

REGISTRO OFICIAL[®]
ÓRGANO DE LA REPÚBLICA DEL ECUADOR



**GOBIERNO AUTÓNOMO
DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN LA LIBERTAD**

**ORDENANZA QUE REGULA EL AVALÚO
DE LOS CATASTROS PREDIALES URBANOS
PARA EL BIENIO 2024 - 2025**

EL GOBIERNO AUTÓNOMO, DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN LA LIBERTAD

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS:

La política tributaria es una disciplina de la política económica centrada en la gestión de los recursos de un Estado y su Administración. Está en manos del Gobierno del país, quién controla los niveles de gasto e ingresos mediante variables como los impuestos y el gasto público para mantener un nivel de estabilidad en los países.

La política tributaria juega un papel central en la mitigación del impacto social y económico derivado de la pandemia del COVID-19 del cual los habitantes y comerciantes del Cantón todavía no se han recuperado y, al mismo tiempo, proporcionar el impulso necesario para lograr una reactivación de la actividad económica que permita guiar al Cantón hacia un desarrollo sostenible e inclusivo.

Ante la magnitud de la crisis económica del país, resulta indispensable que el GADMCLL promueva respuestas contundentes que permitan contrarrestar la gravedad de sus posibles efectos en el bienestar de las personas y la economía. En este sentido, la política tributaria se convierte en una herramienta fundamental para impulsar medidas precisas y oportunas que permitan contenerla, así como acelerar la capacidad de reactivación de la economía conforme se vaya superando la crisis económica del país.

En este contexto teórico el GAD Municipal del Cantón La Libertad, tiene ante sí, el reto de establecer mediante el ejercicio de sus facultades constitucionales y legales una política tributaria coherente con la situación económica que a nivel nacional mantiene sus secuelas, sin descuidar al mismo tiempo las necesidades financieras inherentes que esta compelido a observar a fin de mantener un servicio eficiente e idóneo para la ciudadanía.

Con tal objetivo, el GAD Municipal de La Libertad, a fin de materializar en la presente normativa su política tributaria, ha llevado a cabo varios ejercicios técnicos de simulación, tanto de actualización en la valoración de los bienes inmuebles que conforman el catastro predial, así como de la aplicación de las tarifas correspondientes al impuesto que los grava, y ha decidido no modificar el valor del metro cuadrado de los predios dentro de la Jurisdicción en la que es competente

El Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización («COOTAD») establece dentro de las competencias de los Gobiernos Autónomos Descentralizados Municipales y Metropolitanos, la construcción y administración del

catastro inmobiliario, y por ende, la obligación de actualizar cada dos años los catastros y la valoración de la propiedad urbana y rural, tal y como lo establece el Art. 496 ídem que señala: *“Las municipalidades y distritos metropolitanos realizarán, en forma obligatoria, actualizaciones generales de catastros y de la valoración de la propiedad urbana y rural cada bienio. A este efecto, la dirección financiera o quien haga sus veces notificará por la prensa a los propietarios, haciéndoles conocer la realización del avalúo.*

Concluido este proceso, 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; procedimiento que deberán implementar y reglamentar las municipalidades. Encontrándose en desacuerdo el contribuyente podrá presentar el correspondiente reclamo administrativo de conformidad con este Código.”

En ese sentido y considerando que, con la actualización del avalúo y del catastro, resulta inminente que las municipalidades y distritos metropolitanos actualicen, consecuentemente, los impuestos prediales cada bienio en función de las referidas actualizaciones que se efectúan a la valoración predial, de acuerdo al artículo 497 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, («COOTAD»), que dispone “*Una vez realizada la actualización de los avalúos, será revisado el monto de los impuestos prediales urbano y rural que regirán para el bienio; la revisión la hará el concejo, observando los principios básicos de igualdad, proporcionalidad, progresividad y generalidad que sustentan el sistema tributario nacional.*”, normativa cuyo objetivo en definitiva es proveer a dichos gobiernos de recursos acorde a la realidad económica y social de su territorio.

Por lo expuesto, es mandatorio el cumplimiento de las disposiciones normativas antes referidas, y bajo esa premisa, corresponde emitir la Ordenanza que Regula el Avalúo de los Catastros Prediales Urbanos para el Bienio 2024 -2025.

Ahora bien, más allá del cumplimiento de la ley, el proyecto de ordenanza tiene como meta dotar al GAD de suficiencia recaudatoria, como un principio y herramienta técnica y jurídica que le asegure la provisión de recursos económicos acorde a la realidad económica y social de su circunscripción territorial, a fin de impulsar el desarrollo del cantón y mejorar el bienestar de su población, como consecuencia de su capacidad legal de generar y administrar sus propios recursos acorde a lo dispuesto en la Constitución y la ley.

Finalmente, cabe recordar que los impuestos prediales representan un importante rubro para la financiación y presupuesto del municipio, debido al considerable número de sujetos pasivos del tributo en cuestión, ubicados dentro de su jurisdicción, por lo que el manejo apropiado de la información del catastro, vía actualización del avalúo y de los catastros, permitirá al GAD mejorar su gestión recaudatoria, efecto de una emisión del impuesto predial equitativo, general, igualitario y progresivo acorde a la capacidad contributiva de los respectivos sujetos pasivos, que debe tomarse en cuenta al momento de establecer la carga tributaria.

CONSIDERANDO:

Que la Ley de Creación del Cantón La Libertad se promulgó en el Registro Oficial No. 186 del 14 de abril de 1.993, ratificada por el Decreto Ley No. 126 C.L.P. de interpretación, publicada en el Registro Oficial No. 989 del 16 de julio de 1.996, fecha desde la cual, las administraciones asumen con obligación y responsabilidad reglamentar funciones que le corresponden de conformidad con la Ley:

Que, **el Art.2 numeral 9 de la Constitución de la República del Ecuador**, determina que el más alto deber del Estado consiste en respetar y hacer respetar los derechos garantizados en la Constitución.

Que, **el Art. 66, numeral 26 de la Constitución de la República del Ecuador**, reconoce y garantiza a todas las personas el derecho a la propiedad en todas sus formas, con función y responsabilidad social y ambiental. El derecho al acceso a la propiedad se hará efectivo con la adopción de políticas públicas, entre otras medidas;

Que, el **Art. 84 de la Constitución de la República del Ecuador** determina que: "La Asamblea Nacional y todo órgano con potestad normativa tendrá la obligación de adecuar, formal y materialmente, las leyes y demás normas jurídicas a los derechos previstos en la Constitución y los tratados internacionales, y los que sean necesarios para garantizar la dignidad del ser humano o de las comunidades, pueblos y nacionalidades."

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

Que, el **Art. 238 de la Constitución de la República del Ecuador** dispone "Que los Gobiernos Autónomos Descentralizados gozarán de autonomía política, administrativa y financiera y se regirán por los principios de solidaridad, subsidiaridad, equidad interterritorial, integración y participación ciudadana. Constituyen Gobiernos Autónomos Descentralizados entre otros los Concejos Municipales";

Que, el **Art. 240 de la Constitución de la República del Ecuador** determina "Que los Gobiernos Autónomos Descentralizados Cantonales, tendrán facultades legislativas en el ámbito de sus competencias, y jurisdicciones territoriales y ejercerán facultades ejecutivas";

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

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

Que, el **Art. 375 de la Constitución de la República del Ecuador** determina que El Estado, en todos sus niveles de gobierno, garantizará el derecho al hábitat y a la vivienda digna, para lo cual: 2. Mantendrá un catastro nacional integrado georreferenciado, de hábitat y vivienda.

Que el **Art.14 de la Ley Orgánica de las Personas Adultas Mayores**, menciona: Toda persona mayor de sesenta y cinco años de edad y con ingresos mensuales estimados en un máximo de cinco remuneraciones básicas unificadas o que tuviere un patrimonio que no exceda de quinientas remuneraciones básicas unificadas, estará exonerada del pago de impuestos fiscales y municipales.

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

Que el **Art. 24 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo**, establece: La ocupación del suelo es la distribución del volumen edificable en un terreno en consideración de criterios como altura, dimensionamiento y localización de volúmenes, forma de edificación, retiros y otras determinaciones de tipo morfológicos. La ocupación de suelo será determinada por los Gobiernos Autónomos Descentralizados municipales y metropolitanos mediante su normativa urbanística que comprenderá al menos el lote mínimo, los coeficientes de ocupación, aislamientos, volumetrías y alturas, conforme lo establecido en esta Ley.

Que el **Art. 25 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo**, establece: Edificabilidad. - La edificabilidad es la capacidad de aprovechamiento constructivo atribuida al suelo por el Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano. La capacidad de aprovechamiento constructivo atribuida al suelo.

Que, el **Art. 6 del Código Orgánico Territorial, Autonomía y Descentralización**, determina "Que ninguna función del Estado ni autoridad extraña podrá interferir en la autonomía política, administrativa y financiera propias de los Gobiernos Autónomos Descentralizados, salvo lo prescripto por la Constitución y las leyes de la República";

Que el **Art. 55 del Código Orgánico Territorial, Autonomía y Descentralización, COOTAD**, establece que los gobiernos autónomos descentralizados municipales tendrán entre otras las siguientes competencias exclusivas, sin perjuicio de otras que determine la ley: I) Elaborar y administrar los catastros inmobiliarios urbanos y rurales

Que, el **Art. 56 del Código Orgánico Territorial, Autonomía y Descentralización, COOTAD**, determina que "El Concejo Municipal es el órgano de legislación y fiscalización del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal";

Que, el **Art. 57 literal a) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, COOTAD**, determina que "Al Concejo Municipal le

corresponde: a) el ejercicio de la facultad normativa en las materias de competencia del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal, mediante la expedición de ordenanzas cantonales...”

Que, el **Art. 139 del Código Orgánico 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 y que es obligación de dichos gobiernos actualizar cada dos años los catastros y la valoración de la propiedad urbana y rural.

Que, en el **Art. 172 del Código Orgánico Territorial, Autonomía y Descentralización, COOTAD**, los gobiernos autónomos descentralizados regionales, provinciales, metropolitano y municipal son beneficiarios de ingresos generados por la gestión propia, y su clasificación estará sujeta a la definición de la ley que regule las finanzas públicas.

Que, en el **Art. 493 del Código Orgánico Territorial, Autonomía y Descentralización, COOTAD**, Responsabilidad personal. -Los funcionarios que deban hacer efectivo el cobro de los tributos o de las obligaciones de cualquier clase a favor de la municipalidad o distrito metropolitano, serán personal y pecuniariamente responsables por acción u omisión en el cumplimiento de sus deberes.

Que, en el **Art. 494 del Código Orgánico Territorial, Autonomía y Descentralización, COOTAD**, Indica 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 **Art. 495 del Código Orgánico Territorial, Autonomía y Descentralización, COOTAD**, establece que los predios urbanos y rurales serán valorados mediante la aplicación de los elementos de valor del suelo, valor de las edificaciones, y valor de reposición previstos en éste Código; con este propósito, el Concejo aprobará mediante Ordenanza, Los parámetros específicos que se requieran para aplicar los elementos antes indicados.

Que, el **Art. 496 del Código Orgánico Territorial, Autonomía y Descentralización, COOTAD**, dispone que los gobiernos municipales realizarán en forma obligatoria actualizaciones generales de catastros y de la valoración de la propiedad urbana y rural cada bienio, estableciendo separadamente el valor actual de los terrenos y de las edificaciones con los principios técnicos que rige la materia.

Que, el **Art. 509 del Código Orgánico Territorial, Autonomía y Descentralización, COOTAD**, establece: Exenciones de impuestos. - Están exentas del pago de los impuestos las siguientes propiedades:

- a) Los predios unifamiliares urbano-marginales con avalúos de hasta veinticinco remuneraciones básicas unificadas del trabajador en general;
- b) Los predios de propiedad del Estado y demás entidades del sector público;

c) Los predios que pertenecen a las instituciones de beneficencia o asistencia social de carácter particular, siempre que sean personas jurídicas y los edificios y sus rentas estén

destinados, exclusivamente a estas funciones. Si no hubiere destino total, la exención será proporcional a la parte afectada a dicha finalidad;

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

e) Los predios que hayan sido declarados de utilidad pública por el concejo municipal o metropolitano y que tengan juicios de expropiación, desde el momento de la citación al demandado hasta que la sentencia se encuentre ejecutoriada, inscrita en el registro de la propiedad y catastrada. En caso de tratarse de expropiación parcial, se tributará por lo no expropiado.

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

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

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

Por lo que en aplicación directa de la Constitución de la República y en uso de las atribuciones que le confiere el **Código Orgánico Territorial, Autonomía y Descentralización, COOTAD**

Que, por responsabilidad del Concejo Municipal, ante factores de carácter económico, social, político, y con la imperiosa necesidad de mejorar parte de sus ingresos tributarios, conlleva a revisar y actualizar el catastro por medio de un nuevo avalúo para el bienio **2024-2025**, tal como lo indica el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, **COOTAD**.

Que el Cantón La Libertad en lo que respecta a obra pública en su perímetro urbano, cuenta con la regeneración urbana de su malecón y los servicios básicos de infraestructura como agua potable, alcantarillado, energía eléctrica, arreglo de calles, equipamiento urbano en el área de salud, educación e instituciones sociales.

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

EXPIDE:

LA ORDENANZA QUE REGULA EL AVALÚO DE LOS CATASTROS PREDIALES URBANOS PARA EL BIENIO 2024 -2025

CAPITULO I

DEFINICIONES

Art. 1.- DE LOS BIENES NACIONALES.- Se llaman bienes nacionales aquellos cuyo dominio pertenece a la Nación toda. Si además su uso pertenece a todos los habitantes de la Nación, como el de calles, plazas, puentes y caminos, el mar adyacente y sus playas, se llaman bienes nacionales de uso público o bienes públicos. Asimismo, los nevados perpetuos y las zonas de territorio situadas a más de 4.500 metros de altura sobre el nivel del mar.

Art. 2.-CLASES DE BIENES. Son bienes del Gobierno Autónomo Descentralizado, aquellos sobre los cuales ejercen dominio, los bienes se dividen en bienes de dominio privado y bienes de dominio público, estos últimos se subdividen a su vez en bienes de uso público o bienes afectados al dominio público.

Art. 3.- DEL CATASTRO. - Catastro es "el inventario o censo, debidamente actualizado y clasificado, de los bienes inmuebles pertenecientes al Estado y a los particulares, con el objeto de lograr su correcta identificación física, jurídica, fiscal y económica".

Art. 4.- OBJETO: FORMACIÓN DEL CATASTRO.- El objeto de la presente ordenanza es regular la formación, organización, funcionamiento, desarrollo y conservación del Catastro inmobiliario urbano en el Territorio del Cantón.

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

Art. 5.- 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. 6. JURISDICCION TERRITORIAL.- Para la administración del catastro se establecen dos procesos de intervención:

a) CODIFICACION CATASTRAL:

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

los cuales dos son para la identificación PROVINCIAL; dos para la identificación CANTONAL y dos para la identificación PARROQUIAL URBANA y RURAL, las parroquias urbanas que configuran por si la cabecera cantonal, el código establecido es el 50, si la cabecera cantonal está constituida por varias parroquias urbanas, la codificación de las parroquias va desde 01 a 49 y la codificación de las parroquias rurales va desde 51 a 99.

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

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

El código territorial local está compuesto por nueve dígitos numéricos de los cuales:

uno es para identificación de ZONA,

tres para identificación de SECTOR,

tres para identificación de MANZANA,

dos para identificación del SOLAR y

Descripción Por Departamento En Propiedad Horizontal

TABLA DE CODIFIACION CATASTRAL

Provincia	Cantón	Parroquia Urbana	Zona	Sector	Manzana	Solar	Propiedad Horizontal
Santa Elena	La Libertad	La Libertad					
24	02	50	1	005	010	02	Departamento

b) LEVANTAMIENTO PREDIAL:

Se realiza con el formulario de declaración mixta (Ficha catastral) que prepara la administración municipal para los contribuyentes o responsables de entregar su información para el catastro urbano, para esto se determina y jerarquiza las variables requeridas por la

administración para la declaración de la información y la determinación del hecho generador.

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

El formato de la ficha técnica debe contener los siguientes datos:

- a) Nombre o razón Social del propietario o arrendatario
- b) Número de cédula de Identidad - Pasaporte
- c) Registro Único de Contribuyente
- d) Identificación del predio – Clave Catastral – Codificación
- e) Información de contacto – teléfono convencional, celular y correo electrónico
- f) Forma de adquisición del Predio
- g) Historia de Dominio - Gravamen - Hipoteca
- h) Aspectos técnicos legales del predio
- i) Detalles del predio en propiedad horizontal
- j) Identificación de construcción – área y avalúos
- k) Avalúos de terrenos- Avalúos de edificación, Avalúo Comercial.
- l) Identificación de la banda impositiva
- m) Liquidaciones y modificaciones de la emisión predial
- n) Exoneraciones y deducciones de Ley
- o) Implantación del plano manzanero y plano descriptivo del predio
Linderos - mensuras y área
- p) Fotografía de fachada
- q) Características técnicas, área edificada
- r) Depreciación – Estado de construcción
- s) Uso del suelo
- t) Localización y topografía del predio
- u) Obras de infraestructura y servicios públicos
- v) Notas y observaciones

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

Art. 7. – CATASTROS Y OTRAS ENTIDADES QUE POSEEN INFORMACIÓN DE LA PROPIEDAD. - El Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón La Libertad se encargará de la estructura administrativa del registro y su coordinación con el catastro.

De acuerdo a lo dispuesto en el **Art. 526** del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, **COOTAD**, Los notarios y registradores de la propiedad enviarán a las oficinas encargadas de la formación de los catastros, dentro de los diez primeros días de cada mes, en los formularios que oportunamente les remitirán a esas oficinas, el registro completo de las transferencias totales o parciales de los predios urbanos, de las particiones entre condóminos, de las adjudicaciones por remate y otras causas, así como de las hipotecas que hubieren autorizado o registrado.

Todo ello, de acuerdo con las especificaciones que consten en los mencionados formularios.

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

Es obligación de las entidades que poseen información de la Propiedad sean estos notarios y registradores de la propiedad, exigir la presentación del certificado de no ser deudor del Gad. Municipal del Cantón La Libertad y los títulos de crédito por concepto de impuesto predial urbano en todos los actos o contratos que requieran la autorización de la entidad Municipal.

CAPÍTULO II

DEL PROCEDIMIENTO, SUJETOS Y RECLAMOS

Art.8.- El Gobierno Autónomo, Descentralizado Municipal del Cantón La Libertad mediante la presente Ordenanza, reglamenta el catastro y el avalúo de la propiedad del Cantón La Libertad y establece los principios, normas técnicas, y parámetros específicos para proceder al avalúo general de la propiedad inmobiliaria del Cantón para el bienio **2024-2025**.

Art. 9.- El Gobierno Municipal para el efecto previsto en el artículo anterior ha procedido a zonificar y sectorizar al cantón que regirá durante el nuevo bienio y valorizará la tierra por manzanas.

Art. 10.- Para llevar a la práctica el avalúo general de la propiedad inmobiliaria para el bienio **2024-2025** inclusive, de conformidad con el Art. 496 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, **COOTAD**, el Alcalde del Cantón y el Director Financiero notificarán por la prensa o por una boleta a los propietarios de bienes inmuebles del Cantón La Libertad, haciéndole conocer la realización del nuevo catastro y avalúo dispuesto en ésta Ordenanza, para que concurren a la Unidad de Avalúos y Catastro de la municipalidad portando su título de propiedad debidamente inscrito y demás documentación que justifiquen el dominio sobre el predio materia del catastro y avalúo.

Art.11- Objeto del impuesto. - Son objetos del impuesto a la propiedad urbana, todos los predios ubicados dentro de los límites de la zona urbana de la cabecera cantonal y de las demás zonas urbanas del cantón determinadas de conformidad con la ley.

Art.12.- Impuestos que gravan a los predios urbanos. - Los predios urbanos están gravados por los impuestos establecidos en los **Art. 501 al Art.513**

respectivamente en el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, a saber

- a.- Impuesto a los predios urbanos.
- b.- Impuestos a los inmuebles no edificados.

Art.13.- Existencia del hecho generador.- El catastro registrara 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:

Identificación del predio, nombre o razón social del propietario o arrendatario, cédula de identidad, registro único de contribuyente, clave catastral, forma y registro de adquisición o transferencia de dominio, plano descriptivo del solar y construcción con sus características, linderos y mensuras, avalúo del solar y de la construcción, porcentaje de construcción, depreciación, descuentos por hipotecas, desglose de impuestos, exención tributaria parcial, exención de impuestos municipales, y bienes exentos contemplados en los **Art. 498, Art. 509 y Art. 510** del **Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, COOTAD**.

Art.14.- Sujeto Activo. - El sujeto activo de los impuestos señalados en los artículos precedentes es el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón La Libertad.

Art.15.- Sujeto Pasivo. - Son sujetos pasivos, los contribuyentes o responsables de los impuestos que gravan la propiedad urbana, las personas naturales o jurídicas, las sociedades de hecho, las sociedades de bienes, las herencias yacientes y demás entidades aun cuando careciesen de personalidad jurídica, como señalan los **Art. 24, Art.25, Art.26, Art.27, y Art.28** del **Código Tributario** y que sean propietarios o usufructuarios de bienes raíces ubicados en las zonas urbanas del cantón.

Art.16.- Los propietarios de predios urbanos están obligados en cada modificación o refacción en el inmueble, hacer conocer al departamento de Avalúos y Catastros los cambios, para que asienten en las fichas catastrales una vez obtenido el permiso municipal de construcción, refacción o en su defecto el Gobierno Municipal inspeccionará el predio para su actualización correspondiente.

Art.17.- Toda persona que de cualquier modo adquiere el dominio de un inmueble en el Cantón La Libertad, debe inscribir el título de transferencia de dominio en el Registro de la Propiedad, mismo que previo al pago de la tasa correspondiente deberá ser remitido al Dpto. de Avalúos y Catastro para su respectivo registro.

Art. 18.- Las construcciones nuevas, aumentos y refacciones que se produzcan previo al permiso municipal una vez aprobado los planos y la obra, estarán sujetas a la inspección final que la realizará la Dirección de Planeamiento Urbano y Territorial y para los efectos respectivos se notificará a la Unidad de Avalúos y Catastro, el cuál procederá a abrir o modificar la tarjeta catastral determinando en la misma los cambios operados en el inmueble, y practicar su avalúo.

Art.19.- Valor de la Propiedad. - Para establecer el valor de la propiedad se considerará en forma obligatoria, los siguientes elementos:

- a) El valor del suelo que es el precio unitario de suelo, urbano, determinado por un proceso de comparación con precios de venta de 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 esta ley; en base a la información, componentes, valores y parámetros técnicos que constan en esta ordenanza.

Art. 20.- Valor del Terreno. - Se establece sobre la información de carácter cualitativo de la infraestructura básica, y complementaria, y servicios municipales, información que cuantificada mediante procedimientos estadísticos permitirá definir la cobertura y déficit de las infraestructuras y servicios instalados en cada una de las áreas urbanas del cantón.

El valor base que consta en el plano del valor de la tierra será afectada por los siguientes factores de aumento o reducción: factores de circulación por capa de rodadura, factor de infraestructura-servicios, factor topográfico, factor de servicios urbanos, factor de ubicación del predio.

CUADRO DE COEFICIENTES DE MODIFICACIÓN POR INDICADORES

COEFICIENTE DE VÍA (K1)

FACTORES DE CIRCULACION POR CAPA DE RODADURA
TIPOS
AVENIDA/CALLE ASFALTADA
AVENIDA/CALLE DOBLE RIEGO
RELLENO COMPACTADO
AVENIDA/TERRENO NATURAL NIVELADO

COEFICIENTE DE SERVICIOS (K2)

FACTOR DE INFRAESTRUCTURA-SERVICIOS
TIPOS
AGUA POTABLE
ALCANTARILLADO
ENERGIA ELECTRICA
TELEFONIA
TRANSPORTE PUBLICO

COEFICIENTE TOPOGRÁFICO (K3)

FACTOR DE TOPOGRAFIA
TIPOS
SEMIPLANO
PLANO
PENDIENTE PRONUNCIADA
PENDIENTE
BARRANCO

COEFICIENTE DE SERVICIOS URBANOS MUNICIPALES (K4)

FACTOR DE SERVICIOS URBANOS
TIPOS
RECOLECCION DE BASURA
ASEO DE CALLES

COEFICIENTE DE UBICACIÓN (K5)

FACTOR DE UBICACIÓN DEL PREDIO
TIPOS
MEDIANERO
ESQUINERO

Las particularidades físicas de cada terreno de acuerdo a su implantación en la ciudad en la realidad dan la posibilidad de múltiples enlaces entre variable e indicadores, los que representan al estado actual del precio, 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 de la tierra, multiplicado por el factor de afectación de; características del suelo topografía, relación frente/fondo, forma superficie y localización en la manzana, resultado que se multiplica por la superficie del predio para obtener el valor comercial individual.

Art. 21.- Valor de edificación. - Se establece el valor de las edificaciones que se hayan desarrollado con el carácter de permanente, a ser evaluada a costos actualizados, en las que costaran los siguientes indicadores:

- 1) De carácter general; tipo de estructura; edad de la construcción, estado de conservación, reparaciones y número de pisos en su estructura, columnas, vigas y cadenas, entrepisos, paredes, escaleras, y cubierta.
- 2) En acabados; revestimiento de pisos, interiores, exteriores, escaleras, tumbados, cubiertas, puertas, ventanas, cubre ventanas y closet.
- 3) En instalaciones; sanitarios, baños, y eléctricas.
- 4) Otras inversiones; sauna/turco/hidromasaje, ascensor, escaleras eléctricas, aire acondicionado, sistema y redes de seguridad, piscinas, cerramiento, vías y caminos e instalaciones deportivas.

Art.22.- Cuando se trate de predios sometidos al régimen de Propiedad Horizontal, el catastro se hará separadamente de acuerdo al título de cada condómino y se lo determinará considerando la alícuota porcentual para el terreno y el área de construcción de cada departamento, local comercial, suite, pent-house, garaje, bodega, etc.

Art.23.- Para los efectos de ésta Ordenanza de Avalúos y Catastros, el avalúo municipal es el que corresponde al valor actual, o real del predio, el que será determinado por la Unidad de Avalúos y Catastro según lo previsto en los Art.494 y Art.495 del COOTAD y ésta Ordenanza.

Art.24.- Para los efectos de ésta Ordenanza, el avalúo actual es el que sirve de base para la liquidación del impuesto o tarifa a la propiedad urbana, conforme lo dispuesto en el Art.496 del COOTAD.

AArt.25.- Previo a la creación de nuevos sectores, que tengan que ser incorporados al catastro municipal como área urbana deberá constar con el respectivo informe de la Unidad de Avalúos y Catastro, donde se determinara el valor del metro cuadrado del terreno, en base a las normas técnicas y a esta ordenanza.

Art. 26. – NOTIFICACIÓN. - A este efecto, la Dirección Financiera notificará por la prensa o por una boleta a los propietarios, haciéndoles conocer la realización del avalúo. Concluido el proceso se notificará al propietario el valor del avalúo.

Art. 27.- RECLAMOS Y RECURSOS. - Los contribuyentes responsables o terceros, tienen derecho a presentar reclamos e interponer los recursos administrativos previstos en los **Art. 219 y Art. 269 del Código Orgánico Administrativo, Art. 115 y Art.140 del Código Orgánico Tributario y Art.496 inciso tercero y Art.522 inciso tercero 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.

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

CAPÍTULO III

DEL PROCESO TRIBUTARIO

Art.28.- DEDUCCIONES, REBAJAS Y EXENCIONES.- De acuerdo a lo establecido en el **Art. 14** de la **Ley Orgánica de las Personas Adultas Mayores, Art. 75** de la **Ley Orgánica de Discapacidades**, en los **Art.30, Art.31 y Art.35** del **Código Tributario**, así como lo enmarcado en el **Art 509** del **Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, COOTAD** Determinada la base imponible, se considerarán las rebajas, deducciones y exoneraciones dispuestas por Ley para las propiedades urbanas se harán efectivas su inmediata aplicación.

En los casos de que el solicitante en ambos casos, superare el valor de los ingresos estimados esto es las cinco remuneraciones básicas unificadas o en su defecto su patrimonio excede las quinientas remuneraciones básicas unificadas, Para cumplir con lo dispuesto en el inciso tercero del artículo 14 de la Ley Orgánica de Las Personas

Adultas Mayores, al cobro de los impuestos prediales de acuerdo al bienio 2024-2025, se calculará un proporcional de los dos puntos tres por mil (2.3‰) al adicional del ingreso mensual o al excedente del patrimonio, tal como se establece en la Ley.

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

Las solicitudes se podrán presentar hasta el 15 de diciembre del año inmediato anterior y estarán acompañadas de todos los documentos justificativos.

Art. 29. - EMISION DE TITULOS DE CREDITO. - Sobre la base de los catastros urbanos la Dirección Financiera Municipal ordenará a la oficina de Rentas o quien tenga esa responsabilidad la emisión de los correspondientes títulos de créditos hasta el 31 de diciembre del año inmediato anterior al que corresponden, los mismos que refrendados por el Director Financiero, registrados y debidamente contabilizados, pasarán a la Tesorería Municipal para su cobro, sin necesidad de que se notifique al contribuyente de esta obligación.

Los Títulos de crédito contendrán los requisitos dispuestos en el **Art. 150 del Código Orgánico Tributario**.

Art.30.- LIQUIDACIÓN DE LOS TITULOS DE CREDITO. - Al efectuarse la liquidación de los títulos de crédito tributarios, se establecerá con absoluta claridad el monto de los intereses, recargos o descuentos a que hubiere lugar y el valor efectivamente cobrado, lo que se reflejará en el correspondiente parte diario de recaudación.

Art.31.- IMPUTACIÓN DE PAGOS PARCIALES. - Los pagos parciales, se imputarán en el siguiente orden: primero a intereses, luego al tributo y, por último, a multas y costas.

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

Art.32.- SANCIONES TRIBUTARIAS. - Los contribuyentes responsables de los impuestos a los predios urbanos que cometieran infracciones, contravenciones o faltas reglamentarias, en lo referente a las normas que rigen la determinación, administración y control del impuesto a los predios urbanos, estarán sujetos a las sanciones previstas en el Libro IV del Código Orgánico Tributario.

Art. 33.- CERTIFICACIÓN DE AVALÚOS. - La Unidad de Avalúos y Catastro conferirá la certificación sobre el valor de la propiedad urbana, que le fueren solicitados por los contribuyentes o responsables del impuesto a los predios urbanos.

Art. 34.- INTERESES POR MORA TRIBUTARIA. - A partir de su vencimiento, el impuesto principal y sus adicionales, ya sean de beneficio municipal o de otras entidades u organismos públicos, devengarán el interés anual desde el primero de enero del año

al que corresponden los impuestos hasta la fecha del pago, según la tasa de interés establecida de conformidad con las disposiciones del Banco Central, en concordancia con el **Art.35 del Código Orgánico Tributario**. El interés se calculará por cada mes, sin lugar a liquidaciones diarias.

CAPITULO IV

IMPUESTO A LA PROPIEDAD URBANA

Art. 36.- OBJETO DEL IMPUESTO.- Serán objeto del impuesto a la propiedad Urbana, todos los predios ubicados dentro de los límites de las zonas urbanas de la cabecera cantonal y de las demás zonas urbanas del Cantón determinadas de conformidad con la Ley y la legislación local.

Art. 37.- SUJETOS PASIVOS.- Son sujetos pasivos de este impuesto los propietarios de predios ubicados dentro de los límites de las zonas urbanas, quienes pagarán un impuesto anual, cuyo sujeto activo es la municipalidad o distrito metropolitano respectivo, en la forma establecida por la ley.

Para los efectos de este impuesto, los límites de las zonas urbanas serán las que ya se encuentran establecidas dentro del Cantón.

Art. 38. –VALOR DE LA PROPIEDAD URBANA.

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

El plano de sectores homogéneos, es el resultado de la conjugación de variables e indicadores analizadas en la realidad urbana como universo de estudio, la infraestructura básica, la infraestructura complementaria y servicios municipales, información que permite además, analizar la cobertura y déficit de la presencia física de las infraestructuras y servicios urbanos, información, que relaciona de manera inmediata la capacidad de administración y gestión que tiene la municipalidad en el espacio urbano.

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

b.-) Valor de edificaciones

Se establece el valor de las edificaciones que se hayan desarrollado con el carácter de permanente, proceso que a través de la aplicación de la simulación de presupuestos de

obra que va a ser evaluada a costos actualizados, en las que constarán los siguientes indicadores: de carácter general; tipo de estructura, edad de la construcción, estado de conservación, reparaciones y número de pisos. En su estructura; columnas, vigas y cadenas, entresijos, paredes, escaleras y cubierta. En acabados; revestimiento de pisos, interiores, exteriores, escaleras, tumbados, cubiertas, puertas, ventanas, cubre ventanas y closet. En instalaciones; sanitarias, baños y eléctricas. Otras inversiones; sauna/turco/hidromasaje, ascensor, escalera eléctrica, aire acondicionado, sistema y redes de seguridad, piscinas, cerramientos, vías y caminos e instalaciones deportivas.

Art. 39. - DETERMINACION DE LA BASE IMPONIBLE. - La base imponible se determina a partir del valor de la propiedad, en aplicación de las rebajas, deducciones y exenciones previstas en el Art.495 del COOTAD.

Art. 40. – IMPUESTOS A LOS INMUEBLES NO EDIFICADOS. - Se establece un recargo anual del dos por mil (2 ‰) que se cobrará sobre el valor del avalúo comercial, que gravará a los inmuebles no edificados hasta que se realice la edificación, previstos en el Art.507 del COOTAD, de acuerdo con las siguientes regulaciones:

- a) El recargo sólo afectará a los inmuebles que estén situados en zonas urbanizadas, esto es, aquellas que cuenten con los servicios básicos tales como agua potable, canalización y energía eléctrica.
- b) El cargo no afectará a las áreas ocupadas por parques o jardines adyacentes a los edificados ni a las correspondientes a retiros o limitaciones zonales, de conformidad con las ordenanzas vigentes que regulen tales aspectos;
- c) En caso de inmuebles destinados estacionamientos de vehículos, los propietarios deberán obtener una autorización que justifique la necesidad de dichos estacionamientos en el lugar; caso contrario, se considerará como inmueble no edificado. Tampoco afectará a los terrenos no construidos que formen parte propiamente de una explotación agrícola y/o ganadería, en predios que deben considerarse urbanos por hallarse dentro del sector de demarcación urbana, según lo dispuesto en este Código y que, por tanto, no se encuentran en la zona habitada.
- d) Cuando por terremoto u otra causa semejante, se destruye un edificio, no habrá lugar a recargo que trata este artículo, en los cinco años inmediatos siguientes al del siniestro.
- e) En caso de transferencia de dominio sobre inmuebles sujetos a recargo, no habrá lugar a éste en el año siguiente. Sin embargo, este plazo se extenderá a cinco años a partir de la fecha de la respectiva escritura, en el caso de inmuebles pertenecientes a personas que no poseyeran otro inmueble dentro del cantón y que estuvieren tramitando préstamo para construcción de vivienda en una de las instituciones financieras legalmente constituidas en el país, conforme se justifique con el correspondiente certificado. En el caso de que los propietarios de los bienes inmuebles sean migrantes ecuatorianos en el exterior, ese plazo se extenderá a diez años; y,

- f) No estarán sujetos al recargo los solares cuyo valor de la propiedad sea inferior al equivalente a veinte y cinco remuneraciones mensuales básicas mínimas unificadas del trabajo general.

Art. 41.- IMPUESTO A INMUEBLES NO EDIFICADOS EN ZONAS DE PROMOCION INMEDIATA.- Los propietarios de los bienes inmuebles no edificados y construcciones obsoletas, ubicadas en las zonas urbanas de promoción inmediata, cuya determinación obedecerá a imperativos de desarrollo urbano, como los de contrarrestar la especulación en los precios de compraventa de terrenos, evitar el crecimiento desordenado de las urbes y facilitar la reestructuración parcelaria y aplicación racional de soluciones urbanísticas, pagarán un impuesto anual adicional, de acuerdo a lo establecido en el Art.508 del COOTAD, con las siguientes alícuotas:

a) El uno por mil (1‰) adicional que se cobrará sobre el avalúo imponible de los solares no edificados; y,

b) El dos por mil (2‰) adicional que se cobrará sobre el avalúo imponible de las propiedades consideradas obsoletas, de acuerdo con lo establecido en este Código.

Para los contribuyentes comprendidos en el literal a), el impuesto se deberá aplicar transcurrido un año desde declaración de la zona de promoción inmediata.

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

Art. 42. – ZONAS URBANO MARGINALES. - Están exentas del pago de los impuestos a las que se refiere la presente sección, de acuerdo a lo establecido en el Art.509 del COOTAD, las siguientes propiedades:

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

b) Los predios de propiedad del Estado y demás entidades del sector público;

c) Los predios que pertenecen a las instituciones de beneficencia o asistencia social de carácter particular, siempre que sean personas jurídicas y los edificios y sus rentas estén destinados, exclusivamente a estas funciones.

Si no hubiere destino total, la exención será proporcional a la parte afectada a dicha finalidad;

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

e) Los predios que hayan sido declarados de utilidad pública por el concejo municipal o metropolitano y que tengan juicios de expropiación, desde el momento de la citación al demandado hasta que la sentencia se encuentre ejecutoriada, inscrita en el registro de la propiedad y catastrada. En caso de tratarse de expropiación parcial, se tributará por lo no expropiado.

Art. 43. - DETERMINACION DEL IMPUESTO PREDIAL URBANO. - El Concejo de La Libertad después de revisar, estudiar, analizar y aprobar los valores de los terrenos y los valores de las edificaciones y también cuantificar sus avalúos de acuerdo a lo establecido en el Art.504 del COOTAD, ha considerado conveniente establecer los dos puntos tres por mil (2.3 0/00) para cobrar el impuesto predial urbano para el bienio **2024-2025**

Art. 44. - NORMAS RELATIVAS A PREDIOS EN CONDOMINIO. - Cuando un predio pertenezca a varios condóminos podrán éstos de común acuerdo, o uno de ellos, pedir que en el catastro se haga constar separadamente el valor que corresponda a su propiedad según los títulos de la copropiedad de conformidad con lo que establece el Art.506 del COOTAD y en relación a la Ley de Propiedad Horizontal y su Reglamento.

Art. 45.- EPOCA DE PAGO.- El impuesto debe pagarse en el curso del respectivo año. Los pagos podrán efectuarse desde el primero de enero de cada año, aun cuando no se hubiere emitido el catastro. En este caso, se realizará el pago a base del catastro del año anterior y se entregará al contribuyente un recibo provisional. El vencimiento de la obligación tributaria será el 31 de diciembre de cada año tal y como lo señala el **Art. 511 y Art.512 del COOTAD.**

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

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

De igual manera, los pagos que se hagan a partir del 1 de julio, soportarán el 10% de recargo sobre el impuesto principal.

Vencido el año fiscal, el impuesto, recargo e intereses de mora se recaudarán mediante el procedimiento coactivo.

Art. 46.-LIQUIDACIÓN ACUMULADA. - Cuando un propietario posea varios predios evaluados separadamente en la misma jurisdicción municipal, para formar el catastro y establecer el valor imponible, se sumarán los valores imponibles de los distintos predios, incluidos los derechos que posean en condominio, luego de efectuar la deducción por cargas hipotecarias que afecten a cada predio.

DISPOSICIONES GENERALES

PRIMERA.- Con la Ordenanza de Avalúos y Catastros para el Cantón La Libertad, se pondrá en vigencia el nuevo plano valorativo de la tierra del Cantón La Libertad para el bienio 2024-2025, contemplada en una tabla valorativa de la tierra por manzana y solares que han sugerido la Unidad de Avalúos y Catastro, la Comisión Especial Evaluadora nominada por el Concejo; el mismo que aprobó la Ordenanza, cuyo cuerpo forma parte de las normas técnicas y parámetros específicos de avalúos.

SEGUNDA. - En la presente Ordenanza de Avalúos y Catastro para el Cantón La Libertad, las construcciones estarán sujetas a la tabla de clasificación de edificaciones y sus valores respectivamente; contempladas en las normas técnicas y parámetros específicos de avalúos y con la información que contiene cada ficha catastral.

TERCERA. - En la presente Ordenanza de Avalúos y Catastro para el Cantón La Libertad, la propiedad horizontal, estará sujeta a la alícuota porcentual del terreno y la tabla de clasificación de la propiedad horizontal y sus valores, especificada en las normas técnicas y parámetros específicos de avalúos.

CUARTA. - Para efectos de arrendar área de suelo urbanizable protegido, se considerará el valor de USD\$ 7.17 multiplicado por una hectárea (10.000mt²) y su resultante será dividido para 60 y obtendremos el valor del arriendo por una anualidad.

QUINTA. - Previo a las creaciones de nuevos sectores y ciudadelas, que tengan que ser incorporadas al catastro municipal como áreas urbanizadas, los terrenos y construcciones que en ellos existan deberán ser evaluados por la Jefatura de Avalúos y Catastros conforme a las normas técnicas, y a ésta Ordenanza.

SEXTA. - La presente Ordenanza, teniendo el carácter de reglamentaria, de acuerdo al **Art. 324** del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, **COOTAD**, entrará en vigencia a partir del 1 de enero del 2.024 hasta el 31 de diciembre del año 2.025, sin perjuicio de su publicación en el Registro Oficial.

SÉPTIMA. - Previo al correspondiente catastro de las Escrituras de actos traslativos de dominio y constitutivos de dominio, tiene que estar cancelado el Impuesto Predial Urbano correspondiente al año en curso en que se otorgare la escritura.

OCTAVA. - Forman parte de ésta Ordenanza las notificaciones publicadas a los contribuyentes por los diarios:

NOVENA. - El Concejo Cantonal de La Libertad para el Bienio 2024 – 2025 en el recibo de Impuestos Prediales mantendrá en vigencia el cobro de los siguientes Impuestos y Tasas.

- 2%o Recargo a solares no edificados de conformidad con la Ley, y la Ordenanza. (Art.507 del COOTAD)
- Contribución Especial de Mejoras de conformidad con la Ordenanza Municipal Vigente.
- CEM.
- Tasa de Servicio por aseo público
- Tasa de Servicios Técnicos Administrativos.

DÉCIMA. - Ante la eventualidad que después de aplicar los nuevos avalúos el impuesto a aplicarse para el Bienio 2024-2025, resultare inferior al valor pagado de impuesto por predio urbano del año 2023. El GAD Municipal deja establecido que el impuesto predial para el Bienio 2024 -2025, será igual o mayor al año inmediato anterior.

DÉCIMA PRIMERA. - La Secretaría General y Concejo, Procuraduría Síndica, Dirección Financiera, Unidad de Rentas Municipales, Unidad de Tesorería, Coactivas y Recaudación, Dirección de Planificación y Desarrollo Estratégico, Unidad de Avalúos y Catastros, Unidad de Terrenos, Coordinación de Sistemas y Recursos Tecnológicos, se encargará del fiel cumplimiento y aplicación inmediata de la presente ordenanza.

DÉCIMA SEGUNDA. - PROCEDIMIENTO DE ACTUALIZACIÓN CATASTRAL BIENIO 2024-2025:

Considerando la información recabada del libre mercado de oferta y demanda del suelo urbano conduce a la determinación del valor en relación con el precio de compra venta en el mercado, información que se la registra en los espacios de intervención del Catastro, el cual responde a comportamientos específicos de acuerdo a las condiciones sociales, económicas y políticas del desarrollo físico urbano de la ciudad.

Los componentes del mercado dependen en mucho de la especulación en la compraventa del suelo. Se especula con el precio de la oferta dependiendo de la demanda existente por compradores interesados, la mayor demanda provoca en el vendedor, mayor especulación, consecuentemente, esto incide en la elevación del precio inicial.

Una vez identificados los precios del mercado por sectores homogéneos y definido los límites y promedios de la ponderación se establece los precios del sector homogéneo tipo, con los valores obtenidos se debe considerar la realidad económica del país y establecer el valor base por metro cuadrado de terreno por manzana y solares, además se puede establecer los valores base (precio de terreno) por cada eje urbano de la ciudad.

Es necesario también enfatizar sobre la obra pública que se ha desarrollado en los diversos sectores y que por ende ha mejorado el valor de la tierra y las edificaciones en todo el cantón.

Por las razones consideradas urge la necesidad de revisar los avalúos de la propiedad inmobiliaria del cantón, con este fin la municipalidad ha elaborado sus normas técnicas y parámetros específicos de avalúos para los solares y edificaciones, el plano valorativo de la tierra, sintetizado en una tabla valorativa por manzanas y solares a regir en el bienio 2024-2025 de conformidad con el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, Art.494, Art. 495 y Art.496 y el cuadro de clasificación de las edificaciones, sus valores y reposición.

Para lo cual, en consideración de los resultados del levantamiento de información y actualización de los avalúos, a continuación, nos permitimos presentar detalladamente el cálculo del metro cuadrado de acuerdo al valor homogéneo del terreno en los diferentes sectores del cantón la libertad, mediante la tabla valorativa de la tierra y sus diferentes componentes conforme la siguiente descripción:

 TABLA VALORATIVA DE LA TIERRA					
CODIGO DE SECTOR	NOMBRE DEL SECTOR	ZONA	Valor Homogéneo	Valor Actual	
			m2 USD \$	Esquinero	Medianero
001	MIRADOR DE COSTA DE ORO	1	36,00	77,85	74,60
		1	48,00	103,79	99,47
002	PLAZA LA LIBERTAD	1	80,00	172,99	165,78
003	FUNDO DE CAROLINA	1	120,00	259,49	248,67
		1	110,77	239,53	229,55
004	10 DE AGOSTO	1	120,00	259,49	248,67
		1	92,00	198,94	190,65
		1	62,00	134,07	128,48
		1	48,00	103,79	99,47
		1	40,00	86,50	82,89
		1	36,00	77,85	74,60
		1	32,00	64,25	61,58
		1	30,00	60,24	55,51

005	11 DE DICIEMBRE	1	160,00	345,98	331,57
		1	120,00	259,49	248,67
		1	100,00	216,24	207,23
		1	62,00	134,07	128,48
006	25 DE DICIEMBRE	1	160,00	345,98	331,57
		1	120,00	259,49	248,67
		1	100,00	216,24	207,23
007	ROCAFUERTE	1	160,00	345,98	331,57
		1	120,00	259,49	248,67
		1	100,00	216,24	207,23
		1	62,00	134,07	128,48
		1	48,00	103,79	99,47
		1	40,00	86,50	82,89
008	PUERTO RICO	1	62,00	134,07	128,48
		1	48,00	103,79	99,47
		1	40,00	86,50	82,89
009	LAS ACACIAS	1	80,00	172,99	165,78
		1	48,00	103,79	99,47
		1	32,00	64,25	61,58
		1	28,00	54,06	51,81
010	SIMON BOLIVAR	1	80,00	172,99	165,78
		1	62,00	134,07	128,48
		1	48,00	103,79	99,47
		1	40,00	86,50	82,89
		1	36,00	77,85	74,60
011	MARISCAL SUCRE	1	160,00	345,98	331,57
		1	120,00	259,49	248,67
		1	100,00	216,24	207,23
		1	62,00	134,07	128,48
		1	48,00	103,79	99,47

012	LA LIBERTAD	1	80,00	172,99	165,78
		1	62,00	134,07	128,48
		1	48,00	103,79	99,47
		1	40,00	86,50	82,89
		1	34,00	73,52	70,46
013	12 DE OCTUBRE	1	48,00	103,79	99,47
		1	36,00	77,85	74,60
		1	34,00	73,52	70,46
014	JOHN F. KENNEDY	1	62,00	134,07	128,48
		1	48,00	103,79	99,47
		1	40,00	86,50	82,89
		1	36,00	77,85	74,60
		1	34,00	73,52	70,46
015	ELOY ALFARO	1	80,00	172,99	165,78
		1	48,00	103,79	99,47
		1	40,00	86,50	82,89
		1	32,00	64,25	61,58
016	SAN FRANCISCO	1	80,00	172,99	165,78
		1	48,00	103,79	99,47
		1	40,00	86,50	82,89
		1	36,00	77,85	74,60
		1	34,00	73,52	70,46
		1	32,00	64,25	63,94
		1	30,00	50,68	48,48
021	LA CARIOCA	1	72,00	99,05	94,92
			24,00	30,27	27,79

023	PUERTO NUEVO	1	72,00	99,05	94,92
		1	36,00	49,52	47,46
		1	24,00	30,27	27,79
		1	18,00	27,73	26,58
		1	17,00	23,39	22,41
055	TERMINAL	1	100,00	216,24	207,23
056	REFINERIA	1	100,00	216,24	207,23
		1	48,00	103,79	99,47
071	MARAÑON	1	72,00	99,05	94,92
017	28 DE MAYO	2	80,00	172,99	165,78
		2	12,32	26,64	25,53
		2	29,92	64,70	62,00
		2	12,32	24,74	23,71
		2	11,44	23,85	22,86
018	ABDON CALDERON	2	80,00	172,99	165,78
		2	12,32	26,64	25,53
		2	12,32	24,74	23,71
		2	11,44	23,85	22,01
		2	11,44	22,97	22,01
		2	10,91	21,06	20,19
		2	10,56	22,83	21,88
		2	10,56	21,20	20,32
		2	10,20	19,69	18,87
019	LA ESPERANZA	2	80,00	172,99	165,78
		2	12,32	26,64	25,53
		2	12,32	24,74	23,71
		2	11,44	23,85	22,86
		2	11,44	22,97	22,01
		2	10,91	21,06	20,19

020	6 DE DICIEMBRE	2	80,00	172,99	165,78
		2	12,32	26,64	25,53
		2	12,32	24,74	23,71
		2	11,44	24,74	23,71
		2	11,44	22,97	22,01
		2	10,91	21,06	20,19
028	25 DE SEPTIEMBRE	2	10,56	22,83	21,88
		2	10,56	21,20	20,32
		2	10,20	19,69	18,87
029	MANABI	2	10,56	22,83	21,88
		2	10,20	19,69	18,87
030	EUGENIO ESPEJO	2	11,44	24,74	23,71
		2	11,44	22,97	22,01
		2	10,56	21,20	20,32
		2	10,20	19,69	18,87
031	UNE	2	12,32	26,64	25,53
		2	10,56	21,20	20,32
		2	10,20	19,69	18,87
032	EL PARAISO	2	10,56	22,83	21,88
		2	10,56	21,20	20,32
		2	11,44	24,74	23,71
064	I.E.S.S.	2	12,32	26,64	25,53
		2	12,32	24,74	23,71
		2	11,44	22,97	22,01
		2	10,91	21,06	20,19
033	AUTOPISTA	3	10,40	16,02	15,36
		3	8,64	13,31	12,76
		3	8,00	11,01	10,55

034	VIRGEN DEL CARMEN	3	9,60	20,76	19,89
		3	8,64	13,31	12,76
		3	8,64	12,36	11,85
		3	8,00	11,01	10,55
		3	5,44	7,48	7,17
035	JAIME ROLDOS	3	8,64	13,31	12,76
		3	8,64	12,36	11,85
		3	8,00	11,01	10,55
		3	5,44	7,48	7,17
036	24 DE MAYO	3	8,64	13,31	12,76
		3	8,64	12,36	11,85
		3	8,00	11,01	10,55
		3	5,44	7,48	7,17
037	5 DE JUNIO	3	8,64	13,31	12,76
		3	8,00	11,01	10,55
		3	5,44	7,48	7,17
038	BELLAVISTA	3	8,00	11,01	10,55
039	CDLA. 11 DE DICIEMBRE	3	8,64	13,31	12,76
		3	8,64	12,36	11,85
		3	8,00	11,01	10,55
040	SAN VICENTE	3	8,64	13,31	12,76
		3	8,64	12,36	11,85
		3	8,00	11,01	10,55
		3	5,44	7,48	7,17
045	ERNESTO GONZALEZ	3	8,64	13,31	12,76
		3	8,00	11,01	10,55
046	JAIME NEBOT	3	5,44	7,48	7,17

047	LA UNION	3	8,64	13,31	12,76
		3	8,00	12,33	10,55
048	NUEVA ESPERANZA	3	8,64	13,31	12,76
		3	5,44	7,48	7,17
049	SUINLI	3	5,44	7,48	7,17
050	SAN RAYMUNDO	3	8,64	18,68	17,90
		3	5,44	7,48	7,17
051	SINAI	3	5,44	7,48	7,17
052	SUR DE SUINLI	3	5,44	7,48	7,17
065	LAS PAMPAS	3	5,44	7,48	7,17
066	LAS PALMERAS	3	5,44	7,48	7,17
068	GIRASOLES	3	5,44	7,48	7,17
069	COSTA AZUL	3	5,44	7,48	7,17
070	SAN SEBASTIAN	3	5,44	7,48	7,17
072	TERRAZAS	3	5,44	7,48	7,17
073	LAS MINAS	3	5,44	7,48	7,17
077	EL BOSQUE	3	5,44	7,48	7,17
082	CIUDAD DEPORTIVA	3	5,44	7,48	7,17
083	SANTA CATALINA	3	5,44	7,48	7,17
022	PUNTA MURCIELAGO	4	24,00	33,02	31,64
		4	15,84	24,41	23,39
		4	10,21	20,50	18,89
		4	8,80	12,11	11,60

024	FRANCISCO RODRIGUEZ	4	15,84	24,41	23,39
		4	14,68	20,20	19,35
025	PREVISORA	4	14,68	20,20	19,35
026	JOSE TAMARIZ MORA	4	15,84	24,41	23,39
		4	14,68	20,20	19,35
027	ENRIQUEZ GALLO	4	40,00	61,63	59,06
		4	15,84	24,41	23,39
		4	15,14	23,33	22,36
		4	15,14	21,66	20,76
		4	14,68	20,20	19,35
		4	14,08	21,69	20,79
		4	13,20	20,34	19,49
		4	13,20	18,89	18,10
		4	13,02	17,91	17,17
		4	8,80	12,11	11,60
041	7 DE SEPTIEMBRE	4	14,08	21,69	20,79
		4	10,56	20,76	19,89
		4	13,20	20,34	19,49
		4	13,02	17,91	17,17
		4	8,80	12,11	11,60
042	24 DE JUNIO	4	13,20	20,34	19,49
		4	13,02	17,91	17,17
043	LA PROPICIA	4	15,14	23,33	22,36
		4	13,20	20,34	19,49
		4	13,20	18,89	18,10
		4	13,02	17,91	17,17
		4	9,50	14,64	14,03
		4	9,50	13,59	13,03
		4	8,80	12,11	11,60
		4	5,98	8,23	7,88

044	CORDILLERA DEL CONDOR	4	9,50	14,64	14,03
		4	8,80	12,11	11,60
		4	5,98	8,23	7,88
053	LAS COLINAS	4	14,68	20,20	19,35
054	6 DE ENERO	4	14,68	20,20	19,35
057	PETROINDUSTRIAL	4	40,00	61,63	59,06
		4	14,68	20,20	19,35
058	LOTES PETROINDUSTRIAL	4	40,00	61,63	59,06
		4	40,00	61,63	59,06
		4	40,00	61,63	59,06
059	ZONA INDUSTRIAL	4	40,00	61,63	59,06
		4	15,84	24,41	23,39
		4	17,60	24,21	23,20
		4	15,84	21,79	20,88
		4	14,08	19,37	18,56
		4	10,56	14,53	13,92
		4	7,04	9,68	9,28
060	CDLA. UNIVERSITARIA	4	40,00	61,63	59,06
		4	15,84	21,79	20,88
061	JORGE TAMAYO ASENSIO	4	40,00	61,63	59,06
		4	15,84	21,79	20,88
062	AUTODROMO	4	7,04	9,68	9,28
063	BRISAS DE LA LIBERTAD	4	13,02	17,91	17,17

067	FICUS	4	9,60	14,79	14,18
		4	8,80	12,11	11,60
		4	5,98	8,23	7,88

078	PANORAMA	4	8,00	11,01	10,55
079	VIRGEN INMCULADA	4	5,44	7,48	7,17
080	NUEVA PROVINCIA	4	5,44	7,48	7,17
081	FICUS SUR	4	13,02	17,91	17,17
084	SIXTO CHANG CANSING	4	14,68	20,2	19,35
086	LOS TULIPANES	4	5,44	3,96	4,13
074	CEIBOS	5	8,00	11,01	10,55
075	VIDA ETERNA	5	8,00	11,01	10,55
076	LOS RECUERDOS	5	8,00	11,01	10,55
087	VILLAS DE LA LIBERTAD	5	8,00	11,01	10,55
085	VELASCO IBARRA	6	5,44	7,48	7,17
088	LAS VEGAS	6	5,44	7,48	7,17
089	SAN RAFAEL	6	5,44	7,48	7,17
090	MIRADOR	6	5,44	7,48	7,17
091	14 DE JULIO	6	5,44	7,48	7,17
092	COLINAS DE LA LIBERTAD	6	5,44	7,48	7,17

093	LOS CEIBOS	6	5,44	7,48	7,17
094	LOS LAURELES	6	5,44	7,48	7,17
095	LIRIOS DE LOS VALLES	6	5,44	7,48	7,17

096	VALLE HERMOSO	6	5,44	7,48	7,17
097	28 DE SEPTIEMBRE	6	5,44	7,48	7,17
098	RIO ACHALLAN	6	5,44	7,48	7,17
099	MONTE DE LOS OLIVOS	6	5,44	7,48	7,17
100	EL SALVADOR	6	5,44	7,48	7,17
101	16 DE OCTUBRE	6	5,44	7,48	7,17
102	MONTE HOREB	6	5,44	7,48	7,17
103	LOS JARDINES	6	5,44	7,48	7,17
104	REGALO DE DIOS	6	5,44	7,48	7,17
105	RAFAEL CORREA	6	5,44	7,48	7,17
106	CUMBRES DE LA LIBERTAD	6	5,44	7,48	7,17
107	LOS ARTESANOS	6	5,44	7,48	7,17

TERRENOS DEL SECTOR PUBLICO

Generalmente el Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón la Libertad en estas áreas no percibe valores que permitan ser reinvertidos en estos sectores.

La obra que se realiza en el interior de estos lo realizan las entidades o empresas tenedoras de estos predios.

 TABLA DE VALORATIVA PARA EL SECTOR PUBLICO					
CODIGO DE SECTOR	NOMBRE DEL SECTOR	ZONA	Valor Homogéneo	Valor Actual	
			m2 USD \$	Esquinero	Medianero
055	TERMINAL PETROLERO	1	100,00	216,24	207,23
056	REFINERIA	1	100,00	216,24	207,23
		1	48,00	103,79	99,47
071	MARANON	1	72,00	99,05	94,92
064	I.E.S.S	2	12,32	26,64	25,53
		2	12,32	24,74	23,71
		2	11,44	22,97	22,01
		2	10,91	21,06	20,19
057	PETROINDUSTRIAL	4	40,00	61,63	59,06
		4	14,68	20,20	19,35
058	LOTES DE PETROINDUSTRIAL	4	40,00	61,63	59,06
		4	40,00	61,63	59,06
		4	40,00	61,63	59,06
060	CDLA UNIVERSITARIA	4	40,00	61,63	59,06
		4	15,84	21,79	20,88

062	AUTODROMO	4	7,04	9,68	9,28

PARÁMETROS ESPECÍFICOS DE AVALÚOS

Se incorpora a las Normas Técnicas de Avalúos el Plano Valorativo de la tierra dando cumplimiento a lo que dispone el Art. 495 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.

EL VALOR DE LA TIERRA

Considerando como base el Plano General del Cantón, el mismo que se encuentra zonificados, sectorizado, con amanzanamiento y lotes de solares, con factores determinantes producto de la investigación de valores del mercado son utilizables en la presente actualización.

Valor homogéneo. - Interpretando la preferencia física instalada de las infraestructuras básicas, complementarias y servicios urbanos municipales, analizar a cada sector homogéneo la cobertura de las jerarquías urbanas existentes, jerarquías que crean distancias significativas del centro urbano hacia la periferia, para el presente estudio el elemento valor homogéneo está considerado con precios referenciales de la oferta y demanda de las compraventas existentes en el cantón.

Bienio. - De conformidad con el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización vamos a considerar al elemento bienio como el periodo en años que va a dividir para dos al elemento valor homogéneo.

Valor base. - Vamos a considerar a este elemento como el cociente resultante de la división del elemento valor homogéneo para el elemento bienio (2).

Esta operación aritmética será considerada para obtener el elemento valor base para cada una de las cinco zonas en la que se encuentra dividido el cantón.

Las particularidades físicas de cada terreno de acuerdo a su implantación en la ciudad, en la realidad dan la posibilidad de múltiples enlaces entre variables e indicadores, los

que representan al estado actual del predio, condiciones con las que permite realizar su valoración individual.

 TABLA DE VALOR BASE DE LA TIERRA					
ZONA	DESCRIPCION	VALOR HOMOGENEEO USD\$		BIENIO PERIOD O EN AÑOS	VALOR BASE USD\$
	SECTOR	MZ			
1	006 (25 DE DICIEMBRE)	002	\$ 160,00	2	\$ 80,00
1	010(SIMON BOLIVAR)	026	\$ 80,00	2	\$ 40,00
1	004 (10 DE AGOSTO)	034	\$ 92,00	2	\$ 46,00
2	018 (ABDON CALDERON)	003	\$ 80,00	2	\$ 40,00
2	017 (28 DE MAYO)	025	\$ 14,00	2	\$ 7,00
2	030 (EUGENIO ESPEJO)	006	\$ 13,00	2	\$ 6,50
2	028 (25 DE SEPTIEMBRE)	020	\$ 11,60	2	\$ 5,80
3	035 (JAIME ROLDOS)	016	\$ 10,80	2	\$ 5,40
3	034 (VIRGEN DEL CARMEN)	023	\$ 10,80	2	\$ 5,40
3	048 (NUEVA ESPERANZA)	007	\$ 5,44	2	\$ 2,72
4	027 (GENERAL ENRIQUEZ GALLO)	017	\$ 40,00	2	\$ 20,00
4	043 (PROPICIA)	018	\$ 5,44	2	\$ 2,72
4	044 (CORDILLERA DEL CONDOR)	016	\$ 15,00	2	\$ 7,50
4	053 (LAS COLINAS)	008	\$ 16,80	2	\$ 8,40
4	059 (ZONA INDUSTRIAL)	048	\$ 40,00	2	\$ 20,00
4	059 (ZONA INDUSTRIAL)	029	\$ 18,00	2	\$ 9,00
5	075 (VIDA ETERNA)	001	\$ 8,00	2	\$ 4,00
6	085 (VELASCO IBARRA)	002	\$ 5,44	2	\$ 2,72

FACTORES QUE DETERMINAN EL VALOR DE LA TIERRA

Hay que establecer cuáles son los factores y elementos que concurren a formar o modificar el precio de la tierra, las mejoras por infraestructura, la unidad del suelo de la zona geo-económica, el principio de zonas económicamente homogéneas y la aplicación de coeficientes numerados como K1, K2, K3, K4, K5, inciden para calcular el valor actual de cada predio.

APLICACIÓN DE FACTORES:

➤ **COEFICIENTE DE VÍA (K1)**

Mediante este coeficiente se toman en cuenta los factores de circulación, importancia de vía de acuerdo a la siguiente tabla:

FACTORES DE CIRCULACION POR CAPA DE RODADURA	
TIPOS	COEFICIENTE
AVENIDA/CALLE ASFALTADA	1,40
AVENIDA/CALLE DOBLE RIEGO	1,30
AVENIDA/CALLE TIERRA NATURAL	1,25

➤ **COEFICIENTE DE SERVICIOS (K2)**

Se tomará en cuenta la dotación del servicio disponible en la cuadra o en el área, si el predio dispone de todos los servicios será 1.25 de carecer de uno o más de los servicios que consten en la tabla detallada a continuación se restará del total el coeficiente correspondiente, obteniendo de esta manera el coeficiente resultante

FACTOR DE INFRAESTRUCTURA-SERVICIOS	
TIPOS	COEFICIENTE
AGUA POTABLE	0,45
ALCANTARILLADO	0,40
ENERGIA ELECTRICA	0,35

TELEFONIA	0,35
TRANSPORTE URBANO	0,30

➤ **COEFICIENTE DE UBICACIÓN (K3)**

Para el cálculo se tomará en cuenta el coeficiente determinando la ubicación del terreno de acuerdo a la siguiente tabla:

FACTOR DE UBICACIÓN DEL PREDIO	
TIPOS	COEFICIENTE
MEDIANERO	1,15
ESQUINERO	1,20

➤ **COEFICIENTE TOPOGRÁFICO (K4)**

Para la determinación se tomará en cuenta el grado de inclinación del terreno de acuerdo a la siguiente tabla:

FACTOR DE TOPOGRAFIA	
TIPOS	COEFICIENTE
PLANO	1,10
SEMIPLANO	1.00
PENDIENTE	0,70
MUY PENDIENTE	0,50
BARRANCO	0,30

➤ **COEFICIENTE DE SERVICIOS URBANOS MUNICIPALES (K5)**

Para la determinación se tomará en cuenta la ruta de cobertura por limpieza en la ciudad

FACTOR DE SERVICIOS URBANOS	
TIPOS	COEFICIENTE
RECOLECCION DE BASURA	1,15
ASEO DE CALLES	1,10

VALOR ACTUAL DEL METRO CUADRADO DE TERRENO

El valor actual del metro cuadrado de terreno para el bienio se obtendrá multiplicando el valor base por cada uno de los coeficientes detallados anteriormente:

Vb = Valor base

C = Coeficientes
(K1Xk2Xk3Xk4Xk5)

VA = Valor actual mt²

EJEMPLOS:

ZONA No. 1

Sector No. 003 (FUNDO DE CAROLINA) Manzana No. 001

VA = Vb x C

VA = 60.00x1.40x1.85x1.20x1.10x1.15x1.10

VA = 259.49 solares esquineros

VA = 60.00x1.40x1.85x1.15x1.10x1.15x1.10

VA = 248.67 solares medianeros

Sector No. 004 (10 DE AGOSTO) Manzana No. 002

VA = Vb x C

VA = 46.00x1.40x1.85x1.20x1.10x1.15x1.10

VA = 198.94 solares esquineros

VA = 46.00x1.40x1.85x1.15x1.10x1.15x1.10

VA = 196.65 solares medianeros

Sector No. 004 (10 DE AGOSTO) Manzana No. 034

VA = Vb x C
 VA = 18.00x1.40x1.85x1.20x1.10x1.15x1.10
 VA = 77.85 solares esquineros
 VA = 18.00x1.40x1.85x1.15x1.10x1.15x1.10
 VA = 74.60 solares medianeros

Sector No. 006 (25 DE DICIEMBRE) Manzana No. 002

VA = Vb x C
 VA = 80.00x1.40x1.85x1.20x1.10x1.15x1.10
 VA = 345.99 solares esquineros
 VA = 80.00x1.40x1.85x1.15x1.10x1.15x1.10
 VA = 331.57 solares medianeros

Sector No. 010 (SIMON BOLIVAR) Manzana No. 026

VA = Vb x C
 VA = 40.00x1.40x1.85x1.20x1.10x1.15x1.10
 VA = 172.99 solares esquineros
 VA = 40.00x1.40x1.85x1.15x1.10x1.15x1.10
 VA = 165.78 solares medianeros

ZONA No. 2

Sector No. 018 (ABDÓN CALDERÓN) Manzana No. 003

VA = Vb x C
 VA = 40.00x1.40x1.85x1.20x1.10x1.15x1.10
 VA = 172.99 solares esquineros
 VA = 40.00x1.40x1.85x1.15x1.10x1.15x1.10
 VA = 165.78 solares medianeros

Sector No. 017 (28 DE MAYO) Manzana No. 025

VA = Vb x C
 VA = 14.96x1.40x1.85x1.20x1.10x1.15x1.10
 VA = 64.70 solares esquineros
 VA = 14.96x1.40x1.85x1.15x1.10x1.15x1.10
 VA = 62.00 solares medianeros

Sector No. 030 (EUGENIO ESPEJO) Manzana No. 006

VA = Vb x C
 VA = 5.72x1.40x1.85x1.20x1.10x1.15x1.10
 VA = 24.74 solares esquineros

VA = 5.72x1.40x1.85x1.15x1.10x1.15x1.10
VA = 23.71 solares medianeros

Sector No. 028 (25 DE SEPTIEMBRE) Manzana No. 020

VA = Vb x C
VA = 5.10x1.25x1.85x1.20x1.10x1.15x1.10
VA = 19.69 solares esquineros
VA = 5.10x1.25x1.85x1.15x1.10x1.15x1.10
VA = 18.87 solares medianeros

ZONA NO. 3

Sector No. 035 (JAIME ROLDOS) Manzana No. 016

VA = Vb x C
VA = 4.32x1.40x1.45x1.20x1.10x1.15
VA = 13.31 solares esquineros
VA = 4.32x1.40x1.45x1.15x1.10x1.15
VA = 12.76 solares medianeros

Sector No. 034 (VIRGEN DEL CARMEN) Manzana No. 023

VA = Vb x C
VA = 4.80x1.40x1.85x1.20x1.10x1.15
VA = 20.76 solares esquineros
VA = 4.80x1.40x1.85x1.15x1.10x1.15
VA = 19.89 solares medianeros

Sector No. 048 (NUEVA ESPERANZA) Manzana No. 007

VA = Vb x C
VA = 2.72x1.25x1.45x1.20x1.10x1.15
VA = 7.48 solares esquineros
VA = 2.72x1.25x1.45x1.15x1.10x1.15
VA = 7.17 solares medianeros

ZONA No. 4

Sector No. 027 (ENRIQUEZ GALLO) Manzana No. 017

VA = Vb x C
VA = 20.00x1.40x1.45x1.20x1.10x1.15

VA = 61.63 solares esquineros
 VA = 20.00x1.40x1.45x1.15x1.10x1.15
 VA = 59.06 solares medianeros

Sector No. 043 (LA PROPICIA) Manzana No. 016

VA = Vb x C
 VA = 7.57x1.40x1.45x1.20x1.10x1.15
 VA = 23.33 solares esquineros
 VA = 7.57x1.40x1.45x1.15x1.10x1.15
 VA = 22.36 solares medianeros

Sector No. 044 (CORDILLERA DEL CÓNDOR) Manzana No. 018

VA = Vb x C
 VA = 2.99x1.25x1.45x1.20x1.10x1.15
 VA = 8.23 solares esquineros
 VA = 2.99x1.25x1.45x1.15x1.10x1.15
 VA = 7.88 solares medianeros

Sector No. 053 (LAS COLINAS) Manzana No. 008

VA = Vb x C
 VA = 7.34x1.25x1.45x1.20x1.10x1.15
 VA = 20.20 solares esquineros
 VA = 7.34x1.25x1.45x1.15x1.10x1.15
 VA = 19.35 solares medianeros

Sector No. 059 (ZONA INDUSTRIAL) Manzana No. 047

VA = Vb x C
 VA = 20.00x1.40x1.45x1.20x1.10x1.15
 VA = 61.63 solares esquineros
 VA = 20.00x1.40x1.45x1.15x1.10x1.15
 VA = 59.06 solares medianeros

Sector No. 059 (ZONA INDUSTRIAL) Manzana No. 029

VA = Vb x C
 VA = 5.28x1.25x1.45x1.20x1.10x1.15
 VA = 14.53 solares esquineros
 VA = 5.28x1.25x1.45x1.15x1.10x1.15
 VA = 13.92 solares medianeros

ZONA No. 5

Sector No. 075 (VIDA ETERNA) Manzana No. 001

VA	=	Vb x C
VA	=	4.00x1.25x1.45x1.20x1.10x1.15
VA	=	11.01 solares esquineros
VA	=	4.00x1.25x1.45x1.15x1.10x1.15
VA	=	10.55 solares medianeros

ZONA No. 6

Sector No. 085 (VELASCO IBARRA) Manzana No. 001

VA	=	Vb x C
VA	=	2.72x1.25x1.45x1.20x1.10x1.15
VA	=	7.48 solares esquineros
VA	=	2.72x1.25x1.45x1.15x1.10x1.15
VA	=	7.17 solares medianeros

AVALÚO DEL SOLAR

El avalúo del solar será el resultado de multiplicar el valor actual del metro cuadrado de terreno por el área de cada lote o solar.

SOLARES NO EDIFICADOS

Se consideran como solares no edificados, además de aquellos sobre los cuales no se levanten construcción alguna, los que tengan edificaciones desproporcionales con el valor mismo, o aquellas nuevas edificaciones que no hayan completado el 25% del costo total de la construcción o un equivalente económico al 100% del avalúo comercial del terreno, para el cobro del impuesto, del año inmediato siguiente; y en general, aquellos solares baldíos o no, sobre los cuales sea posible obtener un permiso municipal para construir de acuerdo con las disposiciones legales y reglamentarias vigentes de conformidad con los literales c), d) y e) del art. 507 y 508 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.

Recargo a solares no edificados

Establéese el recargo anual del dos por mil que se cobrará sobre el valor, que gravará a los solares no edificados hasta que se realice la edificación, de acuerdo con las siguientes regulaciones:

- El recargo solo afectará a los solares que estén situados en zonas urbanizadas,

esto es, aquellas que cuenten con los servicios básicos, tales como agua potable, canalización y energía eléctrica.

- El recargo no afectará a las áreas ocupadas por parques o jardines adyacentes a los edificados ni a las correspondientes a retiros o limitaciones zonales, de conformidad con las ordenanzas municipales vigentes que regulen tales aspectos.
- No estarán sujetos al recargo los solares cuyo valor de la propiedad sea inferior al equivalente a veinte y cinco remuneraciones mensuales básicas mínimas unificadas del trabajador en general.

Art. 2.- El recargo que se aplicará a los solares no edificados, está comprendido en las zonas N° 1; N° 2; N° 3 y, parte de la zona N° 4 con sus respectivos linderos ubicados en los sectores, manzanas y solares.

SECTORES QUE PERTENECEN A LA ZONA No. 1

	<p align="center">GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON LA LIBERTAD</p>
# SECTOR	NOMBRE DEL SECTOR
001	Mirador de Costa de Oro
002	Plaza de la Libertad
003	Fundo de Carolina
004	10 de Agosto
005	11 de Diciembre
006	25 de Diciembre
007	Rocafuerte
008	Puerto Rico
009	Las Acacias
010	Simón Bolívar
011	Mariscal Sucre
012	La Libertad
013	12 de Octubre
014	John F. Kennedy
015	Eloy Alfaro
016	San Francisco
021	La Carioca
023	Puerto Nuevo
055	Terminal
056	Refinería
071	Marañón

COBERTURA DE SERVICIOS BASICOS EN LA ZONA 1

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON LA LIBERTAD	
FECHA	
NOVIEMBRE DEL 2023	ZONA 1

SECTOR	NOMBRE DEL SECTOR	% cobertura de AAPP	% cobertura de AASS	% cobertura de AALL	% cobertura de energía eléctrica
001	Mirador de Costa de Oro	100%	100%	100%	100%
002	Plaza de la Libertad	100%	100%	100%	100%
003	Fundo de Carolina	100%	100%	100%	100%
004	10 de Agosto	100%	100%	100%	100%
005	11 de Diciembre	100%	100%	100%	100%
006	25 de Diciembre	100%	100%	100%	100%
007	Rocafuerte	100%	100%	100%	100%
008	Puerto Rico	100%	100%	100%	100%
009	Las Acacias	100%	100%	100%	100%
010	Simón Bolívar	100%	100%	100%	100%
011	Mariscal Sucre	100%	100%	100%	100%
012	La Libertad	100%	100%	100%	100%
013	12 de Octubre	100%	100%	100%	100%
014	John F. Kennedy	100%	100%	100%	100%
015	Eloy Alfaro	100%	100%	100%	100%
016	San Francisco	100%	100%	100%	100%
021	La Carioca	100%	100%	100%	100%
023	Puerto Nuevo	100%	100%	100%	100%
055	Terminal	100%	100%	100%	100%

056	Refinería	100%	100%	100%	100%
071	Marañón	100%	100%	100%	100%

En la Zona No. 1
URBANO NO MARGINAL (Pagan Tributo)

Manzanas enumeradas del 001 a 013 corresponde al sector Mirador de Costa de oro No. 001

Manzana enumerada 001 corresponde al sector Plaza la Libertad No.002

Manzanas enumeradas del 001 al 035 corresponde al sector Fundo de Carolina No.003

Manzanas enumeradas del 001 al 037 corresponde al sector 10 de agosto No. 004

Manzanas enumeradas del 001 al 009 corresponde al sector 11 de Diciembre No.005

Manzanas enumeradas del 001 al 003 corresponde al sector 25 de Diciembre No.006

Manzanas enumeradas del 001 al 040 corresponde al sector Rocafuerte No. 07

Manzanas enumeradas del 001 al 008 corresponde al sector Puerto Rico No. 008

Manzanas enumeradas del 001 al 023 corresponde al sector las Acacias No.009

Manzanas enumeradas del 001 al 026 corresponde al sector Simón Bolívar No. 010

Manzanas enumeradas del 001 al 025 corresponde al sector Mariscal Sucre No. 011

Manzanas enumeradas del 001 al 023 corresponde al sector Libertad No. 012

Manzanas enumeradas del 001 al 008 corresponde al sector 12 de Octubre No. 013

Manzanas enumeradas del 001 al 012 corresponde al sector John F. Kennedy No. 014

Manzanas enumeradas del 001 al 014 corresponde al sector Eloy Alfaro No. 015

Manzanas enumeradas del 001 al 038 corresponde al sector San Francisco No. 016

Manzanas enumeradas del 001 al 002 corresponde al sector la Carioca No. 021

Manzanas enumeradas del 001 al 056 corresponde al sector Puerto Nuevo No. 023

Manzanas enumeradas del 001 al 003 corresponde al sector Terminal Petrolero No. 055

Manzanas enumeradas del 001 al 007 corresponde al sector Refinería No. 056

Manzanas enumeradas del 001 al 002 corresponde al sector Marañón No. 071

SECTORES QUE PERTENECEN A LA ZONA No. 2

		GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON LA LIBERTAD	
# SECTOR	NOMBRE DEL SECTOR		
017	28 de Mayo		
018	Abdón Calderón		
019	La Esperanza		
020	6 de Diciembre		
028	25 de Septiembre		
029	Manabí		
030	Eugenio Espejo		
031	Une		
032	El Paraíso		
064	IESS		

COBERTURA DE SERVICIOS BASICOS EN LA ZONA 2

		GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON LA LIBERTAD			
FECHA					
NOVIEMBRE DEL 2023		ZONA 2			
SECTOR	NOMBRE DEL SECTOR	% cobertura de AAPP	% cobertura de AASS	% cobertura de AALL	% cobertura de energía eléctrica
017	28 de Mayo	100%	100%	100%	100%
018	Abdón Calderón	100%	100%	100%	100%
019	La Esperanza	100%	100%	100%	100%
020	6 de Diciembre	100%	100%	100%	100%
028	25 de Septiembre	100%	100%	100%	100%

029	Manabí	100%	100%	100%	100%
030	Eugenio Espejo	100%	100%	100%	100%
031	Une	100%	100%	100%	100%
032	El Paraíso	100%	100%	100%	100%
064	IESS	100%	100%	100%	100%

En la Zona No. 2

URBANO NO MARGINAL (Pagan Tributo)

- Manzanas enumeradas del 001 al 046 corresponde al sector 28 de Mayo No. 017
- Manzanas enumeradas del 001 al 055 corresponde al sector Abdón Calderón No. 018
- Manzanas enumeradas del 001 al 041 corresponde al sector La Esperanza No. 019
- Manzanas enumeradas del 001 al 044 corresponde al sector 6 De Diciembre No. 020
- Manzanas enumeradas del 001 al 043 corresponde al sector 25 de Septiembre No. 028
- Manzanas enumeradas del 001 al 052 corresponde al sector Manabí No. 029
- Manzanas enumeradas del 001 al 037 corresponde al sector Eugenio Espejo No. 030
- Manzanas enumeradas del 001 al 019 corresponde al sector UNE No. 031
- Manzanas enumeradas del 001 al 027 corresponde al sector El Paraíso No. 032
- Manzanas enumeradas del 001 al 030 corresponde al sector I.E.S.S. No. 064

SECTORES QUE PERTENECEN A LA ZONA No. 3

	GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON LA LIBERTAD
# SECTOR	NOMBRE DEL SECTOR
033	Autopista
034	Virgen del Carmen

035	Jaime Roldas
036	24 de Mayo
037	5 de Junio
038	Bellavista
039	Cdla. 11 de Diciembre
040	San Vicente
045	Ernesto González
046	Jaime Nebot
047	La Unión
048	Nueva Esperanza
049	Sinli
050	San Raimundo
051	Sinai
052	Sur de Suinli
065	Las Pampas
066	Las Palmeras
068	Girasoles
069	Costa Azul
070	San Sebastián
072	Terrazas
073	Las Minas
077	El Bosque
082	Cuidad Deportiva
083	Santa Catalina

COBERTURA DE SERVICIOS BASICOS EN LA ZONA 3



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON LA LIBERTAD	
FECHA	
NOVIEMBRE DEL 2023	ZONA 3

SECTOR	NOMBRE DEL SECTOR	% cobertura a de AAPP	% cobertura a de AASS	% cobertura a de AALL	% cobertura a de energía eléctrica
033	Autopista	100%	100%	12%	100%
034	Virgen del Carmen	100%	100%	75%	100%
035	Jaime Roldas	100%	100%	0%	100%
036	24 de Mayo	100%	100%	0%	100%
037	5 de Junio	100%	100%	0%	100%
038	Bellavista	100%	100%	0%	100%
039	Cdla. 11 de Diciembre	100%	100%	0%	100%
040	San Vicente	100%	72%	0%	100%
045	Ernesto González	100%	92%	0%	100%
046	Jaime Nebot	100%	78%	0%	100%
047	La Unión	100%	100%	0%	100%
048	Nueva Esperanza	100%	100%	0%	100%
049	Sinli	100%	100%	0%	100%
050	San Raimundo	100%	100%	35%	100%
051	Sinai	100%	100%	0%	100%
052	Sur de Suinli	100%	100%	0%	100%
065	Las Pampas	100%	0%	0%	100%
066	Las Palmeras	100%	0%	0%	100%
068	Girasoles	100%	100%	0%	100%

069	Costa Azul	100%	54%	0%	100%
070	San Sebastián	100%	100%	0%	100%
072	Terrazas	100%	0%	0%	100%
073	Las Minas	100%	0%	0%	100%
077	El Bosque	100%	0%	0%	100%
082	Ciudad Deportiva	100%	100%	20%	100%
083	Santa Catalina	100%	0%	0%	100%

En la Zona No. 3

URBANO NO MARGINAL (Pagan Tributo)

Manzanas enumeradas del 001 al 040 corresponde al sector Autopista No. 033

Manzanas enumeradas del 001 al 058 corresponde al sector Virgen del Carmen No. 034

Manzanas enumeradas del 001 al 056 corresponde al sector Jaime Roldós No. 035

Manzanas enumeradas del 001 al 019 corresponde al sector 24 de Mayo No. 036

Manzanas enumeradas del 001 al 029 corresponde al sector 5 de Junio No. 037

Manzanas enumeradas del 001 al 004 corresponde al sector Bellavista No. 038

Manzanas enumeradas del 001 al 016 corresponde al sector Cdla.11 de Diciembre No. 039

Manzanas enumeradas del 002 al 033 corresponde al sector San Vicente No. 040

Manzanas enumeradas del 001 al 034 corresponde al sector Ernesto González No. 045

Manzanas enumeradas del 001 al 032 corresponde al sector Jaime Nebot No. 046

Manzanas enumeradas del 001 al 012 corresponde al sector La Unión No. 047

Manzanas enumeradas del 001 al 023 corresponde al sector de la Nueva Esperanza No. 048

Manzanas enumeradas del 001 al 004 corresponde al sector Suinli No. 049

Manzanas enumeradas del 001 al 024 corresponde al sector San Raymundo No. 050

Manzanas enumeradas del 001 al 009 corresponde al sector Sinaí No. 051

Manzanas enumeradas del 001 al 01 corresponde al sector Sur de Suinli No. 052

Manzanas enumeradas del 001 al 008 corresponde al sector las pampas No. 065

Manzanas enumeradas del 001 al 022 corresponde al sector las Palmeras No. 066

Manzanas enumeradas del 001 al 011 corresponde al sector Girasoles No. 068
 Manzanas enumeradas del 001 al 010 corresponde al sector costa azul No. 069
 Manzanas enumeradas del 001 al 034 corresponde al sector San Sebastián No. 070
 Manzanas enumeradas del 001 al 017 corresponde al sector Terraza No. 072
 Manzanas enumeradas del 001 al 016 corresponde al sector las Minas No. 073.
 Manzanas enumeradas del 001 al 001 corresponde al sector el Bosque No. 077
 Manzanas enumeradas del 001 al 010 corresponde al sector Ciudad Deportiva No. 082
 Manzanas enumeradas del 001 al 008 corresponde al sector Santa Catalina No. 083

SECTORES QUE PERTENECEN A LA ZONA No. 4



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON LA LIBERTAD	
FECHA	
NOVIEMBRE DEL 2023	ZONA 4

SECTOR	NOMBRE DEL SECTOR	% cobertura de AAPP	% cobertura de AASS	% cobertura de AALL	% cobertura de energía eléctrica
022	Punta Murciélagos	100%	100%	0%	100%
024	Francisco Rodríguez	100%	100%	0%	100%
025	Previsora	100%	100%	0%	100%
026	José Tamariz Mora	100%	100%	0%	100%
027	Enríquez Gallo	100%	100%	90%	100%
041	7 de Septiembre	100%	100%	100%	100%
042	24 de Junio	100%	100%	100%	100%
043	La Propicia	100%	90%	0%	100%
044	Cordillera del Cóndor	100%	100%	0%	100%
053	Las Colinas	100%	100%	0%	100%
054	6 de Enero	100%	100%	0%	100%
057	Petroindustrial	100%	0%	0%	100%
058	Lotes Petroindustrial	100%	0%	0%	100%

059	Zona Industrial	100%	75%	0%	100%
060	Cdla. Universitaria	100%	0%	0%	100%
061	Jorge Tamayo Asencio	100%	0%	0%	100%
062	Autódromo	100%	0%	0%	100%
063	Brisas de la Libertad	100%	100%	0%	100%
067	Ficus	100%	70%	0%	100%
074	Ceibos	100%	70%	0%	100%
078	Panorama	100%	100%	0%	100%
079	Virgen Inmaculada	100%	0%	0%	100%
080	Nueva Provincia	100%	0%	0%	100%
081	Ficus Sur	100%	100%	0%	100%
084	Sixto Chang Cansig	100%	100%	0%	100%
086	Los Tulipanes	100%	100%	0%	100%

	GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON LA LIBERTAD
022	Punta Murciélago
024	Francisco Rodríguez
025	Previsora
026	José Tamariz Mora
027	Enríquez Gallo
041	7 de Septiembre
042	24 de Junio
043	La Propicia
044	Cordillera del Cóndor
053	Las Colinas
054	6 de Enero
057	Petroindustrial
058	Lotes Petroindustrial
059	Zona Industrial
060	Cdla. Universitaria

061	Jorge Tamayo Asencio
062	Autódromo
063	Brisas de la Libertad
067	Ficus
074	Ceibos
078	Panorama
079	Virgen Inmaculada
080	Nueva Provincia
081	Ficus Sur
084	Sixto Chang Cansig
086	Los Tulipanes

COBERTURA DE SERVICIOS BASICOS EN LA ZONA 4



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON LA LIBERTAD	
FECHA	
NOVIEMBRE DEL 2023	ZONA 4

SECTOR	NOMBRE DEL SECTOR	% cobertura de AAPP	% cobertura de AASS	% cobertura de AALL	% cobertura de energía eléctrica
022	Punta Murciélagos	100%	100%	0%	100%
024	Francisco Rodríguez	100%	100%	0%	100%
025	Previsora	100%	100%	0%	100%
026	José Tamariz Mora	100%	100%	0%	100%
027	Enríquez Gallo	100%	100%	90%	100%
041	7 de Septiembre	100%	100%	100%	100%
042	24 de Junio	100%	100%	100%	100%
043	La Propicia	100%	90%	0%	100%
044	Cordillera del Cóndor	100%	100%	0%	100%
053	Las Colinas	100%	100%	0%	100%

054	6 de Enero	100%	100%	0%	100%
057	Petroindustrial	100%	0%	0%	100%
058	Lotes Petroindustrial	100%	0%	0%	100%
059	Zona Industrial	100%	75%	0%	100%
060	Cdla. Universitaria	100%	0%	0%	100%
061	Jorge Tamayo Asencio	100%	0%	0%	100%
062	Autódromo	100%	0%	0%	100%
063	Brisas de la Libertad	100%	100%	0%	100%
067	Ficus	100%	70%	0%	100%
074	Ceibos	100%	70%	0%	100%
078	Panorama	100%	100%	0%	100%
079	Virgen Inmaculada	100%	0%	0%	100%
080	Nueva Provincia	100%	0%	0%	100%
081	Ficus Sur	100%	100%	0%	100%
084	Sixto Chang Cansig	100%	100%	0%	100%
086	Los Tulipanes	100%	100%	0%	100%

En la Zona No. 4

URBANO NO MARGINAL (Pagan Tributo)

Manzanas enumeradas del 001 al 014 corresponde al sector Punta Murciélago No. 022

Manzanas enumeradas del 001 al 008 corresponde al sector Francisco Rodríguez No. 024

Manzanas enumeradas del 001 a 010 corresponde al sector Previsora No. 025

Manzanas enumeradas del 001 a 022 corresponde al sector José T. Mora No. 026

Manzanas enumeradas del 001 a 114 corresponde al sector Gral. Enríquez Gallo No. 027

Manzanas enumeradas del 001 a 020 corresponde al sector 7 de Septiembre No. 041

Manzanas enumeradas del 001 al 008 corresponde al sector 24 de Junio No. 042

Manzanas enumeradas del 001 al 041 corresponde al sector La Propicia No. 043

Manzanas enumeradas del 001 al 024 corresponde al sector Cordillera del Cóndor No. 044

Manzanas enumeradas del 001 al 014 corresponde al sector Las Colinas No. 053

Manzanas enumeradas del 001 al 012 corresponde al sector 6 de enero No. 054

- Manzanas enumeradas del 001 al 018 corresponde al sector Petro industrial No. 057
- Manzanas enumeradas del 005 al 009 corresponde al sector Lotes Petro Industrial No. 058
- Manzanas enumeradas del 001 al 081 corresponde al sector zona industrial No. 059
- Manzana enumerada 001 corresponde al sector Ciudadela Universitaria No. 060
- Manzana enumerada 001 corresponde al sector Jorge Tamayo Asencio No. 061
- Manzana enumerada 001 corresponde al sector Autódromo No. 062
- Manzanas enumeradas del 001 al 011 corresponde al sector Brisas de Libertad No. 063
- Manzanas enumeradas del 001 al 017 corresponde al sector los Ficus No. 067
- Manzanas enumeradas del 001 al 003 corresponde al sector los Ceibos No. 074
- Manzanas enumeradas del 001 al 013 corresponde al sector Panorama No. 078
- Manzanas enumeradas del 001 al 006 corresponde al sector Virgen Inmaculada No. 079
- Manzanas enumeradas del 001 al 008 corresponde al sector Nueva Provincia No. 080
- Manzanas enumeradas del 001 al 010 corresponde al sector Ficus Sur No. 081
- Manzanas enumeradas del 001 al 010 corresponde al sector Sixto Chang Cansing Sur No. 084
- Manzanas enumeradas del 001 al 010 corresponde al sector Los Tulipanes Sur No. 086

SECTORES QUE PERTENECEN A LA ZONA No. 5

	<p>GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON LA LIBERTAD</p>
# SECTOR	NOMBRE DEL SECTOR
075	Vida Eterna
076	Los Recuerdos
087	Villas de la Libertad

COBERTURA DE SERVICIOS BASICOS EN LA ZONA 5

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON LA LIBERTAD					
FECHA					
NOVIEMBRE DEL 2023		ZONA 5			
SECTOR	NOMBRE DEL SECTOR	% cobertura de AAPP	% cobertura de AASS	% cobertura de AALL	% cobertura de energía eléctrica
075	Vida eterna	0%	0%	0%	0%
076	Los recuerdos	0%	0%	0%	0%
087	Villas de la Libertad	100%	0%	0%	100%

En la Zona No. 5**URBANO NO MARGINAL (No Pagan Tributo)**

Manzana numerada 001 corresponde al sector Vida Eterna No. 075

Manzana numerada 001 corresponde al sector Los Recuerdos No. 076

Manzana numerada 024 corresponde al sector Villas de la Libertad No. 087

SECTORES QUE PERTENECEN A LA ZONA No. 6

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON LA LIBERTAD	
# SECTOR	NOMBRE DEL SECTOR
085	Velasco Ibarra
088	Las Vegas
089	San Rafael
090	El Mirador
091	14 de Julio
092	Colinas de la Libertad
093	Los Ceibos
094	Los Laureles
095	Lirios de los Valles

096	Valle Hermoso
097	28 de Septiembre
098	Rio Achallan
099	Montes de los Olivos
100	El Salvador
101	16 de Octubre
102	Monte Horeb
103	Los Jardines
104	Regalo de Dios
105	Rafael Correa
106	Cumbres de la Libertad
107	Los Artesanos

COBERTURA DE SERVICIOS BASICOS EN LA ZONA 6



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON LA LIBERTAD	
FECHA	
NOVIEMBRE DEL 2023	ZONA 6

SECTOR	NOMBRE DEL SECTOR	% cobertura de AAPP	% cobertura de AASS	% cobertura de AALL	% cobertura de energía eléctrica
085	Velasco Ibarra	100%	0%	0%	100%
088	Las Vegas	100%	0%	0%	100%
089	San Rafael	100%	0%	0%	100%
090	El Mirador	100%	0%	0%	100%
091	14 de Julio	100%	0%	0%	100%
092	Colinas de la Libertad	100%	0%	0%	100%
093	Los Ceibos	100%	0%	0%	100%
094	Los Laureles	100%	0%	0%	100%
095	Lirios de los Valles	100%	0%	0%	100%
096	Valle Hermoso	100%	0%	0%	100%
097	28 de Septiembre	100%	0%	0%	100%
098	Rio Achallan	100%	0%	0%	100%
099	Montes de los Olivos	100%	0%	0%	100%
100	El Salvador	100%	0%	0%	100%

101	16 de Octubre	100%	0%	0%	100%
102	Monte Horeb	100%	0%	0%	100%
103	Los Jardines	100%	0%	0%	100%
104	Regalo de Dios	100%	0%	0%	100%
105	Rafael Correa	100%	0%	0%	100%
106	Cumbres de la Libertad	100%	0%	0%	100%
107	Los Artesanos	100%	0%	0%	100%

En la Zona No. 6

URBANO NO MARGINAL (No Pagan Tributo)

Manzanas enumeradas del 001 al 009 corresponde al sector Velasco Ibarra No. 085

Manzanas enumeradas del 001 al 008 corresponde al sector Las Vegas No. 088

Manzanas enumeradas del 001 al 006 corresponde al sector San Rafael No. 089

Manzanas enumeradas del 001 al 006 corresponde al sector El Mirador No. 090

Manzanas enumeradas del 001 al 010 corresponde al sector 14 de Julio No. 091

Manzanas enumeradas del 001 al 046 corresponde al sector Colinas de la Libertad No. 092

Manzanas enumeradas del 001 al 006 corresponde al sector Los Ceibos No. 093

Manzanas enumeradas del 002 al 011 corresponde al sector Los Laureles No. 094

Manzanas enumeradas del 001 al 012 corresponde al sector Lirios de los Valles No. 095

Manzanas enumeradas del 001 al 019 corresponde al sector Valle Hermoso No. 96

Manzanas enumeradas del 001 al 005 corresponde al sector 28 de septiembre No. 097

Manzanas enumeradas del 001 al 004 corresponde al sector de la Rio Acallan No. 098

Manzanas enumeradas del 001 al 005 corresponde al sector Monte Los Olivos No. 099

Manzanas enumeradas del 001 al 010 corresponde al sector El Salvador No. 100

Manzanas enumeradas del 001 al 005 corresponde al sector 16 de octubre No. 101

Manzanas enumeradas del 001 a 012 corresponde al sector Monte Horeb No. 102

Manzanas enumeradas del 001 a 005 corresponde al sector Los Jardines No. 103

Manzanas enumeradas del 001 a 008 corresponde al sector Regalo de Dios No. 104

Manzanas enumeradas del 001 al 016 corresponde al sector Rafael Correa No. 105

Manzanas enumeradas del 001 al 017 corresponde al sector Cumbres de la Libertad No. 106

Manzanas enumeradas del 001 al 010 corresponde al sector Los Artesanos No. 107

AVALÚO DE LAS EDIFICACIONES

Así como hasta ahora hemos hecho exclusión en lo que respecta a la tierra de su actividad para producir rentas, aptos para el uso, al margen de aquel uso que signifique la producción de rentas, por el solo hecho de tener incorporados materiales y trabajo un edificio ya es un valor.

FACTORES QUE DETERMINAN EL VALOR DE UN EDIFICIO O CONSTRUCCIONES

La calidad física. - Los materiales y su utilización, la edad, el estado, la depreciación y conservación, los gastos necesarios para rehabilitación; constituyen a formar la calidad física de una obra.

La calidad de material. - tiene un efecto directo sobre el valor del edificio porque afecta a dos importantes elementos del mismo: la vida probable y su valor residual.

La edad y el estado, la depreciación y conservación contribuyen a la perduración de valores a través del tiempo.

Referente a la construcción podemos apreciar y analizar que las edificaciones que se encuentran en el cantón, son bien definidas tanto en la población permanente como también en las propiedades del turismo de nuestro medio, encontrándose construcciones de caña, madera, mixta, bloque cruzado, hormigón armado, edificaciones residenciales en departamento en propiedades horizontales turísticas y comerciales.

Los factores de orden puramente físicos son expresables por medio de los que conocemos como presupuesto, por un lado, y depreciación por el otro, calculada la diferencia costo menos depreciación se obtendrá la reposición.

Los términos costo de origen y el valor de reposición son indicadores para obtener el avalúo.

El costo de origen es el monto necesario para construir el edificio estudiado, teniendo en cuenta las condiciones de precio a la fecha del avalúo. En rigor, el costo de origen es un hecho, en cambio el de reposición es una estimación.

Si se requiere establecer el costo presente formamos el presupuesto de la obra.
Para la presente actualización mediante la siguiente clasificación y tipología de las construcciones, las identificaremos para asignarles un valor por metro cuadrado de construcción con relación a sus características, para determinar su avalúo actual.

TIPOLOGIA Y CARACTERISTICAS DE LAS EDIFICACIONES

		GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON LA LIBERTAD	
TIPOLOGÍA Y CARACTERÍSTICAS DE LAS EDIFICACIONES EN EL CANTÓN LA LIBERTAD.			
NO.	TIPOLOGIAS DE CONSTRUCCIONES EN CANTON LA LIBERTAD	ESPECIFICACIONES TECNICAS	NOMENCLATURA
A1	POPULAR	Estructura de caña o madera, paredes de caña, puertas y ventanas de caña o madera corriente, cubierta de zinc, piso de tierra o madera, instalaciones eléctricas visibles, letrina.	CAÑA
B1	COMERCIAL	Estructura de caña guadua o madera fina, paredes de caña, puertas y ventanas de caña o madera fina, cubierta de cade, piso de madera, instalaciones eléctricas empotradas, baño.	CAÑA
A2	POPULAR	Estructura de madera dura labrada o aserrada, paredes, puertas y ventanas de madera corriente, cubierta de zinc o ardex, piso de madera u hormigón simple, instalaciones eléctricas visibles, letrina.	MADERA
B2	COMERCIAL	Estructura de madera fina, paredes, puertas y ventanas de madera fina, cubierta de zinc o ardex, piso de madera u hormigón simple, instalaciones eléctricas empotradas, baño.	MADERA

A31	POPULAR	Estructura mixta de madera, paredes de bloque o ladrillo, puertas y ventanas de madera corriente, piso de madera u hormigón simple, instalaciones eléctricas y sanitarias sobrepuestas, pozo séptico.	MIXTA
A32	ECONOMICA	Estructura de bloque trabado, paredes de bloque o ladrillo, puertas y ventanas de madera corriente y hierro, piso de hormigón simple alisado, instalaciones eléctricas y sanitarias sobrepuestas, pozo séptico.	BLOQUE TRABAJO
A33	INDUSTRIAL	Estructura de hormigón armado o metálica, paredes de bloque o ladrillo, puertas y ventanas de madera corriente y hierro, piso de hormigón simple alisado, instalaciones eléctricas y sanitarias sobrepuestas, pozo séptico.	HORMIGON ARMADO O METALICA
A4	ECONOMICA	Estructura de hormigón armado y metálicas, paredes de bloque o ladrillo enlucido, piso de hormigón simple alisado o baldosa, cubierta de zinc, ardex, puertas de madera tratada, ventanas metálicas y hierro, instalaciones eléctricas y sanitarias empotradas o sobrepuestas, pintura fondeada y acabado de caucho, pozo séptico y cisterna.	HORMIGON ARMADO
A5	RESIDENCIAL	Estructura de hormigón armado, paredes de ladrillo o bloque enlucido, piso de hormigón simple con baldosa o cerámica en planta baja y de hormigón armado en piso alto con baldosa o cerámica, puertas y ventanas con madera de fino acabado, aluminio, vidrio y metálicas, instalaciones eléctricas y sanitarias empotradas, pintura empastada interior, acabado de caucho, esmalte, pozo séptico y cisterna.	HORMIGON ARMADO

A6	RESIDENCIAL COMERCIAL	Estructura de hormigón armado, paredes de bloque o ladrillo, enlucidas o revestimientos decorativos, piso de hormigón simple en planta baja y de hormigón armado en pisos altos, con sobrepisos de baldosa, cerámica, parquet, mármol, puertas y ventanas con maderas de fino acabado, aluminio, vidrio y metálicas, instalaciones eléctricas y sanitarias y sistemas especiales empotrados, pintura con empastado interior y acabado de caucho, acrílico y esmalte, pozo séptico y cisterna.	HORMIGON ARMADO
A9	RESIDENCIAL COMERCIAL	Replanteo y Trazado, Estructura e Hormigón Armado, Piso de Porcelana, Cubierta de tejas tipo ondulada, instalaciones eléctricas y sanitarias empotradas.	SALA DE EVENTO 1 PISO
A10	RESIDENCIAL COMERCIAL	Replanteo y Trazado, Estructura e Hormigón Armado, Piso de Porcelana, Cubierta de hormigón armado, instalaciones eléctricas y sanitarias empotradas.	SALA DE EVENTO 2 PISOS
A11	COMERCIAL HOTEL	REPLANTILLO DE HORMIGÓN SIMPLE, CIMIENTOS DE HORMIGÓN ARMADO (ZAPATAS Y RIOSTRAS), COLUMNAS DE HORMIGÓN, LOSA DE HORMIGÓN, VIGAS DE CUBIERTA DE HORMIGÓN (VIGA CANALON), ESCALERA DE HORMIGÓN, CISTERNA DE HORMIGÓN, PILARES DE HORMIGÓN, MURO DE HORMIGÓN CICLOPEO, MESONES DE COCINA-BAÑOS, REPLANTILLO (ESPESOR 5 CMTS)	HORMIGON ARMADO HOTEL
A12	RESIDENCIAL COMERCIAL	Trazada y Replanteo, Excavación y Desalojo, Relleno, Replanteo de Hormigón Armado.	CANCHA DEPORTIVA HORMIGON ARMADO
A13	RESIDENCIAL COMERCIAL	Trazada y Replanteo, Excavación y Desalojo, Relleno, Replanteo de Hormigón Simple, césped sintético.	CANCHA DEPORTIVA CESPED SINTETICO

A14	CERRAMIENTO	Muro de Piedra Base, Replanteo, Plintos, Riostras, Pilares, Vigueta, Paredes de Bloque.	CERRAMIENTO
A15	PISCINA	Relleno Compactado con Material del Sitio, Bordillo de Hormigon Armado, Piso con Malla Electrosoldada, Paredes, Recubrimiento de Ceramica.	PISCINA

AVALÚO DE LA EDIFICACIÓN

AE = Avalúo de la edificación

AC = Área de construcción

V3 = Valor del metro cuadrado de construcción.

AE = AC x V3

Con la aplicación de ésta fórmula se realizará el proceso de valoración para cada tipo de construcción que se está evaluando.

AVALÚO ACTUAL

La sumatoria del avalúo del solar y el de la edificación, será el avalúo actual establecido de conformidad con el Art. 495 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, **COOTAD**.

TABLA DE VALORACION DE CONSTRUCCIONES

 <p style="text-align: center;">GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON LA LIBERTAD</p>		
CARACTERISTICA	UNIDAD -MEDIDAS	VALOR M2
Pilares de Hormigón Armado	0,30*0,30 Cm	200,00

Pared de bloque	Metro lineal	20,00
Pared de Caña y tiras de madera	Metro cuadrado	2,28
Pared de madera y tiras de madera	Metro	4,20
Muro Base	Metro lineal	62,93
Contrapiso	0,7 Cm	9,03
Losa de encofrado tradicional	Metro Cuadrado	51,30
Cubierta de Eternit, correas metalicas	Metro Cuadrado	11,06
Cubierta de Zin, correas de madera	Metro Cuadrado	5,70

TABLA DE CLASIFICACION DE EDIFICACIONES

	GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON LA LIBERTAD		
	TABLA DE CLASIFICACIÓN DE EDIFICACIONES Y SUS VALORES		
TIPO	CATEGORIA	CLASIFICACIÓN	VALOR 2024- 2025
A1	Popular	Caña	56,08
B1	Comercial	Caña	76,46
A2	Popular	Madera	68,07
B2	Comercial	Madera	80,02

A31	Mixta	Madera y Bloque	74,67
A32	Bloque Trabado	Bloque Trabado	113,65
A33	Industrial	Hormigón armado o Metálico	93,25
A4	Villa Económica	Hormigón armado	199,87
A5	Villa Estandar	Hormigón armado	240,90
A6	Villa Estandar Comercial	Hormigón armado	297,46
A7	Residencial comercial	Hormigón armado sometido al régimen de propiedad horizontal	340,27
A8	Residencial turística	Hormigón armado sometido al régimen de propiedad horizontal	358,95
A9	Residencial comercial	Hormigon Armado Sala de Eventos 1 Piso	256,65
A10	Residencial comercial	Hormigon Armado Sala de Eventos 2 Piso	262,81
A11	Comercial Hotel	Hormigon Armado Hotel	582,5
A12	Residencial comercial	Cancha deportiva Hormigon Armado	80,00
A13	Residencial comercial	Cancha deportiva Césped Sintético	83,93
A14	Cerramiento	Hormigon Armado	40,00
A15	Piscina	Hormigon Armado	241,73

PRESUPUESTO DE OBRA POR CADA TIPOLOGIA**TIPOLOGIA POPULAR DE CAÑA**

		GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON LA LIBERTAD				
		PRESUPUESTO REFERENCIAL DE OBRA				
		FECHA	TIPOLOGIA DE CONSTRUCCION			
		NOVIEMBRE DEL 2023	VIVIENDA POPULAR (CAÑA)			
RUBRO	DESCRIPCIÓN	UNIDAD	CANTIDAD	COSTO UNITARIO	COSTO TOTAL	PORCENTAJE DEL COSTO
1	TRABAJOS PRELIMINARES					
1,1	TRAZADO Y REPLANTEO	M2	24,00	\$ 1,12	\$ 26,88	2,00%
2	MOVIMIENTO DE TIERRA					
2,1	RELLENO COMPACTADO	M3	2,40	\$ 9,94	\$ 23,86	1,77%
2,2	EXCAVACION	M3	1,00	\$ 3,22	\$ 3,22	0,24%
3	HORMIGON ARMADO					
3,1	MURO DE PIEDRA BASE	M3	0,15	\$ 94,40	\$ 14,16	1,05%
3,2	CONTRAPISO Ho. So. E=0.07 mts	M2	24,00	\$ 13,55	\$ 325,20	24,16%
4	PAREDES					
4,1	PAREDES DE CAÑA (CON ESTRUCTURADA DE MADERA)	M2	60,10	\$ 3,42	\$ 205,54	15,27%
5	CUBIERTA					
5,1	CUBIERTA DE ZINC CON CUARTONES	M2	35,00	\$ 7,41	\$ 259,35	19,27%

6	INSTALACIONES SANITARIAS					
6,1	LETRINA Y BAÑO EN MAMPOSTERIA	GLB	1,00	\$ 228,00	\$ 228,00	16,94%
6,2	PIEZAS SANITARIAS	GLB	1,00	\$ 114,00	\$ 114,00	8,47%
7	INSTALACIONES ELECTRICAS					
7,1	INSTALACIONES ELECTRICAS	GLB	1,00	\$ 145,70	\$ 145,70	10,83%
TOTAL					\$ 1.345,91	100,00%
					\$	
					COSTO TOTAL	1.345,91
					AREA DE CONSTRUCCION	24 M2
					VALOR /M2	56,08 /M2

TIPOLOGIA COMERCIAL DE CAÑA

		GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON LA LIBERTAD				
		PRESUPUESTO REFERENCIAL DE OBRA				
		FECHA	TIPOLOGIA DE CONSTRUCCION			
		NOVIEMBRE DEL 2023	SALA COMERCIAL (CAÑA)			
RUBRO	DESCRIPCIÓN	UNIDAD	CANTIDAD	COSTO UNITARIO	COSTO TOTAL	PORCENTAJE DEL COSTO
1	TRABAJOS PRELIMINARES					
1,1	TRAZADO Y REPLANTEO	M2	24,00	\$ 1,12	\$ 26,88	1,46%
2	MOVIMIENTO DE TIERRA					
2,1	RELLENO COMPACTADO	M3	2,40	\$ 9,94	\$ 23,86	1,30%
2,2	EXCAVACION	M3	1,00	\$ 3,22	\$ 3,22	0,18%
3	HORMIGON ARMADO					
3,1	MURO DE PIEDRA BASE	M3	0,15	\$ 94,40	\$ 14,16	0,77%
3,2	CONTRAPISO Ho. So. E=0.07 mts	M2	24,00	\$ 13,55	\$ 325,20	17,72%

4	PAREDES					
4,1	PAREDES DE CAÑA TRATADA Y REVESTIDA (CON ESTRUCTURADA DE MADERA)	M2	72,35	\$ 4,25	\$ 307,49	16,76%
5	CUBIERTA					
5,1	CUBIERTA DE ZINC CON CUARTONES	M2	35,00	\$ 7,41	\$ 259,35	14,13%
6	INSTALACIONES SANITARIAS					
6,1	LETRINA Y BAÑO EN MAMPOSTERIA	GLB	1,00	\$ 350,00	\$ 350,00	19,07%
6,2	PIEZAS SANITARIAS	GLB	1,00	\$ 175,00	\$ 175,00	9,54%
7	INSTALACIONES ELECTRICAS					
7,1	INSTALACIONES ELECTRICAS	GLB	1,00	\$ 350,00	\$ 350,00	19,07%
TOTAL					\$ 1.835,15	100,00%
					\$	
					COSTO TOTAL	\$ 1.835,15
					AREA DE CONSTRUCCION	24 M2
					VALOR /M2	76,46 /M2

TIPOLOGIA POPULAR DE MADERA

		GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON LA LIBERTAD				
		PRESUPUESTO REFERENCIAL DE OBRA				
		FECHA	TIPOLOGIA DE CONSTRUCCION			
		NOVIEMBRE DEL 2023	VIVIENDA POPULAR (MADERA)			
RUBRO	DESCRIPCIÓN	UNIDAD	CANTIDAD	COSTO UNITARIO	COSTO TOTAL	PORCENTAJE DEL COSTO
1	TRABAJOS PRELIMINARES					
1,1	TRAZADO Y REPLANTEO	M2	24,00	\$1,12	\$ 26,88	1,65%
2	MOVIMIENTO DE TIERRA					

2,1	RELLENO COMPACTADO	M3	2,80	\$9,94	\$ 27,83	1,70%	
2,2	EXCAVACION	M3	1,20	\$3,22	\$ 3,86	0,24%	
3	HORMIGON ARMADO						
3,1	MURO DE PIEDRA BASE	M3	0,15	\$94,40	\$14,16	0,87%	
3,2	CONTRAPISO Ho. So. E=0.07 mts	M2	24,00	\$ 13,55	\$ 325,20	19,91%	
4	PAREDES						
4,1	PAREDES DE MADERA (CON ESTRUCTURADA DE MADERA)	M2	75,00	\$ 6,93	\$ 519,75	31,82%	
5	CUBIERTA						
5,1	CUBIERTA DE ZINC CON CUARTONES	M2	35,00	\$ 7,41	\$ 259,35	15,88%	
6	INSTALACIONES SANITARIAS						
6,1	LETRINA Y BAÑO EN MAMPOSTERIA	GLB	1,00	\$ 228,00	\$ 228,00	13,96%	
6,2	PIEZAS SANITARIAS	GLB	1,00	\$ 114,00	\$ 114,00	6,98%	
7	INSTALACIONES ELECTRICAS						
7,1	INSTALACIONES ELECTRICAS	GLB	1,00	\$ 114,60	\$ 114,60	7,02%	
TOTAL					\$1.633,64	100,00%	
					COSTO TOTAL	\$1.633,64	
					AREA DE CONSTRUCCION	24	M2
					VALOR /M2	68,07	/M2

TIPOLOGIA COMERCIAL DE MADERA

		GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON LA LIBERTAD				
		PRESUPUESTO REFERENCIAL DE OBRA				
		FECHA	TIPOLOGIA DE CONSTRUCCION			
		NOVIEMBRE DEL 2023	SALA COMERCIAL (MADERA)			
RUBRO	DESCRIPCIÓN	UNIDAD	CANTIDAD	COSTO UNITARIO	COSTO TOTAL	PORCENTAJE DEL COSTO
1	TRABAJOS PRELIMINARES					

1,1	TRAZADO Y REPLANTEO	M2	24,00	\$ 1,12	\$ 26,88	1,40%
2	MOVIMIENTO DE TIERRA					
2,1	RELLENO COMPACTADO	M3	2,80	\$ 9,94	\$ 27,83	1,45%
2,2	EXCAVACION	M3	1,20	\$ 3,22	\$ 3,86	0,20%
3	HORMIGON ARMADO					
3,1	MURO DE PIEDRA BASE	M3	0,20	\$ 94,40	\$ 18,88	0,98%
3,2	CONTRAPISO Ho. So. E=0.07 mts	M2	24,00	\$ 13,55	\$ 325,20	16,93%
4	PAREDES					
4,1	PAREDES DE MADERA TRATADA Y REVESTIDA (CON ESTRUCTURADA DE MADERA)	M2	75,00	\$ 7,50	\$ 562,50	29,29%
5	CUBIERTA					
5,1	CUBIERTA DE ZINC CON CUARTONES	M2	35,00	\$ 7,41	\$ 259,35	13,50%
6	INSTALACIONES SANITARIAS					
6,1	LETRINA Y BAÑO EN MAMPOSTERIA	GLB	1,00	\$ 350,00	\$ 350,00	18,22%
6,2	PIEZAS SANITARIAS	GLB	1,00	\$ 175,00	\$ 175,00	9,11%
7	INSTALACIONES ELECTRICAS					
7,1	INSTALACIONES ELECTRICAS	GLB	1,00	\$ 171,00	\$ 171,00	8,90%
TOTAL					\$ 1.920,51	100,00%
					\$ 1.920,51	
					24	M2
					80,02	/M2

TIPOLOGIA MIXTA MADERA Y BLOQUE

	GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON LA LIBERTAD	
	PRESUPUESTO REFERENCIAL DE OBRA	
	FECHA	TIPOLOGIA DE CONSTRUCCION

		NOVIEMBRE DEL 2023		VIVIENDA POPULAR (MIXTA)		
RUBRO	DESCRIPCIÓN	UNIDAD	CANTIDAD	COSTO UNITARIO	COSTO TOTAL	PORCENTAJE DEL COSTO
1	TRABAJOS PRELIMINARES					
1,1	TRAZADO Y REPLANTEO	M2	40,00	\$ 1,12	\$ 44,80	1,50%
2	MOVIMIENTO DE TIERRA					
2,1	RELLENO COMPACTADO	M3	6,00	\$ 9,94	\$ 59,64	2,00%
2,2	EXCAVACION	M3	1,50	\$ 3,22	\$ 4,83	0,16%
3	HORMIGON ARMADO					
3,1	REPLANTILLO HORMIGON SIMPLE	m3	2,70	\$ 7,08	\$ 19,12	0,64%
3,2	MURO DE PIEDRA BASE	M3	0,60	\$ 94,40	\$ 56,64	1,90%
3,3	PLINTOS Ho. Ao.	M3	0,30	\$ 328,79	\$ 98,64	3,30%
3,4	RIOSTRAS Ho. Ao	M3	0,30	\$ 367,74	\$ 110,32	3,69%
3,5	CONTRAPISO Ho. So. E=0.07 mts	M2	26,00	\$ 13,55	\$ 352,30	11,80%
4	PAREDES					
4,1	ALZADA DE PARED DE 7 CMS	M2	60,00	\$ 10,43	\$ 625,80	20,95%
4,1	PAREDES DE MADERA (CON ESTRUCTURADA DE MADERA)	M2	40,00	\$ 6,93	\$ 277,20	9,28%
5	PISOS					
5,1	PISO MADERA PLANTA ALTA	M2	26,00	\$ 6,75	\$ 175,50	5,88%
6	PUERTAS Y VENTANAS					
6,1	PUERTAS MADERA 0.80 X 2.00	UNIDAD	1,00	\$ 108,00	\$ 108,00	3,62%
6,2	PUERTAS MADERA 0.60 X 2.00	UNIDAD	1,00	\$ 90,00	\$ 90,00	3,01%
7	PINTURA					
7,1	BLANQUEADA Y PINTADA	M2	80,00	\$ 2,23	\$ 178,40	5,97%
8	CUBIERTA					
8,1	CUBIERTA DE ZINC CON CUARTONES	M2	40,00	\$ 7,41	\$ 296,40	9,92%
9	INSTALACIONES SANITARIAS					
9,1	LETRINA Y BAÑO EN MAMPOSTERIA(ENLUCIDA)	GLB	1,00	\$ 213,18	\$ 213,18	7,14%
9,2	PIEZAS SANITARIAS	GLB	1,00	\$ 116,28	\$ 116,28	3,89%
10	INSTALACIONES ELECTRICAS					

10,1	INSTALACIONES ELECTRICAS	GLB	1,00	\$ 159,60	\$ 159,60	5,34%
TOTAL					\$ 2.986,65	100,00%
					COSTO TOTAL	\$ 2.986,65
					AREA DE CONSTRUCCION	40 M2
					VALOR /M2	74,67 /M2

TIPOLOGIA BLOQUE TRABADO

		GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON LA LIBERTAD				
		PRESUPUESTO REFERENCIAL DE OBRA				
		FECHA	TIPOLOGIA DE CONSTRUCCION			
		NOVIEMBRE DEL 2023	VILLA DE 1 PLANTA (ECONOMICA) BLOQUE TRABADO			
RUBRO	DESCRIPCIÓN	UNIDAD	CANTIDAD	COSTO UNITARIO	COSTO TOTAL	PORCENTAJE DEL COSTO
1	TRABAJOS PRELIMINARES					
1,1	TRAZADO Y REPLANTEO	M2	59,95	\$ 1,12	\$ 67,14	0,99%
2	MOVIMIENTO DE TIERRA					
2,1	RELLENO COMPACTADO	M3	8,00	\$ 9,94	\$ 79,52	1,17%
2,2	EXCAVACION	M3	2,00	\$ 3,22	\$ 6,44	0,09%
3	HORMIGON ARMADO					
3,1	CONTRAPISO Ho. So. E=0.07 mts	M2	59,90	\$ 13,55	\$ 811,65	11,91%
4	PAREDES					
4,1	ALZADA DE PARED DE 7 CMS	M2	51,80	\$ 10,43	\$ 540,27	7,93%
4,1	ALZADA DE PARED DE 10 CMS	M2	130,50	\$ 11,25	\$ 1.468,13	21,55%
5	ESTRUCTURA DE AMARRE					
5,1	PILARETES Y VIGUETAS	ML	35,00	\$ 6,68	\$ 233,80	3,43%
5,2	DINTELES	ML	46,84	\$ 7,84	\$ 367,23	5,39%
6	TRABAJO DE ALBAÑILERIA					
6,1	CUADRADA DE BOQUETES	ML	57,60	\$ 3,94	\$ 226,94	3,33%
6,2	RESANES	GLB	1,00	\$ 24,30	\$ 24,30	0,36%

6,3	FILOS	ML	60,00	\$ 0,36	\$ 21,60	0,32%
6,4	MURO DE TINA BAÑO	ML	2,11	\$ 3,65	\$ 7,70	0,11%
6,5	CAJA DE REVISION	UNIDAD	2,00	\$ 81,03	\$ 162,06	2,38%
7	PUERTAS Y VENTANAS					
7,1	PUERTAS MADERA 0.90 X 2.00	UNIDAD	1,00	\$ 140,90	\$ 140,90	2,07%
7,2	PUERTAS MADERA 0.80 X 2.00	UNIDAD	3,00	\$ 108,00	\$ 324,00	4,76%
7,3	PUERTAS MADERA 0.60 X 2.00	UNIDAD	3,00	\$ 90,00	\$ 270,00	3,96%
8	IMPERMEABILIZACIONES INTERIORES					
8,1	IMPERMEABILIZACION DE PISO DUCHA	M2	2,50	\$ 4,79	\$ 11,98	0,18%
9	CUBIERTA					
9,1	CUBIERTA DE ETERNIT CON CORREA METALICA	M2	70,39	\$ 14,38	\$ 1.012,21	14,86%
10	INSTALACIONES SANITARIAS					
10,1	DISTRIBUCION AAPP 3/4"	ML	5,50	\$ 6,48	\$ 35,64	0,52%
10,2	DISTRIBUCION DE AAPP. FRIA 1/2"	ML	3,50	\$ 5,76	\$ 20,16	0,30%
10,3	PUNTO AAPP. FRIA	UNIDAD	4,00	\$ 24,74	\$ 98,96	1,45%
10,4	DESCARGA AASS DE 2"	ML	5,49	\$ 6,83	\$ 37,50	0,55%
10,5	DESCARGA AASS DE 4"	ML	20,37	\$ 10,97	\$ 223,46	3,28%
10,6	PUNTO DE AASS DE 4"	UNIDAD	1,00	\$ 30,90	\$ 30,90	0,45%
10,7	DESCARGA DE AASS DE 3"	ML	5,00	\$ 9,16	\$ 45,80	0,67%
10,8	PUNTO DE AASS DE 2"	UNIDAD	2,00	\$ 17,90	\$ 35,80	0,53%
11	PIEZAS SANITARIAS					
11,1	LAVAMANO DE PARED (INCL ACCESORIOS)	UNIDAD	1,00	\$ 30,90	\$ 30,90	0,45%
11,2	INODORO (INCL ACCESORIS)	UNIDAD	1,00	\$ 35,60	\$ 35,60	0,52%
11,3	DUCHA (MESCLADORA)	UNIDAD	1,00	\$ 12,00	\$ 12,00	0,18%
11,4	FREGADERO (INCL ACCESORIOS)	UNIDAD	1,00	\$ 36,00	\$ 36,00	0,53%
12	INSTALACIONES ELECTRICAS					
12,2	PUNTO DE LUZ 110v	UNIDAD	8,00	\$ 16,62	\$ 132,96	1,95%
12,3	PUNTO DE TOMACORRIENTE DE 110v	UNIDAD	8,00	\$ 14,16	\$ 113,28	1,66%
12,4	ACOMETIDA ELECTR.	ML	9,50	\$ 8,40	\$ 79,80	1,17%

12,5	PANEL + BREAKERS	UNIDAD	1,00	\$ 28,00	\$ 28,00	0,41%
12,6	TABLERO MEDIDOR(INCL BASE SOKETS + BREAKERS)	UNIDAD	1,00	\$ 28,00	\$ 28,00	0,41%
13	VARIOS					
13,1	CUADRA DE CAJA DE MEDIDOR(ENERF ELECT.)	UNIDAD	1,00	\$ 5,55	\$ 5,55	0,08%
13,2	REMATE DE PARDE CON CUBIERTA	GLB	1,00	\$ 6,90	\$ 6,90	0,10%
TOTAL					\$ 6.813,07	100,00%
					\$	
					COSTO TOTAL	6.813,07
					AREA DE CONSTRUCCION	59,95 M2
					VALOR /M2	113,65 /M2

TIPOLOGIA INDUSTRIAL HORMIGÓN ARMADO O METÁLICA

		GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON LA LIBERTAD				
		PRESUPUESTO REFERENCIAL DE OBRA				
		FECHA		TIPOLOGIA DE CONSTRUCCION		
		NOVIEMBRE DEL 2023		GALPON INDUSTRIAL H.A. O METALICO		
RUBRO	DESCRIPCIÓN	UNIDAD	CANTIDAD	COSTO UNITARIO	COSTO TOTAL	PORCENTAJE DEL COSTO
1	TRABAJOS PRELIMINARES					
1,1	TRAZADO Y REPLANTEO	M2	960,00	\$ 1,12	\$ 1.075,20	1,20%
2	MOVIMIENTO DE TIERRA					
2,1	RELLENO COMPACTADO	M3	320,12	\$ 9,94	\$ 3.181,99	3,55%

2,2	EXCAVACION	M3	320,12	\$ 3,22	\$ 1.030,79	1,15%
3	HORMIGON ARMADO					
3,1	REPLANTILLO HORMIGON SIMPLE	m3	35,00	\$ 7,08	\$ 247,80	0,28%
3,3	PLINTOS Ho. Ao.	M3	8,54	\$ 328,79	\$ 2.807,87	3,14%
3,4	RIOSTRAS Ho. Ao	M3	6,20	\$ 367,74	\$ 2.279,99	2,55%
3,5	VIGAS DE CUBIERTA Ho. Ao.	M3	5,80	\$ 424,32	\$ 2.461,06	2,75%
3,6	CONTRAPISO Ho. So. E=0.07 mts	M2	950,00	\$ 13,55	\$ 12.872,50	14,38%
4	PAREDES					
4,1	ALZADA DE PARED DE 10 CMS	M2	700,00	\$ 11,25	\$ 7.875,00	8,80%
5	ESTRUCTURA DE AMARRE					
5,1	PILARETES Y VIGUETAS	ML	295,00	\$ 6,68	\$ 1.970,60	2,20%
5,2	DINTELES	ML	14,00	\$ 7,84	\$ 109,76	0,12%
6	ENLUCIDOS					
6,1	ENLUCIDO DE BAÑO	M2	111,00	\$ 4,02	\$ 446,22	0,50%
7	TRABAJO DE ALBAÑILERIA					
7,1	CUADRADA DE BOQUETES	ML	14,00	\$ 3,94	\$ 55,16	0,06%
7,2	RESANES	GLB	1,00	\$ 24,30	\$ 24,30	0,03%
7,3	FILOS	ML	900,00	\$ 0,36	\$ 324,00	0,36%
7,4	CAJA DE REVISION	UNIDAD	3,00	\$ 81,03	\$ 243,09	0,27%
8	PUERTAS Y VENTANAS					
8,1	PUERTAS METALICA ENROLLABLE 4X4	UNIDAD	1,00	\$ 144,00	\$ 144,00	0,16%
8,2	PUERTAS MADERA 0.80 X 2.00	UNIDAD	1,00	\$ 108,00	\$ 108,00	0,12%
8,3	PUERTAS MADERA 0.60 X 2.00	UNIDAD	1,00	\$ 90,00	\$ 90,00	0,10%
9	PINTURA					
9,1	BLANQUEADA Y PINTADA EXTERIOR(Con profesional gliden)	M2	750,00	\$ 4,12	\$ 3.090,00	3,45%
9,2	EMPASTE Y PINTURA INTERIOR	M2	750,00	\$ 4,59	\$ 3.442,50	3,85%
10	CERAMICA					
10,1	CERAMICA EN PARED	M2	44,10	\$ 15,28	\$ 673,85	0,75%
10,2	CERAMICA EN PISO	M2	24,00	\$ 26,19	\$ 628,56	0,70%
11	CUBIERTA					

11,1	CUBIERTA DE ETERNIT CON CORREA METALICA	M2	975,00	\$ 14,38	\$ 14.020,50	15,66%
11,2	ESTRUCTURA METALICA DE CUBIERTA	M2	975,00	\$ 26,68	\$ 26.013,00	29,06%
12	INSTALACIONES SANITARIAS					
12,1	DISTRIBUCION DE AAPP. FRIA 1/2"	ML	20,00	\$ 5,76	\$ 115,20	0,13%
12,2	PUNTO AAPP. FRIA	UNIDAD	8,00	\$ 24,74	\$ 197,92	0,22%
12,3	DESCARGA AASS DE 2"	ML	8,50	\$ 6,83	\$ 58,06	0,06%
12,4	DESCARGA AASS DE 4"	ML	10,00	\$ 10,97	\$ 109,70	0,12%
12,5	PUNTO DE AASS DE 4"	UNIDAD	2,00	\$ 33,27	\$ 66,54	0,07%
12,6	PUNTO DE AASS DE 2"	UNIDAD	2,00	\$ 20,26	\$ 40,52	0,05%
12,7	BAYPASS (AAPP)	UNIDAD	1,00	\$ 21,59	\$ 21,59	0,02%
13	PIEZAS SANITARIAS					
13,1	PROVISION E INST. LAAMANO DE PARD (INC ACCESORIOS)	UNIDAD	2,00	\$ 36,00	\$ 72,00	0,08%
13,2	PROVISION E INST. INODORO(INC. ACCESORIOS)	UNIDAD	2,00	\$ 48,00	\$ 96,00	0,11%
14	INSTALACIONES ELECTRICAS					
14,1	INSTALACIONES ELECTRICAS	UNIDAD	1,00	\$ 950,90	\$ 950,90	1,06%
15	VARIOS					
15,1	GUARDIANIA	DIA	90,00	\$ 22,50	\$ 2.025,00	2,26%
15,2	LIMPIEZA FINAL	M2	960,00	\$ 0,57	\$ 547,20	0,61%
TOTAL					\$ 89.516,35	100,00%
					\$	
					COSTO TOTAL	89.516,35
					AREA DE CONSTRUCCION	960 M2
					VALOR /M2	93,25 /M2

TIPOLOGIA ECONOMICA HORMIGÓN ARMADO

	GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON LA LIBERTAD	
	PRESUPUESTO REFERENCIAL DE OBRA	
	FECHA	TIPOLOGIA DE CONSTRUCCION
	NOVIEMBRE DEL 2023	VILLA 1 PLANTA (ECONOMICA) H.A.

RUBRO	DESCRIPCIÓN	UNIDAD	CANTIDAD	COSTO UNITARIO	COSTO TOTAL	PORCENTAJE DEL COSTO
1	TRABAJOS PRELIMINARES					
1,1	TRAZADO Y REPLANTEO	M2	59,95	\$ 1,12	\$ 67,14	0,56%
2	MOVIMIENTO DE TIERRA					
2,1	RELLENO COMPACTADO	M3	8,00	\$ 9,94	\$ 79,52	0,66%
2,2	EXCAVACION	M3	6,80	\$ 3,22	\$ 21,90	0,18%
3	HORMIGON ARMADO					
3,1	REPLANTILLO HORMIGON SIMPLE	m3	4,05	\$ 4,72	\$ 19,12	0,16%
3,2	MURO DE PIEDRA BASE	M3	0,50	\$ 94,40	\$ 47,20	0,39%
3,3	PLINTOS Ho. Ao.	M3	1,40	\$ 328,79	\$ 460,31	3,84%
3,4	RIOSTRAS Ho. Ao	M3	1,60	\$ 367,74	\$ 588,38	4,91%
3,5	COLUMNAS Ho. Ao.	M3	1,30	\$ 412,65	\$ 536,45	4,48%
3,6	VIGAS DE CUBIERTA Ho. Ao.	M3	1,45	\$ 424,32	\$ 615,26	5,13%
3,7	CONTRAPISO Ho. So. E=0.07 mts	M2	59,90	\$ 13,55	\$ 811,65	6,77%
4	PAREDES					
4,1	ALZADA DE PARED DE 7 CMS	M2	47,70	\$ 10,43	\$ 497,51	4,15%
4,2	ALZADA DE PARED DE 10 CMS	M2	105,77	\$ 11,25	\$ 1.189,91	9,93%
5	ESTRUCTURA DE AMARRE					
5,1	PILARETES Y VIGUETAS	ML	35,00	\$ 6,68	\$ 233,80	1,95%
5,2	DINTELES	ML	82,50	\$ 7,84	\$ 646,80	5,40%
6	ESTRUCTURA MENORES					
6,1	MESON DE COMEDOR	UNIDAD	1,00	\$ 34,76	\$ 34,76	0,29%
6,2	MESON DE COCINA	UNIDAD	1,00	\$ 50,61	\$ 50,61	0,42%
6,3	PATAS LAVARROPA	UNIDAD	2,00	\$ 6,57	\$ 13,14	0,11%
6,4	PARA MESON COCINA	UNIDAD	3,00	\$ 7,50	\$ 22,50	0,19%
7	ENLUCIDOS					
7,1	ENLUCIDO PARED DUCHA	M2	38,59	\$ 4,02	\$ 155,13	1,29%
7,2	ENLUCIDO DE PARED INTE-EXTE Y ELEMENTOS ESTRUC (e=2mm)	M2	160,05	\$ 1,80	\$ 288,09	2,40%

7,3	ENLUCIDO DE PAREDEXTE P.A (e=2mm)	M2	131,65	\$ 1,36	\$ 179,04	1,49%
8	TRABAJO DE ALBAÑILERIA					
8,1	CUADRADA DE BOQUETES	ML	57,60	\$ 3,94	\$ 226,94	1,89%
8,2	RESANES	GLB	1,00	\$ 24,30	\$ 24,30	0,20%
8,3	FILOS	ML	60,00	\$ 0,36	\$ 21,60	0,18%
8,4	MOLDURA EN BOQUETE VENTANA	UNIDAD	4,80	\$ 4,25	\$ 20,40	0,17%
8,5	MURO DE TINA BAÑO	ML	2,11	\$ 3,65	\$ 7,70	0,06%
8,6	CAJA DE REVISION	UNIDAD	2,00	\$ 81,03	\$ 162,06	1,35%
9	PUERTAS Y VENTANAS					
9,1	PUERTAS MADERA 0.90 X 2.00	UNIDAD	1,00	\$ 144,00	\$ 144,00	1,20%
9,2	PUERTAS MADERA 0.80 X 2.00	UNIDAD	3,00	\$ 108,00	\$ 324,00	2,70%
9,3	PUERTAS MADERA 0.60 X 2.00	UNIDAD	3,00	\$ 90,00	\$ 270,00	2,25%
9,4	VENTANA DE PVC Y VIDRIO	M2	7,28	\$ 63,36	\$ 461,26	3,85%
10	IMPERMEABILIZACIONES INTERIORES					
10,1	IMPERMEABILIZACION DE PISO DUCHA	M2	1,98	\$ 4,79	\$ 9,48	0,08%
11	PINTURA					
11,1	BLANQUEADA Y PINTADA EXTERIOR(Con profesional gliden)	M2	131,65	\$ 4,12	\$ 542,40	4,53%
11,2	BLANQUEADAD DE PAREDES INTERIORES	M2	139,90	\$ 4,12	\$ 576,39	4,81%
12	CUBIERTA					
12,1	CUBIERTA DE ETERNIT CON CORREA METALICA	M2	70,39	\$ 14,38	\$ 1.012,21	8,45%
12,2	TUMBADO DE YESO	M2	15,10	\$ 12,00	\$ 181,20	1,51%
13	INSTALACIONES SANITARIAS					
13,1	DISTRIBUCION AAPP 3/4"	ML	15,00	\$ 6,48	\$ 97,20	0,81%
13,2	DISTRIBUCION DE AAPP. FRIA 1/2"	ML	10,00	\$ 5,76	\$ 57,60	0,48%
13,3	PUNTO AAPP. FRIA	UNIDAD	4,00	\$ 24,74	\$ 98,96	0,83%
13,4	DESCARGA AASS DE 2"	ML	5,49	\$ 6,83	\$ 37,50	0,31%
13,5	DESCARGA AASS DE 4"	ML	20,37	\$ 10,97	\$ 223,46	1,86%
13,6	PUNTO DE AASS DE 4"	UNIDAD	1,00	\$ 33,27	\$ 33,27	0,28%

13,7	DESCARGA DE AASS DE 3"	ML	5,00	\$ 9,16	\$ 45,80	0,38%
13,8	PUNTO DE AASS DE 2"	UNIDAD	2,00	\$ 20,26	\$ 40,52	0,34%
14	PIEZAS SANITARIAS					
14,1	LAVAMANO DE PARED (INCL ACCESORIOS)	UNIDAD	1,00	\$ 36,00	\$ 36,00	0,30%
14,2	INODORO (INCL ACCESORIS)	UNIDAD	1,00	\$ 48,00	\$ 48,00	0,40%
14,3	DUCHA (MESCCLADORA)	UNIDAD	1,00	\$ 12,00	\$ 12,00	0,10%
14,4	FREGADERO (INCL ACCESORIOS)	UNIDAD	1,00	\$ 36,00	\$ 36,00	0,30%
14,5	LAVARROPA DE GRANITO(INCL ACCESORIOS)	UNIDAD	1,00	\$ 28,04	\$ 28,04	0,23%
15	INSTALACIONES ELECTRICAS					
15,1	PUNTO DE LUZ 110v	UNIDAD	10,00	\$ 16,80	\$ 168,00	1,40%
15,2	PUNTO DE TOMACORRIENTE DE 110v	UNIDAD	10,00	\$ 14,14	\$ 141,40	1,18%
15,3	PUNTO DE TELEFONO	UNIDAD	1,00	\$ 21,00	\$ 21,00	0,18%
15,4	ACOMETIDA ELECTR.	ML	9,50	\$ 8,40	\$ 79,80	0,67%
15,5	PANEL + BREAKERS	UNIDAD	1,00	\$ 28,00	\$ 28,00	0,23%
15,6	TABLERO MEDIDOR(INCL BASE SOKETS + BREAKERS)	UNIDAD	1,00	\$ 28,00	\$ 28,00	0,23%
16	VARIOS					
16,1	CUADRA DE CAJA DE MEDIDOR(ENERF ELECT.)	UNIDAD	1,00	\$ 8,55	\$ 8,55	0,07%
16,2	REMATE DE PARDE CON CUBIERTA	GLB	1,00	\$ 42,75	\$ 42,75	0,36%
16,3	LIMPIEZA FINAL	M2	224,90	\$ 0,57	\$ 128,19	1,07%
					\$11.982,20	100,00%
				COSTO TOTAL	\$ 11.982,20	
				AREA DE CONSTRUCCION	59,95	M2
				VALOR /M2	199,87	/M2

TIPOLOGIA ESTÁNDAR HORMIGÓN ARMADO

		GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON LA LIBERTAD				
		PRESUPUESTO REFERENCIAL DE OBRA				
		FECHA	TIPOLOGIA DE CONSTRUCCION			
		NOVIEMBRE DEL 2023	VILLA 2 PLANTAS (RESIDENCIAL) H.A.			
RUBRO	DESCRIPCIÓN	UNIDAD	CANTIDAD	COSTO UNITARIO	COSTO TOTAL	PORCENTAJE DEL COSTO
1	TRABAJOS PRELIMINARES					
1,1	TRAZADO Y REPLANTEO	M2	59,95	\$ 1,12	\$ 67,14	0,46%
2	MOVIMIENTO DE TIERRA					
2,1	RELLENO COMPACTADO	M3	8,00	\$ 9,94	\$ 79,52	0,55%
2,2	EXCAVACION	M3	6,80	\$ 3,22	\$ 21,90	0,15%
3	HORMIGON ARMADO					
3,1	REPLANTILLO HORMIGON SIMPLE	m3	4,05	\$ 7,08	\$ 28,67	0,20%
3,2	MURO DE PIEDRA BASE	M3	0,50	\$ 94,40	\$ 47,20	0,33%
3,3	PLINTOS Ho. Ao.	M3	1,40	\$ 328,79	\$ 460,31	3,19%
3,4	RIOSTRAS Ho. Ao	M3	1,60	\$ 367,74	\$ 588,38	4,07%
3,5	COLUMNAS Ho. Ao.	M3	1,30	\$ 412,65	\$ 536,45	3,71%
3,6	VIGAS DE CUBIERTA Ho. Ao.	M3	1,45	\$ 424,32	\$ 615,26	4,26%
3,7	CONTRAPISO Ho. So. E=0.07 mts	M2	59,90	\$ 13,55	\$ 811,65	5,62%
4	PAREDES					
4,1	ALZADA DE PARED DE 7 CMS	M2	47,70	\$ 10,43	\$ 497,51	3,44%
4,2	ALZADA DE PARED DE 10 CMS	M2	105,77	\$ 11,25	\$ 1.189,91	8,24%
5	ESTRUCTURA DE AMARRE					
5,1	PILARETES Y VIGUETAS	ML	35,00	\$ 6,68	\$ 233,80	1,62%
5,2	DINTELES	ML	46,84	\$ 7,84	\$ 367,23	2,54%
6	ESTRUCTURA MENORES					
6,1	MESON DE COMEDOR	UNIDAD	1,00	\$ 34,76	\$ 34,76	0,24%
6,2	MESON DE COCINA	UNIDAD	1,00	\$ 50,61	\$ 50,61	0,35%

6,3	PATAS LAVARROPA	UNIDAD	2,00	\$ 6,57	\$ 13,14	0,09%
6,4	PARA MESON COCINA	UNIDAD	3,00	\$ 7,50	\$ 22,50	0,16%
7	ENLUCIDOS					
7,1	ENLUCIDO PARED DUCHA	M2	38,59	\$ 4,02	\$ 155,13	1,07%
7,2	ENLUCIDO DE PARED INTE-EXTE Y ELEMENTOS ESTRUC (e=2mm)	M2	160,05	\$ 1,80	\$ 288,09	1,99%
7,3	ENLUCIDO DE PAREDEXTE P.A (e=2mm)	M2	131,65	\$ 1,36	\$ 179,04	1,24%
8	TRABAJO DE ALBAÑILERIA					
8,1	CUADRADA DE BOQUETES	ML	57,60	\$ 3,94	\$ 226,94	1,57%
8,2	RESANES	GLB	1,00	\$ 24,30	\$ 24,30	0,17%
8,3	FILOS	ML	60,00	\$ 0,36	\$ 21,60	0,15%
8,4	MOLDURA EN BOQUETE VENTANA	UNIDAD	4,80	\$ 4,25	\$ 20,40	0,14%
8,5	MURO DE TINA BAÑO	ML	2,11	\$ 3,65	\$ 7,70	0,05%
8,6	CAJA DE REVISION	UNIDAD	2,00	\$ 81,03	\$ 162,06	1,12%
9	PUERTAS Y VENTANAS					
9,1	PUERTAS MADERA 0.90 X 2.00	UNIDAD	1,00	\$ 144,00	\$ 144,00	1,00%
9,2	PUERTAS MADERA 0.80 X 2.00	UNIDAD	3,00	\$ 108,00	\$ 324,00	2,24%
9,3	PUERTAS MADERA 0.60 X 2.00	UNIDAD	3,00	\$ 90,00	\$ 270,00	1,87%
9,4	VENTANA DE PVC Y VIDRIO	M2	7,28	\$ 63,36	\$ 461,26	3,19%
10	IMPERMEABILIZACIONES INTERIORES					
10,1	IMPERMEABILIZACION DE PISO DUCHA	M2	1,98	\$ 4,79	\$ 9,48	0,07%
11	PINTURA					
11,1	BLANQUEADA Y PINTADA EXTERIOR(Con profesional gliden)	M2	131,65	\$ 4,12	\$ 542,40	3,76%
11,2	BLANQUEADAD DE PAREDES INTERIORES	M2	176,42	\$ 4,12	\$ 726,85	5,03%
12	CERAMICA					
12,1	CERAMICA EN PARED	M2	18,50	\$ 15,28	\$ 282,68	1,96%
12,2	CERAMICA EN PISO	M2	50,20	\$ 26,19	\$ 1.314,74	9,10%
12,3	CERAMICA EN MESON	ML	4,14	\$ 24,33	\$ 100,73	0,70%
13	CUBIERTA					
13,1	CUBIERTA DE ETERNIT CON CORREA METALICA	M2	70,39	\$ 14,38	\$ 1.012,21	7,01%

13,2	TUMBADO DE YESO	M2	25,50	\$ 12,00	\$ 306,00	2,12%
14	INSTALACIONES SANITARIAS					
14,1	DISTRIBUCION AAPP 3/4"	ML	15,00	\$ 6,48	\$ 97,20	0,67%
14,2	DISTRIBUCION DE AAPP. FRIA 1/2"	ML	11,00	\$ 5,76	\$ 63,36	0,44%
14,3	DISTRIBUCION DE AAPP. CALIENTE 1/2"	ML	3,50	\$ 7,28	\$ 25,48	0,18%
14,4	PUNTO AAPP. FRIA	UNIDAD	7,00	\$ 24,74	\$ 173,18	1,20%
14,5	PUNTO AAPP. CALIENTE	UNIDAD	2,00	\$ 38,56	\$ 77,12	0,53%
14,6	DESCARGA AASS DE 2"	ML	5,49	\$ 6,83	\$ 37,50	0,26%
14,7	DESCARGA AASS DE 4"	ML	20,37	\$ 10,97	\$ 223,46	1,55%
14,8	PUNTO DE AASS DE 4"	UNIDAD	2,00	\$ 33,27	\$ 66,54	0,46%
14,9	DESCARGA DE AASS DE 3"	ML	7,50	\$ 9,16	\$ 68,70	0,48%
14,10	PUNTO DE AASS DE 2"	UNIDAD	5,00	\$ 20,26	\$ 101,30	0,70%
14,11	PUNTO DE CALEFON	UNIDAD	1,00	\$ 21,49	\$ 21,49	0,15%
14,12	BAYPASS (AAPP)	UNIDAD	1,00	\$ 21,59	\$ 21,59	0,15%
15	PIEZAS SANITARIAS					
15,1	LLAVE DE JARDIN	UNIDAD	1,00	\$ 15,53	\$ 15,53	0,11%
15,2	LAVAMANO DE PARED (INCL ACCESORIOS)	UNIDAD	2,00	\$ 36,00	\$ 72,00	0,50%
15,3	INODORO (INCL ACCESORIS)	UNIDAD	2,00	\$ 48,00	\$ 96,00	0,66%
15,4	DUCHA (MESCLADORA)	UNIDAD	2,00	\$ 12,00	\$ 24,00	0,17%
15,5	FREGADERO (INCL ACCESORIOS)	UNIDAD	1,00	\$ 36,00	\$ 36,00	0,25%
15,6	LAVARROPA DE GRANITO(INCL ACCESORIOS)	UNIDAD	1,00	\$ 28,04	\$ 28,04	0,19%
15,7	PROVISION E INST. CALEFON A GAS	UNIDAD	2,00	\$ 160,74	\$ 321,48	2,23%
16	INSTALACIONES ELECTRICAS					
16,1	PUNTO DE LUZ 110v	UNIDAD	10,00	\$ 16,80	\$ 168,00	1,16%
16,2	PUNTO DE TOMACORRIENTE DE 110v	UNIDAD	10,00	\$ 14,14	\$ 141,40	0,98%
16,3	PUNTO DE TOMACORRIENTE DE 220v	UNIDAD	2,00	\$ 42,66	\$ 85,32	0,59%
16,4	PUNTO DE TELEFONO	UNIDAD	1,00	\$ 21,00	\$ 21,00	0,15%
16,5	ACOMETIDA ELECTR.	ML	9,50	\$ 8,40	\$ 79,80	0,55%

16,6	PANEL + BREAKERS	UNIDAD	1,00	\$ 28,00	\$ 28,00	0,19%
16,7	TABLERO MEDIDOR(INCL BASE SOKETS + BREAKERS)	UNIDAD	1,00	\$ 28,00	\$ 28,00	0,19%
17	VARIOS					
17,1	CUADRA DE CAJA DE MEDIDOR(ENERF ELECT.)	UNIDAD	1,00	\$ 8,55	\$ 8,55	0,06%
17,2	REMATE DE PARDE CON CUBIERTA	GLB	1,00	\$ 28,30	\$ 28,30	0,20%
17,3	LIMPIEZA FINAL	M2	67,20	\$ 0,57	\$ 38,30	0,27%
TOTAL					\$ 14.442,19	100,00%
					COSTO TOTAL	\$ 14.442,19
					AREA DE CONSTRUCCION	59,95 M2
					VALOR /M2	240,9 /M2

TIPOLOGÍA ESTÁNDAR COMERCIAL HORMIGÓN ARMADO

	GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON LA LIBERTAD					
	PRESUPUESTO REFERENCIAL DE OBRA					
	FECHA			TIPOLOGIA DE CONSTRUCCION		
	NOVIEMBRE DEL 2023			VILLA 2 PLANTAS (RESIDENCIAL COMERCIAL)		
RUBRO	DESCRIPCIÓN	UNIDAD	CANTIDAD	COSTO UNITARIO	COSTO TOTAL	PORCENTAJE DEL COSTO
1	TRABAJOS PRELIMINARES					
1,1	TRAZADO Y REPLANTEO	M2	72,50	\$ 1,12	\$ 81,20	0,38%
2	MOVIMIENTO DE TIERRA					
2,1	RELLENO COMPACTADO	M3	11,00	\$ 9,94	\$ 109,34	0,51%
2,2	EXCAVACION	M3	5,80	\$ 3,22	\$ 18,68	0,09%
3	HORMIGON ARMADO					
3,1	REPLANTILLO HORMIGON SIMPLE	m3	3,20	\$ 7,08	\$ 22,66	0,11%
3,2	MURO DE PIEDRA BASE	M3	0,80	\$ 94,40	\$ 75,52	0,35%

3,3	PLINTOS Ho. Ao.	M3	1,40	\$ 328,79	\$ 460,31	2,13%
3,4	RIOSTRAS Ho. Ao	M3	1,35	\$ 367,74	\$ 496,45	2,30%
3,5	COLUMNAS Ho. Ao.	M3	2,20	\$ 412,65	\$ 907,83	4,21%
3,6	VIGAS DE CUBIERTA Ho. Ao.	M3	1,60	\$ 424,32	\$ 678,91	3,15%
3,7	LOSA Ho Ao (ENCOFRADO TRADICIONAL)	M2	43,00	\$ 76,95	\$ 3.308,85	15,34%
3,8	ESCALERA Ho. Ao.	M3	1,10	\$ 500,72	\$ 550,79	2,55%
3,9	CONTRAPISO Ho. So. E=0.07 mts	M2	39,00	\$ 13,55	\$ 528,45	2,45%
4	PAREDES					
4,1	ALZADA DE PARED DE 7 CMS	M2	68,40	\$ 10,43	\$ 713,41	3,31%
4,2	ALZADA DE PARED DE 10 CMS	M2	120,80	\$ 11,25	\$ 1.359,00	6,30%
5	ESTRUCTURA DE AMARRE					
5,1	PILARETES Y VIGUETAS	ML	65,00	\$ 6,68	\$ 434,20	2,01%
5,2	DINTELES	ML	16,80	\$ 7,84	\$ 131,71	0,61%
6	ESTRUCTURA MENORES					
6,1	MESON DE COMEDOR	UNIDAD	1,00	\$ 34,76	\$ 34,76	0,16%
6,2	MESON DE COCINA	UNIDAD	1,00	\$ 50,61	\$ 50,61	0,23%
6,3	PATAS LAVARROPA	UNIDAD	2,00	\$ 6,57	\$ 13,14	0,06%
6,4	PARA MESON COCINA	UNIDAD	3,00	\$ 7,50	\$ 22,50	0,10%
7	ENLUCIDOS					
7,1	ENLUCIDO PARED DUCHA	M2	16,80	\$ 4,02	\$ 67,54	0,31%
7,2	ENLUCIDO DE PARED INTE-EXTE Y ELEMENTOS ESTRUC (e=2mm)	M2	252,38	\$ 1,36	\$ 343,24	1,59%
7,3	ENLUCIDO DE PAREDEXTE P.A (e=2mm)	M2	78,80	\$ 1,36	\$ 107,17	0,50%
7,3	ENLUCIDO DE TUMBADO (e=5mm)	M2	45,00	\$ 2,81	\$ 126,45	0,59%
8	TRABAJO DE ALBAÑILERIA					
8,1	CUADRADA DE BOQUETES	ML	69,35	\$ 3,94	\$ 273,24	1,27%
8,2	RESANES	GLB	1,00	\$ 24,30	\$ 24,30	0,11%
8,3	FILOS	ML	78,40	\$ 0,36	\$ 28,22	0,13%
8,4	MOLDURA EN BOQUETE VENTANA	UNIDAD	4,80	\$ 4,25	\$ 20,40	0,09%

8,5	MURO DE TINA BAÑO	ML	2,20	\$ 3,65	\$ 8,03	0,04%
8,6	CAJA DE REVISION	UNIDAD	2,00	\$ 81,03	\$ 162,06	0,75%
9	PUERTAS Y VENTANAS					
9,1	PUERTAS MADERA 0.90 X 2.00	UNIDAD	1,00	\$ 144,00	\$ 144,00	0,67%
9,2	PUERTAS MADERA 0.80 X 2.00	UNIDAD	3,00	\$ 108,00	\$ 324,00	1,50%
9,3	PUERTAS MADERA 0.60 X 2.00	UNIDAD	3,00	\$ 90,00	\$ 270,00	1,25%
9,4	VENTANA DE PVC Y VIDRIO	M2	10,50	\$ 63,36	\$ 665,28	3,08%
9,5	MAMPARA DE PVC. Y VIDRIO	M2	3,20	\$ 115,25	\$ 368,80	1,71%
10	IMPERMEABILIZACIONES INTERIORES					
10,1	IMPERMEABILIZACION DE PISO DUCHA	M2	1,28	\$ 4,79	\$ 6,13	0,03%
11	PINTURA					
11,1	BLANQUEADA Y PINTADA EXTERIOR(Con profesional gliden)	M2	134,25	\$ 4,12	\$ 553,11	2,56%
11,2	EMPASTE Y PINTURA INTERIOR	M2	201,53	\$ 4,59	\$ 925,02	4,29%
10	CERAMICA					
10,1	CERAMICA EN PARED	M2	22,00	\$ 15,28	\$ 336,16	1,56%
10,2	CERAMICA EN PISO	M2	78,00	\$ 26,19	\$ 2.042,82	9,47%
10,3	CERAMICA EN MESON	ML	4,34	\$ 24,33	\$ 105,59	0,49%
12	CUBIERTA					
12,1	CUBIERTA DE ETERNIT CON CORREA METALICA	M2	55,68	\$ 14,38	\$ 800,68	3,71%
12,2	TUMBADO DE YESO	M2	30,50	\$ 12,00	\$ 366,00	1,70%
13	INSTALACIONES SANITARIAS					
13,1	DISTRIBUCION AAPP 3/4"	ML	35,00	\$ 6,48	\$ 226,80	1,05%
13,2	DISTRIBUCION DE AAPP. FRIA 1/2"	ML	12,00	\$ 5,76	\$ 69,12	0,32%
13,3	DISTRIBUCION DE AAPP. CALIENTE 1/2"	ML	12,00	\$ 7,28	\$ 87,36	0,41%
13,4	PUNTO AAPP. FRIA	UNIDAD	11,00	\$ 24,74	\$ 272,14	1,26%
13,5	PUNTO AAPP. CALIENTE	UNIDAD	2,00	\$ 38,56	\$ 77,12	0,36%
13,6	DESCARGA AASS DE 2"	ML	8,50	\$ 6,83	\$ 58,06	0,27%
13,7	DESCARGA AASS DE 4"	ML	33,10	\$ 10,97	\$ 363,11	1,68%

13,8	DESCARGA AALL DE 4"	ML	3,00	\$ 9,64	\$ 28,92	0,13%
13,9	PUNTO DE AASS DE 4"	UNIDAD	3,00	\$ 33,27	\$ 99,81	0,46%
13..10	DESCARGA DE AASS DE 3"	ML	1,50	\$ 9,16	\$ 13,74	0,06%
13,11	PUNTO DE AASS DE 2"	UNIDAD	7,00	\$ 20,26	\$ 141,82	0,66%
13,12	PUNTO DE CALEFON	UNIDAD	1,00	\$ 21,49	\$ 21,49	0,10%
13,13	BYPASS (AAPP)	UNIDAD	1,00	\$ 21,59	\$ 21,59	0,10%
14	PIEZAS SANITARIAS					
14,1	LLAVE DE JARDIN	UNIDAD	1,00	\$ 15,53	\$ 15,53	0,07%
14,2	LAVAMANO DE PARED (INCL ACCESORIOS)	UNIDAD	3,00	\$ 36,00	\$ 108,00	0,50%
14,3	INODORO (INCL ACCESORIS)	UNIDAD	3,00	\$ 48,00	\$ 144,00	0,67%
14,4	DUCHA (MESCCLADORA)	UNIDAD	2,00	\$ 12,00	\$ 24,00	0,11%
14,5	FREGADERO (INCL ACCESORIOS)	UNIDAD	1,00	\$ 36,00	\$ 36,00	0,17%
14,6	LAVARROPA DE GRANITO(INCL ACCESORIOS)	UNIDAD	1,00	\$ 28,04	\$ 28,04	0,13%
14,7	PROVISION E INST. CALEFON A GAS	UNIDAD	1,00	\$ 160,74	\$ 160,74	0,75%
15	INSTALACIONES ELECTRICAS					
15,1	PUNTO DE LUZ 110v	UNIDAD	17,00	\$ 14,14	\$ 240,38	1,11%
15,2	PUNTO DE TOMACORRIENTE DE 110v	UNIDAD	17,00	\$ 14,14	\$ 240,38	1,11%
15,3	PUNTO DE TOMACORRIENTE DE 220v	UNIDAD	2,00	\$ 42,66	\$ 85,32	0,40%
15,4	PUNTO DE TELEFONO	UNIDAD	3,00	\$ 21,00	\$ 63,00	0,29%
15,5	ACOMETIDA ELECTR.	ML	30,00	\$ 8,40	\$ 252,00	1,17%
15,6	PANEL + BREAKERS	UNIDAD	1,00	\$ 28,00	\$ 28,00	0,13%
15,7	TABLERO MEDIDOR(INCL BASE SOKETS + BREAKERS)	UNIDAD	1,00	\$ 28,00	\$ 28,00	0,13%
16	VARIOS					
16,1	CUADRA DE CAJA DE MEDIDOR(ENERF ELECT.)	UNIDAD	1,00	\$ 8,55	\$ 8,55	0,04%
16,2	REMATE DE PARDE CON CUBIERTA	GLB	1,00	\$ 42,75	\$ 42,75	0,20%
16,3	PASAMANO BALCON	ML	5,21	\$ 94,88	\$ 494,32	2,29%
16,4	LIMPIEZA FINAL	M2	34,20	\$ 0,57	\$ 19,49	0,09%
TOTAL					\$ 21.566,13	100,00%

	COSTO TOTAL	\$ 21.566,13	
	AREA DE CONSTRUCCION	72,5	M2
	VALOR /M2	297,46	/M2

TIPO COMERCIAL HOTEL

		GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON LA LIBERTAD				
		PRESUPUESTO REFERENCIAL DE OBRA				
		FECHA	TIPOLOGIA DE CONSTRUCCION			
		NOVIEMBRE DEL 2023	EDIFICIOS 5-7 PISOS			
RUBRO	DESCRIPCIÓN	UNIDAD	CANTIDAD	COSTO UNITARIO	COSTO TOTAL	PORCENTAJE DEL COSTO
1	TRABAJOS PRELIMINARES					
1,1	LIMPIEZA Y DESALOJO	M2	127,80	\$ 0,81	\$ 102,90	0,06%
2	INSTALACIONES PROVISIONALES					
2,1	REPLANTEO Y NIVELACION	M2	127,80	\$ 1,87	\$ 238,40	0,15%
2,2	INSTALACION PROVICIONAL DE SERVICIOS BASICOS	GLB.	1,00	\$ 448,63	\$ 448,63	0,28%
2,3	BATERIA SANITARIA PROVISIONAL	GLB.	1,00	\$ 279,28	\$ 279,28	0,17%
2,4	CASETA BODEGA-GUARDERIA-OFICINA	M2	1,00	\$ 62,09	\$ 62,09	0,04%
2,5	PRUEBAS Y ENSAYOS DE LABORATORIO	GLB.	3,00	\$ 366,00	\$ 1.098,00	0,68%
2,6	GUARDIANIA DE OBRA	MES	12,00	\$ 773,77	\$ 9.285,27	5,79%
3	MOVIMIENTO DE TIERRA					
3,1	EXCAVACIÓN DE CIMIENTOS	MES	54,56	\$ 4,44	\$ 242,29	0,15%
3,2	RELLENO COMPACTADO CON CASCAJO	MES	81,84	\$ 14,19	\$ 1.161,20	0,72%
4	ESTRUCTURAS					
4,1	REPLANTILLO DE HORMIGON SIMPLE	M3	6,82	\$ 7,25	\$ 49,42	0,03%

4,2	CIMIENTOS DE HORMIGON ARMADO (ZAPATAS Y RIOSTRAS)	M3	6,88	\$ 134,88	\$ 928,00	0,58%
4,3	COLUMNAS DE HORMIGON	M3	13,23	\$ 286,03	\$ 3.784,16	2,36%
4,4	LOSA DE HORMIGON	M3	61,40	\$ 252,44	\$ 15.500,28	9,67%
4,5	VIGAS DE CUBIERTA DE HORMIGON (VIGA CANALON)	M3	1,15	\$ 241,83	\$ 278,59	0,17%
4,6	ESCALERA DE HORMIGON	M3	3,60	\$ 256,83	\$ 924,60	0,58%
4,7	CISTERNA DE HORMIGON	M3	16,00	\$ 221,88	\$ 3.550,10	2,21%
4,8	PILARES DE HORMIGON	ML	48,00	\$ 11,19	\$ 537,00	0,33%
4,9	MURO DE HORMIGON CICLOPEO	M2	18,40	\$ 137,46	\$ 2.529,22	1,58%
4,10	MESONES DE COCINA-BAÑOS	M2	16,00	\$ 55,00	\$ 879,96	0,55%
4,11	REPLANTILLO (ESPESOR 5 CMTS)	M2	1,15	\$ 6,60	\$ 7,60	0,00%
5	ALBAÑILERIA					
5,1	PAREDES DE BLOQUES E=,20 M	M2	531,60	\$ 27,36	\$ 14.547,02	9,07%
5,2	ENLUCIDO INTERIOR Y EXTERIOR (INCLUYE ESCALERA)	M2	1063,20	\$ 8,02	\$ 8.521,97	5,31%
5,3	ENLUCIDO DE COLUMNAS Y VIGAS	ML	168,00	\$ 5,93	\$ 996,11	0,62%
5,4	CUADRADA BOQUETE PUERTA Y VENTANAS	ML	60,00	\$ 5,80	\$ 347,70	0,22%
5,5	ENLUCIDO DE CISTERNA	M2	64,00	\$ 12,35	\$ 790,17	0,49%
5,6	ENLUCIDO ESCALONES	ML	40,00	\$ 7,77	\$ 310,86	0,19%
5,7	GOTERO EN LOSA	ML	102,90	\$ 8,09	\$ 832,32	0,52%
5,8	ENLUCIDOS DE FILOS DE LOSA	ML	35,00	\$ 8,09	\$ 283,10	0,18%
5,9	RESANES GENERALES	GLB.	1,50	\$ 496,97	\$ 745,45	0,46%
6	PISOS Y SOBREPISOS					
6,1	CONTRAPISOS DE HORMIGON SIMPLE	M2	1,15	\$ 15,01	\$ 17,29	0,01%
6,2	CONTRAPISO EXTERIORES CORREDOR Y PATIOS (INCLUYE ACERA EN)	M2	126,65	\$ 16,53	\$ 2.093,62	1,31%
6,3	PORCELANATO ITALIANO EN PISO	M2	272,80	\$ 67,73	\$ 18.477,94	11,52%

6,4	CERAMICA NACIONAL 31 X 31 EN ESCALERA , BAÑOS DE DORMITORIO	M2	8,00	\$ 67,73	\$ 541,88	0,34%
6,5	CERAMICA NACIONAL 20 X 25 BAÑOS DE SERVICIO DE GUARDANIA PISO Y PARED	M2	8,00	\$ 28,23	\$ 225,85	0,14%
6,6	CERAMICA NACIONAL 30X30 EN PAREDES DE COCINA Y LAVANDERIA	M2	8,00	\$ 32,12	\$ 256,98	0,16%
6,7	AREA DE JARDINES	M2	10,00	\$ 65,98	\$ 659,78	0,41%
7	PISOS Y SOBREPISOS					
7,1	PUERTADE MADERA 0,70X 2,00M	U	4,00	\$ 197,32	\$ 789,29	0,49%
7,2	PUERTADE MADERA 0,80X 2,00M	U	12,00	\$ 221,72	\$ 2.660,67	1,66%
7,3	PUERTA PRINCIPALES 90 CM	U	4,00	\$ 319,32	\$ 1.277,29	0,80%
7,4	PUERTA DE COCINA ,80 M (ABATIBLE)	U	4,00	\$ 159,59	\$ 638,35	0,40%
7,5	PUERTA DE HIERRO INGRESO	U	1,00	\$ 415,34	\$ 415,34	0,26%
7,6	PUERTA DE HIERRO CUARTO DE BOMBA	U	4,00	\$ 118,97	\$ 475,90	0,30%
7,7	CERRADURA CON TIRADERA DE PUERTA PRINCIPAL BALDOSA	U	21,00	\$ 56,75	\$ 1.191,84	0,74%
7,8	CERRADURA DE POMO DE PUERTA DE BAÑO KAWIKSET BRONCA	U	4,00	\$ 32,35	\$ 129,42	0,08%
7,9	CERRADURA DE POMO DE PUERTA DORMITORIO GEO	U	12,00	\$ 25,03	\$ 300,41	0,19%
7,10	CERRADURA METALICA DE PUERTA DE HIERRO	U	4,00	\$ 44,55	\$ 178,22	0,11%
7,11	BISAGRA DE VAIVEN	U	25,00	\$ 17,07	\$ 426,70	0,27%
7,12	PORTERO ELECTRICO	U	4,00	\$ 142,86	\$ 571,45	0,36%
8	VENTANA					
8,1	VENTANAS DE ALUMINIO Y VIDRIO CORREDIZAS	M2	18,00	\$ 110,34	\$ 1.986,06	1,24%
8,2	PASAMANOS DE ESCALERAS, FRENTE, CUPULA, ESTRUCTURA DE FACHADA	M	36,00	\$ 61,54	\$ 2.215,32	1,38%
9	HERRAJERIA					
9,1	TAPA DE CISTERNA GALVANIZADA	U	1,00	\$ 85,94	\$ 85,94	0,05%
10	REVESTIMIENTOS					
10,1	CERAMICA EN BAÑOS	M2	481,85	\$ 32,12	\$ 15.478,27	9,65%

10,2	COCINA BAJA ESTE (GRANITO PORCELANA)	U	4,00	\$ 34,88	\$ 139,52	0,09%
11	INSTALACION AAPP - AASS - AALL					
11,01	INODORO AMERICAN STAND	U	8,00	\$ 224,58	\$ 1.796,62	1,12%
11,02	LAVAMANOS AMERICAN STAND	U	8,00	\$ 240,79	\$ 1.926,33	1,20%
11,03	FREGADERO 1 POZO DE COCINA	U	4,00	\$ 93,77	\$ 375,08	0,23%
11,04	DUCHA NACIONAL FV	U	8,00	\$ 34,31	\$ 274,45	0,17%
11,05	ACCESORIOS BAÑOS NACIONAL	U	8,00	\$ 31,76	\$ 254,05	0,16%
11,06	LLAVE DE DUCHA FRIA	U	8,00	\$ 23,99	\$ 191,88	0,12%
11,07	LLAVE SENCILLA (LAVAMANO DE GUARDIA)	U	4,00	\$ 13,48	\$ 53,92	0,03%
11,08	SIFON LAVAMANO	U	1,00	\$ 19,74	\$ 19,74	0,01%
11,09	DESAGUE LAVAMANO	U	8,00	\$ 20,97	\$ 167,77	0,10%
11,10	DESAGUE FREGADERO	U	4,00	\$ 31,55	\$ 126,20	0,08%
11,11	LLAVE DE MANGUERA LAVAROPA	U	4,00	\$ 22,98	\$ 91,94	0,06%
11,12	REJILLA DE BRONCE LAVAROPA	U	4,00	\$ 74,25	\$ 297,00	0,19%
11,13	PUNTOS DE AGUA POTABLE	U	32,00	\$ 42,86	\$ 1.371,48	0,86%
11,14	TUBERIA PVC ROSCABLE 3/4" A.F.	ML	9,00	\$ 9,65	\$ 86,85	0,05%
11,15	PUNTOS DE AGUA SERVIDAS	U	44,00	\$ 50,22	\$ 2.209,47	1,38%
11,16	TUBERIA PVC DESAGUE 110 MM	ML	30,00	\$ 13,81	\$ 414,31	0,26%
11,17	CAJAS DE REVISION	U	4,00	\$ 79,28	\$ 317,10	0,20%
11,18	INSTALACION DE CISTERNA	GLB	1,00	\$ 162,83	\$ 162,83	0,10%
12	PINTURA					
12,01	PINTURA	M2	1063,20	\$ 7,93	\$ 8.431,18	5,26%
13	BOMBA Y TANQUE DE PRESION					
13,01	BOMBA FW 2 HP	U	4,00	\$ 960,35	\$ 3.841,39	2,40%
13,02	MANOMETRO	U	4,00	\$ 69,75	\$ 278,99	0,17%

13,03	TANQUE DE PRESION CHAMPION	U	4,00	\$ 574,60	\$ 2.298,38	1,43%
14	TUMBADO					
14,01	TUMBADO FALSO	M2	272,80	\$ 23,58	\$ 6.433,33	4,01%
14,02	CUBIERTA	M2	68,25	\$ 5,80	\$ 395,51	0,25%
15	INSTALACION ELECTRICA					
15,01	PUNTO DE LUZ	PTO	24,00	\$ 49,00	\$ 1.175,88	0,73%
15,02	TOMACORRIENTE 110 V.	PTO	24,00	\$ 47,57	\$ 1.141,63	0,71%
15,03	TABLERO MEDIDOR	U	4,00	\$ 515,88	\$ 2.063,52	1,29%
15,04	ACOMETIDA INTER. MEDIDOR A PANEL P.B	ML	40,00	\$ 24,75	\$ 990,15	0,62%
15,05	PUNTOS DE TELEFONOS	PTO	12,00	\$ 40,19	\$ 482,24	0,30%
15,06	TOMACORRIENTE 110V POLARIZADO REFRIGARADOR	PTO	4,00	\$ 56,00	\$ 223,99	0,14%
15,07	TOMACORRIENTE 110V POLARIZADO LAVADORA	PTO	4,00	\$ 55,38	\$ 221,50	0,14%
15,08	TOMACORRIENTE COCINA	PTO	4,00	\$ 71,93	\$ 287,72	0,18%
15,09	TOMACORRIENTE TELEVISION	PTO	8,00	\$ 40,72	\$ 325,79	0,20%
15,10	TABLERO GENERAL DISTRIBUCION	U	1,00	\$ 120,24	\$ 120,24	0,07%
14,01	PANEL PD-PB1 (BREAKERS 6-12)	U	1,00	\$ 230,41	\$ 230,41	0,14%
14,11	TOMACORRIENTE 220v AIRE ACONDICIONADO	PTO	4,00	\$ 66,64	\$ 266,55	0,17%
14,12	PUNTO TELEVISION	PTO	4,00	\$ 59,48	\$ 237,90	0,15%
14,13	PUNTO SONIDO	PTO	4,00	\$ 71,30	\$ 285,19	0,18%
TOTAL					\$ 160.363,53	100,00%
					\$	
					160.363,53	
					275,3	M2
					582,50	/M2

TIPOLOGÍA DE SALA DE EVENTOS 1 PISO

		GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON LA LIBERTAD				
		PRESUPUESTO REFERENCIAL DE OBRA				
		FECHA	TIPOLOGIA DE CONSTRUCCION			
		NOVIEMBRE DEL 2023	SALA DE EVENTOS (1 PLANTA)			
RUBRO	DESCRIPCIÓN	UNIDAD	CANTIDAD	COSTO UNITARIO	COSTO TOTAL	PORCENTAJE DEL COSTO
1	TRABAJOS PRELIMINARES					
1,1	CASETA GUARDIAN BODEGA	M2	2	\$ 54,77	\$ 109,53	0,28%
2,1	LIMPIEZA DEL TERRENO	M2	150	\$ 1,13	\$ 170,19	0,44%
3,1	REPLANTEO Y TRAZADO	M2	150	\$ 2,00	\$ 300,12	0,78%
4,1	INSTALACION PROVOCIONAL AGUA	MES	2	\$ 10,98	\$ 21,96	0,06%
5,1	INSTALACION PROVOCIONAL LUZ	MES	4	\$ 30,76	\$ 123,02	0,32%
2	MOVIMIENTO DE TIERRA					
2,1	EXCAVACIÓN Y DESALOJO	M3	20,4	\$ 7,97	\$ 162,52	0,42%
2,2	RELLENO COMPACTADO CON MATERIAL DEL SITIO	M3	20,4	\$ 6,59	\$ 134,40	0,35%
3	MUROS DE PIEDRA BASE (0.20 X 0.40)					
3,1	MUROS DE PIEDRA BASE	M3	1,008	\$ 276,09	\$ 278,29	0,72%
4	CIMENTACION					
4,1	REPLANTILLO	M3	7,5	\$ 130,09	\$ 975,66	2,53%
4,2	PLINTOS	M3	0,63	\$ 378,47	\$ 238,44	0,62%
4,3	RIOSTRAS	M3	1,26	\$ 434,70	\$ 547,72	1,42%
4,4	MUROS DE PIEDRA BASE (0.20 X 0.40)	ML	34	\$ 15,26	\$ 518,91	1,35%
5	ESTRUCTURAS					
5,1	PILARES	M3	2,25	\$ 154,54	\$ 347,71	0,90%
5,2	LOSA DE HORMIGON	M3	30	\$ 213,93	\$ 6.417,77	16,67%

5,3	CISTERNA 2X4X1.5	M3	1	\$ 451,40	\$ 451,40	1,17%
5,4	PILARETE 0.10 X 0.20	ML	9	\$ 13,08	\$ 117,71	0,31%
5,5	VIGUETA 0.10 X 0.20	ML	2	\$ 13,74	\$ 27,47	0,07%
5,6	LOSETA DE COCINA	ML	3	\$ 66,37	\$ 199,10	0,52%
6	MAMPOSTERIA					
6,1	PAREDES EXTERIORES	M2	102,9	\$ 23,46	\$ 2.414,10	6,27%
6,2	PAREDES DE INTERIOR	M2	30	\$ 21,89	\$ 656,60	1,71%
6,3	JARDINERA DE HORMIGON	ML	3	\$ 56,46	\$ 169,38	0,44%
7	ENLUCIDO					
7,1	ENLUCIDO INTERIOR	M2	102,9	\$ 8,02	\$ 824,78	2,14%
7,2	ENLUCIDO LOSETA CLOSET	ML	6	\$ 17,67	\$ 105,99	0,28%
7,3	CUADRADA BOQUETE VENTANA	ML	9	\$ 6,69	\$ 60,17	0,16%
7,4	CUADRADA BOQUETE PUERTA A=0.12	ML	8,4	\$ 5,62	\$ 47,24	0,12%
7,5	FILOS	ML	168	\$ 4,16	\$ 698,91	1,82%
7,6	MOLDURA	ML	15,4	\$ 9,97	\$ 153,50	0,40%
8	CUBIERTA					
8,1	TEJAS	M2	150	\$ 22,58	\$ 3.387,33	8,80%
8,2	CANALON AGUAS LLUVIAS	ML	9	\$ 31,63	\$ 284,71	0,74%
8,3	CUBIERTA TIPO ONDULADA	M2	150	\$ 12,18	\$ 1.826,34	4,74%
9	INSTALACION ELECTRICA					
9,1	PUNTO DE LUZ	PTO	10	\$ 49,00	\$ 489,95	1,27%
9,2	TOMACORRIENTE 110 V.	PTO	8	\$ 47,57	\$ 380,54	0,99%
9,3	TABLERO MEDIDOR	U	1	\$ 515,86	\$ 515,86	1,34%
9,4	ACOMETIDA INTER. MEDIDOR A PANEL P.B	ML	20	\$ 24,75	\$ 495,08	1,29%
9,5	PUNTOS DE TELEFONOS	PTO	1	\$ 40,19	\$ 40,19	0,10%
9,6	TOMACORRIENTE TELEVISION	PTO	1	\$ 40,72	\$ 40,72	0,11%
9,7	TOMACORRIENTE 220v AIRE ACONDICIONADO	PTO	3	\$ 66,64	\$ 199,91	0,52%
9,8	PUNTO TELEVISION	PTO	1	\$ 59,48	\$ 59,48	0,15%

9,9	PUNTO SONIDO	PTO	2	\$ 71,30	\$ 142,59	0,37%
10	INSTALACION AAPP-AASS-AALL					
10,1	TUBERIA AGUA SERVIDA PVC 2"	ML	6	\$ 6,56	\$ 39,38	0,10%
10,2	TUBERIA AGUA SERVIDA PVC 4"	ML	8	\$ 10,88	\$ 87,06	0,23%
10,3	CAJA REGISTRO INTERIOR	UN	1	\$ 54,50	\$ 54,50	0,14%
10,4	CAJA MATRIZ AA.SS	UN	2	\$ 95,49	\$ 190,98	0,50%
10,5	PUNTO AGUA POTABLE	PTO	6	\$ 42,86	\$ 257,15	0,67%
10,6	PUNTO AGUA SERVIDA	PTO	5	\$ 45,14	\$ 225,70	0,59%
10,7	TUBERÍA AGUA POTABLE 1/2" FRÍA	ML	10	\$ 6,22	\$ 62,22	0,16%
10,8	LLAVE JARDIN	U	1	\$ 17,62	\$ 17,62	0,05%
10,9	LAVAMANOS	U	2	\$ 186,70	\$ 373,39	0,97%
10,10.	INODORO DE COLOR (Centauro Grifersa)	U	2	\$ 161,88	\$ 323,76	0,84%
10,11	BIDET	U	1	\$ 303,94	\$ 303,94	0,79%
10,12	LAVAPLATOS DE TEKA	U	1	\$ 183,11	\$ 183,11	0,48%
11	REVESTIMIENTO					
11,1	CERAMICA S.H	M2	10	\$ 20,59	\$ 205,94	0,53%
11,2	ZOCALO INF. DE COCINA	ML	5	\$ 6,93	\$ 34,65	0,09%
12	PISOS					
12,1	PISO DE PORCELANATO	M2	150	\$ 37,15	\$ 5.572,35	14,47%
13	CARPINTERIA					
13,1	PUERTA PRINCIPAL	UN	2	\$ 180,90	\$ 361,80	0,94%
13,2	PUERTA DE BAÑOS	UN	2	\$ 146,31	\$ 292,63	0,76%
13,3	ANAQUELES DE COCINA	ML	1	\$ 341,60	\$ 341,60	0,89%
14	CERRAJERIA					
14,1	REJAS DE VENTANAS	M2	5	\$ 63,73	\$ 318,66	0,83%
14,2	PUERTA DE HIERRO INGRESO	UN	1	\$ 384,36	\$ 384,36	1,00%
15	ALUMINIO Y VIDRIO					
15,1	VENTANAS ALUMINIO Y VIDRIO (VIDRIO 6mm)	M2	5	\$ 144,30	\$ 721,51	1,87%
16	PINTURA					

16,1	PINTURA INTERIOR	M2	30	\$ 6,11	\$ 183,37	0,48%
16,2	PINTURA EXTERIOR	M2	102,9	\$ 7,65	\$ 787,12	2,04%
16,3	PINTURA REJAS	M2	15	\$ 5,00	\$ 75,03	0,19%
16,4	PINTURAS PUERTAS DE HIERRO	M2	2	\$ 5,00	\$ 10,00	0,03%
17	TUMBADO					
17,1	TUMBADO YESO GYPSUM	M2	150	\$ 19,69	\$ 2.953,62	7,67%
TOTAL					\$ 38.496,78	100,00%
					COSTO TOTAL	\$ 38.496,78
					AREA DE CONSTRUCCION	150 M2
					VALOR /M2	256,65 /M2

TIPOLOGÍA DE SALA DE EVENTOS 2 PISO

	GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON LA LIBERTAD					
	PRESUPUESTO REFERENCIAL DE OBRA					
	FECHA			TIPOLOGIA DE CONSTRUCCION		
	NOVIEMBRE DEL 2023			SALA DE EVENTOS (2 PLANTA)		
RUBRO	DESCRIPCIÓN	UNIDAD	CANTIDAD	COSTO UNITARIO	COSTO TOTAL	PORCENTAJE DEL COSTO
1	TRABAJOS PRELIMINARES					
1,1	CASETA GUARDIAN BODEGA	M2	2	\$ 54,77	\$ 109,53	0,21%
2,1	LIMPIEZA DEL TERRENO	M2	100	\$ 1,13	\$ 113,46	0,22%
3,1	REPLANTEO Y TRAZADO	M2	100	\$ 2,00	\$ 200,08	0,38%
4,1	INSTALACION PROVINCIONAL AGUA	MES	2	\$ 10,98	\$ 21,96	0,04%
5,1	INSTALACION PROVINCIONAL LUZ	MES	4	\$ 30,76	\$ 123,02	0,23%
2	MOVIMIENTO DE TIERRA					
2,1	EXCAVACIÓN Y DESALOJO	M3	20,4	\$ 7,97	\$ 162,52	0,31%

2,2	RELLENO COMPACTADO CON MATERIAL DEL SITIO	M3	20,4	\$ 6,59	\$ 134,40	0,26%
3	MUROS DE PIEDRA BASE (0.20 X 0.40)					
3,1	MUROS DE PIEDRA BASE	M3	1,008	\$ 276,09	\$ 278,29	0,53%
4	CIMENTACION					
4,1	REPLANTILLO	M3	8	\$ 130,09	\$ 1.040,71	1,98%
4,2	PLINTOS	M3	0,75	\$ 378,47	\$ 283,85	0,54%
4,3	RIOSTRAS	M3	1,26	\$ 434,70	\$ 547,72	1,04%
4,4	MUROS DE PIEDRA BASE (0.20 X 0.40)	ML	34	\$ 15,26	\$ 518,91	0,99%
5	ESTRUCTURAS					
5,1	PILARES	M3	3,375	\$ 154,54	\$ 521,56	0,99%
5,2	LOSA DE HORMIGON	M3	50	\$ 213,93	\$ 10.696,29	20,35%
5,3	CISTERNA 2X4X1.5	M3	1	\$ 451,40	\$ 451,40	0,86%
5,4	PILARETE 0.10 X 0.20	ML	6	\$ 13,08	\$ 78,47	0,15%
5,5	VIGUETA 0.10 X 0.20	ML	1	\$ 13,74	\$ 13,74	0,03%
5,6	LOSETA DE COCINA	ML	2	\$ 66,37	\$ 132,74	0,25%
6	MAMPOSTERIA					
6,1	PAREDES EXTERIORES	M2	154,35	\$ 23,46	\$ 3.621,14	6,89%
6,2	PAREDES DE INTERIOR	M2	60	\$ 21,89	\$ 1.313,21	2,50%
6,3	JARDINERA DE HORMIGON	ML	3	\$ 56,46	\$ 169,38	0,32%
7	ENLUCIDO					
7,1	ENLUCIDO INTERIOR	M2	205,8	\$ 8,02	\$ 1.649,57	3,14%
7,2	ENLUCIDO LOSETA CLOSET	ML	12	\$ 17,67	\$ 211,99	0,40%
7,3	CUADRADA BOQUETE VENTANA	ML	9	\$ 6,69	\$ 60,17	0,11%
7,4	CUADRADA BOQUETE PUERTA A=0.12	ML	8,4	\$ 5,62	\$ 47,24	0,09%
7,5	FILOS	ML	336	\$ 4,16	\$ 1.397,83	2,66%
7,6	MOLDURA	ML	15,4	\$ 9,97	\$ 153,50	0,29%
8	CUBIERTA					
8,1	TEJAS	M2	100	\$ 22,58	\$ 2.258,22	4,30%
8,2	CANALON AGUAS LLUVIAS	ML	15	\$ 31,63	\$ 474,52	0,90%

8,3	CUBIERTA TIPO ONDULADA	M2	100	\$ 12,18	\$ 1.217,56	2,32%
9	INSTALACION ELECTRICA					
9,1	PUNTO DE LUZ	PTO	20	\$ 49,00	\$ 979,90	1,86%
9,2	TOMACORRIENTE 110 V.	PTO	16	\$ 47,57	\$ 761,08	1,45%
9,3	TABLERO MEDIDOR	U	2	\$ 515,86	\$ 1.031,73	1,96%
9,4	ACOMETIDA INTER. MEDIDOR A PANEL P.B	ML	20	\$ 24,75	\$ 495,08	0,94%
9,5	PUNTOS DE TELEFONOS	PTO	2	\$ 40,19	\$ 80,37	0,15%
9,6	TOMACORRIENTE TELEVISION	PTO	2	\$ 40,72	\$ 81,45	0,15%
9,7	TOMACORRIENTE 220v AIRE ACONDICIONADO	PTO	6	\$ 66,64	\$ 399,82	0,76%
9,8	PUNTO TELEVISION	PTO	2	\$ 59,48	\$ 118,95	0,23%
9,9	PUNTO SONIDO	PTO	4	\$ 71,30	\$ 285,19	0,54%
10	INSTALACION AAPP-AASS-AALL					
10,1	TUBERIA AGUA SERVIDA PVC 2"	ML	12	\$ 6,56	\$ 78,76	0,15%
10,2	TUBERIA AGUA SERVIDA PVC 4"	ML	16	\$ 10,88	\$ 174,12	0,33%
10,3	CAJA REGISTRO INTERIOR	UN	2	\$ 54,50	\$ 108,99	0,21%
10,4	CAJA MATRIZ AA.SS	UN	4	\$ 95,49	\$ 381,96	0,73%
10,5	PUNTO AGUA POTABLE	PTO	12	\$ 42,86	\$ 514,30	0,98%
10,6	PUNTO AGUA SERVIDA	PTO	10	\$ 45,14	\$ 451,40	0,86%
10,7	TUBERÍA AGUA POTABLE 1/2" FRÍA	ML	20	\$ 6,22	\$ 124,44	0,24%
10,8	LLAVE JARDIN	U	2	\$ 17,62	\$ 35,23	0,07%
10,9	LAVAMANOS	U	4	\$ 186,70	\$ 746,79	1,42%
10,10.	INODORO DE COLOR (Centauro Grifersa)	U	4	\$ 161,88	\$ 647,53	1,23%
10,11	BIDET	U	2	\$ 303,94	\$ 607,88	1,16%
10,12	LAVAPLATOS DE TEKA	U	2	\$ 183,11	\$ 366,22	0,70%
11	REVESTIMIENTO					
11,1	CERAMICA S.H	M2	10	\$ 20,59	\$ 205,94	0,39%
11,2	ZOCALO INF. DE COCINA	ML	5	\$ 6,93	\$ 34,65	0,07%
12	PISOS					

12,1	PISO DE PORCELANATO	M2	200	\$ 37,15	\$ 7.429,80	14,14%
13	CARPINTERIA					
13,1	PUERTA PRINCIPAL	UN	2	\$ 180,90	\$ 361,80	0,69%
13,2	PUERTA DE BAÑOS	UN	4	\$ 146,31	\$ 585,26	1,11%
13,3	ANAQUELES DE COCINA	ML	2	\$ 341,60	\$ 683,20	1,30%
14	CERRAJERIA					
14,1	REJAS DE VENTANAS	M2	10	\$ 63,73	\$ 637,33	1,21%
14,2	PUERTA DE HIERRO INGRESO	UN	1	\$ 384,36	\$ 384,36	0,73%
15	ALUMINIO Y VIDRIO					
15,1	VENTANAS ALUMINIO Y VIDRIO (VIDRIO 6mm)	M2	15	\$ 144,30	\$ 2.164,52	4,12%
16	PINTURA					
16,1	PINTURA INTERIOR	M2	60	\$ 6,11	\$ 366,73	0,70%
16,2	PINTURA EXTERIOR	M2	154,35	\$ 7,65	\$ 1.180,68	2,25%
16,3	PINTURA REJAS	M2	15	\$ 5,00	\$ 75,03	0,14%
16,4	PINTURAS PUERTAS DE HIERRO	M2	2	\$ 5,00	\$ 10,00	0,02%
17	TUMBADO					
17,1	TUMBADO YESO GYPSUM	M2	100	\$ 19,69	\$ 1.969,08	3,75%
TOTAL					\$ 52.562,57	100,00%
					\$	
					COSTO TOTAL	\$ 52.562,57
					AREA DE CONSTRUCCION	200 M2
					VALOR /M2	262,81 /M2

TIPOLOGIA DE CANCHA DEPORTIVA HORMIGON ARMADO

		GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON LA LIBERTAD				
		PRESUPUESTO REFERENCIAL DE OBRA				
		FECHA	TIPOLOGIA DE CONSTRUCCION			
		NOVIEMBRE DEL 2023	CANCHA DEPORTIVA			
RUBRO	DESCRIPCIÓN	UNIDAD	CANTIDAD	COSTO UNITARIO	COSTO TOTAL	PORCENTAJE DEL COSTO
1	TRABAJOS PRELIMINARES					
1,1	LIMPIEZA Y DESALOJO	M2	681,80	\$ 1,27	\$ 865,89	1,88%
1,2	TRAZADO Y REPLANTEO	M2	580,80	\$ 1,53	\$ 888,04	1,93%
2	MOVIMIENTO DE TIERRA					
2,1	RELLENO COMPACTADO	M3	272,00	\$ 8,05	\$ 2.189,60	4,75%
2,2	EXCAVACION	M3	12,25	\$ 7,52	\$ 92,12	0,20%
2,3	EXCAVACION MANUAL	M3	340,00	\$ 13,67	\$ 4.647,80	10,09%
3	HORMIGON ARMADO					
3,1	REPLANTILLO HORMIGON SIMPLE	M3	0,30	\$ 149,95	\$ 44,99	0,10%
3,2	PLINTOS	M3	1,80	\$ 329,79	\$ 593,62	1,29%
3,3	COLUMNA	ML	1,08	\$ 609,40	\$ 658,15	1,43%
3,4	BORDILLO DE H.S	M3	5,96	\$ 307,79	\$ 1.834,43	3,98%
3,5	PAVIMENTO CON MALLA ELECTOSOLDADA	M2	576,00	\$ 20,75	\$ 11.952,00	25,94%
4	ENLUCIDOS					
4,1	ENLUCIDO	M2	10,42	\$ 6,57	\$ 68,46	0,15%
5	JUNTAS DE DILATACION					
5,1	JUNTAS DE DILATACION	ML	282,00	\$ 6,08	\$ 1.714,56	3,72%
6	PINTURA					
6,1	PINTURA	M2	10,42	\$ 5,96	\$ 62,10	0,13%
6,2	TRAZADO DE CANCHA	ML	315,18	\$ 7,10	\$ 2.237,78	4,86%

7 INSTALACION ELECTRICA						
7,1	PUNTO DE LUZ (REFLECTORES)	PTO	4,00	\$ 160,79	\$ 643,16	1,40%
7,2	TOMACORRIENTE 110 V.	PTO	2,00	\$ 38,99	\$ 77,98	0,17%
7,3	TABLERO MEDIDOR	UNIDAD	1,00	\$ 383,00	\$ 383,00	0,83%
7,4	ACOMETIDA INTER. MEDIDOR A PANEL P.B	ML	15,00	\$ 20,29	\$ 304,35	0,66%
8 CERRAMIENTO PERIMETRAL						
8,1	CERRAMIENTO	ML	100,00	\$ 144,91	\$ 14.491,00	31,45%
9 CERRAMIENTO PERIMETRAL						
9,1	TABLERO	UNIDAD	2,00	\$ 320,59	\$ 641,18	1,39%
9,2	POSTES METALICOS	UNIDAD	2,00	\$ 86,14	\$ 172,28	0,37%
9,3	ARCOS METALICOS	UNIDAD	2,00	\$ 630,00	\$ 1.260,00	2,73%
9,4	MALLA	UNIDAD	1,00	\$ 105,67	\$ 105,67	0,23%
9,5	LIMPIEZA DE OBRA	GLB	1,00	\$ 152,76	\$ 152,76	0,33%
TOTAL					\$ 46.080,92	100,00%
					\$	
					COSTO TOTAL	\$ 46.080,92
					AREA DE CONSTRUCCION	576 M2
					VALOR /M2	80 /M2

TIPOLOGÍA CANCHA DEPORTIVA CÉSPED SINTÉTICO

		GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON LA LIBERTAD				
		PRESUPUESTO REFERENCIAL DE OBRA				
		FECHA	TIPOLOGIA DE CONSTRUCCION			
		NOVIEMBRE DEL 2023	CANCHA DEPORTIVA (SINTETICA)			
RUBRO	DESCRIPCIÓN	UNIDAD	CANTIDAD	COSTO UNITARIO	COSTO TOTAL	PORCENTAJE DEL COSTO
1	TRABAJOS PRELIMINARES					

1,1	LIMPIEZA Y DESALOJO	M2	681,80	\$ 1,27	\$ 865,89	1,79%
1,2	TRAZADO Y REPLANTEO	M2	580,80	\$ 1,53	\$ 888,04	1,84%
2	MOVIMIENTO DE TIERRA					
2,1	RELLENO COMPACTADO	M3	272,00	\$ 8,05	\$ 2.189,60	4,53%
2,2	EXCAVACION	M3	12,25	\$ 7,52	\$ 92,12	0,19%
2,3	EXCAVACION MANUAL	M3	340,00	\$ 13,67	\$ 4.647,80	9,61%
3	HORMIGON ARMADO					
3,1	REPLANTILLO HORMIGON SIMPLE	M3	0,30	\$ 149,95	\$ 44,99	0,09%
3,2	PLINTOS	M3	1,80	\$ 329,79	\$ 593,62	1,23%
3,3	COLUMNA	ML	1,08	\$ 609,40	\$ 658,15	1,36%
3,4	BORDILLO DE H.S	M3	5,96	\$ 307,79	\$ 1.834,43	3,79%
3,5	PAVIMENTO CON MALLA ELECTOSOLDADA	M2	200,00	\$ 20,75	\$ 4.150,00	8,58%
4	ENLUCIDOS					
4,1	COLOCACION DE MATERIAL GRANULAR COMPACTADO (E=5CM)	M2	29,04	\$ 30,74	\$ 892,69	1,85%
4,2	SUMINISTRO E INSTALACION DE CESPED SINTETICO	M2	580,80	\$ 20,60	\$ 11.964,48	24,75%
4,3	INSTALACION DE CESPED SINTETICO LINEAL	ML	315,18	\$ 4,09	\$ 1.289,09	2,67%
7	INSTALACION ELECTRICA					
7,1	PUNTO DE LUZ (REFLECTORES)	PTO	4,00	\$ 160,79	\$ 643,16	1,33%
7,2	TOMACORRIENTE 110 V.	PTO	2,00	\$ 38,99	\$ 77,98	0,16%
7,3	TABLERO MEDIDOR	UNIDAD	1,00	\$ 383,00	\$ 383,00	0,79%
7,4	ACOMETIDA INTER. MEDIDOR A PANEL P.B	ML	15,00	\$ 20,29	\$ 304,35	0,63%
8	CERRAMIENTO PERIMETRAL					
8,1	CERRAMIENTO	ML	100,00	\$ 144,91	\$ 14.491,00	29,98%
9	CERRAMIENTO PERIMETRAL					
9,1	TABLERO	UNIDAD	2,00	\$ 320,59	\$ 641,18	1,33%
9,2	POSTES METALICOS	UNIDAD	2,00	\$ 86,14	\$ 172,28	0,36%
9,3	ARCOS METALICOS	UNIDAD	2,00	\$ 630,00	\$ 1.260,00	2,61%
9,4	MALLA	UNIDAD	1,00	\$ 105,67	\$ 105,67	0,22%

9,5	LIMPIEZA DE OBRA	GLB	1,00	\$ 152,76	\$ 152,76	0,32%
TOTAL					\$ 48.342,27	100,00%
					COSTO TOTAL	\$ 48.342,27
					AREA DE CONSTRUCCION	576 M2
					VALOR /M2	83,93 /M2

TIPOLOGÍA DE CERRAMIENTO

	GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON LA LIBERTAD					
	PRESUPUESTO REFERENCIAL DE OBRA					
	FECHA			TIPOLOGIA DE CONSTRUCCION		
	NOVIEMBRE DEL 2023			CERRAMIENTO		
RUBRO	DESCRIPCIÓN	UNIDAD	CANTIDAD	COSTO UNITARIO	COSTO TOTAL	PORCENTAJE DEL COSTO
1	TRABAJOS PRELIMINARES					
1,1	REPLANTEO Y TRAZADO	ML	90,00	\$ 1,21	\$ 108,90	1,21%
2	MOVIMIENTO DE TIERRA					
2,1	EXCAVACIÓN MANUAL	M3	3,60	\$ 6,53	\$ 23,51	0,26%
2,2	RELLENO COMPACTADO CON MATERIAL DEL SITIO	M3	1,20	\$ 5,40	\$ 6,48	0,07%
3	HORMIGON ARMADO					
3,1	MUROS DE PIEDRA BASE	M3	3,58	\$ 226,30	\$ 810,15	9,00%
3,2	REPLANTILLO	M3	0,30	\$ 99,80	\$ 29,94	0,33%
3,3	PLINTOS	M3	1,10	\$ 288,07	\$ 316,88	3,52%
3,4	RIOSTRAS	M3	1,20	\$ 317,69	\$ 381,23	4,24%
4	ESTRUCTURAS					
4,1	PILARES	M3	1,80	\$ 351,67	\$ 633,01	7,03%

4,2	VIGUETA	ML	90,00	\$ 11,26	\$ 1.013,40	11,26%
5	MAMPOSTERIA					
5,1	PAREDES	M2	220,00	\$ 19,23	\$ 4.230,60	47,01%
6	ENLUCIDOS					
6,1	ENLUCIDO	M2	220,00	\$ 6,57	\$ 1.445,40	16,06%
TOTAL					\$ 8.999,49	100,00%
					COSTO TOTAL	\$ 8.999,49
					AREA DE CONSTRUCCION	225 M2
					VALOR /M2	40 /M2

TIPOLOGIA DE PISCINA

		GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON LA LIBERTAD				
		PRESUPUESTO REFERENCIAL DE OBRA				
		FECHA	TIPOLOGIA DE CONSTRUCCION			
		NOVIEMBRE DEL 2023	PISCINA			
RUBRO	DESCRIPCIÓN	UNIDAD	CANTIDAD	COSTO UNITARIO	COSTO TOTAL	PORCENTAJE DEL COSTO
1	TRABAJOS PRELIMINARES					
1,1	TRAZADO Y REPLANTEO	M2	75,00	\$ 7,97	\$ 597,75	3,30%
2,1	EXCAVACIÓN Y DESALOJO	M3	195,00	\$ 7,97	\$ 1.554,15	8,57%
3,1	RELLENO COMPACTADO CON MATERIAL DEL SITIO	M3	125,00	\$ 6,59	\$ 823,75	4,54%
2	HORMIGON ARMADO					
2,1	BORDILLO H,A	M3	1,02	\$ 378,47	\$ 386,04	2,13%
2,2	PISO CON MALLA ELECTROSOLDADA	M3	37,50	\$ 98,82	\$ 3.705,75	20,44%
2,3	VIGUETA PERIMETRAL	ML	40,00	\$ 6,60	\$ 264,00	1,46%
3	MAMPOSTERIA					

3,1	PAREDES	M2	28,00	\$ 23,46	\$ 656,88	3,62%
4	ENLUCIDOS					
4,1	ENLUCIDO	M2	99,00	\$ 8,02	\$ 793,98	4,38%
4,2	ACERA PERIMETRAL	M2	70,00	\$ 6,69	\$ 468,30	2,58%
5	INSTALACION ELECTRICA					
5,1	PUNTO DE LUZ	PTO	2,00	\$ 49,00	\$ 98,00	0,54%
5,2	TOMACORRIENTE 110 V.	PTO	2,00	\$ 47,57	\$ 95,14	0,52%
6	RECUBRIMIENTO					
6,1	RECUBRIMIENTO DE CERAMICA	M2	110,00	\$ 37,15	\$ 4.086,50	22,54%
7	VARIOS					
7,1	BOMBA DE 1 1/2"BV	ML	1,00	\$ 573,40	\$ 573,40	3,16%
7,2	FILTRO 22"	UNIDAD	1,00	\$ 585,60	\$ 585,60	3,23%
7,3	TUBERÍAS DE 50MM PVC CED. 40	GLB	1,00	\$ 756,40	\$ 756,40	4,17%
7,4	SKIMER	UNIDAD	2,00	\$ 170,80	\$ 341,60	1,88%
7,5	TAPA DE RETORNO	UNIDAD	1,00	\$ 67,10	\$ 67,10	0,37%
7,6	BOQUILLA DE RETORNO	UNIDAD	5,00	\$ 67,10	\$ 335,50	1,85%
7,7	ACCESORIOS (MANGUERAS, ASPIRADORA, ETC)	UNIDAD	1,00	\$ 390,40	\$ 390,40	2,15%
7,8	BORDE DE GRANITO LAVADO	M2	20,00	\$ 37,82	\$ 756,40	4,17%
7,9	CASETA DE EQUIPOS	GLB	1,00	\$ 793,00	\$ 793,00	4,37%
TOTAL					\$ 18.129,64	100,00%
					\$	
					COSTO TOTAL	18.129,64
					AREA DE CONSTRUCCION	75 M2
					VALOR /M2	241,73 /M2

PROPIEDAD HORIZONTAL

AVALÚO DE DEPARTAMENTOS

De conformidad con los preceptos estipulados en la Ley de Propiedad Horizontal se considera necesario determinar el procedimiento de avalúos catastrales, haciéndose preciso adaptar determinadas medidas que satisfacen otorgar su tributo y consiente con la economía nacional, pues es función del Gobierno Municipal establecer avalúos de acorde con el desarrollo urbanístico del cantón, conforme lo determina la Ordenanza de Construcción de Ornato y Fabrica, y la Ordenanza de la materia, estos es de Propiedad Horizontal siendo atribución competente de su dependencia generadora de Catastros y Avalúos, como ente técnico – administrativo para esta finalidad de tributo.

FACTORES QUE INCIDEN EN EL VALOR DE UN DEPARTAMENTO

- La zona de ubicación del edificio.
- El plan de comodidades del edificio y el de la unidad.
- Relación entre la superficie privada y la común.
- El coeficiente de participación del reglamento de

ELEMENTOS QUE CONCURREN A FORMAR EL VALOR DE UN DEPARTAMENTO

- La parte privativa, la parte común del edificio.
- El terreno sobre el que se asienta el edificio.
- La parte común del edificio o terreno que ha sido determinado por el reglamento a uso privativo.

En nuestro medio alcanza caracteres de importancia allí donde es mejor el déficit de vivienda, mayor la actividad comercial y mayor el atractivo residencial turístico, la presencia de los compradores se orienta francamente hacia los lugares de categoría residencial comercial y residencial turística.

La ubicación está determinada en principio, el tipo y la categoría de la obra que son realizadas exclusivamente en las calles céntricas y comerciales en sitios de fácil visión turística, vista al mar o complejos residenciales.

Es muy importante que el propietario o promotora que va a construir un edificio en Propiedad Horizontal, al momento de solicitar el permiso de construcción, o en la

declaratoria al Régimen de Propiedad Horizontal, en la oficina de Avalúos y Catastros se tenga que exigir el cuadro de distribución de alícuotas porcentuales de terreno, área de construcción de uso común y privada, cochera, el presupuesto de la obra que servirá como base con la finalidad de determinar el avalúo del departamento de un edificio.

Con estos antecedentes el Gobierno Municipal del Cantón La Libertad, para el tratamiento de la Propiedad Horizontal, los identificará por categoría debido a su ubicación comercial y turística, considerando el área de construcción del departamento y la alícuota para el terreno.

TIPOLOGIA Y CARACTERISTICAS DE LA PROPIEDAD HORIZONTAL

		GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON LA LIBERTAD		
CATERÍSTICAS DE LA PROPIEDAD HORIZONTAL DEL CANTÓN LA LIBERTAD.				
NO.	TIPOLOGIAS DE CONSTRUCCIONES EN CANTON LA LIBERTAD	ESPECIFICACIONES TECNICAS	NOMENCLATURA	NOMENCLATURA
A7	RESIDENCIAL COMERCIAL	Edificaciones en hormigón armado con declaratoria al Régimen de Propiedad Horizontal con todos los elementos básicos de infraestructura considerados en la categoría de Residencial Comercial.	Hormigón armado sometido al Régimen de Propiedad Horizontal.	RESIDENCIAL COMERCIAL
A8	RESIDENCIAL TURISTICA	Edificación en hormigón armado con declaratoria al Régimen de Propiedad Horizontal con todos los elementos básicos de infraestructura, diseños y construcciones técnicamente realizadas, considerados en la	Hormigón armado sometido al Régimen de Propiedad Horizontal.	RESIDENCIAL TURISTICA

		categoría Residencial Turístico.		
--	--	-------------------------------------	--	--

TABLA DE CLADIFICACIÓN DE EDIFICACIONES

		GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON LA LIBERTAD	
CATERÍSTICAS DE LA PROPIEDAD HORIZONTAL DEL CANTÓN LA LIBERTAD.			
TIPO	CATEGORIA	CLASIFICACION	VALOR 2024-2025
A7	RESIDENCIAL COMERCIAL	HORMIGON ARMADO SOMETIDO AL REGIMEN DE PROPEDAD HORIZONTAL	340,27
A8	RESIDENCIAL TURISTICA	HORMIGON ARMADO SOMETIDO AL REGIMEN DE PROPEDAD HORIZONTAL	358,95

TIPOLOGIA RESIDENCIAL COMERCIAL PROPIEDAD HORIZONTAL

		GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON LA LIBERTAD	
PRESUPUESTO REFERENCIAL DE OBRA			
FECHA		TIPOLOGIA DE CONSTRUCCION	

		NOVIEMBRE DEL 2023		VILLA PROPIEDAD HORIZONTAL (RESIDENCIAL COMERCIAL)		
RUBRO	DESCRIPCIÓN	UNIDAD	CANTIDAD	COSTO UNITARIO	COSTO TOTAL	PORCENTAJE DEL COSTO
1	TRABAJOS PRELIMINARES					
1,1	TRAZADO Y REPLANTEO	M2	72,50	\$ 1,22	\$ 88,45	0,36%
2	MOVIMIENTO DE TIERRA					
2,1	RELLENO COMPACTADO	M3	11,00	\$ 10,74	\$ 118,14	0,48%
2,2	EXCAVACION	M3	5,80	\$ 3,49	\$ 20,24	0,08%
3	HORMIGON ARMADO					
3,1	REPLANTILLO HORMIGON SIMPLE	m3	3,20	\$ 7,65	\$ 24,48	0,10%
3,2	MURO DE PIEDRA BASE	M3	0,80	\$ 102,00	\$ 81,60	0,33%
3,3	PLINTOS Ho. Ao.	M3	1,40	\$ 355,27	\$ 497,38	2,02%
3,4	RIOSTRAS Ho. Ao	M3	1,35	\$ 397,37	\$ 536,45	2,17%
3,5	COLUMNAS Ho. Ao.	M3	2,20	\$ 445,89	\$ 980,96	3,98%
3,6	VIGAS DE CUBIERTA Ho. Ao.	M3	1,60	\$ 458,50	\$ 733,60	2,97%
3,7	LOSA Ho Ao (ENCOFRADO TRADICIONAL)	M2	43,00	\$ 83,15	\$ 3.575,45	14,49%
3,8	ESCALERA Ho. Ao.	M3	1,10	\$ 541,05	\$ 595,16	2,41%
3,9	CONTRAPISO Ho. So. E=0.07 mts	M2	39,00	\$ 14,64	\$ 570,96	2,31%
4	PAREDES					
4,1	ALZADA DE PARED DE 7 CMS	M2	69,75	\$ 11,27	\$ 786,08	3,19%
4,2	ALZADA DE PARED DE 10 CMS	M2	163,13	\$ 12,15	\$ 1.982,03	8,03%
5	ESTRUCTURA DE AMARRE					
5,1	PILARETES Y VIGUETAS	ML	65,00	\$ 7,22	\$ 469,30	1,90%
5,2	DINTELES	ML	82,50	\$ 8,47	\$ 698,78	2,83%
6	ESTRUCTURA MENORES					
6,1	MESON DE COMEDOR	UNIDAD	1,00	\$ 37,57	\$ 37,57	0,15%
6,2	MESON DE COCINA	UNIDAD	1,00	\$ 54,68	\$ 54,68	0,22%
6,3	PATAS LAVARROPA	UNIDAD	2,00	\$ 7,10	\$ 14,20	0,06%
6,4	PARA MESON COCINA	UNIDAD	3,00	\$ 8,11	\$ 24,33	0,10%

7	ENLUCIDOS					
7,1	ENLUCIDO PARED DUCHA	M2	16,80	\$ 4,35	\$ 73,08	0,30%
7,2	ENLUCIDO DE PARED INTE-EXTE Y ELEMENTOS ESTRUC (e=2mm)	M2	252,38	\$ 1,48	\$ 373,52	1,51%
7,3	ENLUCIDO DE PAREDEXTE P.A (e=2mm)	M2	78,80	\$ 1,48	\$ 116,62	0,47%
7,3	ENLUCIDO DE TUMBADO (e=5mm)	M2	45,00	\$ 3,03	\$ 136,35	0,55%
8	TRABAJO DE ALBAÑILERIA					
8,1	CUADRADA DE BOQUETES	ML	69,35	\$ 4,25	\$ 294,74	1,19%
8,2	RESANES	GLB	1,00	\$ 26,25	\$ 26,25	0,11%
8,3	FILOS	ML	78,40	\$ 0,40	\$ 31,36	0,13%
8,4	MOLDURA EN BOQUETE VENTANA	UNIDAD	4,80	\$ 4,60	\$ 22,08	0,09%
8,5	MURO DE TINA BAÑO	ML	2,20	\$ 3,94	\$ 8,67	0,04%
8,6	CAJA DE REVISION	UNIDAD	2,00	\$ 87,56	\$ 175,12	0,71%
9	PUERTAS Y VENTANAS					
9,1	PUERTAS MADERA 0.90 X 2.00	UNIDAD	1,00	\$ 155,60	\$ 155,60	0,63%
9,2	PUERTAS MADERA 0.80 X 2.00	UNIDAD	3,00	\$ 116,71	\$ 350,13	1,42%
9,3	PUERTAS MADERA 0.60 X 2.00	UNIDAD	3,00	\$ 97,25	\$ 291,75	1,18%
9,4	VENTANA DE PVC Y VIDRIO	M2	10,50	\$ 68,46	\$ 718,83	2,91%
9,5	MAMPARA DE PVC. Y VIDRIO	M2	3,20	\$ 124,54	\$ 398,53	1,62%
10	IMPERMEABILIZACIONES INTERIORES					
10,1	IMPERMEABILIZACION DE PISO DUCHA	M2	1,28	\$ 5,18	\$ 6,63	0,03%
11	PINTURA					
11,1	BLANQUEADA Y PINTADA EXTERIOR(Con profesional gliden)	M2	134,25	\$ 4,46	\$ 598,76	2,43%
11,2	EMPASTE Y PINTURA INTERIOR	M2	201,53	\$ 4,96	\$ 999,59	4,05%
10	CERAMICA					
10,1	CERAMICA EN PARED	M2	22,00	\$ 16,52	\$ 363,44	1,47%
10,2	CERAMICA EN PISO	M2	78,00	\$ 28,31	\$ 2.208,18	8,95%
10,3	CERAMICA EN MESON	ML	4,34	\$ 26,28	\$ 114,06	0,46%
12	CUBIERTA					

12,1	CUBIERTA DE ETERNIT CON CORREA METALICA	M2	55,68	\$ 15,54	\$ 865,27	3,51%
12,2	TUMBADO DE YESO	M2	45,80	\$ 12,97	\$ 594,03	2,41%
13	INSTALACIONES SANITARIAS					
13,1	DISTRIBUCION AAPP 3/4"	ML	35,00	\$ 6,99	\$ 244,65	0,99%
13,2	DISTRIBUCION DE AAPP. FRIA 1/2"	ML	12,00	\$ 6,23	\$ 74,76	0,30%
13,3	DISTRIBUCION DE AAPP. CALIENTE 1/2"	ML	12,00	\$ 7,85	\$ 94,20	0,38%
13,4	PUNTO AAPP. FRIA	UNIDAD	11,00	\$ 26,72	\$ 293,92	1,19%
13,5	PUNTO AAPP. CALIENTE	UNIDAD	2,00	\$ 41,66	\$ 83,32	0,34%
13,6	DESCARGA AASS DE 2"	ML	8,50	\$ 7,39	\$ 62,82	0,25%
13,7	DESCARGA AASS DE 4"	ML	33,10	\$ 11,84	\$ 391,90	1,59%
13,8	DESCARGA AALL DE 4"	ML	3,00	\$ 10,42	\$ 31,26	0,13%
13,9	PUNTO DE AASS DE 4"	UNIDAD	3,00	\$ 35,94	\$ 107,82	0,44%
13..10	DESCARGA DE AASS DE 3"	ML	1,50	\$ 9,89	\$ 14,84	0,06%
13,11	PUNTO DE AASS DE 2"	UNIDAD	7,00	\$ 21,90	\$ 153,30	0,62%
13,12	PUNTO DE CALEFON	UNIDAD	1,00	\$ 23,22	\$ 23,22	0,09%
13,13	BAYPASS (AAPP)	UNIDAD	1,00	\$ 23,33	\$ 23,33	0,09%
14	PIEZAS SANITARIAS					
14,1	LLAVE DE JARDIN	UNIDAD	1,00	\$ 16,78	\$ 16,78	0,07%
14,2	LAVAMANO DE PARED (INCL ACCESORIOS)	UNIDAD	3,00	\$ 38,90	\$ 116,70	0,47%
14,3	INODORO (INCL ACCESORIS)	UNIDAD	3,00	\$ 51,87	\$ 155,61	0,63%
14,4	DUCHA (MESCLADORA)	UNIDAD	2,00	\$ 12,97	\$ 25,94	0,11%
14,5	FREGADERO (INCL ACCESORIOS)	UNIDAD	1,00	\$ 38,90	\$ 38,90	0,16%
14,6	LAVARROPA DE GRANITO(INCL ACCESORIOS)	UNIDAD	1,00	\$ 30,31	\$ 30,31	0,12%
14,7	PROVISION E INST. CALEFON A GAS	UNIDAD	1,00	\$ 173,69	\$ 173,69	0,70%
15	INSTALACIONES ELECTRICAS					
15,1	PUNTO DE LUZ 110v	UNIDAD	17,00	\$ 15,28	\$ 259,76	1,05%
15,2	PUNTO DE TOMACORRIENTE DE 110v	UNIDAD	17,00	\$ 15,28	\$ 259,76	1,05%
15,3	PUNTO DE TOMACORRIENTE DE 220v	UNIDAD	2,00	\$ 46,10	\$ 92,20	0,37%

15,4	PUNTO DE TELEFONO	UNIDAD	3,00	\$ 22,69	\$ 68,07	0,28%
15,5	ACOMETIDA ELECTR.	ML	30,00	\$ 9,07	\$ 272,10	1,10%
15,6	PANEL + BREAKERS	UNIDAD	1,00	\$ 30,26	\$ 30,26	0,12%
15,7	TABLERO MEDIDOR(INCL BASE SOKETS + BREAKERS)	UNIDAD	1,00	\$ 30,26	\$ 30,26	0,12%
16	VARIOS					
16,1	CUADRA DE CAJA DE MEDIDOR(ENERF ELECT.)	UNIDAD	1,00	\$ 9,24	\$ 9,24	0,04%
16,2	REMATE DE PARDE CON CUBIERTA	GLB	1,00	\$ 100,00	\$ 100,00	0,41%
16,3	PASAMANO BALCON	ML	5,21	\$ 102,51	\$ 534,08	2,16%
16,4	LIMPIEZA FINAL	M2	72,50	\$ 0,61	\$ 44,23	0,18%
TOTAL					\$ 24.669,62	100,00%
					COSTO TOTAL	\$ 24.669,62
					AREA DE CONSTRUCCION	72,5 M2
					VALOR /M2	340,27 /M2

TIPOLOGÍA RESIDENCIAL TURÍSTICA

		GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON LA LIBERTAD				
		PRESUPUESTO REFERENCIAL DE OBRA				
		FECHA	TIPOLOGIA DE CONSTRUCCION			
		NOVIEMBRE DEL 2023	VILLA PROPIEDAD HORIZONTAL (RESIDENCIAL TURISTICA)			
RUBRO	DESCRIPCIÓN	UNIDAD	CANTIDAD	COSTO UNITARIO	COSTO TOTAL	PORCENTAJE DEL COSTO
1	TRABAJOS PRELIMINARES					
1,1	TRAZADO Y REPLANTEO	M2	72,50	\$ 1,30	\$ 94,25	0,36%
2	MOVIMIENTO DE TIERRA					
2,1	RELLENO COMPACTADO	M3	11,00	\$ 11,59	\$ 127,49	0,49%
2,2	EXCAVACION	M3	5,80	\$ 3,77	\$ 21,87	0,08%
3	HORMIGON ARMADO					

3,1	REPLANTILLO HORMIGON SIMPLE	m3	3,20	\$ 8,26	\$ 26,43	0,10%
3,2	MURO DE PIEDRA BASE	M3	0,80	\$ 110,18	\$ 88,14	0,34%
3,3	PLINTOS Ho. Ao.	M3	1,40	\$ 383,80	\$ 537,32	2,06%
3,4	RIOSTRAS Ho. Ao	M3	1,35	\$ 429,28	\$ 579,53	2,23%
3,5	COLUMNAS Ho. Ao.	M3	2,20	\$ 481,71	\$ 1.059,76	4,07%
3,6	VIGAS DE CUBIERTA Ho. Ao.	M3	1,60	\$ 495,32	\$ 792,51	3,05%
3,7	LOSA Ho Ao (ENCOFRADO TRADICIONAL)	M2	43,00	\$ 89,83	\$ 3.862,69	14,84%
3,8	ESCALERA Ho. Ao.	M3	1,10	\$ 584,50	\$ 642,95	2,47%
3,9	CONTRAPISO Ho. So. E=0.07 mts	M2	39,00	\$ 15,82	\$ 616,98	2,37%
4	PAREDES					
4,1	ALZADA DE PARED DE 7 CMS	M2	69,75	\$ 12,17	\$ 848,86	3,26%
4,2	ALZADA DE PARED DE 10 CMS	M2	163,13	\$ 13,14	\$ 2.143,53	8,24%
5	ESTRUCTURA DE AMARRE					
5,1	PILARETES Y VIGUETAS	ML	65,00	\$ 7,81	\$ 507,65	1,95%
5,2	DINTELES	ML	20,00	\$ 9,15	\$ 183,00	0,70%
6	ESTRUCTURA MENORES					
6,1	MESON DE COMEDOR	UNIDAD	1,00	\$ 40,58	\$ 40,58	0,16%
6,2	MESON DE COCINA	UNIDAD	1,00	\$ 59,07	\$ 59,07	0,23%
6,3	PATAS LAVARROPA	UNIDAD	2,00	\$ 7,67	\$ 15,34	0,06%
6,4	PARA MESON COCINA	UNIDAD	3,00	\$ 8,77	\$ 26,31	0,10%
7	ENLUCIDOS					
7,1	ENLUCIDO PARED DUCHA	M2	16,80	\$ 4,70	\$ 78,96	0,30%
7,2	ENLUCIDO DE PARED INTE-EXTE Y ELEMENTOS ESTRUC (e=2mm)	M2	252,38	\$ 1,61	\$ 406,33	1,56%
7,3	ENLUCIDO DE PAREDEXTE P.A (e=2mm)	M2	78,80	\$ 1,61	\$ 126,87	0,49%
7,3	ENLUCIDO DE TUMBADO (e=5mm)	M2	45,00	\$ 3,27	\$ 147,15	0,57%
8	TRABAJO DE ALBAÑILERIA					
8,1	CUADRADA DE BOQUETES	ML	69,35	\$ 4,60	\$ 319,01	1,23%
8,2	RESANES	GLB	1,00	\$ 28,37	\$ 28,37	0,11%
8,3	FILOS	ML	78,40	\$ 0,41	\$ 32,14	0,12%

8,4	MOLDURA EN BOQUETE VENTANA	UNIDAD	4,80	\$ 4,96	\$ 23,81	0,09%
8,5	MURO DE TINA BAÑO	ML	2,20	\$ 4,26	\$ 9,37	0,04%
8,6	CAJA DE REVISION	UNIDAD	2,00	\$ 94,59	\$ 189,18	0,73%
9	PUERTAS Y VENTANAS					
9,1	PUERTAS MADERA 0.90 X 2.00	UNIDAD	1,00	\$ 168,09	\$ 168,09	0,65%
9,2	PUERTAS MADERA 0.80 X 2.00	UNIDAD	3,00	\$ 126,07	\$ 378,21	1,45%
9,3	PUERTAS MADERA 0.60 X 2.00	UNIDAD	3,00	\$ 105,06	\$ 315,18	1,21%
9,4	VENTANA DE PVC Y VIDRIO	M2	10,50	\$ 73,97	\$ 776,69	2,98%
9,5	MAMPARA DE PVC. Y VIDRIO	M2	3,20	\$ 134,54	\$ 430,53	1,65%
10	IMPERMEABILIZACIONES INTERIORES					
10,1	IMPERMEABILIZACION DE PISO DUCHA	M2	1,28	\$ 5,59	\$ 7,16	0,03%
11	PINTURA					
11,1	BLANQUEADA Y PINTADA EXTERIOR(Con profesional gliden)	M2	134,25	\$ 4,82	\$ 647,09	2,49%
11,2	EMPASTE Y PINTURA INTERIOR	M2	201,53	\$ 5,35	\$ 1.078,19	4,14%
10	CERAMICA					
10,1	CERAMICA EN PARED	M2	22,00	\$ 17,83	\$ 392,26	1,51%
10,2	CERAMICA EN PISO	M2	78,00	\$ 30,57	\$ 2.384,46	9,16%
10,3	CERAMICA EN MESON	ML	4,34	\$ 28,40	\$ 123,26	0,47%
12	CUBIERTA					
12,1	CUBIERTA DE ETERNIT CON CORREA METALICA	M2	55,68	\$ 16,78	\$ 934,31	3,59%
12,2	TUMBADO DE YESO	M2	45,80	\$ 14,02	\$ 642,12	2,47%
13	INSTALACIONES SANITARIAS					
13,1	DISTRIBUCION AAPP 3/4"	ML	35,00	\$ 7,54	\$ 263,90	1,01%
13,2	DISTRIBUCION DE AAPP. FRIA 1/2"	ML	12,00	\$ 6,74	\$ 80,88	0,31%
13,3	DISTRIBUCION DE AAPP. CALIENTE 1/2"	ML	12,00	\$ 8,48	\$ 101,76	0,39%
13,4	PUNTO AAPP. FRIA	UNIDAD	11,00	\$ 28,88	\$ 317,68	1,22%
13,5	PUNTO AAPP. CALIENTE	UNIDAD	2,00	\$ 45,01	\$ 90,02	0,35%
13,6	DESCARGA AASS DE 2"	ML	8,50	\$ 7,99	\$ 67,92	0,26%

13,7	DESCARGA AASS DE 4"	ML	33,10	\$ 12,80	\$ 423,68	1,63%
13,8	DESCARGA AALL DE 4"	ML	3,00	\$ 11,25	\$ 33,75	0,13%
13,9	PUNTO DE AASS DE 4"	UNIDAD	3,00	\$ 38,84	\$ 116,52	0,45%
13..10	DESCARGA DE AASS DE 3"	ML	1,50	\$ 10,69	\$ 16,04	0,06%
13,11	PUNTO DE AASS DE 2"	UNIDAD	7,00	\$ 23,65	\$ 165,55	0,64%
13,12	PUNTO DE CALEFON	UNIDAD	1,00	\$ 25,09	\$ 25,09	0,10%
13,13	BAYPASS (AAPP)	UNIDAD	1,00	\$ 25,20	\$ 25,20	0,10%
14	PIEZAS SANITARIAS					
14,1	LLAVE DE JARDIN	UNIDAD	1,00	\$ 18,13	\$ 18,13	0,07%
14,2	LAVAMANO DE PARED (INCL ACCESORIOS)	UNIDAD	3,00	\$ 42,03	\$ 126,09	0,48%
14,3	INODORO (INCL ACCESORIS)	UNIDAD	3,00	\$ 56,02	\$ 168,06	0,65%
14,4	DUCHA (MESCLADORA)	UNIDAD	2,00	\$ 14,02	\$ 28,04	0,11%
14,5	FREGADERO (INCL ACCESORIOS)	UNIDAD	1,00	\$ 42,03	\$ 42,03	0,16%
14,6	LAVARROPA DE GRANITO(INCL ACCESORIOS)	UNIDAD	1,00	\$ 32,74	\$ 32,74	0,13%
14,7	PROVISION E INST. CALEFON A GAS	UNIDAD	1,00	\$ 187,63	\$ 187,63	0,72%
15	INSTALACIONES ELECTRICAS					
15,1	PUNTO DE LUZ 110v	UNIDAD	17,00	\$ 16,50	\$ 280,50	1,08%
15,2	PUNTO DE TOMACORRIENTE DE 110v	UNIDAD	17,00	\$ 16,50	\$ 280,50	1,08%
15,3	PUNTO DE TOMACORRIENTE DE 220v	UNIDAD	2,00	\$ 49,79	\$ 99,58	0,38%
15,4	PUNTO DE TELEFONO	UNIDAD	3,00	\$ 24,51	\$ 73,53	0,28%
15,5	ACOMETIDA ELECTR.	ML	30,00	\$ 9,82	\$ 294,60	1,13%
15,6	PANEL + BREAKERS	UNIDAD	1,00	\$ 32,68	\$ 32,68	0,13%
15,7	TABLERO MEDIDOR(INCL BASE SOKETS + BREAKERS)	UNIDAD	1,00	\$ 32,68	\$ 32,68	0,13%
16	VARIOS					
16,1	CUADRA DE CAJA DE MEDIDOR(ENERF ELECT.)	UNIDAD	1,00	\$ 9,99	\$ 9,99	0,04%
16,2	REMATE DE PARDE CON CUBIERTA	GLB	1,00	\$ 49,90	\$ 49,90	0,19%
16,3	PASAMANO BALCON	ML	5,21	\$ 110,75	\$ 577,01	2,22%
16,4	LIMPIEZA FINAL	M2	72,50	\$ 0,68	\$ 49,30	0,19%

TOTAL		\$ 26.023,94	100,00%
	COSTO TOTAL	\$ 26.023,94	
	AREA DE CONSTRUCCION	72,5	M2
	VALOR /M2	358,95	/M2

AVALÚO DE LA PROPIEDAD HORIZONTAL

El valor actual del mt² de terreno será multiplicado por el área del solar y su resultado será multiplicado por cada una de las alícuotas porcentuales de terreno y obtenemos el avalúo del solar por alícuota.

Zona No. 1

Sector No. 003 (FUNDO DE CAROLINA) Manzana No. 007

Valor actual del mt ² de terreno	= USD\$.259,49
Área	= 3.500,00 mt ²
Avalúo del Solar	= USD\$.757,435.00
Alícuota	= 3.00%
Avalúo del solar por alícuota	= USD\$.22,723.05

La construcción estará sujeta a la aplicación de la tabla de clasificación de la Propiedad Horizontal más sus valores y será multiplicado por el área del Departamento, suite, pen-house, local comercial, garaje, etc. y obtendremos el avalúo del departamento.

Tipo A-8	= USD\$.336.00
Área de construcción	= 195,40mt ²
Avalúo del departamento	= USD\$.65,654.40

AVALÚO ACTUAL DE UN PREDIO EN PROPIEDAD HORIZONTAL

La sumatoria del avalúo actual del solar por alícuota con el avalúo actual del departamento, suite, etc, forman el avalúo actual para la Propiedad Horizontal.

Avalúo del solar por alícuota	= USD\$.22,723.05
Avalúo del departamento	= USD\$.65,654.40
Avalúo actual de 1 Dpto. en propiedad horizontal	= USD\$.88,377.45

DEPRECIACIÓN

Un bien es perecedero desde el momento de ser puesto en servicio hasta el de retiro, transcurre el periodo de tiempo llamado vida útil, durante el cual pierde paulatina o bruscamente su aptitud para servir al fin para el que fue creado.

Se llama depreciación y es "la inevitable pérdida" del valor que se incrementa a pesar de los prudentes gastos de mantenimiento y que solo puede recuperarse mediante el reemplazo de las unidades desperdiciadas por nuevas, al fin de su vida de servicio.

Es un valor negativo que cuenta con la unidad del bien.

a) Razones de origen físico:

Avería repentina de una parte de todo el edificio debido a accidentes fortuitos o provocados por fallas progresivas por mala conservación.

b) Razones de origen funcional:

Hay depreciación funcional cada vez que sus servicios pueden ser vendidos efectivamente por unidades distintas, inadecuaciones, el edificio siendo nuevo puede adolecer de errores de iluminación, ventilación, etc.

Para la actualización catastral que estamos realizando, hay edificaciones que pueden estar sujetas a depreciación, para la cual podemos utilizar la siguiente tabla de depreciación de las edificaciones utilizando edad en años con su factor, y estado de la edificación con su factor.

TABLA DE DEPRECIACIÓN

EDAD EN AÑOS	FACTOR	ESTADO
1-10	10%	Muy bueno
11-20	20%	Bueno
21-30	30%	Regular
31-40	40%	Malo
41-50	50%	Destruído

DISPOSICIÓN DEROGATORIA

UNICA: Derogase la Ordenanza que Regula la Formación de los Catastros Prediales Urbanos, la Determinación, Administración Y Recaudación del Impuesto a Los Predios Urbanos para el Bienio 2022-2023, aprobada por el Ilustre Concejo Cantonal de La Libertad el 30 de diciembre de 2021, así como cualquier normativa o resolución que se contraponga a la presente Ordenanza.

DISPOSICIÓN FINAL

PRIMERA: VIGENCIA. - La presente Ordenanza entrará en vigencia partir de su aprobación de su publicación en el Registro oficial y Gaceta Oficial Municipal del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal, coordinará su edición y publicación en forma diligente con la Direcciones Municipales competentes, en el marco del Derecho Público aplicable. Sin perjuicio de lo anterior también se publicará en el indicado dominio web www.lalibertad.gob.ec

Dada y firmada en la Sala de Sesiones del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón La Libertad, a los diecinueve días del mes de diciembre del año dos mil veintitrés.



Firmado electrónicamente por:
**FRANCISCO EUGENIO
TAMARIZ GUERRERO**

Sr. Francisco Tamariz Guerrero
ALCALDE DEL CANTÓN



Firmado electrónicamente por:
**FABIAN ANTONIO
ZAMORA CEDENO**

Abg. Fabian Zamora Cedeño
**SECRETARIO GENERAL
DEL CONCEJO CANTONAL**

SECRETARÍA GENERAL DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN LA LIBERTAD

La Libertad, 19 de diciembre del 2023.- a las 11h30.-

Certifico: Que, la presente **“ORDENANZA QUE REGULA EL AVALÚO DE LOS CATASTROS PREDIALES URBANOS PARA EL BIENIO 2024 -2025”**, fue conocida, discutida y aprobada en las sesiones ordinaria del 07 de diciembre del 2023; y extraordinaria del 19 de diciembre del 2023, de conformidad con lo establecido en el artículo 322 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización. Ordenanza que en tres ejemplares ha sido remitida al señor Alcalde para su respectivo dictamen.



Firmado electrónicamente por:
**FABIAN ANTONIO
ZAMORA CEDENO**

Abg. Fabian Zamora Cedeño
**SECRETARIO GENERAL
DEL CONCEJO CANTONAL**

**ALCALDÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN LA LIBERTAD**

La Libertad, 20 de diciembre del 2023.- a las 10h30.-

Toda vez que la **“ORDENANZA QUE REGULA EL AVALÚO DE LOS CATASTROS PEDIALES URBANOS PARA EL BIENIO 2024 -2025”**, fue conocida, discutida y aprobada en las sesiones ordinaria del 07 de diciembre del 2023; y extraordinaria del 19 de diciembre del 2023, habiendo cumplido con las disposiciones contempladas en el Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, esta Alcaldía en uso de las facultades contenidas en el artículo 322, inciso cuarto de la misma ley, SANCIONA en todas sus partes la **“ORDENANZA QUE REGULA EL AVALÚO DE LOS CATASTROS PEDIALES URBANOS PARA EL BIENIO 2024 -2025”**.



Firmado electrónicamente por:
**FRANCISCO EUGENIO
TAMARIZ GUERRERO**

Sr. Francisco Tamariz Guerrero
ALCALDE DEL CANTÓN

**SECRETARÍA GENERAL DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN LA LIBERTAD**

La Libertad, 20 de diciembre del 2023.- a las 14h30.-

Proveyó y firmó el decreto que antecede el señor Francisco Tamariz Guerrero, Alcalde del cantón La Libertad, a los veinte días del mes de diciembre del año dos mil veintitrés. Lo Certifico. –



Firmado electrónicamente por:
**FABIAN ANTONIO
ZAMORA CEDENO**

Abg. Fabian Zamora Cedeño
**SECRETARIO GENERAL
DEL CONCEJO CANTONAL**



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

JV/FA

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.