07%	37,90%	37,21%	55,36%	39,69%	67,82%	43,10%

**COBERTURA DE SERVICIOS NÚCLEO URBANO PLAYAS DE AMBUQUI**

CUADRO DE COBERTURA DE SERVICIOS NUCLEO URBANO PLAYAS DE AMBUQUI (PARROQUIA AMBUQUI)									
SECTOR HOMOGENEO	ALCANTARILLADO	AGUA POTABLE	ENERGIA ELECTRICA	ALUMBRADO PUBLICO	RED VIAL	RED TELEFONICA	ACERAS Y BORDILLOS	REC. BASURA	PROMEDIO SECTOR
<b>01 COBERTURA</b>	<b>40,11%</b>	<b>44,34%</b>	<b>49,63%</b>	<b>43,20%</b>	<b>39,15%</b>	<b>28,63%</b>	<b>3,83%</b>	<b>30,91%</b>	<b>34,98%</b>
DEFICIT	59,89%	55,66%	50,37%	56,80%	60,85%	71,37%	96,17%	69,09%	65,02%
<b>02 COBERTURA</b>	<b>14,54%</b>	<b>19,72%</b>	<b>34,35%</b>	<b>29,18%</b>	<b>26,73%</b>	<b>13,29%</b>	<b>9,06%</b>	<b>7,53%</b>	<b>19,30%</b>
DEFICIT	85,46%	80,28%	65,65%	70,82%	73,27%	86,71%	90,94%	92,47%	80,70%
<b>PROM. COB.</b>	<b>27,33%</b>	<b>32,03%</b>	<b>41,99%</b>	<b>36,19%</b>	<b>32,94%</b>	<b>20,96%</b>	<b>6,44%</b>	<b>19,22%</b>	<b>27,14%</b>
PROM. DEF.	72,67%	67,97%	58,01%	63,81%	67,06%	79,04%	93,56%	80,78%	72,86%

### COBERTURA DE SERVICIOS NÚCLEO URBANO CARPUELA

CUADRO DE COBERTURA DE SERVICIOS NUCLEO URBANO CARPUELA (PARROQUIA AMBUQUI)									
SECTOR HOMOGENEO	ALCANTARILLADO	AGUA POTABLE	ENERGIA ELECTRICA	ALUMBRADO PUBLICO	RED VIAL	RED TELEFONICA	ACERAS Y BORDILLOS	REC. BASURA	PROMEDIO SECTOR
01 COBERTURA	84,54%	87,10%	83,72%	79,20%	77,02%	64,32%	75,20%	80,64%	78,97%
DEFICIT	15,46%	12,90%	16,28%	20,80%	22,98%	35,68%	24,80%	19,36%	21,03%
02 COBERTURA	69,09%	70,91%	64,50%	57,71%	66,86%	28,71%	45,71%	60,00%	57,94%
DEFICIT	30,91%	29,09%	35,50%	42,29%	33,14%	71,29%	54,29%	40,00%	42,06%
PROM. COB.	76,81%	79,01%	74,11%	68,46%	71,94%	46,52%	60,46%	70,32%	68,45%
PROM. DEF.	23,19%	20,99%	25,89%	31,54%	28,06%	53,48%	39,54%	29,68%	31,55%

### COBERTURA DE SERVICIOS NÚCLEO URBANO EL CHOTA

CUADRO DE COBERTURA DE SERVICIOS NUCLEO URBANO CHOTA (PARROQUIA AMBUQUI)									
SECTOR HOMOGENEO	ALCANTARILLADO	AGUA POTABLE	ENERGIA ELECTRICA	ALUMBRADO PUBLICO	RED VIAL	RED TELEFONICA	ACERAS Y BORDILLOS	REC. BASURA	PROMEDIO SECTOR
01 COBERTURA	84,00%	100,00%	97,73%	100,00%	69,60%	70,36%	72,55%	76,00%	83,78%
DEFICIT	16,00%	0,00%	2,27%	0,00%	30,40%	29,64%	27,45%	24,00%	16,22%
02 COBERTURA	91,73%	87,47%	95,83%	87,33%	47,33%	44,33%	39,00%	72,67%	70,71%
DEFICIT	8,27%	12,53%	4,17%	12,67%	52,67%	55,67%	61,00%	27,33%	29,29%
03 COBERTURA	74,40%	41,33%	32,14%	36,00%	12,91%	3,71%	21,43%	8,57%	28,81%
DEFICIT	25,60%	58,67%	67,86%	64,00%	87,09%	96,29%	78,57%	91,43%	71,19%
PROM. COB.	83,38%	76,27%	75,23%	74,44%	43,28%	39,47%	44,32%	52,41%	61,10%
PROM. DEF.	16,62%	23,73%	24,77%	25,56%	56,72%	60,53%	55,68%	47,59%	38,90%

### COBERTURA DE SERVICIOS NÚCLEO URBANO EL JUNCAL

CUADRO DE COBERTURA DE SERVICIOS NUCLEO URBANO JUNCAL (PARROQUIA AMBUQUI)									
SECTOR HOMOGENEO	ALCANTARILLADO	AGUA POTABLE	ENERGIA ELECTRICA	ALUMBRADO PUBLICO	RED VIAL	RED TELEFONICA	ACERAS Y BORDILLOS	REC. BASURA	PROMEDIO SECTOR
01 COBERTURA	75,47%	77,80%	79,42%	73,33%	68,93%	61,17%	65,00%	45,50%	68,33%
DEFICIT	24,53%	22,20%	20,58%	26,67%	31,07%	38,83%	35,00%	54,50%	31,67%
02 COBERTURA	52,64%	67,20%	73,00%	64,80%	49,60%	30,80%	51,60%	13,20%	50,36%
DEFICIT	47,36%	32,80%	27,00%	35,20%	50,40%	69,20%	48,40%	86,80%	49,65%
PROM. COB.	64,05%	72,50%	76,21%	69,07%	59,27%	45,98%	58,30%	29,35%	59,34%
PROM. DEF.	35,95%	27,50%	23,79%	30,93%	40,73%	54,02%	41,70%	70,65%	40,66%

### COBERTURA DE SERVICIOS NÚCLEO URBANO ANGOCHAGUA

CUADRO DE COBERTURA DE SERVICIOS NUCLEO URBANO ANGOCHAGUA (PARROQUIA ANGOCHAGUA)									
SECTOR HOMOGENEO	ALCANTARILLADO	AGUA POTABLE	ENERGIA ELECTRICA	ALUMBRADO PUBLICO	RED VIAL	RED TELEFONICA	ACERAS Y BORDILLOS	REC. BASURA	PROMEDIO SECTOR
01 COBERTURA	0,00%	59,52%	61,80%	53,60%	31,20%	49,60%	17,20%	34,40%	38,42%
DEFICIT	100,00%	40,48%	38,20%	46,40%	68,80%	50,40%	82,80%	65,60%	61,59%
02 COBERTURA	0,00%	36,57%	41,29%	17,14%	27,54%	21,71%	8,57%	11,43%	20,53%
DEFICIT	100,00%	63,43%	58,71%	82,86%	72,46%	78,29%	91,43%	88,57%	79,47%
PROM. COB.	0,00%	48,05%	51,54%	35,37%	29,37%	35,66%	12,89%	22,91%	29,47%
PROM. DEF.	100,00%	51,95%	48,46%	64,63%	70,63%	64,34%	87,11%	77,09%	70,53%

**COBERTURA DE SERVICIOS NÚCLEO URBANO ZULETA**

CUADRO DE COBERTURA DE SERVICIOS NUCLEO URBANO ZULETA (PARROQUIA ANGOCHAGUA)									
SECTOR HOMOGENEO	ALCANTARILLADO	AGUA POTABLE	ENERGIA ELECTRICA	ALUMBRADO PUBLICO	RED VIAL	RED TELEFONICA	ACERAS Y BORDILLOS	REC. BASURA	PROMEDIO SECTOR
01 COBERTURA	45,26%	46,97%	46,00%	45,14%	45,60%	46,00%	38,00%	46,00%	44,87%
DEFICIT	54,74%	53,03%	54,00%	54,86%	54,40%	54,00%	62,00%	54,00%	55,13%
02 COBERTURA	38,40%	38,40%	38,50%	40,00%	45,60%	38,00%	38,00%	38,00%	39,36%
DEFICIT	61,60%	61,60%	61,50%	60,00%	54,40%	62,00%	62,00%	62,00%	60,64%
PROM. COB.	41,83%	42,69%	42,25%	42,57%	45,60%	42,00%	38,00%	42,00%	42,12%
PROM. DEF.	58,17%	57,31%	57,75%	57,43%	54,40%	58,00%	62,00%	58,00%	57,88%

**COBERTURA DE SERVICIOS NÚCLEO URBANO SAN PEDRO**

CUADRO DE COBERTURA DE SERVICIOS NUCLEO URBANO SAN PEDRO (PARROQUIA LA CAROLINA)									
SECTOR HOMOGENEO	ALCANTARILLADO	AGUA POTABLE	ENERGIA ELECTRICA	ALUMBRADO PUBLICO	RED VIAL	RED TELEFONICA	ACERAS Y BORDILLOS	REC. BASURA	PROMEDIO SECTOR
01 COBERTURA	47,56%	74,47%	71,64%	63,64%	34,98%	0,00%	49,45%	70,18%	51,49%
DEFICIT	52,44%	25,53%	28,36%	36,36%	65,02%	100,00%	50,55%	29,82%	48,51%
02 COBERTURA	47,20%	83,40%	77,50%	72,00%	23,20%	0,00%	19,50%	43,00%	45,73%
DEFICIT	52,80%	16,60%	22,50%	28,00%	76,80%	100,00%	80,50%	57,00%	54,28%
PROM. COB.	47,38%	78,94%	74,57%	67,82%	29,09%	0,00%	34,48%	56,59%	48,61%
PROM. DEF.	52,62%	21,06%	25,43%	32,18%	70,91%	100,00%	65,52%	43,41%	51,39%

**COBERTURA DE SERVICIOS NÚCLEO URBANO GUALLUPE**

CUADRO DE COBERTURA DE SERVICIOS NUCLEO URBANO GUALLUPE (PARROQUIA LA CAROLINA)									
SECTOR HOMOGENEO	ALCANTARILLADO	AGUA POTABLE	ENERGIA ELECTRICA	ALUMBRADO PUBLICO	RED VIAL	RED TELEFONICA	ACERAS Y BORDILLOS	REC. BASURA	PROMEDIO SECTOR
01 COBERTURA	58,53%	104,00%	82,33%	88,67%	63,87%	15,67%	52,67%	84,00%	68,72%
DEFICIT	41,47%	-4,00%	17,67%	11,33%	36,13%	84,33%	47,33%	16,00%	31,28%
02 COBERTURA	14,29%	24,57%	38,29%	38,29%	13,37%	0,00%	1,71%	24,29%	19,35%
DEFICIT	85,71%	75,43%	61,71%	61,71%	86,63%	100,00%	98,29%	75,71%	80,65%
PROM. COB.	36,41%	64,29%	60,31%	63,48%	38,62%	7,83%	27,19%	54,14%	44,03%
PROM. DEF.	63,59%	35,71%	39,69%	36,52%	61,38%	92,17%	72,81%	45,86%	55,97%

**COBERTURA DE SERVICIOS NÚCLEO URBANO EL LIMONAL**

CUADRO DE COBERTURA DE SERVICIOS NUCLEO URBANO LIMONAL (PARROQUIA LA CAROLINA)									
SECTOR HOMOGENEO	ALCANTARILLADO	AGUA POTABLE	ENERGIA ELECTRICA	ALUMBRADO PUBLICO	RED VIAL	RED TELEFONICA	ACERAS Y BORDILLOS	REC. BASURA	PROMEDIO SECTOR
01 COBERTURA	72,69%	77,71%	70,71%	66,00%	57,26%	16,14%	56,71%	74,86%	61,51%
DEFICIT	27,31%	22,29%	29,29%	34,00%	42,74%	83,86%	43,29%	25,14%	38,49%
02 COBERTURA	34,80%	62,40%	57,50%	46,00%	23,60%	0,00%	15,00%	58,00%	37,16%
DEFICIT	65,20%	37,60%	42,50%	54,00%	76,40%	100,00%	85,00%	42,00%	62,84%
PROM. COB.	53,74%	70,06%	64,11%	56,00%	40,43%	8,07%	35,86%	66,43%	49,34%
PROM. DEF.	46,26%	29,94%	35,89%	44,00%	59,57%	91,93%	64,14%	33,57%	50,66%

### COBERTURA DE SERVICIOS NÚCLEO URBANO LA ESPERANZA

CUADRO DE COBERTURA DE SERVICIOS NUCLEO URBANO LA ESPERANZA (PARROQUIA LA ESPERANZA)									
SECTOR HOMOGENEO	ALCANTARILLADO	AGUA POTABLE	ENERGIA ELECTRICA	ALUMBRADO PUBLICO	RED VIAL	RED TELEFONICA	ACERAS Y BORDILLOS	REC. BASURA	PROMEDIO SECTOR
01 COBERTURA	62,13%	69,60%	63,33%	52,80%	36,59%	26,13%	19,87%	16,80%	43,41%
DEFICIT	37,87%	30,40%	36,67%	47,20%	63,41%	73,87%	80,13%	83,20%	56,59%
02 COBERTURA	82,80%	82,87%	80,08%	80,33%	67,80%	71,00%	84,00%	69,00%	77,24%
DEFICIT	17,20%	17,13%	19,92%	19,67%	32,20%	29,00%	16,00%	31,00%	22,76%
03 COBERTURA	41,54%	40,68%	49,67%	50,22%	49,75%	39,33%	39,41%	35,85%	43,31%
DEFICIT	58,46%	59,32%	50,33%	49,78%	50,25%	60,67%	60,59%	64,15%	56,69%
PROM. COB.	62,16%	64,38%	64,36%	61,12%	51,38%	45,49%	47,76%	40,55%	54,65%
PROM. DEF.	37,84%	35,62%	35,64%	38,88%	48,62%	54,51%	52,24%	59,45%	45,35%

### COBERTURA DE SERVICIOS NÚCLEO URBANO LITA

CUADRO DE COBERTURA DE SERVICIOS NUCLEO URBANO LITA (PARROQUIA LITA)									
SECTOR HOMOGENEO	ALCANTARILLADO	AGUA POTABLE	ENERGIA ELECTRICA	ALUMBRADO PUBLICO	RED VIAL	RED TELEFONICA	ACERAS Y BORDILLOS	REC. BASURA	PROMEDIO SECTOR
01 COBERTURA	75,53%	78,40%	79,08%	79,00%	64,93%	60,50%	55,33%	73,50%	70,79%
DEFICIT	24,47%	21,60%	20,92%	21,00%	35,07%	39,50%	44,67%	26,50%	29,21%
02 COBERTURA	75,07%	74,40%	69,17%	60,00%	41,20%	26,33%	30,00%	62,00%	54,77%
DEFICIT	24,93%	25,60%	30,83%	40,00%	58,80%	73,67%	70,00%	38,00%	45,23%
03 COBERTURA	50,80%	49,60%	66,50%	52,00%	52,40%	38,00%	10,00%	54,00%	46,66%
DEFICIT	49,20%	50,40%	33,50%	48,00%	47,60%	62,00%	90,00%	46,00%	53,34%
04 COBERTURA	55,20%	69,60%	73,00%	68,00%	24,00%	0,00%	0,00%	0,00%	36,23%
DEFICIT	44,80%	30,40%	27,00%	32,00%	76,00%	100,00%	100,00%	100,00%	63,78%
PROM. COB.	64,15%	68,00%	71,94%	64,75%	45,63%	31,21%	23,83%	47,38%	52,11%
PROM. DEF.	35,85%	32,00%	28,06%	35,25%	54,37%	68,79%	76,17%	52,63%	47,89%

### COBERTURA DE SERVICIOS NÚCLEO URBANO SALINAS

CUADRO DE COBERTURA DE SERVICIOS NUCLEO URBANO SALINAS (PARROQUIA SALINAS)									
SECTOR HOMOGENEO	ALCANTARILLADO	AGUA POTABLE	ENERGIA ELECTRICA	ALUMBRADO PUBLICO	RED VIAL	RED TELEFONICA	ACERAS Y BORDILLOS	REC. BASURA	PROMEDIO SECTOR
01 COBERTURA	94,97%	94,02%	94,47%	92,80%	80,04%	60,80%	90,73%	52,76%	82,57%
DEFICIT	5,03%	5,98%	5,53%	7,20%	19,96%	39,20%	9,27%	47,24%	17,43%
02 COBERTURA	58,80%	34,00%	60,00%	60,00%	57,60%	44,00%	47,00%	33,00%	49,30%
DEFICIT	41,20%	66,00%	40,00%	40,00%	42,40%	56,00%	53,00%	67,00%	50,70%
03 COBERTURA	71,20%	68,80%	70,00%	70,00%	63,20%	30,00%	76,00%	0,00%	56,15%
DEFICIT	28,80%	31,20%	30,00%	30,00%	36,80%	70,00%	24,00%	100,00%	43,85%
04 COBERTURA	32,00%	30,67%	62,00%	26,67%	39,47%	32,00%	27,33%	6,67%	32,10%
DEFICIT	68,00%	69,33%	38,00%	73,33%	60,53%	68,00%	72,67%	93,33%	67,90%
PROM. COB.	64,24%	56,87%	71,62%	62,37%	60,08%	41,70%	60,27%	23,11%	55,03%
PROM. DEF.	35,76%	43,13%	28,38%	37,63%	39,92%	58,30%	39,73%	76,89%	44,97%

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 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, y sobre el cual se determine el valor base por ejes, o por sectores homogéneos.

Cada grupo de valores tiene su simbología y el precio de sector, siendo los siguientes:

**SECTORES DE VALOR CABECERA CANTONAL (IBARRA)**

VALOR M <sup>2</sup> DE TERRENO CATASTRO BIENIO 2022-2023					
IBARRA (CABECERA CANTONAL)					
SECTOR HOMOGENEO.	LIMITE SUP.	VALOR M2	LIMITE INF.	VALOR M2	N° Mz
01	9,63	350,00	9,13	331,83	79
02	9,65	235,00	7,96	193,84	209
03	9,19	205,00	8,75	195,18	38
04	9,33	170,00	6,68	121,71	200
05	9,20	130,00	4,55	64,29	229
06	8,53	115,00	6,85	92,35	103
07	8,90	105,00	5,89	69,49	118
08	8,53	80,00	5,60	52,52	244
09	8,97	60,00	7,99	53,44	202
10	8,80	55,00	3,09	19,31	273
11	8,16	40,00	7,63	37,40	67
12	8,39	30,00	3,20	11,44	440
13	7,52	25,00	3,08	10,24	91
14	7,02	20,00	3,19	9,09	27
15	5,28	8,00	5,28	8,00	1

**PRECIO POR EJES DE VALOR CABECERA CANTONAL (IBARRA)**

TABLA DE EJES DE VALOR DE LA CABECERA CANTONAL (IBARRA)		
CÓDIGO	VALOR	DESCRIPCIÓN
L28	650	AV. EUGENIO ESPEJO DESDE CALLE OBISPO MOSQUERA HASTA AV. ALFREDO PEREZ GUERRERO
T27	650	AV. ALFREDO PEREZ GUERRERO DESDE AV. EUGENIO ESPEJO HASTA CALLE SANCHEZ Y CIFUENTES
L45	600	AV. DR. JAIME RIVADENEIRA DESDE AV. MARIANO ACOSTA HASTA CALLE LUIS VARGAS TORRES
T28	600	AV. ALFREDO PEREZ GUERRERO DESDE CALLE SANCHEZ Y CIFUENTES HASTA CALLE ANTONIO JOSE DE SUCRE
T29	600	OBISPO MOSQUERA DESDE AV. EUGENIO ESPEJO HASTA CALLE SIMON BOLIVAR
T23	530	CRISTOBAL COLON DESDE AV. EUGENIO ESPEJO HASTA CALLE SIMON BOLIVAR
L14	500	JOSE JOAQUIN OLMEDO DESDE AV. ALFREDO PEREZ GUERRERO HASTA CALLE GABRIEL GARCIA MORENO

<b>L15</b>	<b>500</b>	<i>CALLE SIMON BOLIVAR DESDE AV. TEODORO GOMEZ DE LA TORRE HASTA CALLE GABRIEL GARCIA MORENO</i>
<b>L2</b>	<b>500</b>	<i>AV. CAP. CRISTOBAL DE TROYA DESDE AV. MARIANO ACOSTA HASTA AV. DR JAIME RIVADENEIRA</i>
<b>L27</b>	<b>500</b>	<i>AV. EUGENIO ESPEJO DESDE AV. ALFREDO PEREZ GUERRERO HASTA CALLE JUAN DE VELASCO</i>
<b>L44</b>	<b>500</b>	<i>SANCHEZ Y CIFUENTES DESDE AV. TEODORO GOMEZ DE LA TORRE HASTA CALLE JUAN JOSE FLORES</i>
<b>T33</b>	<b>500</b>	<i>AV. TEODORO GOMEZ DE LA TORRE DESDE AV. RAFAEL SANCHEZ HASTA AV. ATAHUALPA</i>
<b>T10</b>	<b>450</b>	<i>MIGUEL OVIEDO DESDE CALLE SANCHEZ Y CIFUENTES HASTA CALLE ANTONIO JOSE DE SUCRE</i>
<b>T13</b>	<b>450</b>	<i>PEDRO MONCAYO DESDE CALLE MANUEL DE LA CHICA NARVAEZ HASTA CALLE VICENTE ROCAFUERTE</i>
<b>T19</b>	<b>450</b>	<i>AV. MARIANO ACOSTA DESDE AV. CAP. CRISTOBAL DE TROYA HASTA CALLE LUIS FELIPE BORJA</i>
<b>T20</b>	<b>450</b>	<i>AV. MARIANO ACOSTA DESDE CALLE MANUEL DE LA CHICA NARVAEZ HASTA AV. CAP. CRISTOBAL DE TROYA</i>
<b>T21</b>	<b>450</b>	<i>JUAN DE VELASCO DESDE CALLE MANUEL DE LA CHICA NARVAEZ HASTA CALLE SIMON BOLIVAR</i>
<b>T26</b>	<b>450</b>	<i>AV. ALFREDO PEREZ GUERRERO DESDE AV. MARIANO ACOSTA HASTA AV. EUGENIO ESPEJO</i>
<b>T34</b>	<b>450</b>	<i>AV. TEODORO GOMEZ DE LA TORRE DESDE AV. ATAHUALPA HASTA CALLE VICENTE ROCAFUERTE</i>
<b>L16</b>	<b>400</b>	<i>AV. ATAHUALPA DESDE AV. TEODORO GOMEZ DE LA TORRE HASTA CALLE JUAN FRANCISCO BONILLA</i>
<b>L29</b>	<b>400</b>	<i>AV. EUGENIO ESPEJO DESDE CALLE OBISPO MOSQUERA HASTA AV. TEODORO GOMEZ DE LA TORRE</i>
<b>T17</b>	<b>400</b>	<i>AV. FRAY VACAS GALINDO DESDE AV. EUGENIO ESPEJO HASTA AV. MARIANO ACOSTA</i>
<b>T30</b>	<b>400</b>	<i>OBISPO MOSQUERA DESDE CALLE SIMON BOLIVAR HASTA CALLE ANTONIO JOSE DE SUCRE</i>
<b>T32</b>	<b>400</b>	<i>ALEJANDRO PASQUEL MONJE DESDE AV. EUGENIO ESPEJO HASTA AV. RAFAEL SANCHEZ</i>
<b>T7</b>	<b>400</b>	<i>CALLE JUAN JOSE FLORES DESDE CALLE SANCHEZ Y CIFUENTES HASTA CALLE VICENTE ROCAFUERTE</i>
<b>L4</b>	<b>350</b>	<i>AV. CAP. CRISTOBAL DE TROYA DESDE AV. DR JAIME RIVADENEIRA HASTA CALLE ARSENI TORRES</i>
<b>T11</b>	<b>350</b>	<i>MIGUEL OVIEDO DESDE CALLE ANTONIO JOSE DE SUCRE HASTA CALLE VICENTE ROCAFUERTE</i>
<b>T16</b>	<b>350</b>	<i>AV. FRAY VACAS GALINDO DESDE AV. MARIANO ACOSTA HASTA AV. CAP. CRISTOBAL DE TROYA</i>
<b>T18</b>	<b>350</b>	<i>AV. MARIANO ACOSTA DESDE CALLE LUIS FELIPE BORJA HASTA CALLE AGUSTIN ROSALES</i>
<b>T36</b>	<b>350</b>	<i>AV. TEODORO GOMEZ DE LA TORRE DESDE AV. EUGENIO ESPEJO HASTA AV. RAFAEL SANCHEZ</i>
<b>T6</b>	<b>350</b>	<i>JUAN JOSE FLORES DESDE AV. MARIANO ACOSTA HASTA CALLE SANCHEZ Y CIFUENTES</i>
<b>T8</b>	<b>350</b>	<i>CALLE GABRIEL GARCIA MORENO DESDE CALLE MANUEL DE LA CHICA NARVAEZ HASTA CALLE VICENTE ROCAFUERTE</i>

<b>L17</b>	<b>300</b>	AV. ATAHUALPA DESDE CALLE JUAN FRANCISCO BONILLA HASTA CALLE TOBIAS MENA
<b>L22</b>	<b>300</b>	AV. EL RETORNO DESDE CALLE RIO CHINCHIPE HASTA CALLE HERNAN GONZALEZ DE SAA
<b>T15</b>	<b>300</b>	AV. FRAY VACAS GALINDO DESDE AV. CAP. CRISTOBAL DE TROYA HASTA AV. JUAN MARTINEZ DE ORBE
<b>T31</b>	<b>300</b>	OBISPO ALEJANDRO PASQUEL MONGE DESDE AV. EUGENIO ESPEJO HASTA AV. MARIANO ACOSTA
<b>T35</b>	<b>300</b>	AV. TEODORO GOMEZ DE LA TORRE DESDE CALLE VICENTE ROCAFUERTE HASTA AV. EL RETORNO
<b>T38</b>	<b>300</b>	LUIS VARGAS TORRES DESDE AV. FRAY VACAS GALINDO HASTA AV. DR. JAIME RIVADENEIRA
<b>L6</b>	<b>235</b>	AV. DR. JAIME RIVADENEIRA DESDE CALLE LUIS VARGAS TORRES HASTA AV. CAP. CRISTOBAL DE TROYA
<b>L8</b>	<b>235</b>	CALLE MANUEL DE LA CHICA NARVAEZ DESDE CALLE GABRIEL GARCIA MORENO HASTA CALLE RAFAEL TROYA
<b>T1</b>	<b>235</b>	AV. JAIME ROLDOS AGUILERA DESDE AV. JOSE MIGUEL VACA HASTA AV. CAP. CRISTOBAL DE TROYA
<b>T2</b>	<b>235</b>	AV. JAIME ROLDOS AGUILERA DESDE AV. CAP. CRISTOBAL DE TROYA HASTA AV. VICTOR MANUEL PEÑAHERRERA
<b>T4</b>	<b>235</b>	AV. VICTOR MANUEL GUZMAN DESDE AV. CAP. CRISTOBAL DE TROYA HASTA AV. RAFAEL MIRANDA N.
<b>L18</b>	<b>220</b>	AV. ATAHUALPA DESDE CALLE TOBIAS MENA HASTA CALLE HERNAN GONZALEZ DE SAA
<b>L21</b>	<b>220</b>	AV. EL RETORNO DESDE AV. TEODORO GOMEZ DE LA TORRE HASTA CALLE RIO CHINCHIPE
<b>L46</b>	<b>220</b>	AV. EUGENIO ESPEJO DESDE AV. TEODORO GOMEZ DE LA TORRE HASTA CALLE RIO BLANCO
<b>T14</b>	<b>200</b>	AV. FRAY VACAS GALINDO DESDE AV. JUAN MARTINEZ DE ORBE HASTA CALLE DR. LUIS HIERRO FELIX
<b>L32</b>	<b>170</b>	13 DE ABRIL DESDE AV. JAIME ROLDOS AGUILERA HASTA CALLE IBARRA
<b>L47</b>	<b>170</b>	OBISPO JESUS YEROVI DESDE AV. CAP. CRISTOBAL DE TROYA HASTA CALLE IBARRA
<b>T3</b>	<b>170</b>	AV. VICTOR MANUEL GUZMAN DESDE AV. RAFAEL MIRANDA N. HASTA AV. JUAN MARTINEZ DE ORBE
<b>L19</b>	<b>160</b>	AV. ATAHUALPA DESDE HERNAN GONZALEZ DE SAA HASTA CALLE PRINCESA PACCHA
<b>L23</b>	<b>160</b>	AV. EL RETORNO DESDE CALLE RIO AGUARICO HASTA CALLE RIO TIPUTINI
<b>L1</b>	<b>150</b>	PANAMERICANA NORTE DESDE GRAL. JOSE MARIA CORDOVA HASTA AV. 17 DE JULIO
<b>L26</b>	<b>150</b>	AV. RODRIGO DE MIÑO DESDE AV. FRAY VACAS GALINDO HASTA CALLE CARLOS ARIAS
<b>T37</b>	<b>150</b>	AV. PADRE AURELIO ESPINOZA POLIT DESDE AV. 17 DE JULIO HASTA AV. JORGE GUZMAN RUEDA
<b>L48</b>	<b>130</b>	AV. CAMILO PONCE DESDE AV. RICARDO SANCHEZ HASTA AV. ING. HELEODORO AYALA
<b>L49</b>	<b>130</b>	GALO PLAZA DESDE CALLE MANUELITA SAENZ HASTA AV. CAP. JOSE ESPINOZA DE LOS MONTEROS

<b>L25</b>	<b>125</b>	AV. EL RETORNO DESDE CALLE RIO TIPUTINI HASTA CALLE NAZACOTA PUENTO
<b>L41</b>	<b>125</b>	AV. EUGENIO ESPEJO DESDE CALLE RIO BLANCO HASTA AUTOVIA PERIFERICO SUR
<b>L35</b>	<b>110</b>	13 DE ABRIL DESDE CALLE IBARRA HASTA CALLE COTOPAXI
<b>L38</b>	<b>105</b>	CALLE HERNAN GONZALEZ DE SAA DESDE CALLE QUIS QUIS HASTA CALLE MARCO TULIO HIDROVO
<b>A1</b>	<b>100</b>	PANAMERICANA SUR DESDE CALLE AGUSTIN ROSALES HASTA CALLE SAN JOSE DE CHORLAVI
<b>L42</b>	<b>100</b>	AV. CAMILO PONCE ENRIQUEZ DESDE AV. CAP. JOSE ESPINOZA DE LOS MONTEROS HASTA AUTOVIA PERIFERICO SUR
<b>L43</b>	<b>100</b>	GALO PLAZA DESDE AV. CAP. JOSE ESPINOZA DE LOS MONTEROS HASTA AUTOVIA PERIFERICO SUR
<b>L34</b>	<b>80</b>	AV. 17 DE JULIO DESDE AV. PADRE AURELIO ESPINOZA POLIT HASTA PANAMERICANA NORTE
<b>L39</b>	<b>80</b>	HERNAN GONZALEZ DE SAA DESDE CALLE MARCO TULIO HIDROVO HASTA LA QUEBRADA SECA
<b>L36</b>	<b>70</b>	AV. EL RETORNO DESDE CALLE NAZACOTA PUENTO HASTA LA VIA CHUCCHUPUNGO
<b>L37</b>	<b>70</b>	AV. ATAHUALPA DESDE CALLE NAZACOTA PUENTO HASTA LA VIA CHUCCHUPUNGO
<b>A2</b>	<b>60</b>	AUTOPISTA LOS LAGOS (PANAMERICANA SUR) DESDE RIO CHORLAVI HASTA CALLE SAN JOSE DE CHORLAVI
<b>AVI1</b>	<b>60</b>	AV. MONS. LEONIDAS PROAÑO DESDE 13 DE ABRIL HASTA CALLE LA TRONCAL
<b>C1</b>	<b>60</b>	CORREDOR PERIFERICO SUR DESDE AV. EUGENIO ESPEJO HASTA RIO CHORLAVI
<b>L40</b>	<b>60</b>	HERNAN GONZALEZ DE SAA DESDE QUEBRADA SECA HASTA QUEBRADA DE LOS LAURELES
<b>YAH2</b>	<b>55</b>	PISTA DEL AUTODROMO INTERNACIONAL DE YAHUARCOCHA DESDE CALLE DR. AGUSTIN CUEVA HASTA CALLE LA HUERTA
<b>AVI2</b>	<b>50</b>	AV. MONS. LEONIDAS PROAÑO DESDE CALLE LA TRONCAL HASTA AV. JUAN DE LEON DE AVENDAÑO
<b>AVI3</b>	<b>40</b>	AV. MONS. LEONIDAS PROAÑO DESDE AV. JUAN DE LEON DE AVENDAÑO HASTA CALLE MANABI
<b>AVI4</b>	<b>30</b>	AV. MONS. LEONIDAS PROAÑO DESDE VIA URCUQUI HASTA CALLE LAS FRESAS
<b>YAH1</b>	<b>30</b>	PISTA DEL AUTODROMO INTERNACIONAL DE YAHUARCOCHA SECTOR ENTRADA PRINCIPAL
<b>YAH3</b>	<b>30</b>	PISTA DEL AUTODROMO INTERNACIONAL DE YAHUARCOCHA DESDE CALLE DR. AGUSTIN CUEVA HASTA CALLE S/N
<b>YAH4</b>	<b>30</b>	PISTA DEL AUTODROMO INTERNACIONAL DE YAHUARCOCHA DESDE CALLE LA HUERTA HASTA CALLE S/N
<b>YAH6</b>	<b>25</b>	PISTA DEL AUTODROMO INTERNACIONAL DE YAHUARCOCHA SECTORES ORIENTAL Y OCCIDENTAL
<b>YAH5</b>	<b>20</b>	PISTA DEL AUTODROMO INTERNACIONAL DE YAHUARCOCHA SECTOR AUTODROMO (PISTA ANEXA)
<b>R1</b>	<b>4</b>	RIVERAS RIO TAHUANDO

**SECTORES DE VALOR NÚCLEO URBANO SAN ANTONIO**

<b>VALOR M<sup>2</sup> DE TERRENO CATASTRO BIENIO 2022-2023</b>					
<b>NUCLEO URBANO SAN ANTONIO (PARROQUIA SAN ANTONIO)</b>					
SECTOR HOMOG.	LIMITE SUP.	VALOR M2	LIMITE INF.	VALOR M2	N° Mz.
<b>01</b>	9,65	<b>85,00</b>	7,41	<b>65,27</b>	<b>21</b>
<b>02</b>	9,00	<b>70,00</b>	5,25	<b>40,83</b>	<b>16</b>
<b>03</b>	9,07	<b>50,00</b>	4,76	<b>26,24</b>	<b>30</b>
<b>04</b>	8,36	<b>40,00</b>	3,13	<b>14,98</b>	<b>26</b>
<b>05</b>	7,32	<b>35,00</b>	2,79	<b>13,34</b>	<b>84</b>
<b>06</b>	6,56	<b>25,00</b>	1,95	<b>7,43</b>	<b>20</b>

**PRECIO POR EJES DE VALOR PARROQUIA SAN ANTONIO (NÚCLEO URBANO)**

<b>TABLA DE EJES DE VALOR DE PARROQUIA DE SAN ANTONIO</b>		
<b>A2</b>	<b>60,00</b>	AUTOPISTA LOS LAGOS (PANAMERICANA SUR) DESDE RIO CHORLAVI HASTA CALLE SAN JOSE DE CHORLAVI
<b>A3</b>	<b>100,00</b>	AUTOPISTA LOS LAGOS (PANAMERICANA SUR) DESDE CALLE SAN JOSE DE CHORLAVI HASTA QUEBRADA SAN ANTONIO
<b>AVI5</b>	<b>40,00</b>	AV. MONS. LEONIDAS PROAÑO DESDE PUENTE RIO CHORLAVI HASTA AUTOPISTA LOS LAGOS (PANAMERICANA SUR)
<b>C2</b>	<b>60,00</b>	CORREDOR PERIFERICO SUR DESDE AUTOPISTA LOS LAGOS (PANAMERICANA SUR) HASTA QUEBRADA HUACHAHUAYCU (QUEBRADA SANTO DOMINGO).
<b>ECH1</b>	<b>40,00</b>	SAN JOSE DE CHORLAVI DESDE AUTOVIA LOS LAGOS (PANAMERICANA SUR) HASTA RIO CHORLAVI
<b>ESA1</b>	<b>85,00</b>	SIMON BOLIVAR DESDE AUTOPISTA LOS LAGOS (PANAMERICANA SUR) HASTA CALLE LUIS ENRIQUE CEVALLOS
<b>ESA2</b>	<b>100,00</b>	SIMON BOLIVAR DESDE LUIS ENRIQUE CEVALLOS HASTA CALLE HERMANOS MIDEROS
<b>ESA2</b>	<b>100,00</b>	HERMANOS MIDEROS DESDE CALLE 27 DE NOVIEMBRE HASTA CALLE SIMON BOLIVAR
<b>ESA2</b>	<b>100,00</b>	27 DE NOVIEMBRE DESDE AUTOPISTA LOS LAGOS (PANAMERICANA SUR) HASTA CALLE HERMANOS MIDEROS
<b>ESA2</b>	<b>100,00</b>	LUIS ENRIQUE CEVALLOS DESDE CALLE 27 DE NOVIEMBRE HASTA CALLE SIMON BOLIVAR
<b>ESA3</b>	<b>40,00</b>	POMPILLO MIDEROS DESDE CALLE S/N HASTA CALLE A LA COMPAÑÍA
<b>ESA3</b>	<b>40,00</b>	CALLE SIN NOMBRE DESDE CALLE 27 DE NOVIEMBRE HASTA PERIMETRO URBANO
<b>ESA3</b>	<b>40,00</b>	CALLE A LA COMPAÑÍA - SAN ANTONIO DESDE CALLE S/N HASTA CALLE GUILLON Y PONTON
<b>ESA3</b>	<b>40,00</b>	27 DE NOVIEMBRE DESDE CALLE GUILLON Y PONTON HASTA CALLE S/N

<b>ESA3</b>	<b>40,00</b>	CALLE S/N DESDE CALLE 27 DE NOVIEMBRE HASTA CALLE POMPILLO MIDEROS
<b>ETA1</b>	<b>50,00</b>	EZEQUIEL RIVADENEIRA DESDE ALEJANDRO LOPEZ HASTA CALLE 15 DE MAYO
<b>ETA1</b>	<b>50,00</b>	15 DE MAYO DESDE CALLE EZEQUIEL RIVADENEIRA (QUEBRADA SANTA CLARA) HASTA QUEBRADA TANGUARIN
<b>ETA1</b>	<b>50,00</b>	ALEJANDRO LOPEZ DESDE CALLE EZEQUIEL RIVADENEIRA (QUEBRADA SANTA CLARA) HASTA CALLE LAURA LOPEZ
<b>SA5</b>	<b>85,00</b>	ANTONIO JOSE DE SUCRE DESDE AUTOPISTA LOS LAGOS (PANAMERICANA SUR) HASTA FRANCISCO TERAN
<b>SAND1</b>	<b>35,00</b>	CALLE SIMON BOLIVAR DESDE QUEBRADA HASTA CALLE MIGUEL ANGEL VENEGAS (SANTO DOMINGO DE SAN ANTONIO)
<b>SOL1</b>	<b>35,00</b>	CALLE PRINCIPAL DESDE PANAMERICANA HASTA CALLE S/N (LOS SOLES)

### SECTORES DE VALOR NÚCLEO URBANO SANTO DOMINGO

VALOR M <sup>2</sup> DE TERRENO CATASTRO BIENIO 2022-2023					
NUCLEO URBANO STO. DOMINGO (PARROQUIA SAN ANTONIO)					
EJE DE VALOR: 35 USD					
SECTOR HOMOG.	LIMITE SUP.	VALOR M2	LIMITE INF.	VALOR M2	Nº Mz.
<b>01</b>	8,90	<b>25,00</b>	2,59	<b>7,28</b>	<b>35</b>
<b>02</b>	6,24	<b>20,00</b>	1,66	<b>5,32</b>	<b>5</b>

### SECTORES DE VALOR NÚCLEO URBANO LOS SOLES

VALOR M <sup>2</sup> DE TERRENO CATASTRO BIENIO 2022-2023					
NUCLEO URBANO LOS SOLES (PARROQUIA SAN ANTONIO)					
EJE DE VALOR: 35 USD					
SECTOR HOMOG.	LIMITE SUP.	VALOR M2	LIMITE INF.	VALOR M2	Nº Mz.
<b>01</b>	8,18	<b>30,00</b>	4,83	<b>17,71</b>	<b>16</b>
<b>02</b>	5,96	<b>15,00</b>	5,96	<b>15,00</b>	<b>1</b>

**SECTORES DE VALOR NÚCLEO URBANO AMBUQUI**

VALOR M <sup>2</sup> DE TERRENO CATASTRO BIENIO 2022-2023					
NÚCLEO URBANO AMBUQUI (PARROQUIA AMBUQUI)					
EJE DE VALOR: 25 USD					
SECTOR HOMOGENEO.	LIMITE SUP.	VALOR M2	LIMITE INF.	VALOR M2	N° Mz.
<b>01</b>	9,20	<b>20,00</b>	2,24	<b>4,87</b>	<b>28</b>
<b>02</b>	8,73	<b>15,00</b>	3,18	<b>5,46</b>	<b>6</b>

**SECTORES DE VALOR NÚCLEO URBANO PLAYAS DE AMBUQUI**

VALOR M <sup>2</sup> DE TERRENO CATASTRO BIENIO 2022-2023					
NÚCLEO URBANO PLAYAS DE AMBUQUI (PARROQUIA AMBUQUI)					
EJE DE VALOR: 35 USD					
SECTOR HOMOGENEO.	LIMITE SUP.	VALOR M2	LIMITE INF.	VALOR M2	N° Mz.
<b>01</b>	8,03	<b>25,00</b>	1,64	<b>5,11</b>	<b>35</b>
<b>02</b>	5,65	<b>20,00</b>	2,02	<b>7,15</b>	<b>17</b>

**SECTORES DE VALOR NÚCLEO URBANO CARPUELA**

VALOR M <sup>2</sup> DE TERRENO CATASTRO BIENIO 2022-2023					
NÚCLEO URBANO CARPUELA (PARROQUIA AMBUQUI)					
SECTOR HOMOGENEO.	LIMITE SUP.	VALOR M2	LIMITE INF.	VALOR M2	N° Mz.
<b>01</b>	9,14	<b>25,00</b>	5,26	<b>14,39</b>	<b>25</b>
<b>02</b>	8,42	<b>22,00</b>	2,11	<b>5,51</b>	<b>14</b>

**SECTORES DE VALOR NÚCLEO URBANO EL CHOTA**

VALOR M <sup>2</sup> DE TERRENO CATASTRO BIENIO 2022-2022					
NÚCLEO URBANO CHOTA (PARROQUIA AMBUQUI)					
EJE DE VALOR: 25 USD					
SECTOR HOMOGENEO.	LIMITE SUP.	VALOR M2	LIMITE INF.	VALOR M2	N° Mz.
<b>01</b>	8,67	<b>20,00</b>	5,72	<b>13,19</b>	<b>11</b>
<b>02</b>	7,90	<b>15,00</b>	3,73	<b>7,08</b>	<b>6</b>
<b>03</b>	5,26	<b>12,00</b>	3,79	<b>8,65</b>	<b>3</b>

### SECTORES DE VALOR NÚCLEO URBANO EL JUNCAL

VALOR M <sup>2</sup> DE TERRENO CATASTRO BIENIO 2022-2023					
NÚCLEO URBANO JUNCAL (PARROQUIA AMBUQUI)					
EJE DE VALOR: 30 USD					
SECTOR	LIMITE	VALOR M2	LIMITE	VALOR M2	N°
HOMOG.	SUP.		INF.		Mz.
<b>01</b>	8,25	<b>25,00</b>	3,89	<b>11,79</b>	<b>12</b>
<b>02</b>	5,87	<b>10,00</b>	5,03	<b>8,57</b>	<b>5</b>

### SECTORES DE VALOR NÚCLEO URBANO ANGOCHAGUA

VALOR M <sup>2</sup> DE TERRENO CATASTRO BIENIO 2022-2023					
NÚCLEO URBANO ANGOCHAGUA (PARROQUIA ANGOCHAGUA)					
SECTOR	LIMITE	VALOR M2	LIMITE	VALOR M2	N°
HOMOG.	SUP.		INF.		Mz.
<b>01</b>	5,49	<b>8,00</b>	3,07	<b>4,47</b>	<b>5</b>
<b>02</b>	3,33	<b>6,00</b>	2,39	<b>4,31</b>	<b>7</b>

### SECTORES DE VALOR NÚCLEO URBANO ZULETA

VALOR M <sup>2</sup> DE TERRENO CATASTRO BIENIO 2022-2023					
NÚCLEO URBANO ZULETA (PARROQUIA ANGOCHAGUA)					
SECTOR	LIMITE	VALOR M2	LIMITE	VALOR M2	N°
HOMOG.	SUP.		INF.		Mz.
<b>01</b>	5,49	<b>10,00</b>	5,08	<b>9,25</b>	<b>7</b>
<b>02</b>	5,08	<b>7,00</b>	2,63	<b>3,62</b>	<b>2</b>

### SECTORES DE VALOR NÚCLEO URBANO SAN PEDRO

VALOR M <sup>2</sup> DE TERRENO CATASTRO BIENIO 2022-2023					
NÚCLEO URBANO SAN PEDRO (PARROQUIA LA CAROLINA)					
SECTOR	LIMITE	VALOR M2	LIMITE	VALOR M2	N°
HOMOG.	SUP.		INF.		Mz.
<b>01</b>	7,51	<b>15,00</b>	3,69	<b>7,37</b>	<b>11</b>
<b>02</b>	6,09	<b>12,00</b>	4,29	<b>8,45</b>	<b>4</b>

**SECTORES DE VALOR NÚCLEO URBANO GUALLUPE**

VALOR M <sup>2</sup> DE TERRENO CATASTRO BIENIO 2022-2023					
NUCLEO URBANO GUALLUPE (PARROQUIA LA CAROLINA)					
SECTOR HOMOG.	LIMITE SUP.	VALOR M2	LIMITE INF.	VALOR M2	N° Mz.
<b>01</b>	7,52	<b>7,00</b>	3,56	<b>3,31</b>	<b>9</b>
<b>02</b>	4,73	<b>5,00</b>	2,61	<b>2,76</b>	<b>4</b>

**SECTORES DE VALOR NÚCLEO URBANO EL LIMONAL**

VALOR M <sup>2</sup> DE TERRENO CATASTRO BIENIO 2022-2023					
NUCLEO URBANO LIMONAL (PARROQUIA LA CAROLINA)					
<b>EJE DE VALOR: 12 USD</b>					
SECTOR HOMOG.	LIMITE SUP.	VALOR M2	LIMITE INF.	VALOR M2	N° Mz.
<b>01</b>	8,04	<b>10,00</b>	4,37	<b>5,44</b>	<b>14</b>
<b>02</b>	4,93	<b>7,00</b>	3,64	<b>5,17</b>	<b>2</b>

**SECTORES DE VALOR NÚCLEO URBANO LA ESPERANZA**

VALOR M <sup>2</sup> DE TERRENO CATASTRO BIENIO 2022-2023					
NUCLEO URBANO LA ESPERANZA (PARROQUIA LA ESPERANZA)					
<b>EJE DE VALOR: 55 USD</b>					
<b>EJE DE VALOR: 35 USD</b>					
<b>EJE DE VALOR: 25 USD</b>					
SECTOR HOMOG.	LIMITE SUP.	VALOR M2	LIMITE INF.	VALOR M2	N° Mz.
<b>01</b>	6,91	<b>50,00</b>	3,64	<b>26,34</b>	<b>15</b>
<b>02</b>	8,78	<b>30,00</b>	5,54	<b>18,93</b>	<b>12</b>
<b>03</b>	7,08	<b>25,00</b>	3,37	<b>11,90</b>	<b>27</b>

### SECTORES DE VALOR NÚCLEO URBANO LITA

VALOR M <sup>2</sup> DE TERRENO CATASTRO BIENIO 2022-2023					
NUCLEO URBANO LITA (PARROQUIA LITA)					
EJE DE VALOR: 15 USD					
EJE DE VALOR: 12 USD					
SECTOR HOMOG.	LIMITE SUP.	VALOR M2	LIMITE INF.	VALOR M2	Nº Mz
<b>01</b>	9,20	<b>10,00</b>	4,66	<b>5,07</b>	<b>12</b>
<b>02</b>	7,40	<b>8,00</b>	4,40	<b>4,76</b>	<b>6</b>
<b>03</b>	5,49	<b>5,00</b>	5,41	<b>4,93</b>	<b>2</b>
<b>04</b>	4,68	<b>3,00</b>	4,68	<b>3,00</b>	<b>1</b>

### SECTORES DE VALOR NÚCLEO URBANO SALINAS

VALOR M <sup>2</sup> DE TERRENO CATASTRO BIENIO 2022-2023					
NUCLEO URBANO SALINAS (PARROQUIA SALINAS)					
SECTOR HOMOG.	LIMITE SUP.	VALOR M2	LIMITE INF.	VALOR M2	Nº Mz
<b>01</b>	9,08	<b>12,00</b>	4,89	<b>6,46</b>	<b>55</b>
<b>02</b>	5,33	<b>10,00</b>	4,95	<b>9,29</b>	<b>2</b>
<b>03</b>	7,50	<b>8,00</b>	4,44	<b>4,74</b>	<b>2</b>
<b>04</b>	5,70	<b>6,00</b>	3,16	<b>3,33</b>	<b>3</b>

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 (Compendio Técnico), 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 factores de aumento o reducción: Accesibilidad a servicios (infraestructura básica, infraestructura complementaria y servicios y vías), Topográficos (características del suelo, topografía) y Geométricos (relación frente/fondo, forma del terreno, superficie del terreno, localización en la manzana); como se indica en los siguientes cuadros:

<b>CUADRO DE COEFICIENTES DE MODIFICACIÓN DEL VALOR POR INDICADORES (ACCESIBILIDAD A SERVICIOS)</b>	
<b>1. INFRAESTRUCTURA BÁSICA</b>	<b>COEFICIENTE</b>
AGUA POTABLE	1,00 a 0,88
ALCANTARILLADO	
ENERGÍA ELÉCTRICA	
<b>2. INFRAESTRUCT. COMPLEMENTARIA Y SERVICIOS</b>	<b>COEFICIENTE</b>
ACERAS	1,00 a 0,93
BORDILLOS	
TELÉFONO	
RECOLECCIÓN DE BASURA	
ASEO DE CALLES	
<b>3. VIAS</b>	<b>COEFICIENTE</b>
ADOQUÍN	1,00 a 0,88
HORMIGÓN	
ASFALTO	
PIEDRA	
LASTRE	
TIERRA	

<b>CUADRO DE COEFICIENTES DE MODIFICACIÓN DEL VALOR POR INDICADORES (TOPOGRÁFICOS Y GEOMÉTRICOS)</b>			
<b>TOPOGRÁFICOS</b>			
<b>1. CARACTERÍSTICAS DEL SUELO</b>			<b>COEFICIENTE</b>
SECO			1,00
INUNDABLE			0,98
HUMEDO			0,95
CENAGOSO			0,93
<b>2. TOPOGRAFÍA</b>			<b>COEFICIENTE</b>
A NIVEL			1,00
BAJO NIVEL/SOBRE NIVEL			0,98
ESCARPADO			0,95
ACCIDENTADO			0,93
<b>GEOMÉTRICOS</b>			
<b>1. RELACIÓN FRENTE/FONDO</b>			
<b>FRACCIONARIA</b>		<b>NUMÉRICA</b>	<b>COEFICIENTE</b>
1:3	3:1	0,3330	1,0000
1:4	4:1	0,2500	0,9925
1:5	5:1	0,2000	0,9850
1:6	6:1	0,1667	0,9775
1:7	7:1	0,1429	0,9700
1:8	8:1	0,1250	0,9625
1:9	9:1	0,1111	0,9550
1:10	10:1	0,1000	0,9475
1:11	11:1	0,0909	0,9400
<b>2. FORMA DEL TERRENO</b>			<b>COEFICIENTE</b>
REGULAR			1,00
IRREGULAR			0,97
MUY IRREGULAR			0,94
<b>3. SUPERFICIE DEL TERRENO</b>			
<b>RANGO DE VARIACIÓN</b>			<b>COEFICIENTE</b>
1	A	50 M2.	1,00
50	A	250 M2.	0,99
250	A	500 M2.	0,98
500	A	1000 M2.	0,97
1000	A	2500 M2.	0,96
2500	A	5000 M2.	0,95
5000	A	MÁS	0,94
<b>4. LOCALIZACIÓN EN LA MANZANA</b>			<b>COEFICIENTE</b>
ESQUINERO			1,00
EN CABECERA			1,00
MANZANERO			1,00
INTERMEDIO			0,99
EN CALLEJÓN			0,97
INTERIOR			0,95

Las particularidades físicas de cada terreno de acuerdo a su implantación en el área urbana del cantón, 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 **el valor comercial individual del terreno** está dado por: el valor M2. de sector homogéneo localizado en el plano del valor del suelo, multiplicado por el factor de afectación, resultado que se multiplica por la superficie del predio para obtener el valor comercial individual; esto se visualiza en la fórmula del valor comercial individual del terreno:

#### **Fórmula del valor comercial individual del terreno:**

$$VI = S * Vsh * Fa$$

Donde:

**VI** = VALOR INDIVIDUAL DEL TERRENO

**S** = SUPERFICIE DEL TERRENO

**Vsh** = VALOR DE SECTOR HOMOGENEO

**Fa** = FACTOR DE AFECTACIÓN (por indicadores)

#### **8.2 VALOR DE EDIFICACIONES.**

Se establece el valor de las edificaciones que se hayan desarrollado con el carácter de permanente, mediante la simulación de presupuestos de obra a costos actualizados, tomando en consideración los siguientes indicadores: de carácter general: Tipo de estructura, edad de la construcción, estado de conservación y número de pisos.

En su estructura: columnas, vigas y cadenas, contrapisos, entresijos, paredes, escaleras y cubierta.

En acabados: revestimiento de pisos, interiores, exteriores, escaleras, tumbados, cubiertas, puertas, ventanas, vidrios, cubre ventanas y closets.

En instalaciones: sanitarias, baños, eléctricas y especiales.

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

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.

**FACTORES DE REPOSICIÓN PARA EL CÁLCULO DEL VALOR m<sup>2</sup>. DE EDIFICACIÓN PARA EL BIENIO 2022-2023**

TABLA DE FACTORES DE REPOSICIÓN PARA EL BIENIO 2022-2023					
CÓDIGO	DESCRIPCIÓN	CO D	DESCRIPCIÓN ELEMENTO	DESCRIPCIÓN MATERIAL	FACT OR 2023-2024
1	CARACTERÍSTICAS GENERALES		NRO. DE PISOS	1 PISO	16,54450
				+ DE 1 PISO	15,60331
		1	ESTRUCTURA	APORTICADA (1)	0,00000
				SOPORTANTE (2)	0,00000
MIXTA (3)	0,00000				
2	ESTRUCTURA	2	COLUMNAS Y PILASTRAS	NO TIENE (1)	0,00000
				ACERO (2)	4,17302
				CAÑA (3)	1,09076
				HIERRO (4)	4,17302
				HORMIGÓN ARMADO (5)	4,99075
				MADERA COMUN (6)	1,95276
				MIXTO(METAL/HORMIGON) (7)	4,60457
				PILOTAJE DE H.A. (8)	4,99075
		3	VIGAS Y CADENAS	NO TIENE (1)	0,00000
				ACERO (2)	1,53344
				CAÑA (3)	0,43622
				HIERRO (4)	1,53344
				HORMIGÓN ARMADO (5)	1,94502
				MADERA COMUN (6)	0,79764
4	CONTRAPISOS		MADERA PROCESADA FINA (7)	1,14745	
			NO TIENE (1)	0,00000	

				HORMIGON SIMPLE (2)	2,1794 7
				LADRILLO VISTO (3)	2,3128 3
				TIERRA (4)	0,0000 0
				CAÑA (5)	0,0000 0
		<b>5</b>	<b>ENTREPISOS</b>	NO TIENE (1)	0,0000 0
				ACERO-HORMIGON (2)	0,8946 2
				HIERRO-HORMIGON (3)	0,8946 2
				LOSA HORMIGON ARMADO (4)	0,8946 2
				MADERA-HORMIGON (5)	0,4257 6
				MADERA COMUN (6)	0,3351 0
				MADERA PROCESADA FINA (7)	0,4942 0
		<b>6</b>	<b>PAREDES</b>	NO TIENE (1)	0,0000 0
				BAHAREQUE (2)	1,0417 5
				BLOQUE (3)	2,9510 6
				CAÑA (4)	0,8104 2
				LADRILLO (5)	3,2230 6
				FERROCEMENTO (6)	6,4660 7
				GYPSUM (7)	3,5559 8
				PREFABRICADO H. SIMPLE (8)	6,4660 7
				MADERA COMÚN (9)	1,6793 3
				MADERA PROCESADA FINA (10)	3,3016 4
				MALLA (11)	1,3070 3
				ZINC (12)	1,4779 1
				LONA (13)	0,0000 0

				PIEDRA (14)	1,8518 5		
				ADOBE (15)	1,9146 0		
				TAPIAL (16)	1,9146 0		
		7	ESCALERA			HORMIGÓN ARMADO (1)	0,7571 5
						HIERRO (2)	0,3969 4
						MADERA (3)	0,2521 3
						PIEDRA (4)	0,1049 9
						LADRILLO (5)	0,1778 3
						HORMIGÓN SIMPLE (6)	0,2190 1
						8	CUBIERTA
		ACERO (2)	1,4583 8				
		CAÑA (3)	0,2597 0				
		HIERRO (VIGAS METÁLICAS) (4)	1,4583 8				
		LOSA HORMIGON ARMADO (5)	2,7839 6				
		MADERA COMÚN (6)	1,0200 6				
		MADERA PROCESADA FINA (7)	2,8802 0				
		ESTEREO ESTRUCTURA (8)	7,7239 6				
		3	ACABADOS	9	REVESTIMIENTO (ACABADO) PISO	NO TIENE (1)	0,0000 0
						ADOQUIN (2)	0,9333 6
						ALFOMBRA (3)	1,0108 2
						CERÁMICA (4)	2,0364 2
CÉSPED SINTÉTICO (5)	2,6575 3						
DUELA PROCESADA (6)	2,0923 9						
ENCEMENTADO (7)	0,4513 1						
PISO FLOTANTE (8)	3,4000 2						

				TABLON GRESS (9)	2,1650 3
				LAMINAS DE TOL CORRUGADO (10)	3,9667 3
				MADERA COMÚN/TABLA (11)	0,7536 1
				MARMOL (12)	4,1351 6
				MARMOLINA/MARME TON (13)	1,0108 2
				PARQUET (14)	3,7392 2
				PINTURA DE ALTO TRÁFICO (15)	0,3721 8
				PORCELANATO (16)	3,3182 8
				TABLON (17)	4,0334 6
				VINIL (18)	1,6375 4
				BALDOSA DE CEMENTO (19)	1,4451 6
				NO TIENE (1)	0,0000 0
				MADERA FINA (2)	3,8686 3
				MADERA COMUN (3)	2,3598 4
				ARENA CEMENTO (4)	1,0792 2
				TIERRA (5)	0,2108 4
				AZULEJO / CERÁMICA (6)	3,2614 1
				MARMOL / MARMOLINA (7)	3,5020 3
				GRAFIADO / CHAFADO / AFINES (8)	1,1571 5
				ALUMINIO (9)	3,3609 8
				PIEDRA / LADRILLO ORNAMENTAL (10)	3,4363 3
				CALCIMINAS (11)	0,0736 7
				CAUCHO (12)	0,4521 8
				ESMALTE (13)	0,6370 6
		10	REVESTIMIENTOS INTERIORES		

				GRANIPLAST (14)	1,1160 4
				ALUCOBOND (15)	6,6416 2
				FACHALETA (16)	4,2935 8
				LACA (17)	0,5203 2
		11	REVESTIMIEN TO EXTERIOR	NO TIENE (1)	0,0000 0
				MADERA FINA (2)	1,9862 6
				MADERA COMUN (3)	1,4245 9
				ARENA CEMENTO (4)	0,5131 9
				TIERRA (5)	0,0970 9
				AZULEJO / CERÁMICA (6)	1,5982 5
				MARMOL / MARMOLINA (7)	1,7161 5
				GRAFIADO / CHAFADO / AFINES (8)	0,5341 2
				ALUMINIO (9)	1,5468 8
				PIEDRA / LADRILLO ORNAMENTAL (10)	1,5815 6
				CALCIMINAS (11)	0,0975 1
				CAUCHO (12)	0,2082 1
				ESMALTE (13)	0,2468 2
				GRANIPLAST (14)	0,5151 5
		ALUCOBOND (15)	3,2546 9		
		FACHALETA (16)	2,1240 4		
		LACA (17)	0,2395 9		
		12	REVESTIMIEN TO ESCALERA	NO TIENE (1)	0,0000 0
				MADERA FINA (2)	0,0536 0
				MADERA COMUN (3)	0,0302 4

				ARENA CEMENTO (4)	0,0063 4
				ACERO (5)	0,0573 1
				AZULEJO / CERÁMICA (6)	0,0253 5
				MARMOL / MARMOLINA (7)	0,0490 0
				BALDOSA CEMENTO / VINIL (8)	0,0208 7
				ALUMINIO (9)	0,0348 2
				PIEDRA / LADRILLO ORNAMENTAL (10)	0,0356 0
				PISO FLOTANTE (11)	0,0491 2
				ALFOMBRA (12)	0,0146 0
				PORCELANATO (13)	0,0479 4
		<b>13</b>	<b>TUMBADO</b>	NO TIENE (1)	0,0000 0
				CAÑA ENLUCIDA (2)	0,6139 5
				FIBRA MINERAL (3)	1,1406 2
				GYPSUM (4)	1,8156 2
				MADERA PROCESADA FINA (5)	2,9663 7
				MADERA TRIPLEX (6)	2,0105 2
				MADERA COMUN (7)	0,8758 7
				AGLOMERADO (8)	1,6079 7
				MALLA ENLUCIDA (9)	2,0430 2
				ARENA CEMENTO (10)	0,5096 8
				CHAMPEADO (11)	0,3876 9
				ESTUCO FIBRO- CEMENTO (12)	1,4888 2
				<b>14</b>	<b>REVESTIMIEN TO CUBIERTA</b>
		ARENA CEMENTO (2)	0,5047 6		
		ASBESTO CEMENTO (3)	1,6846 0		



				HIERRO (3)	0,8274 4
				MADERA COMUN (4)	0,5354 8
				MADERA FINA (5)	0,7087 0
				PLASTICO PREFORMADO (6)	0,0870 0
				CAÑA (7)	0,0767 5
				MADERA MALLA (8)	0,3046 1
		17	VIDRIOS	NO TIENE (1)	0,0000 0
				MALLA (2)	0,0000 0
				VIDRIO COMÚN (3)	0,0800 9
				VIDRIO TEMPLADO (4)	0,8792 3
				VIDRIO CATEDRAL (5)	0,2409 4
		18	CUBREVENTANAS	NO TIENE (1)	0,0000 0
				ALUMINIO (2)	0,9622 3
				HIERRO (3)	0,4186 4
				MADERA COMUN (4)	0,3499 1
				MADERA FINA (5)	0,4807 0
				ENROLLABLE (6)	1,0624 7
		19	CLOSETS	NO TIENE (1)	0,0000 0
				MADERA FINA (2)	1,6931 7
				MADERA COMUN (3)	1,0256 2
				ALUMINIO (4)	1,9438 5
				TOL – HIERRO (5)	1,8859 1
4	INSTALACIONES	20	SANITARIAS	NO TIENE (1)	0,0000 0
				POZO CIEGO (2)	0,2480 7
				CANALIZACION AGUAS SERVIDAS (3)	0,2174 6

				CANALIZACION AGUAS LLUVIAS (4)	0,2174 6
				CANALIZACION COMBINADAS (5)	0,6113 1
		<b>21</b>	<b>BAÑOS</b>	NO TIENE (1)	0,0000 0
				LETRINA (2)	0,4173 8
				COMÚN (3)	0,3194 0
				MEDIO BAÑO (4)	0,2494 3
				1 BAÑO (5)	0,3196 9
				2 BAÑOS (6)	0,6393 8
				3 BAÑOS (7)	0,9592 6
				4 BAÑOS (8)	1,2789 5
				+ DE 4 BAÑOS (9)	1,9182 4
				<b>22</b>	<b>ELÉCTRICAS</b>
		ALAMBRE EXTERIOR (2)	1,0697 2		
		TUBERIA EXTERIOR (3)	1,1071 7		
		EMPOTRADAS (4)	1,1784 8		
		<b>23</b>	<b>ESPECIALES</b>	NO TIENE (1)	0,0000 0
				ASCENSOR (33)	0,0000 0
				PISCINA DE NATACIÓN (16)	0,0000 0
				SAUNA-TURCO-HIDROMASAJE (28)	4,4697 5
				BARBACOA (29)	0,6103 0

Para el caso de galpones de bodegas, talleres y otros similares; al valor del metro cuadrado de edificación se aplicará un coeficiente corrector de **0,55**.

**VALOR DE PISCINAS:**

<b>VALOR DE LAS PISCINAS PARA EL BIENIO 2022-2023</b>			
<b>ITEM</b>	<b>PISCINA</b>	<b>VALOR/ m<sup>2</sup>.</b>	<b>ESPECIFICACIONES</b>
1	PRIMER ORDEN	<b>525,46</b>	Alberca hormigón armado con recubrimiento y equipamiento (recirculación y temperación)
2	SEGUNDO ORDEN	<b>397,38</b>	Alberca hormigón armado con recubrimiento y sin equipamiento (agua fría)
3	TERCER ORDEN	<b>300,53</b>	Alberca hormigón armado sin recubrimiento ni equipamiento

**Para la depreciación** se aplicará el método lineal con intervalo de dos años, en relación a la vida útil de los materiales de la estructura de la edificación (edad de la edificación) y por el estado de conservación de la edificación en relación al mantenimiento de éste, en las condiciones de muy bueno, bueno, regular, malo y obsoleto.

Si la edificación es intervenida con procesos técnicos constructivos en reparaciones integrales en su estructura y acabados, la edad y estado de conservación se considerará a partir del año de dicha intervención.

**TABLA DE COEFICIENTES DE DEPRECIACIÓN POR EDAD DE LA EDIFICACIÓN**

DEPRECIACIÓN POR LA EDAD DE LA EDIFICACIÓN																					
COEFICIENTE CORRECTOR POR ANTIGÜEDAD																					
AÑOS CUMPLIDOS	APORTICADO								SOPORTANTES												
	Hormigón	Hierro	Madera Tratada	Madera Común	Acero	Caña	Mito (Metal/Horm.)	Pistaje de H.A.	Bloque Ladrillo	Bataque	Adobe/Tapiá	Caña	Fibrocemento	Gypsum	Prefabricado/L.Simple	Madera Común	Madera Procesada Fina	Malla	Zinc	Lona	Piedra
	1	2	3	4	5	6	7	8	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
0-2	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00
3-4	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00
5-6	0,97	0,97	0,97	0,97	0,97	0,97	0,97	0,97	0,97	0,96	0,96	0,97	0,97	0,97	0,97	0,97	0,97	0,97	0,97	0,97	0,97
7-8	0,96	0,96	0,95	0,95	0,96	0,95	0,96	0,96	0,95	0,94	0,94	0,95	0,96	0,96	0,95	0,95	0,96	0,96	0,95	0,96	0,96
9-10	0,94	0,94	0,94	0,93	0,94	0,93	0,94	0,94	0,93	0,93	0,92	0,93	0,94	0,94	0,94	0,93	0,94	0,94	0,94	0,93	0,94
11-12	0,93	0,93	0,92	0,92	0,93	0,92	0,93	0,93	0,91	0,91	0,90	0,92	0,93	0,93	0,93	0,92	0,92	0,93	0,93	0,92	0,93
13-14	0,92	0,91	0,91	0,90	0,91	0,90	0,91	0,92	0,90	0,89	0,89	0,90	0,92	0,91	0,92	0,90	0,91	0,92	0,92	0,90	0,92
15-16	0,90	0,90	0,89	0,88	0,90	0,88	0,90	0,90	0,88	0,87	0,87	0,88	0,90	0,90	0,90	0,88	0,89	0,90	0,90	0,88	0,90
17-18	0,89	0,88	0,87	0,87	0,88	0,87	0,88	0,88	0,86	0,85	0,85	0,87	0,89	0,88	0,89	0,87	0,87	0,89	0,89	0,87	0,89
19-20	0,87	0,87	0,86	0,85	0,87	0,85	0,87	0,87	0,84	0,83	0,83	0,85	0,87	0,87	0,87	0,85	0,86	0,87	0,87	0,85	0,87
21-22	0,86	0,85	0,84	0,83	0,85	0,83	0,86	0,86	0,83	0,82	0,81	0,83	0,86	0,85	0,86	0,83	0,84	0,86	0,86	0,83	0,86
23-24	0,85	0,84	0,83	0,82	0,84	0,82	0,84	0,85	0,81	0,80	0,79	0,82	0,85	0,84	0,85	0,82	0,83	0,85	0,85	0,82	0,85
25-26	0,83	0,82	0,81	0,80	0,82	0,80	0,83	0,83	0,79	0,78	0,77	0,80	0,83	0,82	0,83	0,80	0,81	0,83	0,83	0,80	0,83
27-28	0,82	0,81	0,80	0,78	0,81	0,78	0,81	0,82	0,77	0,76	0,75	0,78	0,82	0,81	0,82	0,78	0,80	0,82	0,82	0,78	0,82
29-30	0,80	0,79	0,78	0,77	0,79	0,77	0,80	0,80	0,76	0,74	0,73	0,77	0,80	0,79	0,80	0,77	0,78	0,80	0,80	0,77	0,80
31-32	0,79	0,78	0,77	0,75	0,78	0,75	0,78	0,79	0,74	0,72	0,71	0,75	0,79	0,78	0,79	0,75	0,77	0,79	0,79	0,75	0,79
33-34	0,78	0,76	0,75	0,74	0,76	0,74	0,77	0,78	0,72	0,71	0,69	0,74	0,78	0,76	0,78	0,74	0,75	0,78	0,78	0,74	0,78
35-36	0,76	0,75	0,73	0,72	0,75	0,72	0,75	0,76	0,70	0,69	0,68	0,72	0,76	0,75	0,76	0,72	0,73	0,76	0,76	0,72	0,76
37-38	0,75	0,73	0,72	0,70	0,73	0,70	0,74	0,75	0,69	0,67	0,66	0,70	0,75	0,73	0,75	0,70	0,72	0,75	0,75	0,70	0,75
39-40	0,73	0,72	0,70	0,69	0,72	0,69	0,72	0,73	0,67	0,65	0,64	0,69	0,73	0,72	0,73	0,69	0,70	0,73	0,73	0,69	0,73
41-42	0,72	0,70	0,69	0,67	0,70	0,67	0,71	0,72	0,65	0,63	0,62	0,67	0,72	0,70	0,72	0,67	0,69	0,72	0,72	0,67	0,72
43-44	0,71	0,69	0,67	0,65	0,69	0,65	0,70	0,71	0,63	0,61	0,60	0,65	0,71	0,69	0,71	0,65	0,67	0,71	0,71	0,65	0,71
45-46	0,69	0,67	0,66	0,64	0,67	0,64	0,68	0,69	0,62	0,60	0,58	0,64	0,69	0,67	0,69	0,64	0,66	0,69	0,69	0,64	0,69
47-48	0,68	0,66	0,64	0,62	0,66	0,62	0,67	0,68	0,60	0,58	0,56	0,62	0,68	0,66	0,68	0,62	0,64	0,68	0,68	0,62	0,68
49-50	0,66	0,64	0,62	0,60	0,64	0,60	0,65	0,66	0,58	0,56	0,54	0,60	0,66	0,64	0,66	0,60	0,62	0,66	0,66	0,60	0,66
51-52	0,65	0,63	0,61	0,59	0,63	0,59	0,64	0,65	0,56	0,54	0,52	0,59	0,65	0,63	0,65	0,59	0,61	0,65	0,65	0,59	0,65
53-54	0,64	0,61	0,59	0,57	0,61	0,57	0,62	0,64	0,55	0,52	0,50	0,57	0,64	0,61	0,64	0,57	0,59	0,64	0,64	0,57	0,64
55-56	0,62	0,60	0,58	0,55	0,60	0,55	0,61	0,62	0,53	0,50	0,48	0,55	0,62	0,60	0,62	0,55	0,58	0,62	0,62	0,55	0,62
57-58	0,61	0,58	0,56	0,54	0,58	0,54	0,59	0,61	0,51	0,49	0,47	0,54	0,61	0,58	0,61	0,54	0,56	0,61	0,61	0,54	0,61
59-60	0,59	0,57	0,55	0,52	0,57	0,52	0,58	0,59	0,49	0,47	0,45	0,52	0,59	0,57	0,59	0,52	0,55	0,59	0,59	0,52	0,59
61-62	0,58	0,55	0,53	0,50	0,55	0,50	0,57	0,58	0,48	0,45	0,43	0,50	0,58	0,55	0,58	0,50	0,53	0,58	0,58	0,50	0,58
63-64	0,57	0,54	0,52	0,49	0,54	0,49	0,55	0,57	0,46	0,43	0,41	0,49	0,57	0,54	0,57	0,49	0,52	0,57	0,57	0,49	0,57
65-66	0,55	0,52	0,50	0,47	0,52	0,47	0,54	0,55	0,44	0,41	0,39	0,47	0,55	0,52	0,55	0,47	0,50	0,55	0,55	0,47	0,55
67-68	0,54	0,51	0,48	0,45	0,51	0,45	0,52	0,54	0,42	0,39	0,37	0,45	0,54	0,51	0,54	0,45	0,48	0,54	0,54	0,45	0,54
69-70	0,52	0,49	0,47	0,44	0,49	0,44	0,51	0,52	0,41	0,37	0,35	0,44	0,52	0,49	0,52	0,44	0,47	0,52	0,52	0,44	0,52
71-72	0,51	0,48	0,45	0,42	0,48	0,42	0,49	0,51	0,39	0,36	0,33	0,42	0,51	0,48	0,51	0,42	0,45	0,51	0,51	0,42	0,51
73-74	0,50	0,46	0,44	0,40	0,46	0,40	0,48	0,50	0,37	0,34	0,31	0,40	0,50	0,46	0,50	0,40	0,44	0,50	0,50	0,40	0,50
75-76	0,48	0,45	0,42	0,39	0,45	0,39	0,46	0,48	0,35	0,32	0,29	0,39	0,48	0,45	0,48	0,39	0,42	0,48	0,48	0,39	0,48
77-78	0,47	0,43	0,41	0,37	0,43	0,37	0,45	0,47	0,34	0,30	0,27	0,37	0,47	0,43	0,47	0,37	0,41	0,47	0,47	0,37	0,47
79-80	0,45	0,42	0,39	0,35	0,42	0,35	0,44	0,45	0,32	0,28	0,26	0,35	0,45	0,42	0,45	0,35	0,39	0,45	0,45	0,35	0,45
81-82	0,44	0,40	0,37	0,34	0,40	0,34	0,42	0,44	0,30	0,26	0,24	0,34	0,44	0,40	0,44	0,34	0,37	0,44	0,44	0,34	0,44
83-84	0,43	0,39	0,36	0,32	0,39	0,32	0,41	0,43	0,28	0,25	0,22	0,32	0,43	0,39	0,43	0,32	0,36	0,43	0,43	0,32	0,43
85-86	0,41	0,37	0,34	0,30	0,37	0,30	0,39	0,41	0,27	0,23	0,20	0,30	0,41	0,37	0,41	0,30	0,34	0,41	0,41	0,30	0,41
87-88	0,40	0,36	0,33	0,29	0,36	0,29	0,38	0,40	0,25	0,21	0,18	0,29	0,40	0,36	0,40	0,29	0,33	0,40	0,40	0,29	0,40
89 o más	0,39	0,35	0,32	0,28	0,35	0,28	0,37	0,39	0,24	0,20	0,17	0,28	0,39	0,35	0,39	0,28	0,32	0,39	0,39	0,28	0,39

**TABLA DE COEFICIENTES DE DEPRECIACIÓN POR ESTADO DE CONSERVACIÓN**

<b>DEPRECIACIÓN POR ESTADO DE CONSERVACIÓN DE LA EDIFICACIÓN</b>					
<b>COEFICIENTE CORRECTOR POR ESTADO DE CONSERVACIÓN</b>					
<b>AÑOS CUMPLIDOS</b>	<b>MUY BUENO</b>	<b>BUENO</b>	<b>REGULAR</b>	<b>MALO</b>	<b>OBSOLETO</b>
0-2	1	0,84	0,70	0,50	0
3-4	1	0,84	0,70	0,50	0
5-6	1	0,81	0,68	0,48	0
7-8	1	0,80	0,67	0,48	0
9-10	1	0,79	0,65	0,47	0
11-12	1	0,77	0,64	0,46	0
13-14	1	0,76	0,63	0,45	0
15-16	1	0,75	0,62	0,44	0
17-18	1	0,73	0,61	0,44	0
19-20	1	0,72	0,60	0,43	0
21-22	1	0,70	0,59	0,42	0
23-24	1	0,69	0,58	0,41	0
25-26	1	0,68	0,56	0,40	0
27-28	1	0,66	0,55	0,40	0
29-30	1	0,65	0,54	0,39	0
31-32	1	0,64	0,53	0,38	0
33-34	1	0,62	0,52	0,37	0
35-36	1	0,61	0,51	0,36	0
37-38	1	0,60	0,50	0,36	0
39-40	1	0,58	0,49	0,35	0
41-42	1	0,57	0,47	0,34	0
43-44	1	0,56	0,46	0,33	0
45-46	1	0,54	0,45	0,32	0
47-48	1	0,53	0,44	0,31	0
49-50	1	0,52	0,43	0,31	0
51-52	1	0,50	0,42	0,30	0
53-54	1	0,49	0,41	0,29	0
55-56	1	0,48	0,40	0,28	0
57-58	1	0,46	0,38	0,27	0
59-60	1	0,45	0,37	0,27	0
61-62	1	0,43	0,36	0,26	0
63-64	1	0,42	0,35	0,25	0
65-66	1	0,41	0,34	0,24	0

<b>67-68</b>	1	0,39	0,33	0,23	0
<b>69-70</b>	1	0,38	0,32	0,23	0
<b>71-72</b>	1	0,37	0,31	0,22	0
<b>73-74</b>	1	0,35	0,29	0,21	0
<b>75-76</b>	1	0,34	0,28	0,20	0
<b>77-78</b>	1	0,33	0,27	0,19	0
<b>79-80</b>	1	0,31	0,26	0,19	0
<b>81-82</b>	1	0,30	0,25	0,18	0
<b>83-84</b>	1	0,29	0,24	0,17	0
<b>85-86</b>	1	0,27	0,23	0,16	0
<b>87-88</b>	1	0,26	0,22	0,15	0
<b>89 o más</b>	1	0,25	0,21	0,15	0

Para determinar el valor metro cuadrado de la edificación y el valor total de la edificación, se aplicará los siguientes criterios:

- **Valor m<sup>2</sup>. de la edificación** = Sumatoria de factores de participación por rubro x constante de correlación del valor x factor de depreciación por la edad x factor de estado de conservación de la edificación.
- **Valor de la edificación** = Valor m<sup>2</sup>.de la edificación x superficies de cada bloque.

**TABLA PARA LA VALORACIÓN DE INVERSIONES PERMANENTES**

CO D	DESCRIPCIÓN	COD	DESCRIPCIÓN	VALOR	UNIDA D
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 TERCARIO	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
15	SAUNA/TURCO/ HIDRO	33	ARENA/CEMENTO	76	M3
15	SAUNA/TURCO/ HIDRO	34	MADERA	8	M3
15	SAUNA/TURCO/ HIDRO	35	HIERRO	10,76	M3
16	INSTALACIONES ESPECIALES	36	TRANSFORMADOR ESPECIAL	33668,3 3	U
16	INSTALACIONES ESPECIALES	37	INSTALACIONES VARIAS (ALARMAS Y MEDIDORES)	34456,5 5	U
17	OTROS RUBROS	38	DETALLE DE LA INVERSION	-----	-----

#### **Artículo 9.- ACTUALIZACION DE AVALUOS DE PREDIOS URBANOS SUJETOS A CASOS ATÍPICOS Y EXPROPIACIONES.**

La modificación del valor de la propiedad se realizará cuando solicite el propietario, a su costa, en este sentido, la Dirección de Avalúos y Catastros, procederá a solicitud de parte interesada la revisión del avalúo vigente, en lo que respecta a los elementos: Suelo, edificaciones y obras complementarias, determinadas en esta Ordenanza, se aplicará en los siguientes casos:

##### **a) Casos atípicos.**

Se considerará la valoración individual especial o modificación del valor base, a predios que se encuentren afectados por condiciones topográficas tales como:

- Quebradas, pendientes, laderas, ríos y otros, que afecten notablemente al valor de la propiedad, considerando el área específica afectada, para cuyo efecto el avalúo será el resultado del producto del valor base de la manzana por los factores de afectación de depreciación máxima del valor base del suelo.

De igual manera, para predios que se encuentren afectados por condiciones geoeconómicas tales como:

- Cuando un predio se encuentre en uno o varios ejes de valor y que tengan frente que no cumpla con la dimensión mínima establecida en la zonificación del plan regulador cantonal, o que su forma sea atípica y que no permita el aprovechamiento de la totalidad del área del predio.

Para estos casos se considerará el área específica con influencia directa con el eje de valor al producto del frente del predio objeto, por el fondo del lote tipo de la manzana, misma que adoptará el valor del eje y, el área restante se considerará el valor base de la manzana.

- Cuando un predio se encuentre en la intersección de dos o más ejes de valor, se tomará como valor base el eje de mayor valor.
- Cuando el avalúo del predio practicado por el GADI, se encuentre ubicado entre dos o más sectores de valor (inter- sectores de valor), se tomará como valor base el del sector de mayor valor.

**b) Valoración para expropiaciones prediales.**

- Para la expropiación parcial o total de predios la determinación del justo precio se ejecutará el procedimiento y demás aspectos relativos a la expropiación conforme lo dispuesto en la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, considerando los siguientes elementos valorizables tales como: Cerramientos, cultivos, plantaciones perennes y forestales, obras internas, lucro cesante, traslado y otras contingencias, y, otras obras complementarias que se consideren de condición permanente que hayan sido realizadas únicamente por la acción y a costo del propietario.

En cuanto a indemnización de cultivos, plantaciones perennes y forestales, que se afecten a la propiedad, se determinará el costo de producción, rendimientos, valor referencial por unidad de medida, nivel tecnológico, densidad de siembra, edad y estado de mantenimiento, solicitando información proporcionado por el MAG u otras entidades que tengan datos de esta naturaleza.

**Artículo 10.- REVISIÓN DEL AVALÚO.** - El artículo 494 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización COOTAD determina que: “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.” De igual manera el artículo 139 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización COOTAD en su parte pertinente señala: “... Es obligación de dichos gobiernos actualizar cada dos años los catastros y la valoración de la propiedad urbana y rural. Sin perjuicio de realizar la actualización cuando solicite el propietario, a su costa.” en este sentido, la Dirección de Avalúos y Catastros, procederá a solicitud de parte interesada la revisión del avalúo vigente.

**Artículo 11.- DETERMINACION DE LA BASE IMPONIBLE.** - La base imponible, es el valor de la propiedad previsto en el artículo 495 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización 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 el mismo. 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”.

**Artículo 12.- NORMAS RELATIVAS A PREDIOS EN CONDOMINIO.-** Cuando un predio pertenezca a varios condóminos, los contribuyentes, de común acuerdo o uno de ellos podrán 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.

**Artículo 13.- NOTIFICACIÓN.** – Concluido el proceso de la actualización del valor de la propiedad, la Dirección Financiera notificará por la prensa a la ciudadanía para que los interesados puedan acercarse a la entidad o acceder por medios digitales al conocimiento de la nueva valorización, conforme lo dispuesto en el artículo 107 del Código Tributario y artículo 496 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización COOTAD.

**Artículo 14.- RECLAMOS Y RECURSOS.** - Los contribuyentes responsables o terceros, tienen derecho a presentar reclamos e interponer los recursos administrativos previstos en el artículo 115 del Código Tributario y el artículo 496 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización COOTAD, ante el Director Financiero Municipal, quien los resolverá en el tiempo y en la forma establecida.

Los reclamos serán presentados hasta veinte días posteriores a la emisión del Impuesto predial urbano.

**Artículo 15.- CERTIFICACION DE AVALUOS.** - La Dirección de Avalúos y Catastros conferirá la certificación sobre el valor de la propiedad urbana que le fueren solicitados por los propietarios, previa la revisión de no tener deudas pendientes con la Municipalidad.

**Artículo 16.- VIGENCIA.** - Esta Ordenanza entrará en vigencia desde el 01 de enero del 2.022 sin perjuicio de su publicación en el Registro Oficial.

**Artículo 17.- DEROGATORIA.** - A partir de la vigencia de ésta Ordenanza, quedan sin efecto Ordenanzas y Resoluciones relacionadas con la formación, administración y la actualización del avalúo y del catastro predial urbano.

Dado y firmado en la sala de sesiones del Ilustre Concejo Municipal del Gobierno Autónomo Descentralizado de San Miguel de Ibarra a los 23 días del mes de diciembre de 2021.



Firmado electrónicamente por:  
**ELIZABETH ANDREA  
SCACCO CARRASCO**

Msc. Andrea Scacco Carrasco

**ALCALDESA  
GOBIERNO AUTÓNOMO  
DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
SAN MIGUEL DE IBARRA**



Firmado electrónicamente por:  
**JAIME GEOVANNI  
ANDRADE VALVERDE**

Abg. Jaime Andrade Valverde

**SECRETARIO GENERAL  
DEL CONCEJO MUNICIPAL  
GOBIERNO AUTÓNOMO  
DESCENTRALIZADO  
SAN MIGUEL DE IBARRA**

**CERTIFICADO DE DISCUSIÓN.** - Abg. Jaime Andrade Valverde, Secretario General del Concejo Municipal del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de San Miguel de Ibarra, **CERTIFICA** que la “ORDENANZA DE ACTUALIZACIÓN Y MANTENIMIENTO DEL AVALÚO Y CATASTRO DE INMUEBLES URBANAS - BIENIO 2022 – 2023” fue discutida y aprobada por el Ilustre Concejo Municipal del Cantón San Miguel de Ibarra, en dos debates mediante sesiones extraordinarias celebradas el 20 y 23 de diciembre de 2021.

Ibarra a los 23 días del mes de diciembre del 2021.



Firmado electrónicamente por:  
**JAIME GEOVANNI  
ANDRADE VALVERDE**

**Abg. Jaime Andrade Valverde  
SECRETARIO GENERAL  
ILUSTRE CONCEJO MUNICIPAL  
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
SAN MIGUEL DE IBARRA**

**SECRETARIA GENERAL DEL I. CONCEJO MUNICIPAL DEL CANTÓN IBARRA.-** Ibarra, a los 23 días del mes de diciembre de 2021.- De conformidad con la razón que antecede y en cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 322 inciso cuarto (4) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización “COOTAD”, cúmpleme remitir la “ ORDENANZA DE ACTUALIZACIÓN Y MANTENIMIENTO DEL AVALÚO Y CATASTRO DE INMUEBLES URBANAS - BIENIO 2022 - 2023, a la señora Alcaldesa del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de San Miguel de Ibarra para su sanción y promulgación respectiva.



Firmado electrónicamente por:  
**JAIME GEOVANNI  
ANDRADE VALVERDE**

**Abg. Jaime Andrade Valverde  
SECRETARIO GENERAL  
ILUSTRE CONCEJO MUNICIPAL  
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
SAN MIGUEL DE IBARRA**

**ALCALDÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE SAN MIGUEL DE IBARRA.**- Ibarra, a los 23 días del mes de diciembre del año 2021, de conformidad con las disposiciones contenidas en el artículo 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización “COOTAD”, habiéndose observado el trámite y estando de acuerdo con la Constitución y leyes de la República, **SANCIONO** expresamente la “ORDENANZA DE ACTUALIZACIÓN Y MANTENIMIENTO DEL AVALÚO Y CATASTRO DE INMUEBLES URBANAS - BIENIO 2022 – 2023” y dispongo su promulgación para conocimiento de la ciudadanía Ibarreña.



Firmado electrónicamente por:  
**ELIZABETH ANDREA  
SCACCO CARRASCO**

Msc. Andrea Scacco Carrasco

**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
SAN MIGUEL DE IBARRA**

**CERTIFICACIÓN.** - La Secretaría General del Concejo Municipal del Gobierno Autónomo Descentralizado de San Miguel de Ibarra certifica que la señora Msc. Andrea Scacco Carrasco, Alcaldesa del GADM-I sancionó la “ORDENANZA DE ACTUALIZACIÓN Y MANTENIMIENTO DEL AVALÚO Y CATASTRO DE INMUEBLES URBANAS - BIENIO 2022 – 2023” el 23 de diciembre del año 2021, ordenándose su ejecución y publicación el Registro Oficial, Gaceta Oficial, y Dominio Web Institucional. Lo certifico.

Ibarra, a los 23 días del mes de diciembre del año 2021.



Firmado electrónicamente por:  
**JAIME GEOVANNI  
ANDRADE VALVERDE**

**Abg. Jaime Andrade Valverde  
SECRETARIO GENERAL  
ILUSTRE CONCEJO MUNICIPAL  
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
SAN MIGUEL DE IBARRA**

**FE DE ERRATAS:**

- En virtud de la publicación efectuada de la Ordenanza del Cantón Biblián: “*Para la planificación, regulación, control y gestión para el desarrollo de las actividades turísticas*”, efectuada en la Edición Especial del Registro Oficial N° 1752 de 15 de noviembre de 2021, la cual consta incompleta, procedemos a publicarla nuevamente.

**LA DIRECCIÓN****EL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE  
BIBLIÁN****CONSIDERANDO:**

**Que**, el art. 1 de la Constitución de la República del Ecuador dispone: “*El Ecuador es un Estado constitucional de derechos y justicia, social, democrático, soberano, independiente, unitario, intercultural, plurinacional y laico. Se organiza en forma de república y se gobierna de manera descentralizada*”.

**Que**, el art. 24 de la Constitución de la República del Ecuador dispone: “*Las personas tienen derecho a la recreación y al esparcimiento, a la práctica del deporte y al tiempo libre*”.

**Que**, el artículo 52 de la Constitución de la República del Ecuador dispone: “*Las personas tienen derecho a disponer de bienes y servicios de óptima calidad y a elegirlos con libertad, así como a una información precisa y no engañosa sobre su contenido y características*”.

**Que**, el artículo 238 de la Constitución de la República del Ecuador dispone: “*Los Gobiernos Autónomos Descentralizados gozarán de autonomía política, administrativa y financiera (...)*”;

**Que**, el artículo 239 ibídem, dispone: “*El régimen de gobiernos autónomos descentralizados se regirá por la ley correspondiente, que establecerá un sistema nacional de competencias de carácter obligatorio y progresivo y definirá las políticas y mecanismos para compensar los desequilibrios territoriales en el proceso de desarrollo*”.

**Que**, el artículo 240 ibídem en concordancia con el artículo 53 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), reconoce a los gobiernos autónomos descentralizados las facultades legislativas en el ámbito de sus competencias y jurisdicciones territoriales.

**Que**, en el numeral 5) del art. 264 ibídem, faculta a los Gobiernos Municipales, a “*crear, modificar, o suprimir mediante ordenanzas, tasas y contribuciones especiales de mejoras*”.

**Que**, el COOTAD, publicado en el primer suplemento del Registro Oficial N° 303, del 19 de octubre del 2010 art. 489, determina claramente las fuentes de obligación tributaria municipal y metropolitana.

**Que**, el artículo 7 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización COOTAD dispone: “(...) *se reconoce a los consejos regionales y provinciales, concejos metropolitanos y municipales, la capacidad para dictar normas de carácter general, a través de ordenanzas, acuerdos y resoluciones, aplicables dentro de su circunscripción territorial*”;

**Que**, el artículo 54 literal g) del COOTAD dispone como función de los gobiernos autónomos descentralizados municipales: “*Regular, controlar y promover el desarrollo de la actividad turística cantonal, en coordinación con los demás gobiernos autónomos descentralizados, promoviendo especialmente la creación y funcionamiento de organizaciones asociativas y empresas comunitarias de turismo*”.

**Que**, el art. 56 ibídem, determina que el Concejo Municipal es el órgano de legislación y fiscalización del gobierno autónomo descentralizado municipal.

**Que**, el art. 57 ibídem establece como atribuciones del Concejo Municipal, el ejercicio de la facultad normativa en las materias de competencia del gobierno autónomo descentralizado municipal, mediante la emisión de ordenanzas cantonales, acuerdos y resoluciones.

**Que**, el art. 135 ibídem en el último inciso dispone: “*El turismo es una actividad productiva que puede ser gestionada concurrentemente por todos los niveles de gobierno*”.

**Que**, el artículo 498 del COOTAD, dispone estímulos 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 las que protejan y defiendan el medio ambiente, los concejos cantonales o metropolitanos podrán, mediante ordenanza, disminuir hasta en un cincuenta por ciento los valores que corresponda cancelar a los diferentes sujetos pasivos de los tributos establecidos en el presente Código.

**Que**, en los literales b) y e) del artículo 3 de la Ley de Turismo dispone como principios de la actividad turística: “*b) La participación de los gobiernos provinciales y cantonales para impulsar y apoyar el desarrollo turístico dentro del marco de la descentralización; e) La iniciativa y participación comunitaria indígena, campesina, montubia y afro-ecuatoriana, con su cultura y tradiciones preservando su identidad, protegiendo su ecosistema y participando en la prestación de servicios turísticos, en los términos previstos en la ley y sus reglamentos*”;

**Que**, el artículo 4 de la Ley de Turismo determina que la política estatal con relación al sector de turismo debe cumplir con los objetivos: “*a) Reconocer que la actividad turística corresponde a la iniciativa privada y comunitaria o de autogestión, y al Estado en cuanto*

*debe potenciar las actividades mediante el fomento y promoción de un producto turístico competitivo; b) Garantizar el uso racional de los recursos naturales, históricos, culturales y arqueológicos de la Nación; c) Proteger al turista y fomentar la conciencia turística; d) Propiciar la coordinación de los diferentes estamentos del Gobierno Nacional, y de los gobiernos locales para la consecución de los objetivos turísticos; e) Promover la capacitación técnica y profesional de quienes ejercen legalmente la actividad turística; f) Promover internacionalmente al país y sus atractivos en conjunto con otros organismos del sector público y con el sector privado; y, g) Fomentar e incentivar el turismo interno”;*

**Que**, el artículo 5 de la Ley de Turismo reconoce las distintas actividades turísticas, mismas que podrán ser ejercidas tanto por personas naturales como jurídicas;

**Que**, el art. 8 de la Ley de Turismo dispone: *“para el eje de actividades se requiere obtener el registro de turismo y la licencia anual de funcionamiento, que acredite idoneidad del servicio que ofrece y se sujeten a las normas técnicas y de calidad vigentes”.*

**Que**, el artículo 10 de la Ley de Turismo dispone: *“El Ministerio de Turismo o los municipios y consejos provinciales a los cuales esta Cartera de Estado, les transfiera esta facultad, concederán a los establecimientos turísticos, Licencia Única Anual de Funcionamiento, lo que les permitirá: a) Acceder a los beneficios tributarios que contempla esta Ley; b) Dar publicidad a su categoría; c) Que la información o publicidad oficial se refiera a esa categoría cuando haga mención de ese empresario instalación o establecimiento; d) Que las anotaciones del Libro de Reclamaciones, autenticadas por un Notario puedan ser usadas por el empresario, como prueba a su favor; a falta de otra; y, e) No tener que sujetarse a la obtención de otro tipo de Licencias de Funcionamiento, salvo en el caso de las Licencias Ambientales, que por disposición de la ley de la materia deban ser solicitadas y emitidas”;*

**Que**, el artículo 15 de la Ley de Turismo reconoce a la autoridad nacional de turismo como ente rector de la actividad turística, que dentro de sus atribuciones está: 1.- *“preparar las normas técnicas y de calidad por actividad que regirán en todo el territorio nacional”, 3.- “planificar la actividad turística del país”, 4.- “elaborar el inventario de áreas o sitios de interés turístico y mantener actualizada la información”;*

**Que**, el artículo 16 de la Ley de Turismo dispone: *“será de competencia privativa del Ministerio de Turismo en coordinación con los organismos seccionales la regulación nacional, planificación, promoción internacional, facilitación, información estadística y control turístico, (...);*

**Que**, el artículo 6 del Reglamento General a la Ley de Turismo dispone: “*Le corresponde exclusivamente al Ministerio de Turismo planificar la actividad turística del país como herramienta para el desarrollo armónico, sostenible y sustentable del turismo*”;

**Que**, el artículo 23 del Reglamento General a la Ley de Turismo, faculta a los gobiernos autónomos municipales a los que se ha descentralizado la competencia de turismo, establecer el pago de tasas por los servicios de control, inspecciones, autorizaciones, permisos, licencias u otros de similar naturaleza, a fin de recuperar los costos en los que incurrieren para este propósito, cuando estos servicios fuesen sean prestados por sí mismo o a través de la iniciativa privada en los términos contenidos en el reglamento.

**Que**, el artículo 45 del Reglamento General a la Ley de Turismo dispone: “*El ejercicio de actividades turísticas podrá ser realizada por cualquier persona natural o jurídica, sean comercial o comunitaria que, cumplidos los requisitos establecidos en la ley y demás normas aplicables y que no se encuentren en las prohibiciones expresas señaladas en la ley y este reglamento, se dediquen a la prestación remunerada de modo habitual de las actividades turísticas establecidas en el Art. 5 de la Ley de Turismo*”;

**Que**, el artículo 55 del Reglamento General a la Ley de Turismo dispone: “*Para el inicio y ejercicio de las actividades turísticas se requiere además del registro de turismo, la licencia única anual de funcionamiento, la misma que constituye la autorización legal a los establecimientos dedicados a la prestación de los servicios turísticos, sin la cual no podrán operar, y tendrá vigencia durante el año en que se la otorgue y los sesenta días calendario del año siguiente*”;

**Que**, el artículo 60 del Reglamento General a la Ley de Turismo, dispone: “*El valor que deberá pagarse es igual al valor que se paga por registro. En los municipios, descentralizados el valor será fijado mediante la expedición de la ordenanza correspondiente. De haber sido descentralizada la potestad para el otorgamiento de la licencia única anual de funcionamiento, y sin perjuicio del principio de autonomía de las instituciones del régimen seccional autónomo, éstas deberán mantener los montos fijados en la correspondiente ordenanza municipal por concepto de tasa para el otorgamiento del mencionado instrumento administrativo. (...)*”;

**Que**, el artículo 205 del Reglamento General de Actividades Turísticas declara política prioritaria de Estado el desarrollo del turismo en el país;

**Que**, el Consejo Nacional de Competencias mediante la resolución N°. 001-CNC-2016, regula las facultades y atribuciones de los gobiernos autónomos descentralizados municipales, metropolitanos, provinciales, parroquiales rurales, respecto al desarrollo de actividades turísticas, en su circunscripción territorial.

**Que**, el art. 1, del Acuerdo Ministerial 1470, emitido por el Ministerio de Turismo, establece la Regulación de Ventas y Bebidas en cualquier tipo en establecimientos registrados como turísticos determinados en el artículo 5 de la Ley de Turismo.

**Que**, el Acuerdo Ministerial 2018 - 037 y sus reformas expedidas mediante acuerdos ministeriales 2019 – 040; y, 2020 - 034 establecen los valores por concepto de la Licencia Única Anual de Funcionamiento.

**Que**, el Oficio Nro. MT-MINTUR-2020-4593-OF suscrito por la Máxima Autoridad del Ministerio de Turismo el 07 de agosto de 2020, recalca que: *b) Los GAD cantonales que no hubieren suscrito convenios de descentralización de competencias respecto de la LUAF antes de la vigencia del COOTAD, están obligados a no sobrepasar los valores máximos fijados por el Ministerio de Turismo para el pago de esta licencia; y tienen plena facultad para establecer valores inferiores a los fijados por esta Cartera de Estado”.*

En uso de la facultad legislativa prevista en el artículo 7 y literal a) del artículo 57 del COOTAD, expide la siguiente:

## **ORDENANZA PARA LA PLANIFICACIÓN, REGULACIÓN, CONTROL Y GESTIÓN PARA EL DESARROLLO DE LAS ACTIVIDADES TURÍSTICAS DEL CANTÓN BIBLIÁN**

### **CAPÍTULO I NORMAS GENERALES**

**Artículo 1.- OBJETO.** - El objeto de la presente ordenanza es establecer las normas de carácter general relativas a las facultades y atribuciones de planificar, regular, controlar y gestionar el desarrollo de las actividades turísticas en el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Biblián.

**Artículo 2.- ÁMBITO DE APLICACIÓN.** - La presente ordenanza regula las relaciones del GAD Municipal del cantón Biblián con las personas naturales o jurídicas que realicen actividades turísticas, tipos y subtipos, sus características principales, requisitos y sus regímenes especiales determinados en la Ley de Turismo y sus reglamentos de aplicación, sin perjuicio de las disposiciones previstas en la normativa nacional vigente, así como, aquellas emitidas con otras entidades públicas y privadas.

**Art. 3.- EJERCICIO DE LAS FACULTADES Y ATRIBUCIONES.-** El GAD Municipal del cantón Biblián a través de la Jefatura de Cultura y Turismo, en ejercicio de sus facultades y atribuciones asume las facultades de planificación, regulación, control y gestión del desarrollo de la actividad turística cantonal, conforme a principios, derechos y obligaciones contempladas en la presente ordenanza, la normativa nacional vigente y en función de la consecución de los objetivos de la política pública emitida por la autoridad nacional de turismo, sin perjuicio de lo previsto en los Planes de Desarrollo y Ordenamiento Territorial existentes.

## CAPÍTULO II DEFINICIONES ESENCIALES

**Art. 4.- DEFINICIONES.** - Para efectos de la presente ordenanza y demás normativa expedida por parte de la autoridad nacional de turismo, se detallan las siguientes definiciones a ser observadas:

**Actividad Turística.** - Se considera actividad turística la desarrollada por personas naturales o jurídicas que se dediquen a la prestación remunerada de modo habitual, de una o más de las siguientes:

- a) Alojamiento;
- b) Servicio de alimentación y bebidas;
- c) Transportación, cuando se dedica al turismo; inclusive el transporte aéreo, marítimo, fluvial, terrestre y el alquiler de vehículos para este propósito;
- d) Operación, cuando las agencias de viajes provean su propio transporte, esa actividad se considerará para el agenciamiento;
- e) La de intermediación, agencia de servicios turísticos y organizadoras de eventos congresos y convenciones;
- f) Hipódromos y parques de atracción estables.

**Atractivo Turístico.** - Se considera atractivos turísticos a los lugares, bienes, costumbres y acontecimientos que por sus características propias (naturales y/o culturales), atraen el interés de un visitante motivando su desplazamiento. Estos pueden ser tangibles o intangibles y constituyen uno de los componentes que integra el patrimonio turístico; constituyéndose en un elemento primordial de la oferta turística.

**Catastro de establecimientos turísticos.** - Consiste en una base de datos o catálogo ordenado de los prestadores de servicios turísticos, en el que consta lo siguiente: número de registro, RUC, nombre, actividad turística, categoría, entre otros datos informativos referente al prestador de servicios turísticos.

**Control.** - Es la capacidad para velar por el cumplimiento de objetivos y metas de los planes de desarrollo, de las normas y procedimientos establecidos, así como los estándares de calidad y eficiencia en el ejercicio de las competencias y en la prestación de los servicios públicos, atendiendo el interés general y el ordenamiento jurídico.

**Destino Turístico.** - Es un espacio físico donde el turista consume y permanece al menos una noche. Un destino turístico cuenta con diversos tipos de productos, servicios y atractivos. Tiene límites físicos y administrativos que define su administración, así como elementos básicos que atraen al visitante y que satisfacen sus necesidades.

**Establecimiento Turístico.** - Se consideran establecimientos turísticos a las instalaciones abiertas al público en general, que prestan servicios y actividades turísticas y están acondicionados de conformidad con la normativa según el caso que corresponda, ofreciendo diversos servicios al turista.

**Facilidades Turísticas.** - Elemento espacial (arquitectónico de complemento y apoyo, cuyo objetivo es dotar con infraestructura (social o física) y equipamiento (mobiliario, señalética, elementos comunicativos, etc.) al destino turístico, durante las diversas etapas de su vida (creación, perfeccionamiento y consolidación) a fin de reforzar la experiencia turística del público, objetivo a obtener “componente” de productos turísticos de alta calidad, para convertirlo en un producto competitivo.

**Gestión.** - es la capacidad para ejecutar, proveer, prestar, administrar y financiar servicios públicos. Puede ejercerse concurrentemente entre varios niveles de gobierno, dentro del ámbito de competencias y circunscripción territorial correspondiente, según el modelo de gestión de cada sector.

**Inventario de atractivos turísticos.** - Constituye un registro detallado de las características (ubicación, tipo, estado) de cada atractivo turístico.

**Licencia Única Anual de Funcionamiento (LUAF).** - Es la acreditación que otorgan los GAD municipales y metropolitanos, con el cual se verifica que el prestador de servicios turísticos está al día en el cumplimiento de sus obligaciones técnicas aplicables para cada caso.

**Planificación.** - Es la capacidad para establecer y articular las políticas, objetivos, estrategias, y acciones como parte del diseño, ejecución y evaluación de planes programas y proyectos, en el ámbito de sus competencias y de su circunscripción territorial, y en el marco del Sistema Nacional de Planificación. La planificación corresponde concurrentemente a todos los niveles de gobierno.

**Prestadores de servicios turísticos.** - Toda persona natural o jurídica que se encuentre legamente registrada en el Ministerio de Turismo y tenga su LUAF otorgada por el GAD

**Producto Turístico.** - Conjunto de bienes y servicios, tangibles e intangibles, que pueden incluir atractivos, así como recursos naturales y culturales, equipamiento, infraestructura, servicios y/o actividades que ofrecen características capaces de atraer al turista, con el fin de satisfacer sus necesidades, expectativas y motivaciones vinculadas a las actividades de ocio y esparcimiento.

**Protocolo.** - Corresponde al conjunto de medidas preventivas, destinadas a mantener el control de factores de riesgo procedentes de agentes biológicos, físicos o químicos, logrando la prevención de impactos nocivos, asegurando que el desarrollo o producto final de dichos procedimientos no atenten contra la salud y seguridad de trabajadores y usuarios.

**Regulación.** - Es la capacidad de emitir la normatividad necesaria para el adecuado cumplimiento de la política pública y la prestación de los servicios, con el fin de dirigir, orientar o modificar la conducta de los administrados. Se ejerce en el marco de las competencias y de la circunscripción territorial correspondiente.

**Seguridad turística:** Variable de la seguridad ciudadana que debe ser analizada como parte de un sistema de seguridad integral, con sus propios indicadores y estrategias.

**Indicadores básicos:**

1. Seguridad ciudadana: permite el libre desplazamiento del visitante por el destino, previniendo o disminuyendo situaciones de conflicto, principalmente de hechos delictivos como robos y hurtos, protegiendo ante problemas sociales como movilizaciones, huelgas, etc.
2. Salud e higiene: actividades de prevención, promoción y provisión de servicios de salud incluyendo los servicios de atención a emergencias médicas, del visitante en el destino turístico. En este marco se desarrollan acciones de promoción y prevención de enfermedades como, por ejemplo, vigilar la correcta manipulación de alimentos y la calidad del agua, brotes de enfermedades; comunicación de riesgos para evitar enfermedades transmisibles etc.; de igual manera se asegura la provisión de los servicios de salud tanto en situaciones de emergencia como en patologías que no demandan la activación de un servicio de emergencia
3. Seguridad económica: actividades para asegurar que los prestadores de servicios turísticos cumplan con la calidad de los bienes y servicios ofrecidos al visitante, reaseguro del viajero para disminuir sus riesgos desde la óptica económica, particularmente a fraudes y estafas.
4. Seguridad vial: para permitir el libre y seguro desplazamiento de los visitantes por las vías desde el lugar de residencia habitual hasta su regreso al mismo, considerando que uno de los mayores riesgos son los siniestros de tránsito.

5. Protección ambiental y ante fenómenos naturales: sistema que permite la protección de las personas en espacios naturales y ante situaciones geológicas, hidrológicas o meteorológicas.
6. Derechos humanos e inclusión social: turismo accesible para personas con capacidades restringidas y protección ante casos de trata de personas, explotación comercial sexual en viajes y turismo.

**Estrategias:**

1. Información y facilitación turística: estrategia de comunicación que permite el seguimiento al visitante previo a su viaje y durante este, proveyendo conocimiento de la oferta del destino (incluyendo dónde acudir en cada caso y obtener respuesta rápida y otras informaciones relevantes, tranquilizadoras y útiles).
2. Educación y concienciación: sistema encargado de asegurar que todos los participantes en la cadena de valor del turismo tengan los conocimientos necesarios para contribuir a la seguridad de los visitantes.
3. Seguridad de los servicios turísticos o seguridad jurídica: sistema de protección del turista y visitante en los distintos establecimientos de servicios turísticos y recreativos (hotel, restaurante, agencia de viajes, etc.), con el fin de asegurar el cumplimiento de los servicios y prestaciones contratados por parte de los prestadores de servicios turísticos.
4. Protección y atención al visitante: sistema encargado de asegurar que el turista y visitante encuentren y reciban asistencia y protección necesaria en todo momento de su viaje, desde la preparación hasta el retorno a su lugar de origen, de una manera no intrusiva que genere una percepción de seguridad.

**Señalética Turística.** - Elemento espacial al arquitectónico que refuerza, complementa y apoya al destino turístico dotándolo con infraestructura y mobiliario, durante las diversas etapas de su vida, a fin de orientar, informar, señalar y reforzar la experiencia turística del público objetivo, reducir el impacto ambiental y obtener componentes de productos turísticos de alta calidad, convirtiendo al destino en un producto competitivo.

**Señalización Turística.** -Se aplica al servicio de orientación de un espacio turístico a un lugar determinado, para la mejor y más rápida orientación y accesibilidad a los servicios requeridos, así como una mayor seguridad en los desplazamientos y las acciones.

**Servicio Turístico.** - Consiste en la prestación de un servicio que se contrata para satisfacer las necesidades de clientes en el marco del respeto y las leyes como resultado de una actividad turística. Surgen por la necesidad de atender las demandas de los usuarios y conlleva a la satisfacción de las mismas.

**Sitio Turístico.** - Lugar que por sus condiciones genera afluencia de visitantes.

**Registro de turismo.** - Consiste en la inscripción del prestador de servicios turísticos, sea persona natural o jurídica, previo el inicio de actividades, por una sola vez cumpliendo con los requisitos de la normativa pertinente ante el Ministerio de Turismo.

**Turismo.** - Es el ejercicio de todas las actividades asociadas con el desplazamiento de personas hacia lugares distintos al de su residencia habitual, sin ánimo de radicarse permanentemente en ellos, en períodos de tiempo inferiores a un año, cuya motivación es el esparcimiento, ocio, recreación y otras similares a éstas, diferentes a la de ejercer una actividad remunerada en el lugar visitado.

**Turista.** - Los turistas son todas las personas que llegan al Ecuador con el ánimo de realizar actividades turísticas y están prohibidas de realizar actividades laborales. De acuerdo a la normativa vigente, el plazo de permanencia para los turistas será de hasta noventa días en el período de un año contado a partir de su primer ingreso, prorrogable por una sola vez hasta por noventa días adicionales, previa solicitud y pago de la tarifa respectiva. En caso de tener interés en ampliar su permanencia por un plazo máximo de hasta un año en calidad de turista, deberá solicitar a la autoridad de movilidad humana una visa especial de turismo con la que no podrá realizar actividades laborales.

### **CAPÍTULO III DE LAS FACULTADES**

**Art. 5.- FACULTADES.** - En el marco del desarrollo de actividades turísticas, corresponde al Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Biblián a través de la Jefatura de Cultura y Turismo en su respectiva circunscripción territorial, el ejercicio de las facultades de planificación cantonal, regulación cantonal, control cantonal y gestión cantonal, en los términos establecidos en esta ordenanza y la normativa nacional vigente.

**Art. 6.- PLANIFICACIÓN CANTONAL.** - En el marco del desarrollo de actividades turísticas le corresponde al GAD Municipal del cantón Biblián a través de la Jefatura de Cultura y Turismo en su respectiva circunscripción territorial las siguientes atribuciones de planificación:

1. Elaborar planes, programas y proyectos turísticos de carácter cantonal, sujetándose a la planificación nacional del sector turístico aprobada por la autoridad nacional de turismo.
2. Formular el plan cantonal de turismo, mismo que debe, a su vez, sujetarse a la planificación nacional del sector turístico, en concordancia con el Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial cantonal.
3. Las demás que estén establecidas en la ley y la normativa nacional vigente.

**Art. 7.- REGULACIÓN CANTONAL.** - En el marco del desarrollo de actividades turísticas, corresponde al GAD Municipal del cantón Biblián por medio de la Jefatura de Cultura y Turismo en su respectiva circunscripción territorial, las siguientes atribuciones de regulación:

1. Expedir las ordenanzas y resoluciones de carácter cantonal que contribuyan al fortalecimiento y desarrollo del turismo, en concordancia con la planificación nacional del sector turístico, la normativa nacional vigente y las políticas públicas expedidas por la autoridad nacional competente.
2. Regular los horarios de funcionamiento de acuerdo a la categorización de los establecimientos turísticos, en coordinación con la autoridad nacional competente y los acuerdos y resoluciones que se emitan por parte de los organismos competentes al respecto.
3. Regular el desarrollo del sector turístico cantonal en coordinación con los demás GAD promoviendo la creación y funcionamiento de organizaciones asociativas y de turismo comunitario, conforme la normativa vigente.
4. Las demás que estén establecidas en la ley y normativa nacional vigente.

**Art. 8.- CONTROL CANTONAL.** - En el marco del desarrollo de actividades turísticas le corresponde al GAD Municipal del cantón Biblián por medio de la Jefatura de Cultura y Turismo en el ámbito de su circunscripción territorial las siguientes atribuciones de control:

1. Controlar que los establecimientos turísticos cumplan con la normativa nacional y cantonal vigente.
2. Controlar las actividades turísticas en las áreas de conservación y uso sostenible municipal o metropolitano, en coordinación con las entidades nacionales competentes.
3. Establecer mecanismos de protección turística dentro de su circunscripción territorial.
4. Otorgar y renovar la LUAF, en función de los requisitos y estándares establecidos por la autoridad nacional de turismo.
5. Controlar y vigilar la prestación de las actividades y servicios turísticos que han obtenido la LUAF, sin que esto suponga categorización o re categorización de conformidad con la normativa expedida por la autoridad nacional de turismo.
6. Aplicar las sanciones correspondientes por el incumplimiento de la LUAF y los requisitos para su obtención, siguiendo el debido proceso y conforme a la normativa vigente.
7. Las demás que estén establecidas en la ley y la normativa nacional vigente.

**Art. 9.- GESTIÓN CANTONAL.** - En el marco del desarrollo de actividades turísticas le corresponde al GAD Municipal del cantón Biblián en su circunscripción territorial, por medio de la Jefatura de Cultura y Turismo las siguientes atribuciones de gestión:

1. Promover el desarrollo de la actividad turística cantonal en coordinación con los demás GAD, mediante la creación y funcionamiento de organizaciones asociativas y empresas comunitarias de turismo, conforme la normativa vigente.

2. Actualizar el catastro de establecimientos turísticos del cantón, de conformidad con la normativa nacional vigente.
3. Elaborar y actualizar el inventario de atractivos turísticos de su circunscripción, de conformidad con la normativa expedida por la autoridad nacional de turismo.
4. Actualizar y dar mantenimiento a la señalización turística, así como la señalética turística del cantón.
5. Impulsar campañas de concienciación ciudadana que generen una cultura sobre la importancia del turismo.
6. Recaudar los valores por concepto de imposición de sanciones por el incumplimiento de la LUAF y los requisitos para su obtención.
7. Desarrollar productos o destinos turísticos que posibiliten la promoción conjunta y acceso a nuevos mercados en coordinación con los demás niveles de gobierno.
8. Elaborar y difundir material promocional e informativo turístico cantonal.
9. Otorgar asistencia técnica y capacitación a los prestadores de servicios turísticos del cantón, en el marco de la normativa nacional.
10. Coordinar mecanismos de bienestar turístico con los distintos niveles de gobierno, así como con las entidades nacionales competentes.
11. Receptar, gestionar y sustanciar los procesos de denuncias efectuadas por parte de los distintos turistas, respecto a los servicios recibidos y, reportarlas trimestralmente a la autoridad nacional de turismo.
12. Realizar y apoyar ferias, muestras, exposiciones, congresos y demás actividades promocionales del turismo de acuerdo a los lineamientos de la autoridad nacional de turismo.
13. Participar en la elaboración de las estadísticas de turismo cantonal, de acuerdo a las condiciones establecidas por la autoridad nacional de turismo.
14. Fomentar proyectos turísticos cantonales que guarden concordancia con la legislación vigente.
15. Dotar de facilidades en los sitios identificados como turísticos, en articulación con la autoridad nacional de turismo y los GAD provinciales.
16. Las demás que estén establecidas en la ley y la normativa nacional vigente.

#### **CAPÍTULO IV**

#### **DEL ÁREA ADMINISTRATIVA DE TURISMO O LA QUE HAGA SUS VECES**

**Art. 10.- DE LA JEFATURA DE CULTURA Y TURISMO.** - El ejercicio de las facultades y atribuciones será responsabilidad en sus diversos ámbitos del GAD Municipal del Biblián por medio de la Jefatura de Cultura y Turismo mediante la implementación de los planes cantonales de turismo, Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial, Plan de Uso y Gestión del Suelo y/u otro instrumento de planificación.

**Art. 11.- DE LAS FUNCIONES Y ATRIBUCIONES DE LA JEFATURA DE CULTURA Y TURISMO.** - Son funciones y atribuciones de la Jefatura de Cultura y Turismo del GAD Municipal del cantón Biblián, la Planificación Cantonal, elevar propuestas al Concejo Cantonal sobre regulación turística específica cantonal, Control Cantonal y la Gestión Cantonal; y, además:

- a) Formular y ejecutar las políticas turísticas y estrategias definidas por el concejo y la administración municipal, con la participación de actores involucrados.
- b) Promover la declaración de lugares turísticos de desarrollo prioritario a aquellos que, por sus características naturales, histórico-patrimoniales o culturales constituyan atractivos turísticos.
- c) Elaborar anualmente con la participación del sector privado el calendario turístico del cantón, en el que figuren todos los eventos y actividades que juzgare de interés general.
- d) Verificar el cumplimiento por parte de los prestadores turísticos de las obligaciones a su cargo establecidas en esta Ordenanza, en normativas nacionales y las que resulten de convenios internacionales, bilaterales o multilaterales, suscriptos por el Gobierno Nacional, o expedidas por el Gobierno Municipal.
- e) Promover las acciones respectivas conforme al régimen vigente en caso de verificarse el cometimiento de faltas.
- f) Actualizar el Catastro de Prestadores Turísticos, en forma directa a través de las plataformas correspondientes de la autoridad nacional de turismo.
- g) Informar y asistir al turista, proporcionándole información oficial de los servicios turísticos y públicos a su disposición y otros datos generales de su interés.
- h) Realizar una investigación de mercados que permita definir las estrategias de marketing para satisfacer las expectativas del mercado, por sí o en coordinación con otras entidades públicas o privadas.
- i) Elaborar y poner en marcha un plan de marketing turístico cantonal tomando en cuenta los planes provinciales, nacionales e internacionales, con la participación del sector privado.
- j) Crear, modificar y programar los circuitos turísticos dentro del cantón que permita su desarrollo integral.
- k) Promover, en coordinación con entidades públicas, privadas y asociaciones sociales, la prestación de servicios turísticos accesibles a la población a fin de contribuir al pleno ejercicio del turismo social.
- l) Procurar la ampliación de las posibilidades de permanencia y variedad de destinos turísticos, mediante la promoción del multidespido a través de convenios con otros municipios; programas de intercambio turístico, así como la creación de mancomunidades o consorcios con otros Municipios a fin de optimizar los servicios y unificar esfuerzos en la solución de problemas que les sean comunes.
- m) Conforme al incremento y regularización de las diferentes posibilidades del turismo internacional y circunstancias especiales, promoverá que el personal encargado de los servicios de información se exprese en más de un idioma.

Estas funciones y atribuciones deberán constar en la Estructura Orgánica de Gestión Organizacional por Procesos del GAD Municipal del cantón Biblián, para lo que se incorporarán de ser necesario los servidores públicos especialistas en turismo que se requieran y se dotará del equipamiento y logística para un adecuado funcionamiento.

## **CAPÍTULO V**

### **DE LOS PRESTADORES DE SERVICIOS TURÍSTICOS Y DE LOS TURISTAS**

#### **Art. 12.- DERECHOS DE LOS PRESTADORES DE SERVICIOS TURÍSTICOS.**

Los prestadores de servicios turísticos tendrán los siguientes derechos:

1. Participar en programas de marketing turístico realizados por el GAD Municipal del cantón Biblián por medio la Jefatura de Cultura y Turismo
2. Proponer el desarrollo de programas de cooperación pública y/o privada, de interés general para el sector, y cualquier otra acción que pueda contribuir al fomento y desarrollo turístico;
3. Acceder a los incentivos económicos que prevé la presente ordenanza y a las normativas vigentes;
4. Acceder a las capacitaciones, asistencias técnicas y cualquier otro incentivo de carácter no económico, que contribuya a impulsar el desarrollo de la actividad turística sostenible y mejorar la calidad de los servicios que brindan, y los demás que se establezcan en la presente ordenanza.

#### **Art. 13.- OBLIGACIONES DE LOS PRESTADORES DE SERVICIOS TURÍSTICOS.** -Serán obligaciones básicas de los prestadores de servicios turísticos las siguientes:

1. Obtener el Registro Nacional de Turismo de la autoridad nacional de turismo;
2. Obtener la LUAF del GAD Municipal del cantón Biblián;
3. En los casos que corresponda, el prestador de servicios turísticos deberá obtener y portar su credencial de identificación otorgada por la autoridad nacional de turismo;
4. Cumplir con las normas técnicas establecidas por la autoridad nacional de turismo y demás entes de control;
5. Cumplir con todos los requisitos legales necesarios para poder obtener la condición de prestador de servicios turísticos y mantenerlos por el tiempo que dure la misma;
6. Informar a los usuarios sobre las condiciones de los servicios que ofrezca y cumplir con éstas para con el usuario, ocuparse del buen funcionamiento y mantenimiento de las instalaciones y demás bienes usados en la prestación de sus servicios;

7. Propiciar un entorno seguro y apropiado para el turista y sus bienes, en las instalaciones a cargo del prestador de los servicios y en los lugares donde se prestan sus servicios;
8. Mantener actualizados los planes de contingencia y prevención de riesgos.
9. Asegurar la capacitación constante y efectiva de sus trabajadores.
10. Cumplir con la normativa vigente para el tipo de servicio que brinda;
11. Velar por la conservación del patrimonio turístico que sea objeto de su actividad;
12. Prestar los servicios turísticos sin discriminación alguna, en los términos establecidos en la Constitución de la República del Ecuador;
13. Estar al día en el pago de los impuestos, tasas, licencias y contribuciones especiales dispuestos en esta ordenanza, además de aquellos que son necesarios para ejercer su actividad;
14. Facilitar al personal autorizado del GAD Municipal del cantón Biblián toda la información e insumos para las inspecciones y controles que fueren necesarios, a efectos de verificar el cumplimiento de la normativa y de los requisitos solicitados para la LUAF;
15. Cumplir con el horario de funcionamiento establecidos por las autoridades competentes.
16. Proporcionar o facilitar al personal autorizado del GAD Municipal del cantón Biblián los datos estadísticos e información del registro de visitantes o usuarios,
17. Acatar todas las disposiciones de organismos del gobierno nacional y seccionales referentes a bioseguridad y disminución de riesgos de contagios o contaminación que atenten contra la salud de la población en general.
18. Cumplir con lo especificado en las normas técnicas ecuatorianas de accesibilidad de las personas con discapacidad y movilidad reducida al medio físico.
19. Implementar el sistema braille o sistema similar para personas con discapacidad visual dentro de la información que ofrezcan los prestadores de servicios turísticos del cantón Biblián.
20. Las demás que establezca en las normativas nacionales y locales vigentes y la presente ordenanza.

**Art. 14.- DERECHOS DE LOS TURISTAS.** - Los turistas, sin perjuicio de los derechos que les asisten como consumidores, tendrán los siguientes:

1. Recibir información útil, precisa, veraz y detallada, con carácter previo, sobre todas y cada una de las condiciones de prestación de los servicios turísticos;
2. Obtener los documentos que acrediten los términos de su contratación y las correspondientes facturas legalmente emitidas;
3. Recibir del prestador de servicios turísticos, los bienes y servicios de calidad, acordes con la naturaleza y el registro que ostente el establecimiento elegido y de acuerdo a las condiciones contratadas;
4. Recibir los servicios turísticos contratados sin ser discriminados;

5. Disfrutar el libre acceso y goce al patrimonio turístico, sin más limitaciones que las derivadas de la normativa vigente;
6. Contar con las condiciones de salubridad y seguridad de las instalaciones y servicios turísticos de los que haga uso, en los términos establecidos en la normativa pertinente, y;
7. Los demás que establezcan la normativa nacional y local vigente y la autoridad nacional de turismo.

**Art. 15.- OBLIGACIONES DEL TURISTA.** - Serán obligaciones básicas de los turistas las siguientes:

1. Observar y acatar las políticas internas y contractuales de los establecimientos turísticos y prestadores de servicios turísticos; así como, las normas y reglamentos aplicables a cada servicio;
2. Respetar el entorno natural, cultural y el patrimonio turístico durante su estancia en el destino;
3. Precautelar las instalaciones de los establecimientos que utilicen durante su estadía.
4. Pagar el precio de los servicios utilizados en el momento de la presentación de la factura o del documento que ampare el pago, en el plazo pactado; y,
5. Las demás que establezcan la normativa nacional y local vigente.

## **CAPÍTULO VI BIENESTAR Y SEGURIDAD AL TURISTA**

**Art. 16.- DE LA PROTECCIÓN AL TURISTA.** - El respeto y la garantía del derecho al bienestar y seguridad del turista, el amparo al consumidor o usuario de los servicios turísticos será objeto de protección específica del GAD Municipal del cantón Biblián.

**Art. 17.- MECANISMOS DE PROTECCIÓN AL TURISTA.** – La Jefatura de Cultura y Turismo del GAD Municipal del cantón Biblián brindará bienestar, protección y asistencia al turista en coordinación con la autoridad competente a fin de implementar las siguientes acciones:

1. Coordinar con la autoridad nacional competente la protección, seguridad y asistencia inmediata a los turistas por una emergencia que se suscitare.
2. Brindar asistencia y orientación segura a los turistas acerca de lugares turísticos, medidas de seguridad, y sobre cualquier información o requerimiento que tenga el visitante o turista.
3. Brindar información a los turistas extranjeros sobre los contactos de sus respectivas embajadas y/o consulados, en el caso de que hubieren tenido alguna

- emergencia, sido víctimas de actos ilícitos o algún evento que pueda alterar el normal desarrollo de sus actividades durante su estadía en el cantón Biblián.
4. Receptar, gestionar y sustanciar las denuncias de los turistas y canalizarlas ante la autoridad competente para el trámite pertinente, dependiendo del grado de afectación y complejidad de la infracción, conforme lo establece el artículo 423 de Código Orgánico Integral Penal (COIP) y el artículo 4 literal i) de la ley Orgánica de la Policía Nacional.
  5. Identificar y promocionar en sus canales de información oficiales a aquellos prestadores de servicios turísticos reconocidos por la autoridad nacional de turismo.
  6. Coordinar con la Policía Nacional, patrullajes preventivos en los lugares turísticos con alta afluencia de visitantes y turistas.
  7. Coordinar e intercambiar con los organismos locales, gubernamentales y prestadores de servicios involucrados en la actividad turística, información sobre los lugares seguros que prestan servicios al turista, para brindar un servicio de calidad y excelencia.
  8. Incluir consejos de seguridad, basados en lo estipulado por los organismos competentes, para turistas nacionales y extranjeros en la folletería impresa para promocionar el cantón, incluyendo los mapas, postales, trípticos, entre otros.
  9. Colaborar con las diferentes instituciones involucradas en la elaboración e implementación de estrategias para la protección y seguridad al turista.
  10. Receptar, sistematizar y canalizar las sugerencias de mejora y/o denuncias sobre servicios ofrecidos por prestadores de servicios turísticos a los estamentos pertinentes.
  11. Conformar en conjunto con los actores públicos y privados correspondientes la mesa de seguridad turística cantonal.
  12. Elaborar acciones preventivas de seguridad y bienestar turístico incluyendo la prevención de la explotación sexual de niños, niñas y adolescentes, basadas en lo estipulado por los organismos competentes, y socializarlas a los habitantes, visitantes y turistas utilizando diferentes canales de comunicación.

**Art. 18.- DE LAS DENUNCIAS DE LOS TURISTAS POR SERVICIOS RECIBIDOS EN LOS ESTABLECIMIENTOS TURÍSTICOS.** – La Jefatura de

Cultura y Turismo del GAD Municipal del cantón Biblián receptorá, gestionará y sustanciará los procesos de denuncias efectuadas por los turistas o visitantes respecto de los servicios recibidos por parte de los prestadores de servicios turísticos, y consolidará esta información a fin de reportarla trimestralmente al Ministerio de Turismo, de acuerdo a los lineamientos de la autoridad nacional de turismo, en lo concerniente a:

1. Presentar documentación falsa;
2. Utilizar publicidad engañosa que no se ajuste a sus servicios, calidad o cobertura;
3. Ofrecer información falsa o errónea sobre el contrato, sus condiciones o sobre los derechos y obligaciones de los turistas;
4. Incumplir los servicios ofrecidos y contratados;

5. Infringir las obligaciones conferidas por la autoridad nacional de turismo, que sean en beneficio de los turistas;
6. Infringir las normas vigentes;
7. Contravenir las normas que regulan la actividad turística;
8. No cumplir con los estándares de calidad y seguridad obligatorios establecidos para el servicio de alojamiento, guianza turística, operación e intermediación, alimentos y bebidas; y las modalidades de aventura;
9. Ofrecer servicios distintos a los que están autorizados en el registro y autorizados por la autoridad nacional de turismo;
10. Ofrecer servicios turísticos sin estar registrados y autorizados por la autoridad nacional de turismo; y,
11. Otras que establezca la autoridad nacional de turismo.

## CAPÍTULO VII CATASTRO TURÍSTICO

**Art. 19.- SOLICITUD DE CLAVES.-** El responsable de la Jefatura de Cultura y Turismo del GAD Municipal del cantón Biblián, previa designación del alcalde/alcaldesa y/o su delegado, será quien actualice el catastro de los establecimientos turísticos, para lo que solicitará, a través del/la alcalde/alcaldesa a la autoridad nacional de turismo, la clave de acceso al Sistema Informático pertinente, remitiendo un oficio dirigido al Director Nacional de Registro y Control de la autoridad nacional de turismo y demás documentación solicitada por ésta, en el que se detalle:

1. Nombres completos de la persona responsable de la actualización;
2. Número de cédula de identidad;
3. Correo electrónico institucional y personal
4. Nombre del GAD Municipal;
5. Ubicación (dirección, cantón y provincia);

**Art. 20.- DE LAS CLAVES.** - Las claves otorgadas son de carácter personal e intransferible por lo que, si la persona responsable se ausentara temporal o definitivamente de la institución, el/la alcalde/alcaldesa y/o su delegado deberá solicitar mediante oficio o correo electrónico a la autoridad nacional de turismo la baja de la clave y asignación de una nueva en el Sistema Informático. Las claves son de uso y responsabilidad exclusiva del funcionario a quien se la confieran.

**Art. 21.- DE LA ACTUALIZACIÓN DEL CATASTRO.** - El responsable del Catastro podrá modificar dependiendo de la actividad, los campos autorizados por la autoridad nacional de turismo, lo cual implica en su mayoría información general tanto de la capacidad del establecimiento, así como, cambios de dirección, propietario y demás datos

que no impliquen una recategorización o reclasificación del establecimiento, dentro del plazo establecido por la autoridad nacional de turismo.

**Art. 22.- RECATEGORIZACIÓN Y RECLASIFICACIÓN.** - En caso de que la actualización de catastro implique clasificación, categorización o recategorización de los establecimientos turísticos, se deberá notificar a la autoridad nacional de turismo mediante el canal de comunicación que se establezca para el efecto.

## **CAPÍTULO VIII DEL CONTROL TURÍSTICO**

**Art. 23.- DEL PERSONAL A CARGO DE LAS INSPECCIONES.** - Los funcionarios de Cultura y Turismo en coordinación con el órgano regulador deben llevar a cabo el proceso de control deben tener conocimiento de:

- a) Normativa Turística.
- b) Técnicas de manejo de conflictos.
- c) Levantamiento de procesos.
- d) Atención al Cliente.

**Art. 24.- FUNCIONES DEL PERSONAL A CARGO DE LAS INSPECCIONES.** El personal a cargo de las inspecciones tiene las siguientes funciones:

- a) Ejecutar programas preventivos y disuasivos de cumplimiento de la normativa turística vigente;
- b) Identificar infracciones para la instrumentación de la sanción;
- c) Efectuar los procedimientos de control solicitados por oficio por la autoridad competente;
- d) Brindar acompañamiento a la autoridad nacional de turismo en caso de considerarlo;
- e) Solicitar acompañamiento a la autoridad nacional de turismo en caso de considerarlo;
- y,
- f) Dar inicio a los procesos administrativos sancionatorios por LUAF de ser el caso.

**Art. 25.- ANTES DE LAS INSPECCIONES DE CONTROL.** - El personal a cargo de las inspecciones antes de realizarlas deberá:

- a) Conocer sus funciones y responsabilidades en relación con el operativo a realizar.
- b) Establecer el alcance del operativo, así como los requisitos y criterios de evaluación a ser aplicados.
- c) Solicitar y analizar la información necesaria sobre los requisitos que debe cumplir el establecimiento, conforme a la normativa vigente.

- d) Tener discernimiento de los documentos a aplicarse de acuerdo al tipo de inspección a realizarse.

**Art. 26.- DURANTE LAS INSPECCIONES DE CONTROL.** - El personal a cargo de las inspecciones deberá ser riguroso y ordenado, cumplir el procedimiento que se determine para la ejecución de las acciones de control a los establecimientos, actividades y modalidades turísticas, definidas antes del mismo.

Además, deberá contar con una credencial de identificación de la institución a la que pertenece, el listado de los establecimientos a ser visitados, actas, notificaciones y demás documentos necesarios para el control a ser aplicados durante la inspección; y, una cámara de fotos.

Por otro lado, deberá verificar la validez y fiabilidad de los documentos entregados por los representantes de los establecimientos turísticos inspeccionados, tomar nota de las dificultades y observaciones que se presenten durante el operativo de control, tomando en cuenta infraestructura, disposición de facilitar información, documentación, y demás elementos solicitados por el funcionario, levantar las evidencias pertinentes y suficientes para determinar el cumplimiento o posibles incumplimientos, de la normativa vigente; y observar el debido proceso durante el desarrollo de la diligencia.

**Art. 27.- DESPUÉS DE LAS INSPECCIONES DE CONTROL.** - El personal a cargo de las inspecciones después de realizar las mismas deberá revisar los documentos e información levantada durante la inspección. Elaborar el informe técnico en donde se expondrán los resultados obtenidos, armar el expediente de cada establecimiento inspeccionado con la información y evidencia levantada para el inicio de los procesos administrativos de sanción, de ser el caso.

## **CAPÍTULO IX**

### **DE LA TASA DE OTORGAMIENTO DE LA LICENCIA ÚNICA ANUAL DE FUNCIONAMIENTO**

**Art. 28.- DE LA LUAF.** - Para el ejercicio de actividades turísticas, la LUAF constituye la autorización legal otorgada por el GAD Municipal del cantón Biblián a los establecimientos dedicados a la prestación de servicios turísticos, sin la que no podrán operar.

Previo a la obtención de esta licencia, toda persona natural o jurídica que preste servicios turísticos deberá cancelar el valor de la tasa de otorgamiento de la LUAF correspondiente fijada en esta ordenanza.

**Art. 29.- REQUISITOS PARA LA OBTENCIÓN DE LA LUAF.** - Para obtener la LUAF, las personas naturales o jurídicas deberán presentar al GAD Municipal del cantón Biblián la siguiente documentación de manera física a través de ventanilla única:

1. Solicitud en formulario correspondiente que se podrá obtener de la página web del GAD Municipal del cantón Biblián, en la que conste el correo electrónico oficial de la persona natural o jurídica;
2. Copia del pago al impuesto predial;
3. Copia del Registro de Turismo conferido por la autoridad nacional de turismo;
4. Certificado de estar al día en el pago del 1x1000 sobre activos fijos, entregado por la autoridad nacional de turismo.
5. Pagos por concepto de la tasa de otorgamiento de la LUAF;
6. Certificado de no adeudar al GAD Municipal del cantón Biblián;
7. Certificado de uso de suelo municipal o su equivalente.
8. Copia de certificado de participación en alguna capacitación, emitido por la Dirección Administrativa de Turismo o la autoridad nacional de turismo en temáticas turísticas, para el caso de renovación de la LUAF.
9. Copia de RUC (sólo para nuevos establecimientos)

**Art. 30.- EL VALOR DE LA TASA DE OTORGAMIENTO DE LA LUAF.** -

De conformidad al inciso tercero del artículo 225 del COOTAD y en observancia a lo establecido en la Ley de Turismo y las tarifas máximas establecidas por la autoridad nacional de turismo respecto a la clasificación y categorización de las actividades turísticas, las personas naturales o jurídicas que desarrollen actividades turísticas remuneradas de manera temporal y habitual, deberán proceder con el pago de la tasa de otorgamiento de la LUAF de manera obligatoria.

**Art 31.- ALOJAMIENTO.** - Se deberá observar las siguientes tarifas máximas de la tasa de otorgamiento de la LUAF para aquellos establecimientos que prestan los servicios de alojamiento:

CANTÓN TIPO I		
CLASIFICACIÓN	CATEGORÍA	POR HABITACIÓN (% SBU)
Hotel	5 estrellas	1,04%
	4 estrellas	0,70%
	3 estrellas	0,53%
	2 estrellas	0,43%
Resort	5 estrellas	1,04%
	4 estrellas	0,7%
Hostería Hacienda turística	5 estrellas	0,96%
	4 estrellas	0,62%

Lodge	3 estrellas	0,45%
Hostal	3 estrellas	0,40%
	2 estrellas	0,31%
	1 estrella	0,25%
<b>CLASIFICACIÓN</b>	<b>CATEGORÍA</b>	<b>POR PLAZA (%SBU)</b>
Refugio	Única	0,18%
Campamento turístico		
Casa de huéspedes		

**Art 32.- ALIMENTOS Y BEBIDAS.** - Se deberá observar las siguientes tarifas máximas de la tasa de otorgamiento de la LUAF para aquellos establecimientos que prestan los servicios de alimentos y bebidas:

<b>CANTÓN TIPO I</b>		
<b>CLASIFICACIÓN</b>		<b>POR ESTABLECIMIENTO (% SBU)</b>
Restaurante	5 tenedores	23,87%
	4 tenedores	16,66%
	3 tenedores	10,09%
	2 tenedores	5,91%
	1 tenedor	5,06%
Cafetería	2 tazas	8,95%
	1 taza	5,47%
Bar	3 copas	26,74%
	2 copas	18,56%
	1 copa	9,58%
Discoteca	3 copas	30,84%
	2 copas	24,79%
	1 copa	16,31%
<b>CLASIFICACIÓN</b>	<b>CATEGORÍA</b>	<b>POR ESTABLECIMIENTO (% SBU)</b>
Establecimiento Móvil	Única	12,60%
Plaza de Comida		30,09%
Servicio de Catering		16,50%

**Art 33.- CENTROS TURÍSTICOS COMUNITARIOS.** - Se deberá observar las siguientes tarifas máximas de la tasa de otorgamiento de la LUAF para aquellos establecimientos que prestan los servicios en centros turísticos comunitarios:

CANTÓN TIPO I		
CLASIFICACIÓN	POR PLAZA DE ALOJAMIENTO (% SBU)	POR PLAZA DE ALIMENTOS Y BEBIDAS (% SBU)
Centro de Turismo Comunitario	0,18%	0,07%

**Art 34.- OPERACIÓN E INTERMEDIACIÓN.** - Se deberá observar las siguientes tarifas máximas de la tasa de otorgamiento de la LUAF para aquellos establecimientos que prestan los servicios de operación e intermediación:

CANTÓN TIPO I	
AGENCIAS DE SERVICIOS TURÍSTICOS	POR ESTABLECIMIENTO (% SBU)
Dual	24,85%
Internacional	15,62%
Mayorista	28,02%
Operadoras	9,22%
OTROS ESTABLECIMIENTOS DE INTERMEDIACIÓN	POR ESTABLECIMIENTO (% SBU)
Centro de convenciones	10,80%
Organizadores de eventos, congresos y convenciones	4,80%
Salas de recepciones y banquetes	6,00%

**Art 35.- PARQUES DE ENTRETENIMIENTO, CENTROS DE RECREACIÓN TURÍSTICA, HIPÓDROMOS, TERMAS Y BALNEARIOS.** - Se deberá observar las siguientes tarifas máximas de la tasa de otorgamiento de la LUAF para aquellos establecimientos que prestan los servicios de parques de entretenimiento, centro de recreación turística, hipódromos, termas y balnearios:

CANTÓN TIPO I	
CLASIFICACIÓN	POR ESTABLECIMIENTO (% SBU)
Parques de atracciones estables, centros de recreación turística, hipódromos, termas y balnearios	3,95%

**Art 36.- TRANSPORTE TURÍSTICO.** - Se deberá observar las siguientes tarifas máximas de la tasa de otorgamiento de la LUAF para aquellos establecimientos que prestan los servicios de transporte turístico:

CANTÓN TIPO I	
TRANSPORTE DE ALQUILER	POR ESTABLECIMIENTO, AGENCIA, OFICINA O SUCURSAL (%SBU)
Grande	21,00%
Mediano	10,50%
Pequeño	5,25%
Micro	2,63%
TRANSPORTE TERRESTRE	POR VEHÍCULO
Bus	8,26%
Camioneta doble cabina	0,59%
Camioneta simple cabina	0,15%
Furgoneta	2,80%
Microbús	4,79%
Minibús	7,05%
Minivan	1,37%
Utilitarios 4x2	0,42%
Utilitarios 4x4	0,86%
Van	1,70%

**Art 37.- RENOVACIÓN DE LA LUAF.** - La LUAF deberá ser renovada anualmente dentro de los primeros 60 días de cada año vencido este plazo se otorgará la licencia con los recargos de conformidad con el artículo 21 del Código Tributario.

**Art.- 38.- PERÍODO DE VALIDEZ.** - La LUAF tendrá validez durante el año en el que se la otorgue y los sesenta días calendario del año siguiente, como lo establece el art. 55 del Reglamento General de aplicación a la Ley de Turismo.

**Art.- 39.- INCREMENTO O DISMINUCIÓN DEL VALOR ANUAL.** - El valor máximo de la LUAF incrementará o disminuirá de acuerdo con lo establecido por la autoridad nacional de turismo.

## CAPÍTULO X INVENTARIO DE ATRACTIVOS

**Art. 40.- DEL LEVANTAMIENTO Y REGISTRO DE INFORMACIÓN.** - Será responsabilidad de la Jefatura de Cultura y Turismo, la recopilación de información y procesamiento de datos dentro de la correspondiente circunscripción territorial, para lo cual se deberá utilizar el Manual de Atractivos Turísticos y fichas correspondientes determinadas por parte de la autoridad nacional de turismo.

**Art. 41.- CLASIFICACIÓN.** - Consiste en la identificación de categoría, tipo, subtipo, y jerarquía del potencial atractivo a ser inventariado.

**Art. 42.- RECOPILOCIÓN.**- Los técnicos responsables de la Jefatura de Cultura y Turismo deberán obtener la información del potencial atractivo mediante trabajo en campo y verificación in situ de sus atributos; para lo cual observarán condiciones de accesibilidad y conectividad; planta turística y complementarios; estado de conservación e integración sitio/entorno; higiene y seguridad turística; políticas y regulaciones; actividades que se practican en el atractivo; difusión, medios de promoción y comercialización del atractivo; registro de visitantes y afluencia; criterios que tienen sustento en los Índices de Competitividad Turística por el Foro Económico Mundial. Una vez llenada las fichas, el Jefe de Cultura y Turismo o quien haga sus veces deberá remitir la información para su respectiva validación y posterior envío a la Coordinación Zonal de la autoridad nacional de turismo para su evaluación, y finalmente a la Dirección Técnica a de la autoridad nacional de turismo para su verificación y aprobación.

**Art. 43.- PONDERACIÓN.** - Los criterios de ponderación de atractivos naturales y/o culturales se encuentran establecidos en el Manual de Atractivos.

**Art. 44.- JERARQUIZACIÓN.** - Una vez que se ha levantado la información del atractivo, éste es puesto en valor numérico mismo que representa el puntaje alcanzado sobre 100 que se enmarca dentro de un nivel de jerarquía que va en una escala de I a IV, como se encuentra detallado en el Manual de Atractivos.

## **CAPÍTULO XI FACILIDADES TURÍSTICAS**

**Art 45.- DE LOS LINEAMIENTOS.** - El responsable de la Jefatura de Cultura y Turismo, deberá articular con la autoridad nacional de turismo y los GAD provinciales, la dotación de facilidades en sitios identificados como turísticos, para lo cual deberán respetar los lineamientos establecidos en los Manuales de Facilidades Turísticas actualizados y vigentes.

**Art. 46.- ADMINISTRACIÓN.** - La administración de las obras deberá estar enmarcada en lo establecido en la política pública para la administración de activos públicos.

## **CAPÍTULO XII DE LA CAPACITACIÓN TURÍSTICA**

**Art. 47.- DE LA CAPACITACIÓN.** – La Jefatura de Cultura y Turismo deberá levantar las necesidades de capacitación anual de sus prestadores de servicios en el marco de la normativa nacional vigente y elaborar un plan de capacitación con las capacitaciones

priorizadas a realizar en el año, pudiendo coordinar si él quisiese con las Direcciones Zonales de la autoridad nacional de turismo cuando haga uso de la oferta de capacitación de dicha institución.

**Art. 48.- DEL TÉCNICO RESPONSABLE.** – La Jefatura de Cultura y Turismo deberá contar con una persona capacitada para poder impartir las capacitaciones correspondientes o en su defecto tendrá la opción de contratar a capacitadores externos o coordinar las mismas con las entidades pertinentes.

### **CAPÍTULO XIII DE LOS INCENTIVOS TRIBUTARIOS**

**Art. 49.- DE LOS INCENTIVOS.** - El GAD Municipal del cantón Biblián otorgará los siguientes incentivos a los prestadores de servicios turísticos por el desarrollo de actividades turísticas e iniciativas vinculadas al desarrollo turístico sostenible del cantón:

1. Descuento por un porcentaje del 10% al valor que se cobra por la tasa de otorgamiento de la LUAF, a las nuevas inversiones privadas que estén dirigidas al desarrollo sostenible de actividades turísticas en la circunscripción territorial del cantón Biblián.
2. Rebajas por un 15% al valor por el cobro de la tasa de otorgamiento de la LUAF a establecimientos turísticos que emprendan planes, programas o proyectos por más de un año dirigidos al rescate de bienes del patrimonio cultural y natural constituidos atractivos turísticos en el cantón de Biblián.
3. Rebajas en un porcentaje del 10% a las tasas municipales para los servidores turísticos propietarios de establecimientos de alojamiento, operación e intermediación, alimentos y bebidas que inviertan en adecuaciones y remodelaciones en sus establecimientos turísticos; sobre todo de accesibilidad y seguridad. El porcentaje mínimo de adecuaciones debe ser del 50% confirmado con los respectivos planos.
4. Reconocimiento público al empresario que proponga inversiones que desarrollen actividades turísticas para promoción del cantón.
5. Reconocimiento público al empresario que ejecute programas de responsabilidad social y ambiental en el cantón.
6. Reconocimiento público a los empresarios que colaboren en la actualización de datos y estadísticas turísticas.
7. Beneficios publicitarios y de capacitación de forma directa o en coordinación con la autoridad nacional de turismo a los establecimientos turísticos que participen en programas de implementación de distintivos o certificaciones de calidad en los servicios prestados.

Estos beneficios de acuerdo con el inciso 2 del art. 498 del COOTAD tendrá un plazo máximo de duración de 10 años improrrogables.

---

## SANCIONES

**Art. 50.- SANCIONES.** - El incumplimiento o la falta a lo dispuesto en la presente Ordenanza, así como de la normativa turística nacional dará lugar a la aplicación de sanciones administrativas conforme el procedimiento sancionador previsto en el artículo 248 del COA, sin perjuicio de las sanciones estipuladas en la Ley de Turismo y las sanciones aplicadas por la autoridad nacional de turismo.

**Art. 51.- SANCIONES APLICABLES.** - Las sanciones en conjunto y de manera integral se aplicarán según su naturaleza estructurada acorde a la normativa nacional y local vigente.

Las infracciones de categoría leve tendrán una sanción del 10% del salario básico unificado y son:

- a) No exhibir la LUAF.
- b) No proporcionar información periódica sobre capacitación y otra solicitada por el personal del GAD Municipal del cantón Biblián.
- c) No informar a los usuarios sobre las condiciones de los servicios que ofrezca.
- d) No cumplir con lo especificado en las normas técnicas ecuatorianas de accesibilidad de las personas con discapacidad y movilidad reducida al medio físico.
- e) No mantener actualizados los planes de contingencia y prevención de riesgos.

Las sanciones de categoría grave tendrán una sanción del 25% del salario básico unificado y son:

- a) No estar al día en el pago de los impuestos, tasas, licencias y contribuciones especiales dispuestos en esta ordenanza, además de aquellos que son necesarios para ejercer su actividad.
- b) No permitir el acceso al establecimiento turístico a servidores del GAD Municipal del Cantón Biblián para efectos de control.
- c) No ocuparse del buen funcionamiento y mantenimiento de las instalaciones y demás bienes usados en la prestación de los servicios.
- d) No propiciar un entorno seguro y apropiado para el turista y sus bienes, en las instalaciones a cargo del prestador de los servicios y en los lugares donde se prestan sus servicios.
- e) No asegurar la capacitación constante y efectiva de sus trabajadores.

Las sanciones de categoría muy grave tendrán una sanción del 50% del salario básico unificado y serán las siguientes:

- a) Ostentar una clasificación turística sin tener el registro de turismo respectivo.
- b) Agredir física y/o verbalmente a los servidores del GAD Municipal del cantón Biblián, al momento de realizar operativos de control.
- c) Incumplir con los horarios de funcionamiento de los establecimientos turísticos.
- d) Incumplir con los servicios ofrecidos al turista u contrato de prestación de estos.

- e) No cumplir con las normas técnicas, estándares de calidad y seguridad en los servicios ofrecidos al turista.
- f) No velar por la conservación del patrimonio turístico que sea objeto de su actividad.
- g) No acatar todas las disposiciones de organismos del gobierno nacional y seccionales referentes a bioseguridad y disminución de riesgos de contagios o contaminación que atenten contra la salud de la población en general.
- h) Ejecutar actividades turísticas no autorizadas por el GAD Municipal del cantón Biblián o la autoridad nacional competente.
- i) No contar con la LUAF.

En caso de no acatar o reincidir en las infracciones, la sanción se duplicará en su aplicación y se procederá a una clausura temporal. Para el caso de la acción penal, la Procuraduría síndica institucional con los informes pertinentes presentará la denuncia ante a la Fiscalía General del Estado para que inicie el proceso correspondiente de acuerdo al artículo 277 del Código Orgánico Integral Penal.

**Art. 52.- PLAZO DE CANCELACIÓN DE MULTAS.** - Una vez notificada, la sanción pecuniaria deberá ser cancelada por el administrado en el plazo máximo de 30 días.

**Art. 53.- DE LA CLAUSURA.** - Se procederá a la clausura temporal mediante la imposición de sellos, cuando el establecimiento turístico se encuentre en funcionamiento sin contar con la LUAF, y en casos de reincidencias en la realización de alguna de las infracciones previstas en el artículo 55 de esta Ordenanza.

**Art. 54.- RECAUDACIÓN DE LOS VALORES.** - Las multas impuestas serán recaudadas a través de Recaudación Municipal.

En caso de incumplimiento de pago, el GAD Municipal del cantón Biblián iniciará la respectiva jurisdicción coactiva y sus valores serán ingresados a la partida financiera correspondiente para el desarrollo de actividades turísticas ejecutadas por la Jefatura de Cultura y Turismo.

## CAPÍTULO XV PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO SANCIONADOR

**Art. 55.-** El procedimiento para el juzgamiento de las contravenciones establecidas en la presente ordenanza estará acorde a lo previsto en el Código Orgánico Administrativo.

## CAPÍTULO XVI DE LOS RECURSOS FINANCIEROS

**Art. 56.- FINANCIAMIENTO.** - Para el ejercicio de las facultades y atribuciones, que correspondan, en los términos establecidos en la presente ordenanza, la Jefatura de Cultura y Turismo del GAD Municipal de Biblián contará con los siguientes recursos:

1. El presupuesto anual que el GAD Municipal de Biblián establezca para el ejercicio de las facultades y atribuciones conferidas para el desarrollo sostenible de actividades turísticas en su circunscripción territorial.
2. Los que generen los GAD municipales en ejercicio de su facultad para establecer tasas, contribuciones e ingresos de autogestión.
3. Los que provengan de proyectos de interés conjunto, de mutuo acuerdo, entre el gobierno central y los GAD metropolitanos y municipales.
4. Los que provengan de la cooperación internacional para la formulación, ejecución o monitoreo de proyectos.
5. De aquellos que provengan de la presente Ordenanza y demás normativa vigente.

## **CAPÍTULO XVII MEDIDAS DE BIOSEGURIDAD**

**Art. 57.-** Los prestadores de servicios turísticos deberán aplicar el protocolo de seguridad para controlar el riesgo de contagio, a fin de minimizarlo, este protocolo debe formar parte de todos los procesos del establecimiento, mismo que deberá estar acorde con las disposiciones emitidas por la autoridad nacional sanitaria y la autoridad nacional de turismo.

**Art. 58.-** El protocolo debe detallar las medidas concretas que va a adoptar para reducir los riesgos de contagio por COVID-19. Esta actividad preventiva se pondrá en ejecución previo al retorno a las actividades turísticas.

**Art. 59.-** El protocolo deberá ser planificado en función del tamaño y complejidad de acuerdo con la actividad turística desarrollada por los prestadores de servicios turísticos que se dediquen a:

- a) Alojamiento;
- b) Servicio de alimentación y bebidas;
- c) Transportación, cuando se dedica al turismo; inclusive el transporte aéreo, marítimo, fluvial, terrestre y el alquiler de vehículos para este propósito;
- d) Operación, cuando las agencias de viajes provean su propio transporte, esa actividad se considerará para el agenciamiento;
- e) La de intermediación, agencia de servicios turísticos y organizadoras de eventos congresos y convenciones;
- f) Hipódromos y parques de atracción estables.

**Art. 60.-** El protocolo de seguridad deberá contar con un plan de contingencia en caso de que el semáforo cambie de color (Rojo, Amarillo o Verde), así también la implantación de un protocolo de actuación en el caso de que un empleado o turista muestre sintomatología compatible con COVID-19, teniendo en cuenta los síntomas del Covid-19 son tos, fiebre y dificultad respiratoria principalmente y dolor muscular y de cabeza en algunos casos. La mayoría de los casos presentan síntomas leves y el periodo de incubación es de 2-14 días. En otro de los casos comienza a presentar síntomas a los 5 días desde el contagio, siguiendo en todo caso las directrices del protocolo establecido y considerando la revisión de los protocolos de limpieza y desinfección de las superficies potencialmente contaminadas, teniendo en cuenta en todo caso las recomendaciones de las autoridades sanitarias (mascarillas, guantes).

**Art. 61.-** Los prestadores de servicios deberán aplicar el protocolo de desinfección y limpieza basado en las indicaciones de la autoridad sanitaria.

**Art. 62.-** Los prestadores de servicios turísticos deben planificar las tareas y procesos de trabajo de tal forma que se garantice la distancia de seguridad establecida por las autoridades sanitarias; la disposición de los puestos de trabajo, la organización de la circulación de personas y la distribución de espacios (mobiliario, estanterías, pasillos, en ascensores, comedores, accesos y zonas comunes, vestuarios etc.) respetando siempre el distanciamiento y la seguridad interpersonal.

- Disponer a todo el personal el uso de mascarilla y guantes.
- Aumentar los turnos de comida, el número de pausas, alternar las mismas, etc., para que durante éstas coincida el menor número posible de personas. Esto puede conllevar el ajuste temporal de su duración o su distribución.
- Retirar las sillas en número suficiente para asegurar que se respete la distancia social de seguridad.
- La ropa de calle debe guardarse en bolsas de plástico o porta traje para que no haya contacto entre la ropa de calle y la de trabajo.
- Debe determinarse el aforo máximo en cada zona del establecimiento y establecer las medidas necesarias para asegurar el distanciamiento entre turistas y con los empleados.
- Si no puede mantenerse la distancia de seguridad con los empleados en recepción, se recomienda la instalación de elementos físicos que aseguren la protección del personal de recepción, de fácil limpieza y desinfección.
- Piscinas y spas se determinarán las directrices y recomendaciones a aplicar de acuerdo con los resultados del informe científico solicitado sobre comportamiento del COVID-19 en el agua de piscinas tanto exteriores como cubiertas.

**Art. 63.-** El establecimiento debe informar a los turistas antes de la confirmación de reserva de las condiciones de servicio y medidas de prevención establecidas, para su aceptación, el establecimiento deberá contar con indicación de posiciones respetando la

distancia de seguridad con marcado o medidas alternativas (en recepción, a la entrada etc.). Información sobre los centros de asistencia sanitaria, bomberos, policía local y nacional en la zona, con horarios y teléfonos de atención de emergencia y su ubicación.

**Art. 64.-** Los materiales infecciosos o potencialmente infecciosos, se desecharán de forma segura, procediéndose posteriormente al lavado de manos. Para esto se habilitarán cubos con tapa y fundas rojas (desechos infecciosos) para su depósito y posterior gestión. Los guantes y mascarillas deben desecharse en función de su vida útil y las condiciones en las que se utilicen.

**Art. 65.- MEDIDAS ALTERNATIVAS PARA EVITAR CONTAGIO POR CONTACTO.** - Se tomarán medidas alternativas para evitar el riesgo de contagio por contacto entre el personal que labore en los establecimientos turísticos:

1. En caso de que existan turnos, éstos deben planificarse siempre que sea posible de forma que se concentren los mismos empleados en los mismos grupos de turnos.
2. Si el personal precisa cambiarse de ropa, debe habilitarse un espacio que permita también asegurar dicha distancia de seguridad o establecer el aforo máximo de los vestuarios de personal, si los hubiere.
3. Mantener el distanciamiento interpersonal en reuniones internas.
4. Evaluar la presencia en el entorno laboral de trabajadores vulnerables frente a la COVID-19 y determinar las medidas específicas de seguridad para este personal.
5. Disponer de un termómetro sin contacto.
6. Implementar un método de control horario que evite el uso de una misma superficie por parte de distintos empleados.
7. Evitar el saludo con contacto físico, tanto al resto de personal como a los turistas.
8. Lavarse minuciosamente las manos tras estornudar, sonarse la nariz o toser o tocar superficies potencialmente contaminadas (dinero, cartas del establecimiento, etc.)
9. No se deberá compartir el equipo de trabajo o dispositivos de otros empleados.
10. El personal deberá conocer el protocolo de seguridad de forma específica, sus responsabilidades, con una información clara y actualizada sobre las medidas específicas que se implanten.
- 11.

**Art. 66.- REQUISITOS DE EVENTOS.** - Cuando la autoridad competente permita la celebración de eventos y sin perjuicio de lo que se establezca al efecto, cada establecimiento debe definir las zonas en las que se pueden celebrar eventos, atendiendo a la evaluación de riesgos realizada.

Los eventos deben diseñarse y planificarse de tal forma que se pueda controlar los aforos y respetar las distancias mínimas de seguridad entre personas a la llegada, en las pausas, en los servicios de comida y bebida y a la terminación del evento.

## DISPOSICIONES GENERALES

**PRIMERA.** - El GAD Municipal del cantón Biblián garantizará la participación ciudadana activa y permanente en la elaboración de la planificación del sector turístico en su circunscripción territorial.

**SEGUNDA.** - El GAD Municipal del cantón Biblián podrá, mediante convenios, coordinar y gestionar concurrentemente con otros niveles de gobierno estas atribuciones y funciones.

**TERCERA.** - El GAD Municipal del cantón Biblián podrá dependencia especializada en turismo para el ejercicio de las presentes atribuciones o asignar sus funciones a una dependencia preestablecida, de acuerdo al Modelo de Gestión establecido o que se establezca.

**CUARTA.** - Cuando un plan, programa o proyecto turístico rebase la circunscripción territorial cantonal, se deberá gestionar coordinadamente con los GAD correspondientes y se observará el principio de concurrencia según lo establece la Constitución de la República del Ecuador y la Ley con los GAD a fin de fijar los mecanismos de articulación y coordinación necesarios promoviendo la creación y funcionamiento de organizaciones asociativas y de turismo comunitario.

**QUINTA.** - Los convenios de transferencias de competencias en materia de turismo, que hubiesen celebrado el gobierno central y los GAD municipales se mantendrán y complementarán con las derivaciones de las disposiciones contenidas en esta ordenanza.

**SEXTA. - NORMAS SUPLETORIAS.** - En todo cuanto no se encuentre contemplado en esta ordenanza se estará a lo dispuesto en el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, Ley de Turismo, Código Orgánico Administrativo; y, demás leyes conexas que sean aplicables y no se contrapongan.

## DISPOSICIÓN TRANSITORIA

**PRIMERA.** - El GAD Municipal del cantón Biblián ajustará las medidas del capítulo de bioseguridad de acuerdo con las disposiciones del COE Nacional o de otro organismo competente.

## DISPOSICIÓN FINAL

**PRIMERA.** - La presente ordenanza entrará en vigencia a partir de su publicación en el Registro Oficial, sin perjuicio de su publicación en la gaceta oficial y página web.

Dada y firmada en la sala de sesiones del Concejo Municipal del Cantón Biblián el 13 de octubre de dos mil veinte y uno.



Econ. Guillermo Espinoza Sánchez.  
**ALCALDE DEL CANTÓN BIBLIÁN**



José Valentín Palaguachi S.  
**SECRETARIO DEL CONCEJO**

**CERTIFICADO DE DISCUSIÓN.-** Certifico que la presente **ORDENANZA PARA LA PLANIFICACIÓN, REGULACIÓN, CONTROL Y GESTIÓN PARA EL DESARROLLO DE LAS ACTIVIDADES TURÍSTICAS DEL CANTÓN BIBLIÁN.** Fue conocida, debatida y aprobada, en dos sesiones, en primer debate en sesión ordinaria de fecha 08 de septiembre de 2021; y, en segundo debate en sesión ordinaria de fecha 13 de octubre de 2021; la misma que es enviada al señor Alcalde Econ. Guillermo Espinoza Sánchez, para su sanción u observación correspondiente de conformidad al Artículo 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.- Biblián, 13 de octubre de 2021.

Abg. José Valentín Palaguachi S.  
**SECRETARIO DEL CONCEJO MUNICIPAL**



**ECONOMISTA GUILLERMO ESPINOZA SÁNCHEZ, ALCALDE DEL CANTÓN BIBLIÁN**

De conformidad con las disposiciones constantes en el Art. 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, habiéndose observado el trámite legal y por cuanto la presente Ordenanza está de acuerdo con la Constitución y Leyes de la República, esta Alcaldía **SANCIONA** la presente Ordenanza, y dispone su publicación conforme lo establece el Art. 324 del COOTAD.- Biblián, 13 de octubre de 2021.

**EJECÚTESE**

Econ. Guillermo Espinoza Sánchez  
**ALCALDE DEL CANTÓN BIBLIÁN**



Proveyó y firmó el decreto que antecede el Econ. Guillermo Espinoza Sánchez, Alcalde del cantón Biblián el día trece, del mes de octubre, de dos mil veinte y uno.

Abg. José Valentín Palaguachi S.  
**SECRETARIO DEL CONCEJO MUNICIPAL**





Ing. Hugo Del Pozo Barrezueta  
**DIRECTOR**

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

[www.registroficial.gob.ec](http://www.registroficial.gob.ec)

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

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

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