



**GOBIERNO AUTÓNOMO  
DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DE SALITRE**



---

---

# **GACETA MUNICIPAL**

**Ab. Julio Alfaro Mieles**

**ALCALDE**

**Administración 2019 - 2023**

**Salitre - Guayas - Ecuador**

---

**Año 2019 - Lunes 23 de Diciembre - N° 004**

---

## **INDICE**

**012-2019** ORDENANZA QUE REGULA LA FORMACIÓN DE LOS CATASTROS PEDIALES URBANOS, LA DETERMINACIÓN, ADMINISTRACIÓN Y RECAUDACIÓN DEL IMPUESTO A LOS PREDIOS URBANOS DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN SALITRE, 2020 -2021

---

**EL CONCEJO CANTONAL DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN SALITRE**

GADMS-012-2019

**CONSIDERANDO**

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

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

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

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

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

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

Que, de conformidad con el Art. 426 ibídem: “Todas las personas, autoridades e instituciones están sujetas a la Constitución. Las juezas y jueces, autoridades administrativas y servidoras y servidores públicos, aplicarán directamente las normas constitucionales y las previstas en los instrumentos internacionales de derechos humanos siempre que sean más favorables a las establecidas en la Constitución,

aunque las partes no las invoquen expresamente.”

Que, el Art. 375 ibídem determina que el Estado, en todos sus niveles de gobierno, garantizará el derecho al hábitat y a la vivienda digna, para lo cual: “1. Generará la información necesaria para el diseño de estrategias y programas que comprendan las relaciones entre vivienda, servicios, espacio y transporte públicos, equipamiento y gestión del suelo urbano.

2. Mantendrá un catastro nacional integrado georreferenciado, de hábitat y vivienda.

3. Elaborará, implementará y evaluará políticas, planes y programas de hábitat y de acceso universal a la vivienda, a partir de los principios de universalidad, equidad e interculturalidad, con enfoque en la gestión de riesgos.”

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

Que, el Art. 715 ibídem, establece que la posesión es la tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor o dueño; sea que el dueño o el que se da por tal tenga la cosa por sí mismo, o bien por otra persona en su lugar y a su nombre. El poseedor es reputado dueño, mientras otra persona no justifica serlo. Que, el artículo 55 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, COOTAD establece que los gobiernos autónomos descentralizados municipales tendrán entre otras las siguientes competencias exclusivas, sin perjuicio de otras que determine la ley: l) Elaborar y administrar los catastros inmobiliarios urbanos y rurales

Que, el artículo 57 del COOTAD dispone que al concejo municipal le corresponde: el ejercicio de la facultad normativa en las materias de competencia del gobierno autónomo descentralizado municipal, mediante la expedición de ordenanzas cantorales, acuerdos y resoluciones; regular, mediante ordenanza, la aplicación de tributos previstos en la ley a su favor; expedir acuerdos o resoluciones, en el ámbito de competencia del gobierno autónomo descentralizado municipal, para regular temas institucionales específicos o reconocer derechos particulares;

Que, el artículo 139 ibídem establece que la formación y administración de los catastros inmobiliarios urbanos y rurales corresponde a los gobiernos autónomos descentralizados municipales, los que con la finalidad de unificar la metodología de manejo y acceso a la información deberán seguir los lineamientos y parámetros metodológicos que establezca la

ley y que es obligación de dichos gobiernos actualizar cada dos años los catastros y la valoración de la propiedad urbana y rural.

Que, los ingresos propios de la gestión según lo dispuesto en el Art. 172 del 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, la aplicación tributaria se guiará por los principios de generalidad, progresividad, eficiencia, simplicidad administrativa, irretroactividad, transparencia y suficiencia recaudatoria.

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

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

El gobierno central a través del ministerio responsable dictará las políticas nacionales para garantizar el acceso universal a este derecho y mantendrá, en coordinación con los gobiernos autónomos descentralizados municipales, un catastro nacional integrado georreferenciado de hábitat y vivienda, como información necesaria para que todos los niveles de gobierno diseñen estrategias y programas que integren las relaciones entre vivienda, servicios, espacio y transporte públicos, equipamiento, gestión del suelo y de riegos, a partir de los principios de universalidad, equidad, solidaridad e interculturalidad. Los planes y programas desarrollarán además proyectos de financiamiento para vivienda de interés social y mejoramiento de la vivienda precaria, a través de la banca pública y de las instituciones de finanzas populares, con énfasis para las personas de escasos recursos económicos y las mujeres jefas de hogar."

Que, las municipalidades, según lo dispuesto en el artículo 494 del COOTAD reglamentan los procesos de formación del catastro, de valoración de la propiedad y el cobro de sus tributos, su aplicación se

sujeterá a las siguientes normas: "Las municipalidades y distritos metropolitanos mantendrán actualizados en forma permanente, los catastros de predios urbanos y rurales. Los bienes inmuebles constarán en el catastro con el valor de la propiedad actualizado, en los términos establecidos en este Código."

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

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

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

Que, los artículos 87 y 88 ibídem, de la misma manera, facultan a las municipalidades a adoptar por disposición administrativa la modalidad para escoger cualquiera de los sistemas de determinación previstos en el referido Código.

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

Que, el Art.481.1 del COOTAD establece que, si el excedente supera el error técnico de medición previsto en la respectiva ordenanza del Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano, se rec-

tificará la medición y el correspondiente avalúo e impuesto predial. Situación que se regularizará mediante resolución de la máxima autoridad ejecutiva del Gobierno Autónomo Descentralizado municipal, la misma que se protocolizará e inscribirá en el respectivo registro de la propiedad.”

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

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

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

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

El Catastro Nacional Integrado Georreferenciado deberá actualizarse de manera continua y permanente, y será administrado por el ente rector de hábitat y vivienda, el cual regulará la conformación y funciones del Sistema y establecerá normas, estándares, protocolos, plazos y procedimientos para el levantamiento de la información catastral y la valoración de los bienes inmuebles tomando en cuenta la clasificación, usos del suelo, entre otros. Asimismo, podrá

requerir información adicional a otras entidades públicas y privadas. Sus atribuciones serán definidas en el Reglamento de esta Ley.

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

Una vez cumplido con el levantamiento de información señalado los Gobiernos Autónomos Descentralizados municipales y metropolitanos actualizarán la información catastral de sus circunscripciones territoriales de manera continua y permanente, atendiendo obligatoriamente las disposiciones emitidas por la entidad rectora de hábitat y vivienda.

En ejercicio de las atribuciones que le confiere los artículos 53, 54, 55 literal i), 56, 57, 58, 59 y 60 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización; y, 68, 87 y 88 del Código Orgánico Tributario.

Expide la siguiente:

**Ordenanza que Regula la Formación de los Catastros prediales Urbanos, la Determinación, Administración y Recaudación del Impuesto a los Predios Urbanos Del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal Del Cantón Salitre, 2020 -2021**

## CAPITULO I

### OBJETO, AMBITO DE APLICACIÓN, DEFINICIONES

**Art.1.- OBJETO.** - El objeto de la presente Ordenanza es el de regular la formación de los catastros prediales urbanos, la determinación, administración y recaudación del impuesto a la propiedad Urbana, para el bienio 2020 – 2021.

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

**Art. 2.- AMBITO DE APLICACIÓN.** - El ámbito de aplicación de la presente Ordenanza será para la cabecera cantonal con sus parroquias urbanas, señaladas en la respectiva ley de creación del cantón Salitre.

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

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

**Art. 5.- FORMACIÓN DEL CATASTRO.** - El Sistema Catastro Predial Urbano en los Municipios del país, comprende; la estructuración de procesos automatizados de la información catastral, la administración en el uso de la información de la propiedad inmueble, la actualización del inventario de la información catastral, la determinación del valor de la propiedad, la actualización y mantenimiento de todos sus componentes, el control y seguimiento técnico de los productos ejecutados en la gestión y administración de los catastros inmobiliarios urbanos.

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

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

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

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

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

#### LA CODIFICACION CATASTRAL:

La clave catastral es el código territorial que identifica al predio de forma única para su localización geográfica en el ámbito territorial de aplicación urbano o rural, el que es asignado a cada uno de los predios en el momento de su inscripción en el padrón catastral por la entidad encargada del catastro del cantón. La clave catastral debe ser única durante la vida acti-

va de la propiedad inmueble del predio, lo administra la oficina encargada de la formación, actualización, mantenimiento y conservación del catastro inmobiliario urbano y rural.

La localización del predio en el territorio está relacionado con el código de división política administrativa de la República del Ecuador INEC, compuesto por seis dígitos numéricos, de los cuales dos son para la identificación PROVINCIAL; dos para la identificación CANTONAL y dos para la identificación PARROQUIAL URBANA y RURAL, las parroquias urbanas que configuran por sí la cabecera cantonal, el código establecido es el 50, si la cabecera cantonal está constituida por varias parroquias urbanas, la codificación de las parroquias va desde 01 a 49 y la codificación de las parroquias rurales va desde 51 a 99.

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

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

El código territorial local está compuesto por DOCE dígitos numéricos de los cuales dos son para identificación de ZONA, dos para identificación de SECTOR, dos para identificación de MANZANA (en lo urbano) y POLIGONO (en lo rural), tres para identificación del PREDIO y tres para identificación de LA PROPIEDAD HORIZONTAL, en lo urbano y de DIVISIÓN en lo rural;

#### b) EL LEVANTAMIENTO PREDIAL:

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

de la información predial y establecer la existencia del hecho generador.

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

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

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

#### Art. 8. – CATASTROS Y REGISTRO DE LA PROPIEDAD. -

De conformidad con la Constitución de la República, el Registro de la Propiedad será administrado conjuntamente entre las municipalidades y la Función Ejecutiva a través de la Dirección Nacional de Registro de Datos Públicos.

Los municipios administran el catastro de bienes inmuebles, en el área urbana solo propiedad inmueble y en el área rural; la propiedad y la posesión, por lo que la relación entre Registro de la propiedad y los municipios se da en la institución de constituir dominio o propiedad, cuando se realiza la inscripción en el Registro de la Propiedad.

### CAPÍTULO II

#### DEL PROCEDIMIENTO, SUJETOS Y RECLAMOS

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

- a) El valor del suelo que es el precio unitario de suelo, urbano, determinado por un proceso de comparación con precios de venta de parcelas o solares de condiciones similares u homogéneas del mismo sector, multiplicado por la superficie de la parcela o solar.
- b) El valor de las edificaciones que es el precio de las construcciones que se hayan desarrollado con carácter permanente sobre un solar, calculado sobre el método de reposición; y,
- c) El valor de reposición que se determina aplican-

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

Art. 10. – NOTIFICACIÓN. - Para este efecto, la Dirección Financiera notificará a los propietarios de conformidad a los artículos 85, 108 y los correspondientes al Capítulo V del Código Tributario, con lo que se da inicio al debido proceso con los siguientes motivos:

Para dar a conocer la realización del inicio del proceso de avalúo.

Una vez concluido el proceso, para dar a conocer al propietario el valor del avalúo realizado.”

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

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

Art. 13.- RECLAMOS Y RECURSOS. - Los contribuyentes responsables o terceros que acrediten interés legítimo tienen derecho a presentar reclamos de conformidad con el artículo 392 del COOTAD e interponer recursos administrativos previstos en el Capítulo V, Título II, de los artículos 115 al 123 del Código Tributario”

### CAPÍTULO III

#### DEL PROCESO TRIBUTARIO

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

Por la consistencia tributaria, consistencia presupuestaria y consistencia de la emisión plurianual es importante considerar el dato de la RBU (Remuneración Básica Unificada del trabajador), el dato oficial

que se encuentre vigente en el momento de legalizar la emisión del primer año del bienio, ingresará ese dato al sistema, si a la fecha de emisión del segundo año no se tiene dato oficial actualizado, se mantendrá el dato de RBU del año anterior.

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

**Art. 15. – ADICIONAL CUERPO DE BOMBEROS.** - Para la determinación del impuesto adicional que financia el servicio contra incendios en beneficio del cuerpo de bomberos del Cantón, se determinará su tributo a partir del hecho generador establecido, los no adscritos se implementará en base al convenio suscrito entre las partes de conformidad con el Artículo 6 literal (i) del COOTAD y en concordancia con el Art. 33, de la Ley de Defensa Contra Incendios, (Ley 2004-44 Reg. Of. No. 429, 27 septiembre de 2004); se aplicará el 0.15 por mil del valor de la propiedad.

**Art. 16. - EMISION DE TITULOS DE CRÉDITO.**- Sobre la base de los catastros urbanos la entidad financiera municipal ordenará a la oficina de Rentas o quien tenga esa responsabilidad la emisión de los correspondientes títulos de créditos hasta el 31 de diciembre del año inmediato anterior al que corresponden, los mismos que refrendados por la máxima autoridad del área financiera Director Financiero, registrados y debidamente contabilizados, pasarán a la Tesorería Municipal para su cobro, sin necesidad de que se notifique al contribuyente de esta obligación.

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

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

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

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

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

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

#### CAPITULO IV

##### IMPUESTO A LA PROPIEDAD URBANA

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

**Art. 23.-. 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, en la forma establecida por la ley.

**Art. 24. - HECHO GENERADOR.** - El catastro regis-

trará los elementos cualitativos y cuantitativos que establecen la existencia del Hecho Generador, los cuales estructuran el contenido de la información predial, en el formulario de declaración o ficha predial con los siguientes indicadores generales:

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

**Art. 25.- IMPUESTOS QUE GRAVAN A LOS PREDIOS URBANOS.** - Los predios urbanos están gravados por los siguientes impuestos establecidos en los Art. 501 al 513 del COOTAD;

- 1. - El impuesto a los predios urbanos
- 2.- Impuestos adicionales en zonas de promoción inmediata.

**Art. 26. –VALOR DE LA PROPIEDAD URBANA.** -  
a) Valor del predio.- 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 COOTAD; con este propósito, el concejo aprobará el plano del valor de la tierra, los factores de aumento o reducción del valor del terreno por los aspectos geométricos, topográficos, accesibilidad a determinados servicios, como agua potable, alcantarillado y otros servicios, así como los factores para la valoración de las edificaciones.

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

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

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

**CATASTRO PREDIAL URBANO DE LA PARROQUIA SALITRE**  
**CUADRO DE COBERTURA Y DEFICIT DE INFRAESTRUCTURA Y SERVICIOS**  
**AÑO 2019**

SECTOR HOMOG	COBERTURA	Infraestructura Básica					Infraest.Complem			Serv.Mun		TOTAL	NUMERO MANZ
		Agua Pot	Alcant.	Elec.	Almun	Red Vial	Red Telef.	Acera y Bord	Aseo Calles	Rec. Bas.			
SH 1	COBERTURA	83,74	0,00	91,02	91,65	88,03	67,13	93,35	100,00	79,30	77,14		
	DEFICIT	16,26	100,00	8,98	8,35	11,97	32,87	6,65	0,00	20,70	22,86		
SH 2	COBERTURA	72,73	0,00	82,08	82,81	57,91	45,19	52,13	98,21	76,00	63,00		
	DEFICIT	27,27	100,00	17,94	17,19	42,09	54,81	47,87	1,79	24,00	37,00		
SH 3	COBERTURA	58,19	0,00	59,94	60,95	37,81	19,33	19,22	87,71	58,90	44,69		
	DEFICIT	41,89	100,00	40,06	39,04	62,19	80,67	80,78	12,29	41,10	55,31		
SH 4	COBERTURA	43,76	0,00	30,64	29,57	26,93	6,46	2,68	60,07	47,86	27,55		
	DEFICIT	56,24	100,00	69,36	70,43	73,07	93,54	97,32	39,93	52,14	72,45		
SH 5	COBERTURA	17,01	0,00	10,10	9,70	23,01	3,32	0,64	17,62	15,70	10,79		
	DEFICIT	82,99	100,00	89,90	90,30	76,99	96,68	99,36	82,38	84,30	89,21		
CIUDAD	COBERTURA	55,11	0,00	54,75	54,94	46,74	28,29	33,60	72,72	55,55	44,63		
	DEFICIT	44,89	100,00	45,25	45,06	53,26	71,71	66,40	27,28	44,45	55,37		

**CATASTRO PREDIAL URBANO DE LA PARROQUIA JUNQUILLAL**  
**CUADRO DE COBERTURA Y DEFICIT DE INFRAESTRUCTURA Y SERVICIOS**  
**AÑO 2019**

SECTOR HOMOG	COBERTURA	Infraestructura Básica					Infraest.Complem			Serv.Mun		TOTAL	NUMERO MANZ
		Agua Pot	Alcant.	Elec.	Almun	Red Vial	Red Telef.	Acera y Bord	Aseo Calles	Rec. Bas.			
SH 1	COBERTURA	99,33	0,00	91,67	90,00	83,53	18,50	75,50	100,00	100,00	73,17		
	DEFICIT	0,67	100,00	8,33	10,00	16,47	81,50	24,50	0,00	0,00	26,83		
SH 2	COBERTURA	84,00	0,00	90,63	84,50	62,60	9,00	21,50	96,50	96,50	60,58		
	DEFICIT	16,00	100,00	9,38	15,50	37,40	91,00	78,50	3,50	3,50	39,42		
SH 3	COBERTURA	63,32	0,00	55,77	48,92	43,51	0,00	22,46	76,00	66,15	41,79		
	DEFICIT	36,68	100,00	44,23	51,08	56,49	100,00	77,54	24,00	33,85	58,21		
SH 4	COBERTURA	45,71	0,00	45,50	34,29	33,37	0,00	9,43	65,71	42,86	30,76		
	DEFICIT	54,29	100,00	54,50	65,71	66,63	100,00	90,57	34,29	57,14	69,24		
CIUDAD	COBERTURA	73,09	0,00	70,89	64,43	55,75	6,88	32,22	84,55	76,38	51,58		
	DEFICIT	26,91	100,00	29,11	35,57	44,25	93,13	67,78	15,45	23,62	48,42		

**CATASTRO PREDIAL URBANO EXPANSIÓN DE LA PARROQUIA JUNQUILLAL**  
**CUADRO DE COBERTURA Y DEFICIT DE INFRAESTRUCTURA Y SERVICIOS 2019**

SECTOR HOMOG	COBERTURA	Infraestructura Básica					Infraest.Complem			Serv.Mun		TOTAL	NUMERO MANZ
		Agua Pot	Alcant.	Elec.	Almun	Red Vial	Red Telef.	Acera y Bord	Aseo Calles	Rec. Bas.			
SH 1	COBERTURA	7,27	0,00	26,50	30,50	37,20	0,00	0,00	21,00	18,00	15,61		
	DEFICIT	92,73	100,00	73,50	69,50	62,80	100,00	100,00	79,00	82,00	84,39		

**CATASTRO PREDIAL URBANO DE LA PARROQUIA VERNAZA**  
**CUADRO DE COBERTURA Y DEFICIT DE INFRAESTRUCTURA Y SERVICIOS**  
**AÑO 2019**

SECTOR HOMOG	COBERTURA	Infraestructura Básica					Infraest.Complem			Serv.Mun		TOTAL	NUMERO MANZ
		Agua Pot	Alcant.	Elec.	Almun	Red Vial	Red Telef.	Acera y Bord	Aseo Calle	Rec. Bas.			
SH 1	COBERTURA	97,44	0,00	82,60	81,20	81,38	45,00	91,40	100,00	84,00	73,67		
	DEFICIT	2,56	100,00	17,40	18,80	18,64	55,00	8,60	0,00	16,00	26,33		
SH 2	COBERTURA	78,03	0,00	58,67	50,67	49,65	12,13	27,60	89,33	68,67	47,86		
	DEFICIT	21,97	100,00	43,33	49,33	50,35	87,87	72,40	10,67	33,33	52,14		
SH 3	COBERTURA	50,03	0,00	28,85	24,00	34,89	3,89	14,77	58,46	40,82	28,37		
	DEFICIT	49,97	100,00	71,15	76,00	65,11	96,31	85,23	41,54	59,38	71,63		
CIUDAD	COBERTURA	75,17	0,00	56,04	51,96	55,30	20,28	44,59	82,60	63,76	49,96		
	DEFICIT	24,83	100,00	43,96	48,04	44,70	79,72	55,41	17,40	36,24	50,04		

**CATASTRO PREDIAL URBANO EXPANSIÓN DE LA PARROQUIA VERNAZA**  
**CUADRO DE COBERTURA Y DEFICIT DE INFRAESTRUCTURA Y SERVICIOS 2019**

SECTOR HOMOG	COBERTURA	Infraestructura Básica					Infraest.Complem			Serv.Mun		TOTAL	NUMERO MANZ
		Agua Pot	Alcant.	Elec.	Almun	Red Vial	Red Telef.	Acera y Bord	Aseo Calle	Rec. Bas.			
SH 1	COBERTURA	0,00	0,00	34,72	29,11	35,51	0,00	0,00	52,22	38,67	21,14		
	DEFICIT	100,00	100,00	65,28	70,89	64,49	100,00	100,00	47,78	61,33	78,86		

**CATASTRO PREDIAL URBANO DE LA PARROQUIA VICTORIA**  
**CUADRO DE COBERTURA Y DEFICIT DE INFRAESTRUCTURA Y SERVICIOS**  
**AÑO 2019**

SECTOR HOMOG	COBERTURA	Infraestructura Básica					Infraest.Complem			Serv.Mun		TOTAL	NUMERO MANZ
		Agua Pot	Alcant.	Elec.	Almun	Red Vial	Red Telef.	Acera y Bord	Aseo Calle	Rec. Bas.			
SH 1	COBERTURA	91,47	0,00	85,42	84,00	90,33	24,33	66,33	97,67	88,33	69,76		
	DEFICIT	8,53	100,00	14,58	16,00	9,67	75,67	33,67	2,33	11,67	30,24		
SH 2	COBERTURA	51,70	0,00	51,58	48,00	56,85	13,50	27,63	58,75	40,50	38,72		
	DEFICIT	48,30	100,00	48,44	52,00	43,15	86,50	72,38	41,25	59,50	61,28		
SH 3	COBERTURA	24,80	0,00	25,00	12,00	28,40	6,00	6,00	30,00	18,00	16,47		
	DEFICIT	75,20	100,00	75,00	88,00	73,60	94,00	94,00	70,00	82,00	83,53		
CIUDAD	COBERTURA	55,99	0,00	53,99	48,00	57,86	14,61	33,32	62,14	48,94	41,65		
	DEFICIT	44,01	100,00	46,01	52,00	42,14	85,39	66,68	37,86	51,06	58,35		

**CATASTRO PREDIAL URBANO EXPANSIÓN DE LA PARROQUIA VICTORIA**  
**CUADRO DE COBERTURA Y DEFICIT DE INFRAESTRUCTURA Y SERVICIOS 2019**

SECTOR HOMOG	COBERTURA	Infraestructura Básica					Infraest.Complem			Serv.Mun		TOTAL	NUMERO MANZ
		Agua Pot	Alcant.	Elec.	Almun	Red Vial	Red Telef.	Acera y Bord	Aseo Calle	Rec. Bas.			
SH 1	COBERTURA	6,67	0,00	25,00	16,00	32,80	8,00	0,00	16,00	16,00	13,39		
	DEFICIT	93,33	100,00	75,00	84,00	67,20	92,00	100,00	84,00	84,00	86,61		

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

**VALOR M2 DE TERRENO  
ÁREA URBANA DE LA PARROQUIA SALITRE**

SH	VALOR MT2			
	MAYOR	MENOR	INTERSECTOR	Nº MANZ
1	\$ 28.56	\$ 23.97	\$ 26.27	46
2	\$ 22.95	\$ 18.56	\$ 20.76	47
3	\$ 17.70	\$ 13.63	\$ 15.63	69
4	\$ 11.47	\$ 7.90	\$ 6.69	56
5	\$ 6.27	\$ 3.36	\$ 4.82	94
TOTAL DE MANZANAS PONDERADAS				312

**ÁREA DE EXPANSIÓN URBANA DE LA PARROQUIA SALITRE**

SH	VALOR MT2			
	MAYOR	MENOR	INTERSECTOR	Nº MANZ
1	\$ 5.10	\$ 1.02	\$ 3.06	148

El Centro Poblado Los Sauces de la Parroquia Salitre, su valor por mt2 será de \$2,10 y de las manzanas legalizadas y/o reguladas en las Cooperativas de Viviendas.

**VALOR M2 DE TERRENO  
ÁREA URBANA DE LA PARROQUIA JUNQUILLAL**

SH	VALOR MT2			
	MAYOR	MENOR	INTERSECTOR	Nº MANZ
1	\$ 14.58	\$ 12.24	\$ 13.41	12
3	\$ 11.42	\$ 9.28	\$ 10.35	8
3	\$ 9.38	\$ 7.34	\$ 8.36	13
4	\$ 6.27	\$ 5.10	\$ 5.69	14
TOTAL DE MANZANAS PONDERADAS				47

**AREA DE EXPANSION URBANA DE LA PARROQUIA JUNQUILLAL**

SH	VALOR MT2			
	MAYOR	MENOR	INTERSECTOR	Nº MANZ
1	\$ 2,24	\$ 0.83	\$ 1,54	12

Las manzanas N° 56, 58, 59 y 60, del sector N° 02 (sector hacia el futuro), son áreas en consolidación.

**VALOR M2 DE TERRENO  
ÁREA URBANA DE LA PARROQUIA VERNAZA**

SH	VALOR MT2			
	MAYOR	MENOR	INTERSECTOR	Nº MANZ
1	\$ 15.10	\$ 11.90	\$ 13.50	13
2	\$ 11.98	\$ 8.36	\$ 10.17	13
3	\$ 8.36	\$ 4.60	\$ 6.48	12
TOTAL DE MANZANAS PONDERDAS				38

**ÁREA DE EXPANSIÓN URBANA DE LA PARROQUIA VERNAZA**

SH	VALOR MT2			
	MAYOR	MENOR	INTERSECTOR	Nº MANZ
1	\$ 2.04	\$ 0.76	\$ 1.40	18

Las manzanas N° 05, 06, 07 y 08 del sector n° 03 (sector Barrio Lindo, y las manzanas N° 01, 03, 04, 05, 06 y 07 del sector N° 4, sector **Menaida**) son áreas en consolidación, porque su valor por mt2, será de \$ 2,20 y de su Centro Poblado de la Parroquia **Vernaza** Las Ramas su valor por mt2 será de \$2,10.

**VALOR M2 DE TERRENO  
ÁREA URBANA DE LA PARROQUIA VICTORIA**

SH	VALOR MT2			
	MAYOR	MENOR	INTERSECTOR	Nº MANZ
1	\$ 15.10	\$ 11.27	\$ 13.18	12
2	\$ 11.98	\$ 9.18	\$ 10.58	16
3	\$ 8.36	\$ 6.32	\$ 7.34	4
<b>TOTAL DE MANZANAS PONDERDAS</b>				32

**ÁREA DE EXPANSIÓN URBANA DE LA PARROQUIA VICTORIA**

SH	VALOR MT2			
	MAYOR	MENOR	INTERSECTOR	Nº MANZ
1	\$ 2.24	\$ 0.83	\$ 1.54	6

Del valor base que consta en el plano del valor de la tierra se deducirán los valores individuales de los terrenos de acuerdo a la Normativa Municipal de valoración individual de la propiedad urbana, el valor individual será afectado por los siguientes factores de aumento o reducción: Topográficos; a nivel, bajo nivel, sobre nivel, accidentado y escarpado. Geométricos; Localización, forma, superficie, relación dimensiones frente y fondo. Accesibilidad a servicios; vías, energía eléctrica, agua, alcantarillado, aceras, bordillos, red telefónica, recolección de basura y aseo de calles; como se indica en el siguiente cuadro:

**CCUADRO DE COEFICIENTES DE MODIFICACION POR INDICADORES. -**

<b>1.- GEOMETRICOS</b>	<b>COEFICIENTE</b>
1.1.-RELACION FRENTE/FONDO	1.0 a .94
1.2.-FORMA	1.0 a .94
1.3.-SUPERFICIE	1.0 a .94
1.4.-LOCALIZACION EN LA MANZANA	1.0 a .95
<b>2.- TOPOGRAFICOS</b>	
2.1.-CARACTERISTICAS DEL SUELO	1.0 a .95
2.2.-TOPOGRAFIA	1.0 a .95
<b>3.- ACCESIBILIDAD A SERVICIOS</b>	<b>COEFICIENTE</b>
3.1.-: INFRAESTRUCTURA BASICA	1.0 a .88
AGUA POTABLE	
ALCANTARILLADO	
ENERGIA ELECTRICA	

**3.2.-VIAS**  
**ADOQUIN**  
**HORMIGON**  
**ASFALTO**  
**PIEDRA**  
**LASTRE**  
**TIERRA**

**COEFICIENTE**  
**1.0 a .88**

**3.3.-INFRESTRUCTURA COMPLEMENTARIA Y SERVICIOS 1.0 a .93**

**ACERAS**  
**BORDILLOS**  
**TELEFONO**  
**RECOLECCION DE BASURA**  
**ASEO DE CALLES**

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

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

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

Donde:

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

b.-) Valor de edificaciones

Se establece el valor de las edificaciones que se hayan desarrollado con el carácter de permanente, proceso que a través de la aplicación de la simulación de presupuestos de obra que va a ser evaluada a costos actualizados, en las que constaran los siguientes indicadores: de carácter general; tipo de estructura, edad de la construcción, estado de conservación, reparaciones y número de pisos. En su estructura; columnas, vigas y cadenas, entresijos, paredes, escaleras y cubierta. En acabados; revestimiento de pisos, interiores, exteriores, escaleras, tumbados, cubiertas, puertas, ventanas, cubre ventanas y closet. En instalaciones; sanitarias, baños y eléctricas. Otras inversiones; solo como información, estos datos no adicionan valor, y son: sauna/turco/hidromasaje, ascensor, escalera eléctrica, aire

acondicionado, sistema y redes de seguridad, piscinas, cerramientos, vías y caminos e instalaciones deportivas.

Para el diseño del modelo de valoración de las edificaciones en base a recomendaciones del Acuerdo Ministerial 029-16 se aplica el Método de Reposición, en el que se determinaron simulaciones de presupuestos de obra que fueron evaluados a costos actualizados, en los que constaron los siguientes indicadores:

Tipo de estructura, edad de la construcción, estado de conservación, reparaciones y número de pisos.

En su estructura; columnas, vigas, entresijo, cubierta.

En acabados; pared, contrapiso, revestimiento de pisos, revestimiento de pared, revestimiento exterior, tumbado, puertas, ventanas, vidrios, revestimiento de cubiertas.

Otras inversiones; cerramiento, sauna/turco/hidromasaje, ascensor, aire centralizado, sistema de video vigilancia, piscina.

Con los rubros identificados en la localidad. Se realizó el análisis de precios unitarios para la determinación del valor real de las edificaciones.

El precio del rubro adoptado para el cálculo de metro cuadrado de construcción se refiere al costo directo, es decir no intervienen los costos indirectos que están constituidos por administración y gastos generales, costos de financiamiento, imprevistos y utilidad del constructor.

1.- Precio unitario multiplicado por el volumen de obra, da como resultado el costo de rubro.

2.- Se efectúa la sumatoria de los costos de los rubros.

3.- Se determina la incidencia porcentual de cada rubro en la sumatoria de costos del presupuesto total de la obra multiplicado por cien.

Se determinó cuatro tipologías constructivas, en base de las características propias de la región y el tipo de materiales, así:

Hormigón Armado de hasta tres plantas.

Hormigón Armado edificio alto de más de tres plantas.

Estructura metálica.

Estructura de Madera.

Estructura de Acero

Estructura de Caña

A continuación, se exponen los presupuestos tipo de acuerdo a cada tipología constructiva:

El costo por m2 de la Tipología de Hormigón Armado de más de tres plantas será \$144541,17; dividimos para 455m2, nos da como resultado \$317,67 dólares por m2 de construcción.

H*A* HORMIGÓN ARMADO EDIFICIO ALTO							
	CÓDIGO	DESCRIPCIÓN	UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO UNITARIO	PRECIO TOTAL	PORCENTAJE DE PARTICIPACIÓN
	0	<b>PRELIMINARES</b>					
	1	Limpieza manual del terreno	m2	115,73	0,52	60,18	
	1505	Replanteo y nivelación	m2	115,73	0,76	87,95	
	429	Excavación en pilotos	m3	60,04	11,05	706,46	
	2983	Relleno material de mejraminelo con compactador mecánico (material de prestamo)	m3	115	12,58	1446,7	
	0	<b>ESTRUCTURA</b>					
	8004	Replanteo de H.S. f'c=140 kg/cm2 e=5cm	m3	4,8	102,66	492,77	
	2937	Hormigón simple en pilotos f'c=210 kg/cm2	m3	12,96	115,08	1491,44	
	9037	Hormigón simple en vigas f'c=210 kg/cm2+ encofrado 25x35	m3	35,87	204,57	7337,93	
	1815	Columnas de madera yumbingue	m		9,3		
	1824	Hormigón simple en cadenas y columnas	m3	31,1	210,1	6505,21	
	518	Cadenas H'S* f'c=210 Kg/cm2 20x20	m3		154,14		
	3452	Acero estructural	Kg	40	2,66	106,4	
	7002	Acero de refuerzo F'y=4200Kg/cm2	Kg	1601,75	1,33	15430,33	
ENTREPISO	2623	Losa alivianada e=25 cm f'c=210Kg/cm2	m2	360	36,6	13176	
	29	Hormigón simple en losa	m2		29,15	0	
	6515	Entrepiso de acero-hormigón	m2	465	22,45	10439,25	0,0722
	9046	Entrepiso hormigón- madera	m2	465	28,11	13071,15	0,0904
	1817	Vigas de madera de 15x15	m	930	7,48	6937,8	0,048
		Mesón de cocina (incluye H'S* + acero refuerzo + encofrado) e=6 cm	m	20	20,87	417,4	
	6530						
	519	Hormigón en escaleras f'c=210 kg/cm2	m3	10,64	203,94	2169,92	
	0	<b>ALBAÑILERÍA</b>					
	65	Cimientos de piedra	m3	3,05	67,83	206,88	
	115	Contrapiso empedrado e=15 y H'S* f'c=150 Kg/cm2	m2	103,23	15,41	1590,77	
	9006	Muro de lapial	m2		26,36		
PAREDES	9008	Bahareque	m2	981,32	12,21	11981,92	0,0829
	41	Mampostería de bloque de 10x20x40	m2	981,32	11,25	11039,85	0,0764
	9015	Pared de caña guadúa	m2	981,32	11,54	11324,43	0,0783
	45	Mampostería de ladrillo macaron 75 Fv 14x8 F	m2	981,32	13,46	13208,57	0,0914
	9010	Pared de Gypsum	m2	981,32	15,03	14749,24	0,102
	3094	Pared prefabricada de H'S*	m2	981,32	22,19	21773,53	0,1506
	583	Panel de madera común	m2	981,32	10,58	10382,37	0,0718
	9042	Pared de madera fina	m2	981,32	27,32	26809,06	0,1855
	9043	Malla hexagonal	m2	981,32	14,9	14621,67	0,1012
	9018	Pared de zinc	m2	981,32	3,9	3825,19	0,0265
	9044	Lona	m2	981,32	7,85	7703,36	0,0533
	9045	Pared de piedra	m2	981,32	15,07	14788,49	0,1023
		1195	Enlucido horizontal- paleado fino- losa	m2	456,26	7,91	3609,17
	1485	Enlucido vertical paleado fino mort 15	m2	1219,04	6,95	8476,5	
	530	Empastado de paredes interiores	m2	1062,6	1,94	2061,44	
	531	Empastado exterior	m2	659,44	3,52	2321,23	
	0	<b>INSTALACIONES SANITARIAS</b>					
	158	Tubería de agua fría de 1/2"	m	186,4	2,31	384,38	
	1827	Bajante de agua lluvias pvc 4"	m	84	4,26	357,84	
	3099	Punto de desagüe 2"	u	44	16,39	721,16	
	3098	Punto de desagüe 3"	u	20	17,59	351,8	
	3097	Punto de desagüe 4"	u	24	18,98	455,52	
	1310	Tubería pvc desagüe tipo b 6"	m	47,8	10,45	499,51	
	5025	Tubería PVC 4" y accesorios	m		4,44		
	1393	Cajas de revisión con tapa 60x60x60cm	u	13	58,55	761,15	
	3096	Ducha + llave de paso + locallero + jabonera (llave metálica nacional)	u	8	21,25	170,24	
	0	<b>ACABADOS INTERIORES</b>					
	1433	Pasamanos metálico (tubos D=50 y D=25mm, e=1,5mm)	m	19,1	37,43	714,91	

PUERTAS	450	Puerta de aluminio y vidrio 6mm doble hoja	m2	46,4	99,64	4623,3	0,032
	455	Puerta metálica de 1x2	u	28	197,44	5528,32	
	99	Puerta principal seke	u	4	201,5	806	0,0382
	1119	Puerta de laurel lacada 70/2'10	u	12	182,61	2191,32	
	1121	Puerta de laurel lacada 90/2'10	u	12	226,08	2700,96	
	2876	Puerta tamborada	u	28	99,4	2783,2	0,0193
	9029	Puerta enrollable	m2	46,4	36,69	1698,02	0,0115
	601	Puerta de vidrio templado	m2	46,4	252,28	11705,79	0,081
	9031	Puerta de caña guadua	m2	46,4	36,49	1693,14	0,0117
	181	Puerta de malla galvanizada	m2	46,4	59,68	2769,15	0,0192
	TUMBADO	9024	Caña enlucida	m2	456,28	12,62	5758,25
366		Fibra mineral	m2	456,28	23,78	10850,34	0,0751
547		Cielo raso de gypsum (inc. perfilera)	m2	456,28	15,03	6857,89	0,0474
9025		Cielo raso de madera procesada	m2	456,28	21,22	9682,26	0,067
9026		Cielo raso de triplex	m2	456,28	10,03	4578,49	0,0317
1115		Cielo raso de malla enlucida	m2	456,28	20,62	9408,49	0,0651
VENTANAS	2607	Ventanas de aluminio natural y vidrio blanco de 4 mm	m2	104,88	50,07	5251,34	
	9041	Ventana de caña guadua	m2	104,88	11,54	1210,32	0,0084
	150	Ventana hierro + vidrio	m2	104,88	36,46	3823,92	0,0265
	9027	Ventana de madera común	m2	104,88	31,74	3328,89	0,023
	221	Ventana de madera fina	m2	104,88	58,78	6164,85	0,0427
	9028	Ventana de PVC	m2	104,88	57,73	6054,72	0,0419
8010	Cerámica nacional para pared (pared baño bordillo baño)	m2	220,96	16,94	3743,06		
PISOS	1187	Piso de adoquín	m2	398,8	24,92	9938,1	0,0688
	485	Piso de alfombra	m2	398,8	15,78	6293,06	0,0435
	1116	Ceramica antideslizante para pisos	m2	210	23,6	4956	
	9016	Césped sintético	m2	398,8	18,6	7417,68	0,0513
	1813	Piso de duela	m2	398,8	28,56	11389,73	0,0788
	70	Piso de cemento	m2	398,8	12,75	5084,7	0,0352
	2954	Piso flotante	m2	398,8	22,15	8833,42	0,0611
	9011	Piso gres	m2	398,8	10,52	4195,38	0,029
	9038	Tol corrugado	m2	398,8	23,16	9236,21	0,0639
	9012	Piso de madera común	m2	398,8	13,65	5443,62	0,0377
	536	Piso de mármol	m2	398,8	21,98	8765,62	0,0606
	72	Parquet almendro	m2	188,8	26,22	4950,34	
	2998	Pintura de alto tráfico	m2	398,8	6,97	2779,64	0,0192
	534	Piso de porcelanato	m2	398,8	26,29	10484,45	0,0725
	483	Piso de tablón	m2	398,8	80,81	32227,03	0,223
	113	Piso de vinil	m2	398,8	10,81	4311,03	0,0298
579	Muebles altos y bajos de cocina	m	23,6	79,12	1867,23		
1130	Closets empotrados	m2	67	123,02	8242,34		
89	Lavamanos simple	u	12	41,13	493,56		
966	Inodoros edesa lanque bajo blanco	u	12	76,37	916,44		
968	Fregadero de acero inoxidable 1P+1E (80x45x13) + llave de pared	u	4	94,12	376,48		
3265	Meson granito importado	m2	20	165,24	3304,8		
95	Lavandería 0,60x1,20 m., 2 llaves	u	4	231,13	924,52		
0	<b>INSTALACIONES ELÉCTRICAS</b>						
1347	Iluminación (cajales pvc)	plo	128	17,45	2233,6		
6524	Punto Tomacorrientes dobles	u	96	18,26	1752,96		
1850	Tablero de control eléctrico (4x8) + 4 breakers. (G.E.)	u	8	56,94	455,52		
9032	Caja para dos medidores	u	2	63,78	127,56		
2676	Puesta a tierra	u	4	77,74	310,96		
0	<b>OBRAS FINALES</b>						

REVESTIMIENTO DE PARED	9021	Calamina	m2	1322,04	2,34	3093,57	0,0214
	9022	Pintura de esmalte	m2	1322,04	3,41	4508,18	0,0312
	424	Pintura de latex vinyl acrílica interior (dos manos)	m2	862,6	2,37	2044,38	
	80	Pintura latex - exterior	m2	459,44	2,49	1144,01	
		Graniplast	m2	459,44	4,8	2205,31	0,0153
	617	Alucobond	m2	459,44	112,32	51604,3	0,357
	8010	Cerámica nacional para pared (pared baño bordillo baño)	m2	459,44	18,94	7782,91	0,0538
	2915	Fachaleta	m2	459,44	18,98	7801,29	0,054
	9039	Laca	m2	459,44	12,03	5527,08	0,0382
	3120	Conexión domiciliar de agua	u	1	108,39	108,39	
	1138	Conexión al alcantarillado público	u	1	204,89	204,89	
CUBIERTA	3452	Acero estructural	Kg	657,44	2,66	1748,79	0,0121
	9007	Caña guadúa	m	180,17	5,34	962,11	0,0067
	7002	Acero de refuerzo F'y=4200Kg/cm2	Kg	657,44	1,33	874,4	0,006
	29	Hormigón simple en losa de cubierta	m2		30,83	0	
	9049	Losa alivianada e=25 cm f'c=210Kg/cm2	m2	105	38,28	4019,4	
	1817	Vigas de madera común de 10x12	m	180,17	7,46	1344,07	0,0093
	9047	Viga de madera procesada	m	180,17	12,08	2176,45	0,0151
REVESTIMI	74	Arena cemento	m2	118,25	5,4	627,75	0,0043
	2940	Cubierta de fibrocemento tipo 3 (INEN 1320)	m2	118,25	13,85	1610,08	0,0111
	9040	Cadi-Paja	m2	118,25	10,01	1183,68	0,0081
	1118	Ceramica antideslizante para pisos	m2	118,25	23,6	2743,5	0,019
	9023	Chova	m2	118,25	24,47	2844,64	0,0197
	6542	Polycarbonato	m2	118,25	30,13	3502,61	0,0242
	1810	Cubierta de teja común, incluye enduelado y tiseado	m2	118,25	14,34	1687,03	0,0115
	2608	Teja vidriada	m2	118,25	18,88	2194,8	0,0152
	9013	Cubierta de zinc	m2	118,25	3,9	453,38	0,0031
	454	Cubierta de galvalume sobre estructura metálica	m2	118,25	13,15	1528,69	0,0106
	351	Desalijo de escombros (volquete 5m3)	m3	44	4,65	204,6	
	112	Limpieza final de la obra	m2	462,92	1,11	513,84	
						<b>14454,17</b>	

El costo por m2 de la Tipología Hormigón Armado de hasta tres plantas será \$38478.74; dividimos para 117 m2, nos da como resultado \$328,88 dólares por m2 de construcción.

## HORMIGÓN ARMADO

## VIVIENDA DE Hª DE 2 PLANTAS DE 117 m2

	CÓDIGO	DESCRIPCIÓN	UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO UNITARIO	PRECIO TOTAL	PORCENTAJE DE PARTICIPACIÓN
	0	<b>PRELIMINARES</b>					
	1	Limpieza manual del terreno	m2	80	0,52	41,6	
	1505	Replanteo y nivelación	m2	58,6	0,76	44,54	
	429	Excavación en plintos	m3	18,47	11,65	214,68	
	2983	Relleno material de mejoramiento con compactador mecánico (material de préstamo)	m3	15	12,58	188,7	
	0	<b>ESTRUCTURA</b>					
	8001	Replanteo de H.S. f'c=140 kg/cm2 e=5cm	m3	2,27	102,66	233,04	
	2937	Hormigón simple en plintos f'c=210 kg/cm2	m3	2,89	115,08	332,58	
	9037	Hormigón simple en vigas f'c=210 kg/cm2 + encofrado 25x35	m3		204,57		
	1515	Columnas de madera yumbingue	m		9,3		
	1524	Hormigón simple en cadenas y columnas	m3	6,39	211,1	1348,93	
	516	Cadenas H'S* f'c=210 Kg/cm2 20x20	m3		154,14		
	3452	Acero estructural	Kg	40	2,66	106,4	
	7002	Acero de refuerzo F'y=4200Kg/cm2	Kg	2667,86	1,33	3548,25	
ENTR EPISO	2623	Losa alivianada e=25 cm f'c=210Kg/cm2	m2		38,6		
	29	Hormigón simple en losa	m2	70	29,15	2040,5	
	6515	Entrepiso de acero- hormigón	m2	145,95	22,45	3276,58	0,0852
	9048	Entrepiso hormigón- madera	m2	145,95	28,11	4102,65	0,1066
	1817	Vigas de madera de 15x15	m	291,9	7,48	2177,57	0,0566
	6530	Mesón de cocina (incluye H'S* + acero refuerzo + encofrado) e=6 cm	m	3,25	20,87	67,83	
	516	Hormigón en escaleras f'c=210 kg/cm2	m3	1,71	203,94	348,74	
	0	<b>ALBAÑILERÍA</b>					
	65	Cimientos de piedra	m3	6,55	67,83	444,29	
	115	Contrapiso empedrado e=15 y H'S* f'c=180 Kg/cm2	m2	76,5	15,41	1178,57	
	9006	Muro de lapial	m2		26,36		
PAREDES	9008	Bahareque	m2	278	12,21	3394,38	0,0882
	41	Mampostería de bloque de 10x20x40	m2	278	11,25	3127,5	
	9015	Pared de caña guadúa	m2	278	11,54	3208,12	0,0834
	45	Mampostería de ladrillo mambro 28,5x14x8,5	m2	278	13,48	3741,88	0,0972
	9010	Pared de Gypsum	m2	278	15,03	4178,34	0,1086
	3094	Pared prefabricada de H'S*	m2	278	22,19	6188,28	0,1603
	583	Panel de madera común	m2	278	10,58	2941,24	0,0764
	9042	Pared de madera fina	m2	278	27,32	7594,96	0,1974
	9043	Malla hexagonal	m2	278	14,9	4142,2	0,1076
	9018	Pared de zinc	m2	278	3,9	1083,64	0,0282
	9044	Lona	m2	278	7,85	2182,3	0,0567
	9045	Pared de piedra	m2	278	15,07	4189,46	0,1089

	1195	Enlucido horizontal paleado fino- lisa	m2	138	7,91	1091,58	
	1485	Enlucido vertical paleado fino mort 1:5	m2	447	6,95	3106,65	
	530	Empastado de paredes interiores	m2	622,5	1,94	1207,65	
	531	Empastado exterior	m2	168,4	3,52	592,77	
	0	<b>INSTALACIONES SANITARIAS</b>					
	158	Tubería de agua fría de 1/2"	m	39	2,31	90,09	
	1827	Bajante de agua lluvias pvc 4"	m	35	4,26	149,10	
	3099	Punto de desagüe 2"	u	5	16,39	81,95	
	3098	Punto de desagüe 3"	u	14	17,59	246,26	
	3097	Punto de desagüe 4"	u	3	18,98	56,94	
	1310	Tubería pvc desagüe tipo b 6"	m	27,8	10,45	290,51	
	5025	Tubería PVC 4" y accesorios	m		4,44		
	1093	Cajas de revisión con tapa 60x60x60cm	u	10	58,55	585,50	
	3096	Ducha + llave de paso + foallero + jabonera (llave metálica nacional)	u	2	21,28	42,56	
	0	<b>ACABADOS INTERIORES</b>					
	1433	Pasamano metálico (tubos D=50 y D=25mm, e=1,5mm)	m	12,4	37,43	464,13	
PUERTAS	450	Puerta de aluminio y vidrio 6mm doble hoja	m2	15,4	99,64	1534,46	0,0399
	455	Puerta metálica de 1x2	u	9	197,44	1776,96	0,0462
	99	Puerta principal seike	u	2	201,5	403	0,0105
	1119	Puerta de laurel lacada 70/210	u	3	182,61	547,83	0,0142
	1121	Puerta de laurel lacada 90/210	u	4	225,08	900,32	0,0234
	2878	Puerta tamborada	u	9	99,4	894,6	0,0232
	9029	Puerta enrollable	m2	15,4	35,69	549,63	0,0143
	801	Puerta de vidrio templado	m2	15,4	252,28	3885,11	0,101
	9031	Puerta de caña guadua	m2	15,4	36,49	561,95	0,0146
	181	Puerta de malla galvanizada	m2	15,4	59,68	919,07	0,0239
TUMBADO	9024	Caña enlucida	m2	138	12,62	1741,56	0,0453
	365	Fibra mineral	m2	138	23,78	3281,64	0,0853
	547	Cielo raso de gypsum (inc. perfilera)	m2	138	15,03	2074,14	0,0539
	9025	Cielo raso de madera procesada	m2	138	21,22	2928,36	0,0761
	9028	Cielo raso de triplex	m2	138	10,03	1384,14	0,038
	115	Cielo raso de malla enlucida	m2	138	20,62	2845,56	0,074
VENTANAS	2807	Ventanas de aluminio natural y vidrio blanco de 4 mm	m2	30	50,07	1502,10	0,039
	9041	Ventana de caña guadua	m2	30	11,54	346,20	0,009
	150	Ventana hierro + vidrio	m2	30	36,46	1093,80	0,0284
	9027	Ventana de madera común	m2	30	31,74	952,20	0,0247
	221	Ventana de madera fina	m2	30	58,78	1763,40	0,0458
	9028	Ventana de PVC	m2	30	57,73	1731,90	0,045
	8010	Cerámica nacional para pared (pared baño bordillo baño)	m2	33,5	16,94	567,49	
PISOS	1187	Piso de adoquín	m2	84,24	24,92	2099,28	0,0546
	485	Piso de alfombra	m2	84,24	15,78	1329,31	0,0345
	1116	Ceramica antideslizante para pisos	m2	84,24	23,6	1988,06	
	9015	Césped sintético	m2	84,24	18,6	1566,86	0,0407
	1813	Piso de duela	m2	84,24	28,56	2405,89	0,0625
	70	Piso de cemento	m2	84,24	12,75	1074,06	0,0279
	2954	Piso flotante	m2	84,24	22,15	1865,92	0,0485
	9011	Piso gres	m2	84,24	10,52	886,20	0,023
	9038	Tol corrugado	m2	84,24	23,16	1951,10	0,0507
	9012	Piso de madera común	m2	84,24	13,65	1149,88	0,0299
	538	Piso de mármol	m2	84,24	21,98	1851,60	0,0481
	72	Parquet almendro	m2	53,5	26,22	1402,77	
	2998	Pintura de alto tráfico	m2	84,24	6,97	587,16	0,0153
	534	Piso de porcelanato	m2	84,24	26,29	2214,67	0,0576
	483	Piso de tablón	m2	84,24	80,81	6807,43	0,1769
113	Piso de vinil	m2	84,24	10,81	910,63	0,0237	

	579	Muebles altos y bajos de cocina	m	5	79,12	395,6	
	1130	Cibsets empotrados	m2	15,52	123,02	1909,27	
	89	Lavamanos simple	u	3	41,13	123,39	
	966	Inodoros edesa tanque bajo blanco	u	3	76,37	229,11	
	968	Fregadero de acero inoxidable 1P+1E (80x45x13) + llave de pared	u	1	94,12	94,12	
	3265	Meson granito importado	m2	3,5	165,24	578,34	
	95	Lavandería 0,60x1,20 m., 2 llaves	u	1	231,13	231,13	
	0	<b>INSTALACIONES ELÉCTRICAS</b>					
	1347	Iluminación (cajelines pvc)	plo	33	17,45	575,85	
	6524	Punto Tomacorrientes dobles	u	30	18,26	547,8	
	1650	Tablero de control eléctrico (4x8) + 4 breakers, (G.E.)	u	2	56,94	113,88	
	9032	Caja para dos medidores	u	1	63,78	63,78	
	2676	Puesta a tierra	u	1	77,74	77,74	
	0	<b>OBRAS FINALES</b>					
REVESTIMIENTO DE PARED	9021	Calcimina	m2	841,6	2,34	1969,34	0,0512
	9022	Pintura de esmalte	m2	841,6	3,41	2889,86	
	424	Pintura de latex vinyl acrílica interior (dos manos)	m2	683,2	2,37	1619,18	0,0746
	80	Pintura latex - exterior	m2	158,4	2,49	394,42	
		Graniplast	m2	158,4	4,8	760,32	0,0198
	617	Alucobond	m2	158,4	112,32	17791,49	0,4624
	8010	Cerámica nacional para pared (pared baño bordillo baño)	m2	158,4	16,94	2683,3	0,0697
	2915	Fachaleta	m2	158,4	16,98	2689,63	0,0699
	9039	Laca	m2	158,4	12,03	1905,55	0,0495
3120	Conexión domiciliar de agua	u	1	108,39	108,39		
1135	Conexión al alcantarillado público	u	1	204,89	204,89		
CUBIERTA	3452	Acero estructural	Kg	475,55	2,66	1264,96	0,0329
	9007	Caña guadúa	m	130,32	5,34	695,91	0,0181
	7002	Acero de refuerzo F'y=4200Kg/cm2	Kg	475,55	1,33	632,48	
	29	Hormigón simple en losa de cubierta	m2	75,95	30,83	2341,54	0,0164
	9049	Losa alivianada e=25 cm f'c=210Kg/cm2	m2		38,28	0	
	1817	Vigas de madera común de 10x12	m	130,32	7,46	972,19	0,0253
	9047	Viga de madera procesada	m	130,32	12,08	1574,27	0,0409
REVESTIMIENTO DE CUBIERTA	74	Arena cemento	m2	72,98	5,4	394,09	0,0102
	2940	Cubierta de fibrocemento tipo 3 (INEN 1320)	m2	72,98	13,85	1010,77	0,0263
	9040	Cadi- Paja	m2	72,98	10,01	730,53	0,019
	116	Ceramica antideslizante para pisos	m2	72,98	23,6	1722,33	0,0448
	9023	Chova	m2	72,98	24,47	1785,82	0,0464
	6542	Policarbonato	m2	72,98	30,13	2198,89	0,0571
	1810	Cubierta de teja común, incluye enduelado y tireado	m2	72,98	14,34	1046,5332	0,0272
	2608	Teja vidriada	m2	72,98	18,88	1377,86	0,0358
	9013	Cubierta de zinc	m2	72,98	3,9	284,62	0,0074
	454	Cubierta de galvalume sobre estructura metálica	m2	9,6	13,15	126,24	0,0033
	351	Desalijo de escombros (volquete 5m3)	m3	10	4,65	46,5	
112	Limpieza final de la obra	m2	137	1,11	152,07		
				<b>Total \$</b>	<b>38478,74</b>		

El costo por m2 de la Tipología de Estructura Metálica será \$10384,28; dividimos para 41,60m2, nos da como resultado \$249,62 por m2 de construcción.

METÁLICA							
CÓDIGO	DESCRIPCIÓN	UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO UNITARIO	PRECIO TOTAL	PORCENTAJE DE PARTICIPACIÓN	
0	<b>PRELIMINARIES</b>						
1	Limpieza manual del terreno	m2	41,6	0,52	21,63		
1505	Replanteo y nivelación	m2	41,6	0,76	31,62		
429	Excavación en plintos	m3	4,608	11,05	53,68		
2983	Relleno material de mejoramiento con compactador mecánico (material de préstamo)	m3	1,152	12,58	14,49		
0	<b>ESTRUCTURA</b>						
8001	Replanteo de H.S. f'c=110 kg/cm2 e=5cm	m3	0,58	102,66	59,54		
2937	Hormigón simple en plintos f'c=210 kg/cm2	m3	1,44	115,08	165,72		
9037	Hormigón simple en vigas f'c=210 kg/cm2 + encofrado 25x35	m3		204,57			
1815	Columnas de madera yumbingue	m		9,3			
1824	Hormigón simple en cadenas y columnas	m3	1,27	211,4	268,48		
516	Cadenas H'S* f'c=210 Kg/cm2 20x20	m3	1,27	154,14	195,76		
3452	Acero estructural	Kg	390,7	2,66	1039,28		
7002	Acero de refuerzo F'y=4200Kg/cm2	Kg	277,37	1,33	368,9		
ENTREPISO	2623	Losa alivianada e=25 cm f'c=210Kg/cm2	m2		36,6		
	29	Hormigón simple en losa	m2		29,15		
	8513	Entrepiso de acero- hormigón	m2	41,6	22,45	933,92	0,0899
	9048	Entrepiso hormigón- madera	m2	42,6	28,11	1197,49	0,1153
	1817	Vigas de madera de 15x15	m	85,2	7,48	636,89	0,0612
6530	Mesón de cocina (incluye H'S* + acero refuerzo + encofrado) e=6 cm	m	4,1	20,87	85,57		
519	Hormigón en escaleras f'c=210 kg/cm2	m3		203,94			
0	<b>ALBAÑILERÍA</b>						
65	Cimientos de piedra	m3	1,93	67,83	130,91		
116	Contrapiso empedrado e=15 y H'S* f'c=180 Kg/cm2	m2	36,32	15,41	559,69		
9006	Muro de lapial	m2		26,36			
PAREDES	9008	Bahareque	m2	65,53	12,21	800,12	0,0771
	41	Mampostería de bloque de 10x20x40	m2	65,53	11,25	737,21	0,071
	9013	Pared de caña guadúa	m2	65,53	11,54	756,22	0,0728
	45	Mampostería de ladrillo mambón 20,5x14x8,5	m2	65,53	13,46	882,03	0,0849
	9010	Pared de Gypsum	m2	65,53	15,03	984,92	0,0948
	3094	Pared prefabricada de H'S*	m2	65,53	22,19	1453,98	0,14
	583	Panel de madera común	m2	65,53	10,58	693,31	0,0668
	9042	Pared de madera fina	m2	65,53	27,32	1790,28	0,1724
	9043	Malla hexagonal	m2	65,53	14,9	976,4	0,094
	9018	Pared de zinc	m2	65,53	3,9	255,44	0,0246
	9044	Lona	m2	65,53	7,85	514,41	0,0495
	9045	Pared de piedra	m2	65,53	15,07	987,54	0,0951

	1195	Enlucido horizontal paleado fino- lisa	m2		7,91		
	1485	Enlucido vertical paleado fino mort 1:5	m2	120,08	6,95	834,58	
	530	Empastado de paredes interiores	m2		1,94		
	531	Empastado exterior	m2		3,52		
	0	<b>INSTALACIONES SANITARIAS</b>					
	158	Tubería de agua fría de 1/2"	m	18,5	2,31	42,74	
	1827	Bajante de agua lluvias pvc 4"	m	6,5	4,28	27,89	
	3099	Punto de desagüe 2"	u	3	13,39	49,17	
	3098	Punto de desagüe 3"	u	1	17,59	17,59	
	3097	Punto de desagüe 4"	u	1	18,98	18,98	
	1310	Tubería pvc desagüe tipo b 6"	m		10,45	0	
	5025	Tubería PVC 4" y accesorios	m	10,5	4,44	46,62	
	1393	Cajas de revisión con tapa 60x60x60cm	u	4	58,55	234,2	
	3096	Ducha + llave de paso + locallero + jabonera (llave metálica nacional)	u		21,28		
	0	<b>ACABADOS INTERIORES</b>					
	1433	Pasamanos metálico (tubos D=50 y D=25mm, e=1,5mm)	m		37,43		
PUERTAS	450	Puerta de aluminio y vidrio 8mm doble hoja	m2	7,2	99,64	717,41	0,0891
	455	Puerta metálica de 1x2	u	4	197,44	789,76	0,0761
	99	Puerta principal s/ke	u	4	20,15	808	0,0776
	1119	Puerta de laurel lacada 70/210	u	4	182,81	730,44	0,0703
	1121	Puerta de laurel lacada 90/210	u	4	225,08	900,32	
	2878	Puerta tamborada	u	4	99,4	397,6	0,0383
	9029	Puerta enrollable	m2	7,2	35,69	256,97	0,0247
	601	Puerta de vidrio templado	m2	7,2	252,28	1818,42	0,1749
	9031	Puerta de caña guadua	m2	7,2	36,49	262,73	0,0253
	181	Puerta de malla galvanizada	m2	7,2	59,68	429,7	0,0414
TUMBADO	9024	Caña enlucida	m2	41,6	12,62	524,99	0,0508
	365	Fibra mineral	m2	41,6	23,78	989,25	0,0953
	547	Cielo raso de gypsum (inc. perfilera)	m2	41,6	15,03	625,25	0,0602
	9025	Cielo raso de madera procesada	m2	41,6	21,22	882,75	0,085
	9026	Cielo raso de triplex	m2	41,6	10,03	417,25	0,0402
	115	Cielo raso de malla enlucida	m2	41,6	20,62	857,79	0,0826
VENTANAS	2807	Ventanas de aluminio natural y vidrio blanco de 4 mm	m2	4	50,07	200,28	0,0193
	9041	Ventana de caña guadua	m2	4	11,54	46,16	0,0044
	150	Ventana hierro + vidrio	m2	4	36,46	145,84	
	9027	Ventana de madera común	m2	4	31,74	126,96	0,0122
	221	Ventana de madera fina	m2	4	58,78	235,12	0,0226
	9028	Ventana de PVC	m2	4	57,73	230,92	0,0222
	8010	Cerámica nacional para pared (pared baño bordillo baño)	m2	5,58	13,94	94,53	
PISOS	1187	Piso de adoquín	m2	36,97	24,92	921,29	0,0887
	485	Piso de alfombra	m2	36,97	15,78	583,39	0,0562
	1116	Ceramica antideslizante para pisos	m2	36,97	23,6	872,49	
	9015	Césped sintético	m2	36,97	18,6	687,64	0,0662
	1813	Piso de duela	m2	36,97	28,56	1055,86	0,1017
	70	Piso de cemento	m2	36,97	12,75	471,37	0,0454
	2954	Piso flotante	m2	36,97	22,15	818,89	0,0789
	9011	Piso gres	m2	36,97	10,52	388,92	0,0375
	9038	Tol corrugado	m2	36,97	23,18	856,23	0,0825
	9012	Piso de madera común	m2	36,97	13,65	504,64	0,0486
	536	Piso de mármol	m2	36,97	21,98	812,6	0,0783
	72	Parquet almendro	m2	36,97	26,22	969,35	0,0933
	2998	Pintura de alto tráfico	m2	36,97	6,97	257,68	0,0248
	534	Piso de porcelanato	m2	36,97	26,29	971,94	0,0936
	483	Piso de tablón	m2	36,97	80,81	2987,55	0,2877
	113	Piso de vinil	m2	36,97	10,81	399,65	0,0385

	579	Muebles altos y bajos de cocina	m	4	79,12	316,48	
	1130	Closets empotrados	m2	7,5	123,02	922,50	
	89	Lavamanos simple	u	1	41,13	41,13	
	966	Inodoros edesa tanque bajo blanco	u	1	76,37	76,37	
	968	Fregadero de acero inoxidable 1P+1E (80x45x13) + llave de pared	u	1	94,12	94,12	
	3265	Meson granito importado	m2		105,24		
	95	Lavandería 0,60x1,20 m., 2 llaves	u		231,13		
	0	<b>INSTALACIONES ELÉCTRICAS</b>					
	1347	Iluminación (cajales pvc)	pto	5	17,45	87,25	
	6524	Punto Tomacorrientes dobles	u	14	18,26	255,64	
	1650	Tablero de control eléctrico (4x8) + 4 breakers. (G.E.)	u		56,94		
	9032	Caja para dos medidores	u		63,78		
	2676	Puesta a tierra	u		77,74		
	0	<b>OBRAS FINALES</b>					
REVESTIMIENTO DE PARED	9021	Calcomina	m2	120,08	2,34	280,99	0,0271
	9022	Pintura de esmalte	m2	120,08	3,41	409,47	0,0394
	424	Pintura de latex vinyl acrílica interior (dos manos)	m2	85,36	2,37	202,3	
	80	Pintura latex - exterior	m2	34,72	2,49	86,45	
		Graniplast	m2	120,08	4,8	576,38	0,0555
	617	Alucobond	m2	34,72	112,32	3899,75	0,3755
	8010	Cerámica nacional para pared (pared baño bordillo baño)	m2	85,36	16,94	1448	0,1392
	2915	Fachaleta	m2	34,72	16,98	589,55	0,0568
	9039	Laca	m2	34,72	12,03	417,68	0,0402
	3120	Conexión domiciliar de agua	u	1	108,39	108,39	
	1138	Conexión al alcantarillado público	u	1	204,89	204,89	
CUBIERTA	3452	Acero estructural	Kg		2,66		
	9007	Caña guadúa	m	95,53	5,34	510,13	
	7002	Acero de refuerzo F'y=4200Kg/cm2	Kg	390,7	1,33	519,63	
	29	Hormigón simple en losa de cubierta	m2		30,83		
	9049	Losa alivianada e=25 cm f'c=210Kg/cm2	m2		38,28		
	1817	Vigas de madera común de 10x12	m	85,2	7,46	635,59	0,0612
	9047	Viga de madera procesada	m	85,2	12,08	1029,22	0,0991
REVESTIMIENTO DE CUBIERTA	74	Arena cemento	m2	54,94	5,4	296,68	0,0286
	2940	Cubierta de fibrocemento tipo 3 (INEN 1320)	m2	54,94	13,85	760,92	0,0733
	9040	Cadi- Paja	m2	54,94	10,01	549,95	0,053
	1116	Ceramica antideslizante para pisos	m2	54,94	23,6	1296,58	0,1249
	9023	Chova	m2	54,94	24,47	1344,38	0,1295
	6542	Polycarbonato	m2	54,94	30,13	1655,34	0,1594
	1810	Cubierta de teja común, incluye enduelado y tireado	m2	54,94	14,34	787,84	0,0759
	2608	Teja vidriada	m2	54,94	18,88	1037,27	0,0999
	9013	Cubierta de zinc	m2	54,94	3,9	214,27	0,0206
	454	Cubierta de galvalume sobre estructura metálica	m2	54,94	13,15	722,46	
	351	Desalijo de escombros (volquetea 5m3)	m3	4,61	4,65	21,44	
112	Limpieza final de la obra	m2	41,6	1,11	46,18		
					<b>10384,28</b>		

El costo por m2 de la Tipología de Estructura de Madera será \$13652,75; dividimos para 100m2, nos da como resultado \$136,53 por m2 de construcción.

MADERA							
CÓDIGO	DESCRIPCIÓN	UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO UNITARIO	PRECIO TOTAL	PORCENTAJE DE PARTICIPACIÓN	
0	<b>PRELIMINARES</b>						
1	Limpieza manual del terreno	m2	100	0,52	52		
1505	Replanteo y nivelación	m2	100	0,76	76		
429	Excavación en plintos	m3	18	11,65	209,7		
2983	Relleno material de mejramineto con compactador mecanico (material de prestamo)	m3	20,12	12,58	253,11		
0	<b>ESTRUCTURA</b>						
8001	Replanteo de H.S. f'c=140 kg/cm2 e=5cm	m3	0,05	102,66	5,13		
2937	Hormigón simple en plintos f'c=210 kg/cm2	m3	2,6	115,08	299,21		
9037	Hormigón simple en vigas f'c=210 kg/cm2 + encofrado 25x35	m3		204,57			
1815	Columnas de madera yumbingue	m	84	9,3	781,2		
1824	Hormigón simple en cadenas y columnas	m3		211,1			
518	Cadenas HPS* f'c=210 Kg/cm2 20x20	m3		154,14			
3452	Acero estructural	Kg		2,66			
7002	Acero de refuerzo F'y=4200Kg/cm2	Kg		1,33			
ENTREPISO	2623	Losa alivianada e=25 cm f'c=210Kg/cm2	m2		36,6		
	29	Hormigón simple en losa	m2		29,15		
	8518	Entrepiso de acero- hormigón	m2	50	22,45	1122,5	0,0822
	9048	Entrepiso hormigón- madera	m2	51	28,11	1433,61	0,105
	1817	Vigas de madera de 15x15	m	91	7,48	678,86	
	6530	Mesón de cocina (incluye HPS* + acero refuerzo + encofrado) e=6 cm	m		20,87		
	519	Hormigón en escaleras f'c=210 kg/cm2	m3		203,94		
	0	<b>ALBAÑILERÍA</b>					
	65	Cimientos de piedra	m3		67,83		
	118	Contrapiso empedrado e=15 y HPS* f'c=180 Kg/cm2	m2	60	15,41	924,6	
	9006	Muro de lapial	m2		26,36		
PARED	9008	Bahareque	m2	215	12,21	2625,15	0,1923
	41	Mampostería de bloque de 10x20x40	m2	215	11,25	2418,75	0,1772
	9018	Pared de caña guadúa	m2	215	11,54	2481,1	0,1817
	45	Mampostería de ladrillo mambón 28,5x14x8,5	m2	215	13,46	2893,9	0,212
	9010	Pared de Gypsum	m2	215	15,03	3231,45	0,2367
	3094	Pared prefabricada de H'S*	m2	215	22,19	4770,42	0,3494
	583	Panel de madera común	m2	215	10,58	2274,7	0,1666
	9042	Pared de madera fina	m2	215	27,32	5873,8	0,4302
	9043	Malla hexagonal	m2	215	14,9	3203,5	0,2346
	9018	Pared de zinc	m2	215	3,9	838,07	0,0614
	9044	Lona	m2	215	7,85	1687,75	0,1236
	9045	Pared de piedra	m2	215	15,07	3240,05	0,2373



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

- 1.- Precio unitario multiplicado por el volumen de obra, da como resultado el costo por rubro.
- 2.- Se efectúa la sumatoria de los costos de los rubros.

Valores que serán asumidos en el cálculo de reposición por metro cuadrado.

Además, se define la constante de correlación de la unidad de valor en base al volumen de obra. Para la depreciación se aplicará el método lineal con intervalos de dos años, con una variación de hasta el 20% del valor y año original, en relación a la vida útil de los materiales de construcción de la estructura del edificio. Se afectará además con los factores de estado de conservación del edificio en relación al mantenimiento de este, en las condiciones de estable, a reparar y obsoleto.

TABLA DE DEPRECIACIÓN SEGÚN ESTRUCTURA DE EDIFICACIÓN

AÑOS	A PORTICADO	SOPORTANTE	MIXTA
1 a 5	0,95	0,90	0,90
6 a 10	0,85	0,80	0,80
11 a 20	0,75	0,70	0,70
21 a 40	0,55	0,45	0,45
41 a 60	0,45	0,30	0,30
61 – 80	0,35	0,20	0,20
80 a más	0,20		

Factores de Depreciación de Edificación Urbano

Años	Hormigón	Hierro	Madera fina	Madera Común	bloque Ladrillo	Bahareque	adobe/Tapial
0-2	1	1	1	1	1	1	1
3-4	0,97	0,97	0,96	0,96	0,95	0,94	0,94
5-6	0,93	0,93	0,92	0,92	0,91	0,88	0,88
7-8	0,9	0,9	0,88	0,85	0,89	0,88	0,88
9-10	0,87	0,86	0,85	0,8	0,86	0,83	0,83
11-12	0,84	0,83	0,82	0,75	0,83	0,78	0,78
13-14	0,81	0,8	0,79	0,7	0,8	0,74	0,74
15-16	0,79	0,78	0,76	0,65	0,77	0,69	0,69
17-18	0,76	0,75	0,73	0,6	0,74	0,65	0,65
19-20	0,73	0,73	0,71	0,56	0,71	0,61	0,61
21-22	0,7	0,7	0,68	0,52	0,68	0,58	0,58
23-24	0,68	0,68	0,66	0,48	0,65	0,54	0,54
25-26	0,66	0,65	0,63	0,45	0,63	0,52	0,52
27-28	0,64	0,63	0,61	0,42	0,61	0,49	0,49
29-30	0,62	0,61	0,59	0,4	0,59	0,44	0,44
31-32	0,6	0,59	0,57	0,39	0,56	0,39	0,39
33-34	0,58	0,57	0,55	0,38	0,53	0,37	0,37
35-36	0,56	0,56	0,53	0,37	0,51	0,35	0,35
37-38	0,54	0,54	0,51	0,36	0,49	0,34	0,34
39-40	0,52	0,53	0,49	0,35	0,47	0,33	0,33
41-42	0,51	0,51	0,48	0,34	0,45	0,32	0,32
43-44	0,5	0,5	0,46	0,33	0,43	0,31	0,31
45-46	0,49	0,48	0,45	0,32	0,42	0,3	0,3
47-48	0,48	0,47	0,43	0,31	0,4	0,29	0,29
49-50	0,47	0,45	0,42	0,3	0,39	0,28	0,28
51-52	0,46	0,44	0,41	0,29	0,37	0,27	0,27
53-54	0,45	0,42	0,39	0,28	0,34	0,25	0,25
55-56	0,45	0,43	0,4	0,29	0,36	0,26	0,26
57-58	0,45	0,41	0,38	0,28	0,33	0,24	0,24
59-60	0,44	0,4	0,37	0,28	0,32	0,23	0,23
61-64	0,43	0,39	0,36	0,28	0,31	0,22	0,22
65-68	0,42	0,38	0,35	0,28	0,3	0,21	0,21
69-72	0,41	0,37	0,34	0,28	0,29	0,2	0,2
73-76	0,41	0,37	0,33	0,28	0,28	0,2	0,2
77-80	0,4	0,36	0,33	0,28	0,27	0,2	0,2
81-84	0,4	0,36	0,32	0,28	0,26	0,2	0,2
85-88	0,4	0,35	0,32	0,28	0,26	0,2	0,2
89	0,4	0,35	0,32	0,28	0,25	0,2	0,2

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

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

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

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

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

El 1º/oo (uno por mil) adicional que se cobrará sobre el valor de la propiedad de los solares no edificados; y,

El 2º/oo (dos por mil) adicional que se cobrará sobre el valor de la propiedad de las propiedades consideradas obsoletas, de acuerdo con lo establecido con esta Ley.

El impuesto se deberá aplicar transcurrido un año desde la declaración mediante Ordenanza de la zona de promoción inmediata, para los contribuyentes comprendidos en la letra a). Para los contribuyentes comprendidos en la letra b), el impuesto se aplicará transcurrido un año desde la respectiva notificación.

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

**Art. 30. - DETERMINACION DEL IMPUESTO PREDIAL.** - Para determinar la cuantía del impuesto predial urbano, se aplicará al valor imponible definido por la ley, multiplicado por la tarifa aprobada en la ordenanza; misma que es de 1.25 ‰ (UNO PUNTO VEINTICINCO POR MIL), calculado sobre el valor de la propiedad.

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

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

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

b) Las zonas urbano-marginales que se encuentren definidas por el GAD municipal mediante ordenanza.

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

**Art. 34. - ÉPOCA DE PAGO.** - El impuesto debe pagarse en el curso del respectivo año fiscal. Los pagos podrán efectuarse desde el primero de enero de cada año, aún cuando no se hubiere emitido el catastro. En este caso, se realizará el pago a base del catastro del año anterior y se entregará al contribuyente un recibo provisional. El vencimiento de la obligación tributaria será el 31 de diciembre de cada año.

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

**FECHA DE PAGO      PORCENTAJE DE DESCUENTO**

Del 1 al 15 de enero	10%
Del 16 al 31 de enero	9%
Del 1 al 15 de febrero	8%
Del 16 al 28 de febrero	7%

Del 1 al 15 de marzo	6%
Del 16 al 31 de marzo	5%
Del 1 al 15 de abril	4%
Del 16 al 30 de abril	3%
Del 1 al 15 de mayo	3%
Del 16 al 31 de mayo	2%
Del 1 al 15 de junio	2%
Del 16 al 30 de junio	1%

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

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

**Art. 35.- VALOR DE LA TASA ADMINISTRATIVA.-** Se establece que el valor de la tasa administrativa para predios urbanos es de \$3.00 dólares, que serán cobrados en la emisión de los títulos de los impuestos prediales.

**Art. 36.- VALORES DE CONTRIBUCIÓN ESPECIAL POR MEJORAS.-** Los valores a recaudar por contribución especial por mejoras realizadas en un sector o zona por parte del GADMS serán determinados de acuerdo al análisis realizado por la Dirección de Obras Públicas y Dirección Financiera, que serán cobrados en la emisión de los títulos de los impuestos prediales.

**Art. 37.- VALORES DE TASA POR CONTRIBUCION AL IMPUESTO.-** Los valores de la tasa por contribución al Impuesto se aplicará a aquellos predios que tengan un avalúo menor 25 (RUB) remuneraciones básicas, y su valor será de \$3.00 dólares.

**Art. 38.- REQUISITOS PARA EL OTORGAMIENTO DEL CERTIFICADO DE AVALÚO.-** La solicitud será presentada en la dependencia de la Coordinación de Avalúos y Catastros, la misma que debe tener la siguiente documentación:

Solicitud de trámite  
Especie valorada  
Copia de ciudadanía y certificado de votación  
Copia de pago de impuestos prediales del año en curso.  
Si el avalúo corresponde una parte del predio, adjuntar copia del certificado de desmembración  
Planimetría del área total y/o fraccionada geo referenciada (Sistema WGS-84)

**Art. 39.- DEL PROCEDIMIENTO PARA EL OTORGAMIENTO DEL CERTIFICADO DE AVALÚO.-** Una vez que se han revisado la documentación necesaria para el otorgamiento del certificado de avalúo, el

proceso interno del trámite es el siguiente:

Revisión y análisis de la documentación adjunta por parte del Coordinador de Avalúos y Catastros.

Revisión, comprobación de la superficie y coordenadas geo referenciada del predio total y/o fraccionado por parte del Coordinador de Avalúos y Catastros.

Inspección al predio si el caso lo amerita.

Elaboración del Certificado de Avalúo por parte del Coordinador de Avalúos y Catastros.

**Art. 40.- DURACIÓN DEL TRÁMITE DE CERTIFICADO DE AVALÚO.-** A partir de la entrega de la documentación el plazo para responder el trámite de Certificado de Avalúo, es de 8 días laborables.

**Art. 41. - VIGENCIA. -** La presente Ordenanza entrará en vigencia a partir de su publicación en el Registro Oficial, gaceta oficial.-

**Art. 42.- DEROGATORIA. -** A partir de la vigencia de la presente Ordenanza quedan sin efecto Ordenanzas y normas de inferior jerarquía que se opongan a la misma.

Dada y firmada en la sala de sesiones del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Salitre, a los doce días del mes de diciembre del 2019.

**Abg. Julio O. Alfaro Mieles.  
ALCALDE DEL GADM SALITRE**

**Abg. Patricio Coello Bajaña.  
SECRETARIO GENERAL.**

**CERTIFICO:** Que la Ordenanza que Regula la Formación de los Catastros prediales Urbanos, la Determinación, Administración y Recaudación del Impuesto a los Predios Urbanos Del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal Del Cantón Salitre, 2020 -2021, fue discutida y aprobada por el Concejo Cantonal del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Salitre, en sesiones de concejo distintas, la primera extraordinaria celebrada el 10 de Diciembre del 2019, y la segunda ordinaria el 12 de Diciembre del 2019, habiendo sido aprobada definitivamente en la última de las sesiones indicadas.

Salitre, 16 de Diciembre del 2019.

**Abg. Patricio Coello Bajaña.  
SECRETARIO GENERAL  
DEL CONCEJO CANTONAL DEL GADMS.**

**ALCALDÍA MUNICIPAL. VISTOS.-** Salitre, a los veinte días del mes de Diciembre del dos mil diecinueve, a las 11h00, en uso de las atribuciones que me concede el Art. 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, **SANCIONO**, la presente Ordenanza que Regula la Formación de los Catastros prediales Urbanos, la Determinación, Administración y Recaudación del Impuesto a los Predios Urbanos Del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal Del Cantón Salitre, 2020 -2021, y ordeno su **PROMULGACIÓN**.

**Abg. Julio O. Alfaro Mieles.  
ALCALDE DEL GADM SALITRE**

Sancionó, firmo y ordenó la promulgación de la Ordenanza que Regula la Formación de los Catastros prediales Urbanos, la Determinación, Administración y Recaudación del Impuesto a los Predios Urbanos Del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal Del Cantón Salitre, 2020 -2021, el señor Abg. Julio O. Alfaro Mieles, Alcalde del cantón Salitre, en la misma fecha que se indica.- **LO CERTIFICO.-**

**Abg. Patricio Coello Bajaña.  
SECRETARIO GENERAL  
DEL CONCEJO CANTONAL DEL GADMS.**



# GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE SALITRE

*Ab. Julio Olmedo Alfaro Mieles*  
**ALCALDE**

*Dr. Jorge Washington Orlando Semerìa*  
**VICEALCALDE**

## CONCEJALES

*Sra. Jessica Maricela Palma Varas*  
*Sr. Luper Leandro Acebo Patiño*  
*Sr. Levi Agapito Jiménez Silva*

*Lcda. Gina Mirella Yagual Wong*  
*Sr. José Vicente Rendón Bajaña presente*  
*Ec. Tyrone Hogbel Moreno Pérez*

*Ab. Patricio Coello Bajaña*  
**SECRETARIO**

*Ab. Cesar Medrano*  
**PROCURADOR SÌNDICO**