



# **GACETA OFICIAL**

**ÓRGANO DE DIFUSIÓN  
DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
ILUSTRE MUNICIPALIDAD DEL CANTÓN DAULE**

**AÑO 4**

**N° 22**

**DAULE, 07 DE FEBRERO DE 2014**

## **CONTENIDO**

**“LA ORDENANZA QUE REGULA LA FORMACIÓN DEL CATASTRO DE LOS PREDIOS URBANOS Y DE LAS CABECERAS PARROQUIALES DE LAS PARROQUIAS RURALES DEL CANTÓN DAULE, LA DETERMINACIÓN Y RECAUDACIÓN DEL IMPUESTO PREDIAL PARA EL BIENIO 2014 -2015”**

**“LA ORDENANZA QUE ESTABLECE EL AVALÚO DE LOS PREDIOS RURALES DEL CANTÓN DAULE PARA EL BIENIO 2014-2015”**

**Sr. Pedro Salazar Barzola  
Alcalde de Daule**

**Lcda. Maritza González Chaguay  
Concejala**

**Dr. Carlos Maya Ruiz  
Vicealcalde**

**Prof. Betty Rivas Morán  
Concejala**

**Sr. Alfredo Paredes Catute  
Concejal**

**Sra. Marcia Dumes Gavilanes  
Concejala**

**Dr. Freddy Bajaña Reyes  
Concejal**

**Dr. Manuel Briones Macías  
Concejal**

**Sr. Galo Bajaña Reyes  
Concejal**

**Sr. Pablo León Salazar  
Concejal**



**EL ILUSTRE CONCEJO MUNICIPAL DE DAULE  
CONSIDERANDO:**

- QUE**, el artículo 139 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), establece que la formación y administración de los catastros inmobiliarios urbanos y rurales es una competencia exclusiva del gobierno autónomo descentralizado municipal.
- QUE**, el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, en su artículo 494 establece 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.
- QUE**, el artículo 495 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, determina la forma como se debe establecer el avalúo de Los bienes inmuebles.
- QUE**, conforme a lo previsto en el Art. 492 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización (COOTAD), las municipalidades y distritos metropolitanos reglamentarán por medio de ordenanzas el cobro de sus tributos;
- EN** uso de las atribuciones que le confiere el Art. 240 y 264 numeral 9 de la Constitución de la República del Ecuador, en concordancia con el literal a) del Art. 57, y Art. 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD)

**EXPIDE**

**“LA ORDENANZA QUE REGULA LA FORMACIÓN DEL CATASTRO DE LOS PREDIOS URBANOS Y DE LAS CABECERAS PARROQUIALES DE LAS PARROQUIAS RURALES DEL CANTÓN DAULE, LA DETERMINACIÓN Y RECAUDACIÓN DEL IMPUESTO PREDIAL PARA EL BIENIO 2014 -2015”**

**Art. 1. OBJETO.-** El Ilustre Concejo Municipal del Cantón Daule, mediante la presente ordenanza, dicta las normas jurídicas y técnicas que permitan implementar, actualizar, recaudar, administrar y mantener el sistema catastral urbano con vigencia para el bienio 2014- 2015.

**Art. 2. ÁMBITO.-** Las disposiciones constantes en la presente ordenanza se aplicarán a los predios ubicados en el área urbana de la cabecera cantonal de Daule, parroquia urbana Satélite La Aurora y en los perímetros urbanos de las cabeceras parroquiales: Laurel, Limonal, Juan Bautista Aguirre y Los Lojas.

**Art. 3. SUJETO ACTIVO.-** El sujeto activo de los impuestos y recargos señalados en artículos posteriores, es el Gobierno Autónomo Descentralizado Ilustre Municipalidad del Cantón Daule.

**Art. 4. SUJETO PASIVO.-** Son sujetos pasivos en calidad de contribuyentes de los impuestos que gravan la propiedad inmobiliaria urbana, las personas naturales o jurídicas, las sociedades de hecho, las sociedades de bienes, las herencias yacientes y demás entidades aunque careciesen de personería jurídica, como lo señala el artículo 24 de la Codificación del Código Tributario; y, que sean propietarios, usufructuarios o poseedores de bienes raíces localizados en el interior de las áreas urbanas. Son responsables del pago del tributo, quienes sin ser obligados directos, tengan esa calidad en los casos señalados en el Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización (COOTAD) y en el artículo 26 de la Codificación del Código Tributario.

**Art. 5. DOCUMENTACIÓN TÉCNICA.-** La siguiente documentación forma parte de la presente ordenanza:

- 5.1.- Tabla con valores base del suelo por metro cuadrado, considerada a través de sectores, subsectores y manzanas.
- 5.2.- Tabla resumen de valores base por metro cuadrado para edificaciones, de acuerdo a su tipología.
- 5.3.- Tablas factores de aumento o reducción del valor del suelo.

**Art. 6. DEPENDENCIAS MUNICIPALES RESPONSABLES.-** Corresponde a la Subdirección de Avalúos y Catastro administrar y mantener la información catastral, el valor de las propiedades inmobiliarias.

Corresponde a la Dirección Financiera Municipal notificar a los propietarios a través de la prensa escrita, hacer conocer la realización del inventario catastral urbano a regir en el bienio; formular el catastro municipal y expedir los correspondientes títulos de crédito para el cobro del impuesto predial urbano, recargo e impuesto a los solares no edificados y construcciones obsoletas.

## DEL CATASTRO Y SUS FUNCIONES

**Art. 7. Catastro Predial.-** Es el inventario que permite conocer los bienes inmuebles, públicos y privados asentados en el territorio, registrar los datos exactos relativos a sus características físicas, determinar su valor y conocer la situación jurídica de los mismos respecto a sus propietarios, que constituye información catastral de acuerdo a:

**7.1. Información jurídica.-** Datos legales referentes al derecho de propiedad o posesión del bien inmueble, que constan en escritura pública notariada e inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Daule; y en el contrato de arrendamiento debidamente inscrito en el Libro de Registro Municipal del bien de su propiedad o patrimonio; si fuere el caso. Los datos legales forman parte de la información catastral predial.

**7.2. Información físico-técnicos.-** Datos físico-técnicos tomados en campo respecto a levantamiento, empadronamiento de predios urbanos, ubicación geográfica, identificación y establecimiento de códigos catastrales: actual, y anterior; inventario de: características de solares o lotes, infraestructura básica y servicios existentes, valoración del suelo por metro cuadrado, representación gráfica del predio levantado, componentes constructivos de edificaciones, valuación por metro cuadrado de edificaciones en función de su tipología, de conformidad con los componentes constructivos que las conforman.

**7.3. Información económica y tributaria.-** Datos económicos producto de la aplicación de información técnica, generados por los avalúos comerciales o estimados reales, que sirven de base imponible para la determinación del impuesto predial urbano.

## COMPONENTES DEL CATASTRO

**Art. 8. Catastro por título de dominio.-** Proceso por medio del cual se incorpora en el catastro, individualizados por un código, los títulos de propiedad inscritos en el Registro de la Propiedad.

**Art. 9. Registro catastral individual en base de datos alfanuméricos.-** Registro llevado y controlado por medios informáticos, contiene los tres aspectos básicos del catastro.

**Art. 10. Registros o planos cartográficos.-** Es llevado a cabo a través del siguiente proceso:

- Levantamientos Catastrales practicados de manera individual a cada predio, donde consta información deslinde predial.
- Imagen Satelital
- Cartografía Digital a nivel de predio y edificaciones por sectores catastrales.
- Levantamientos planimétricos con coordenadas métricas proyección UTM. Datum WGS-84, Zona 17 Sur.

## DE LOS AVALÚOS

**Art. 11. Valuación de predios urbanos.-** El COOTAD en su Art. 495 indica que se establecerá mediante la suma del valor del suelo, el de las construcciones y, de las mejoras que se hayan edificado sobre él.

**Art. 12. Valor del suelo.-** Es el precio unitario de suelo, urbano o rural determinado por un proceso de comparación (método comparativo o de mercado y homogenización) con precios unitarios de venta de lotes o parcelas de condiciones similares u homogéneas multiplicado por la superficie del lote o parcela.

- **Método Comparativo o de Mercado:** Es el valor del lote o parcela determinado por simple comparación con parcelas o lotes existentes en el mercado, con valor conocido, con características intrínsecas y extrínsecas semejantes u homogéneas a las del bien objeto de estudio, calculando un valor unitario promedio o un valor total.
- **Mercado:** Son muestras representativas del mercado inmobiliario obtenido por diferentes fuentes, comparables al sujeto de estudio.
- **Valor base.-** Para la valoración de los lotes o parcelas urbanos y de las cabeceras parroquiales de las parroquias rurales del cantón, se determinaron los sectores que conforman las áreas urbanas del cantón, en función de la ubicación, topografía, infraestructura y servicios básicos existentes, definir áreas territoriales denominadas subsectores.

En la siguiente tabla se establecen los valores bases del suelo por metro cuadrado por sectores y subsectores catastrales:

**CUADRO DE VALORES BASE POR M<sup>2</sup> DEL SUELO PARA LOS PREDIOS URBANOS DEL CANTÓN DAULE BIENIO 2014-2015**

SECTOR	SUB-SECTOR	PARROQUIA	BARRIO / COOP. / LOT.	RANGO DE MANZANAS CATASTRALES	VALOR BASE DEL SUELO
1	1A	JUAN BAUTISTA AGUIRRE	BARRIO CENTRO	3 A 4	\$ 95,00
		SANTA CLARA		5 a 7, 11 a 16	\$ 95,00
		SANTA CLARA		18, 19	\$ 90,00
		JUAN BAUTISTA AGUIRRE		1, 2,	\$ 80,00
		SANTA CLARA		8 a 10, 20, 21	\$ 80,00
		SANTA CLARA		17, 22 a 28	\$ 70,00
		SANTA CLARA		29	\$ 65,00
2	2A	SANTA CLARA	BARRIO CENTRO	16, 17	\$ 80,00
		JUAN BAUTISTA AGUIRRE		13	\$ 75,00
		SANTA CLARA		14 a 15	\$ 75,00
		SANTA CLARA		18	\$ 70,00
		SANTA CLARA		19, 20	\$ 65,00
	2B	JUAN BAUTISTA AGUIRRE	BARRIO CENTRO	10, 11, 12	\$ 90,00
		JUAN BAUTISTA AGUIRRE		3 a 6	\$ 80,00
		JUAN BAUTISTA AGUIRRE		2, 7	\$ 70,00
		JUAN BAUTISTA AGUIRRE		1, 8, 9	\$ 60,00

3	3A	VICENTE PIEDRAHITA	BARRIO SUR	1	\$ 60,00
		VICENTE PIEDRAHITA		2	\$ 65,00
		VICENTE PIEDRAHITA		3	\$ 70,00
		VICENTE PIEDRAHITA	LOT. BELÉN	4, 5	\$ 65,00
		VICENTE PIEDRAHITA		6	\$ 70,00
		JUAN BAUTISTA AGUIRRE	LOT. EL RECUERDO	7, 30, 31	\$ 60,00
		JUAN BAUTISTA AGUIRRE	LOT. SU SOLAR	40, 41	\$ 60,00
		SANTA CLARA	COOP. ENRIQUE GIL GILBERT	42, 43, 44	\$ 65,00
		SANTA CLARA		45	\$ 70,00
		SANTA CLARA		46, 54	\$ 60,00
		SANTA CLARA		47 a 49	\$ 55,00
		SANTA CLARA		50 a 53, 55	\$ 50,00
		SANTA CLARA	LOT. CENTRO AGRÍCOLA	58	\$ 70,00
		SANTA CLARA	LOT. CENTRO AGRÍCOLA	59, 66	\$ 65,00
	SANTA CLARA	56, 57		\$ 60,00	
	SANTA CLARA	60 a 62		\$ 55,00	
	SANTA CLARA	63, 67		\$ 45,00	
	SANTA CLARA		64, 65	\$ 50,00	
	3C	JUAN BAUTISTA AGUIRRE	LOT. EL RECUERDO	8, 29, 32	\$ 55,00
		JUAN BAUTISTA AGUIRRE		9, 10, 28	\$ 50,00
		JUAN BAUTISTA AGUIRRE		11 a 15, 26, 27, 33, 35	\$ 45,00
JUAN BAUTISTA AGUIRRE		16 a 20, 25, 34		\$ 40,00	
JUAN BAUTISTA AGUIRRE		21 a 24		\$ 35,00	
JUAN BAUTISTA AGUIRRE		LOT. SU SOLAR		37 A 39	\$ 45,00
JUAN BAUTISTA AGUIRRE		Coop. VICENTE PIEDRAHITA	36	\$ 10,00	
4	4A	VICENTE PIEDRAHITA	LOT. SIXTO RUGEL BRIONES	9, 10	\$ 45,00
		VICENTE PIEDRAHITA	PARC. AGRÍCOLA CHINA	22 a 24, 540 a 543	\$ 45,00
		VICENTE PIEDRAHITA	LOT. ROSARIO ISABEL	25	\$ 45,00
		VICENTE PIEDRAHITA	LOT. CENTRAL	39, 40	\$ 45,00
		VICENTE PIEDRAHITA	LOT. JULIO CALDERÓN	71	\$ 45,00
		VICENTE PIEDRAHITA	LOT. YOLITA	72 a 74	\$ 45,00
		VICENTE PIEDRAHITA	LOT. BELÉN	120 a 123	\$ 45,00
		VICENTE PIEDRAHITA	BARRIO EL CISNE	5, 6	\$ 55,00

		BANIFE	LOT. AGRÍCOLA BAHAMONDE	231, 232, 259 a 261, 266	\$ 30,00
		BANIFE	PRE-COOP. 1ro. DE MAYO	267	\$ 35,00
		BANIFE	COOP. DE VIVIENDA BANIFE	352, 353, 357, 358, 361 a 366	\$ 45,00
		BANIFE	COOP. DE PRODUCCIÓN ARROCERA LOS POZOS	509	\$ 30,00
		EMILIANO CAICEDO	COOP. DE VIVIENDA BANIFE	367 a 368	\$ 45,00
		EMILIANO CAICEDO	LOT. MARIANITA # 2	433, 434	\$ 45,00
		EMILIANO CAICEDO	LOT. MARIANITA # 3	435	\$ 45,00
		EMILIANO CAICEDO	LOT. MARIANITA # 4	477, 478	\$ 45,00
		EMILIANO CAICEDO	LOT. MARIANITA # 5	485, 486	\$ 45,00
		EMILIANO CAICEDO	IMPERIO AGRÍCOLA BAHAMONDE	506	\$ 30,00
		EMILIANO CAICEDO	LA Y	507 a 508	\$ 30,00
		VICENTE PIEDRAHITA	LOT. YOLITA	75 a 77	\$ 35,00
		VICENTE PIEDRAHITA	LOT. BELÉN	117 a 119	\$ 45,00
		VICENTE PIEDRAHITA	BARRIO EL CISNE	1 a 4, 7, 8	\$ 50,00
		BANIFE	COOP. DE VIVIENDA BANIFE	331 a 351, 354 a 356, 359, 360	\$ 25,00
		EMILIANO CAICEDO	COOP. DE VIVIENDA BANIFE	369, 370	\$ 25,00
		EMILIANO CAICEDO	COOP. ENMA CASTRO	410, 411	\$ 35,00
		EMILIANO CAICEDO	LOT. MARIANITA # 2	412, 413, 429, 431, 432	\$ 35,00
		EMILIANO CAICEDO	LOT. MARIANITA # 3	436, 437	\$ 35,00
		EMILIANO CAICEDO	LOT. MARIANITA # 4	475, 476	\$ 35,00
		EMILIANO CAICEDO	LOT. MARIANITA # 5	487, 488	\$ 35,00
		SANTA CLARA	LOT. EL TRIUNFO	173, 199, 200, 202 a 204	\$ 15,00
	4B	EMILIANO CAICEDO	LOT. YOLITA	78 a 80	\$ 20,00
		EMILIANO CAICEDO		81 a 87; 94 a 110	\$ 10,00
		EMILIANO CAICEDO	LOT. BELÉN	111 a 116	\$ 30,00
		BANIFE	LOT. PEDRO ISAIAS	303 a 330	\$ 20,00
		BANIFE	LOT. AGRÍCOLA BAHAMONDE	215, 226 a 230; 233 a 238; 253 a 258; 262 a 265; 269, 270 a 275	\$ 20,00
		BANIFE	PRE-COOP. 1 DE MAYO	268	\$ 30,00
		EMILIANO CAICEDO	LOT. SINDICATO DE CHOFERES	371 a 385	\$ 25,00
		EMILIANO CAICEDO	LOT. MARIANITA # 2	414, 428, 430	\$ 25,00
		EMILIANO CAICEDO	LOT. MARIANITA # 3	438 a 440	\$ 25,00
		VICENTE PIEDRAHITA	LOT. LA YOLITA	88 a 93	\$ 10,00
		JUAN BAUTISTA AGUIRRE	LOT. SAN JOSÉ	125, 126, 128 a 131; 133 a 141	\$ 10,00



	JUAN BAUTISTA AGUIRRE	COOP. ASAAD BUCARAM	127, 132, 142 a 145	\$ 10,00
	JUAN BAUTISTA AGUIRRE	COOP. SANTIAGO LÓPEZ	150, 151	\$ 10,00
	JUAN BAUTISTA AGUIRRE	PRE-COOP. LOS DAULIS	156 a 161	\$ 10,00
	JUAN BAUTISTA AGUIRRE	COOP. SIMÓN BOLÍVAR	167	\$ 10,00
	JUAN BAUTISTA AGUIRRE	COOP. DE AHORRO Y CRÉDITO SALITRE	166	\$ 10,00
	JUAN BAUTISTA AGUIRRE	LOT. EL TRIUNFO	146 a 149; 152 a 155; 162 a 165	\$ 12,00
	JUAN BAUTISTA AGUIRRE	COOP. FLOR DE DAULE	177	\$ 10,00
	SANTA CLARA	LOT. EL TRIUNFO	168 a 172, 174 a 176, 205 a 211	\$ 12,00
	SANTA CLARA	20 DE JUNIO	181 A 182	\$ 10,00
	SANTA CLARA	LOT. EL TRIUNFO	201	\$ 15,00
	SANTA CLARA	COOP. EL PEDREGAL	212	\$ 8,00
	BANIFE	LOT. AGRÍCOLA BAHAMONDE	216 a 225; 239 a 252; 276 <sup>a</sup> 284	\$ 8,00
4C	SANTA CLARA	COOP. EL PEDREGAL	213 a 214	\$ 8,00
	BANIFE	LOT. LOS POZOS	Mz. 510, cód. cda.1.	\$ 10,00
	VICENTE PIEDRAHITA	PARCELACIÓN AGRÍCOLA CHINA	12 a 21	\$ 10,00
	VICENTE PIEDRAHITA	LOT. ROSARIO ISABEL	26 a 32	\$ 10,00
	VICENTE PIEDRAHITA	LOT. CENTRAL	33 a 38; 41 a 57	\$ 12,00
	VICENTE PIEDRAHITA	LOT. JULIO CALDERÓN	69,70	\$ 10,00
	VICENTE PIEDRAHITA	COOP. RUMIÑAHUI	58 a 68	\$ 10,00
	JUAN BAUTISTA AGUIRRE	ADYACENTE SAN JOSÉ	124	\$ 12,00
	JUAN BAUTISTA AGUIRRE	COOP. SEÑOR DE LOS MILAGROS	178 a 180	\$ 10,00
	SANTA CLARA	PRE-COOP. JUAN BAUTISTA AGUIRRE	183 a 200	\$ 10,00
	BANIFE	LOT. PEDRO ISAÍAS	285 a 302	\$ 8,00
	EMILIANO CAICEDO	LOT. MARIANITA # 1	386 a 409	\$ 10,00
	EMILIANO CAICEDO	LOT. MARIANITA # 2	415 a 427	\$ 10,00
	EMILIANO CAICEDO	LOT. MARIANITA # 3	441 a 455	\$ 10,00
	EMILIANO CAICEDO	LOT. MARIANITA # 4	456 a 470, 473, 474	\$ 10,00
	EMILIANO CAICEDO	LOT. MARIANITA # 5	491 a 501	\$ 10,00
	EMILIANO CAICEDO	SINDICATO DE TRABAJADORES MUNICIPALES	483, 484	\$ 10,00
	EMILIANO CAICEDO	LOT. MARIANITA # 5	489,490	\$ 15,00
	EMILIANO CAICEDO	PRE-COOP. DE VIVIENDA JULIO CARCHI	479 a 482	\$ 10,00
	EMILIANO CAICEDO	PRE-COOP. HÉROES DE TIWINZA	502 a 505	\$ 10,00



	4D	VICENTE PIEDRAHITA	BY PASS (LOT. SIXTO RUGEL BRIONES)	11	\$ 2,50
		EMILIANO CAICEDO	COOP. DE PRODUCCIÓN ARROCERA LOS POZOS	510 a 518	\$ 2,00
		EMILIANO CAICEDO	BY PASS DERECHO (DESDE COOP. ASSAD BUCARAM HASTA SALIDA A STA. LUCÍA,)	519 a 536	\$ 2,50
		BANIFE	ADY. A PEDRO ISAÍAS Y AGRÍCOLA BAHAMONDE	538 a 539	\$ 2,50
		JUAN BAUTISTA AGUIRRE	BY PASS DERECHO	537	\$ 2,50

5	5A	VICENTE PIEDRAHITA	URB. VILLAS DEL DAULE	Mz. 68, cód. cdl.1.	\$ 45,00
		VICENTE PIEDRAHITA	BY PASS IZQUIERDO (ENTRADA A DAULE)	1 a 10	\$ 30,00
		VICENTE PIEDRAHITA	LOT. RIBERAS DEL DAULE	11 a 37	\$ 30,00
		VICENTE PIEDRAHITA	BY PASS IZQUIERDO (ENTRADA A DAULE)	38 a 46	\$ 15,00
		VICENTE PIEDRAHITA	BY PASS IZQUIERDO (ENTRADA A DAULE)	47	\$ 12,00
		VICENTE PIEDRAHITA	BY PASS DERECHO (ENTRADA A DAULE)	52,53	\$ 15,00
	5B	VICENTE PIEDRAHITA	BY PASS DERECHO (ENTRADA A DAULE)	51	\$ 15,00
		VICENTE PIEDRAHITA	BY PASS DERECHO (ENTRADA A DAULE)	68	\$ 15,00
		VICENTE PIEDRAHITA	BY PASS DERECHO (ENTRADA A DAULE)	69	\$ 10,00
		VICENTE PIEDRAHITA	BY PASS DERECHO (ENTRADA A DAULE)	70,71	\$ 12,00
		EMILIANO CAICEDO	BY PASS IZQUIERDO (ENTRADA A DAULE)	48,49	\$ 10,00
		VICENTE PIEDRAHITA	BY PASS DERECHO (ENTRADA A DAULE)	50	\$ 12,00
		MAGRO	MAGRO	54 a 67	\$ 8,00

7	7A	SATÉLITE LA AURORA	VILLA DEL REY - REY ARTURO	MZ. 1 Cod. Cda. 1	\$ 85,00
			VILLA DEL REY - REINA BEATRIZ	MZ. 1 Cod. Cda. 2	\$ 85,00
			VILLA DEL REY - REY CARLOS	MZ. 1 Cod. Cda. 3	\$ 85,00
			VILLA DEL REY - PRINCESA DIANA	MZ. 1 Cod. Cda. 4	\$ 85,00
	7B		EL RICÓN, LA CANDELARIA, RINCONADA, SABANILLA, YOLÁN	1, 2, 3	\$ 0,25

8	8B	SATÉLITE LA AURORA	LA CANDELARIA, LOMA DE LEON, PALO DE IGUANA, POTRERILLO, SABANA GRANDE, SABANILLA, YOLAN	1, 2	\$ 0,25
---	----	--------------------	--	------	---------

9	9A	SATÉLITE LA AURORA	HCDA. SANTA ANA (VILLA ITALIA)	1	\$ 20,00
			HCDA. SANTA ANA, HCDA, SAN JORGE Y HCDA. SAN ANTONIO	11	\$ 7,00
			SAN ANTONIO, PALMORA PLAZA Y OTROS	2	\$ 70,00
			LA JOYA - ÁMBAR		\$ .84.53
			LA JOYA - DIAMANTE		\$ .84.53
			LA JOYA - PERLA		\$ .84.53
			LA JOYA - BRILLANTE		\$ .84.53
			LA JOYA - ÓNIX		\$ .84.53
			LA JOYA - PLATINO		\$ .84.53
			LA JOYA - QUARZO		\$ .84.53
			LA JOYA - RUBÍ		\$ .84.53
			LA JOYA - ESMERALDA		\$ .84.53
			LA JOYA - MURANO		\$ .84.53
			LA JOYA - TURQUESA		\$ .84.53
			LA JOYA - ZAFIRO		\$ .84.53
			LA JOYA - CORAL		\$ .84.53
			ALTOS DEL RÍO		\$ .84.53
			PLAZA MADEIRA I Y II ETAPA		\$ .84.53
			FLORENCIA DE VILLA ITALIA		\$ 105,00
			ALMERIA DE LA RIOJA		\$ 105,00

	9B	SATÉLITE LA AURORA	HCDA. SANTA ANA (RIOJA) Y HCDA. SAN ANTONIO	2	\$ 5,00
			HCDA. LA AMALIA	3,4	\$ 5,00
			HCDA. SAN JORGE	5	\$ 5,00
			HCDA. SAN JORGE	8	\$ 5,00
			LA CANDELARIA, SABANILLA	12	\$ 0,25
	9C		HCDA. LA AMALIA	6,7	\$ 3,00
			HCDA. LA AMALIA	9	\$ 3,00
			LA CANDELARIA, SABANILLA	10	\$ 3,00

10	10A	SATÉLITE LA AURORA	CAMPOSANTO PARQUE DE LA PAZ (ZONA URBANIZADA)		\$ 50,00
	10B		CAMPOSANTO PARQUE DE LA PAZ (ZONA URBANIZADA)		\$ 10,00
	10C		CAMPOSANTO PARQUE DE LA PAZ (ZONA NO URBANIZADA)		\$ 3,00
			CAMPOSANTO PARQUE DE LA PAZ (ZONA NO URBANIZADA CON PENDIENTE FUERTE)		\$ 3,00

11	11A	SATÉLITE LA AURORA	URB.VICOLINCI	1 A 3: 4 A 13.18 AL 41, 49 AL 61,68 AL 75	\$ 96,60
			URBANIZACIÓN VOLARE I Y II ETAPA	Mz. 1, cód. cdla.1. Y 2	\$ 96,60
			URB. MONTE BELUNO	Mz. 100, cód. cdla.1.	\$ 70,00
			URB.VICOLINCI	14 AL 17; 43 AL 48; 62 AL 67; 76 AL 78	\$ 20,00
	11B		COLEMBAS DE SAN ENRIQUE	100, 200	\$ 20,00
			SABANILLA	401	\$ 0,25
			COLEMBAS DE SAN ENRIQUE	400	\$ 5,00
	11C				

12	12A	SATÉLITE LA AURORA	SANTA MARÍA DE CASA GRANDE	1 a 44	\$ 108,68
			FINCAS DE CASA GRANDE	55	\$ 35,00
			AURA DE VILLA CLUB I ETAPA	Mz. 50, cód. cdla.1.	\$ 84,53
			AURA DE VILLA CLUB II ETAPA	Mz. 45, cód. cdla.1.	\$ 84,53

			VILLA CLUB - BOREAL	Mz. 45, cód. cdla. 2.	\$ 84,53
			VILLA CLUB-COSMO	Mz. 45, cód. cdla. 3	\$ 84,53
			VILLA CLUB-DORAL	Mz. 45, cód. cdla. 4	\$ 84,53
			VILLA CLUB - ESTELAR	Mz. 45, cód. cdla. 5	\$ 84,53
			VILLA CLUB - FLORAL	Mz. 45, cód. cdla. 6	\$ 84,53
			VILLA CLUB - GALAXIA	Mz. 45, cód. cdla. 7	\$ 84,53
			VILLA CLUB - HERMES	Mz. 45, cód. cdla. 8	\$ 84,53
			VILLA CLUB - ÍRIS	Mz. 45, cód. cdla. 9	\$ 84,53
			VILLA CLUB - JÚPITER	Mz. 45, cód. cdla. 10	\$ 84,53
			VILLA CLUB - KRIPTÓN	Mz. 45, cód. cdla. 11	\$ 84,53
			VILLA CLUB - LUNA	Mz. 45, cód. cdla. 12	\$ 84,53
			VILLA CLUB - MAGNA	Mz. 45, cód. cdla. 13	\$ 84,53
12B		FINCAS DE CASA GRANDE	46 a 54; 58	\$ 25,00	
		FINCAS DE CASA GRANDE	56,57	\$ 25,00	
12C		FINCAS DE CASA GRANDE	45	\$ 12,00	
13	13A	SATÉLITE LA AURORA	URB. HOLLYWORD PARK-SAMBOCITY	MZ. 90 CDL. 1	\$ 85,00
			URB. SAN SEBASTIÁN	MZ. 77 COD. CDLA 1	\$ 110,00
			LOT. VICRIEL	1 a 41	\$ 84,53
	13B		NUEVA AURORA	42 a 78, 93	\$ 25,00
			HCDA. EL CAPRICHIO	90	\$ 10,00
			LA GLORIA (PARROQUIA LA AURORA)	79 a 88	\$ 20,00
13C	NUEVA AURORA	91, 92	\$ 2,00		
	NUEVA AURORA	94	\$ 2,00		

14	14A	SATÉLITE LA AURORA	URBANIZACIÓN MATICES	1 a 57; 72 a 74; 100	\$ 84,53
			PARROQUIA LA AURORA (Km. 10)	58 a 61	\$ 6,00
			URB. MILANN (I,II,III, IV)	Mz. 69, cód. cdla.1,2,3,4	\$ 90.56
			URB. VITTORIA-ROSETTTA	MANZ. 71 COD. CDLA. 2 A 5	\$ 90,56
			URB. CATALUÑA	Mz. 68, cód. cdla.1	\$ 90.56
			URB. MARINA D'OR PARK	Mz. 65, Cód. Cdla.1	\$ 91,00
			URB. LAGUNA AZUL	MANZ. 71 COD. CDLA.1	\$ 85,00
			PARROQUIA LA AURORA (CANTERA DEL TRÁNSITO)	62	\$ 4,00
	14B		PARROQUIA LA AURORA	65	\$ 45,00
			PARROQUIA LA AURORA	64	\$ 15,00
			PARROQUIA LA AURORA	63, 64, 66 A 68	\$ 20,00
	14C		PARROQUIA LA AURORA	69	\$ 4,00
PARROQUIA LA AURORA		70,71	\$ 7,00		

15	15A	SATÉLITE LA AURORA	LA DELICIA (LA AURORA)	51 a 88	\$ 42,26
			LOT. ALFA (LA AURORA)	89 a 91	\$ 10,00
			PARROQUIA LA AURORA	92, 93	\$ 10,00
			PARROQUIA LA AURORA	94	\$ 15,00
			PARROQUIA LA AURORA (ASOCIACIÓN DE COMERCIANTES )	96	\$ 15,00
			PARROQUIA LA AURORA	100	\$ 42.26
			URBANIZACIÓN FUENTES DEL RÍO	Maz. 100 cod.1	\$ 90.56
			URB. CASTILLA	Mz.94, cód. cdla.3,	\$ 90.56

15	15A	SATÉLITE LA AURORA	URB. BONATERRA	Mz.94, cód. cdla.1,	\$ 90.56
			URB. BRISAS DEL NORTE	Mz.94, cód. cdla.2,	\$ 90.56
			URB. SAN ANTONIO	Mz.92, cód. cdla.1,	\$ 90.56
			URB. MÁLAGA I	Mz.95, codcdla. 1	\$ 90.56
			URB. MÁLAGA II	Mz.50, CodCdla. 1	\$ 90.56
			URB. COMPOSTELA	MZ. 95 COD.CDL. 2	\$ 90.56
			URB. ARBOLLETTA	MZ. 50 COD. CDL. 2	\$ 95,00
			AGRÍCOLA SAN FRANCISCO DE YAGUACHI	101,102	\$ 20,00
			PUERTA REAL	104 a 107	\$ 15,00
			PARROQUIA LA AURORA	95	\$ 45,00
			VÍA A LA ISLA ENRIQUE GALLARDO Y OLGA BELLA	108	\$ 15,00
	15B		URBANIZACIÓN VIDCAE	1 a 49	\$ 8.45
			PARROQUIA LA AURORA	50, 95	\$ 2,00
			ISLA ENRIQUE GALLARDO	103	\$ 10,00
PARROQUIA LA AURORA		95	\$ 15,00		
PARROQUIA LA AURORA		94	\$ 15,00		
SITIO LAS MALVINAS		109	\$ 10,00		

16	16 B	SATÉLITE LA AURORA	CONDENCIA, SAN GUILLERMO, RESISTENCIA, PALO DE IGUANA, SABANA GRANDE, SAN GUILLERMO	1,2,3	\$ 0,25
----	------	--------------------	---	-------	---------

30	30A	PARROQUIA JUAN BAUTISTA AGUIRRE	1, 2, 7, 14	\$ 13,00
	30B	PARROQUIA JUAN BAUTISTA AGUIRRE	3 a 6, 8 a 13	\$ 8,00

31	31A	PARROQUIA LAUREL	3 a 5; 23, 29 a 31, 37 a 39; 47, 48, 51, 52, 54	\$ 15,00
	31B	PARROQUIA LAUREL	1, 2, 6 a 28; 32 a 36; 40 a 46; 49, 50, 53, 55	\$ 9,00
		LOS LLANOS	56 a 79	\$ 9,00

32	32A		PARROQUIA LIMONAL	3, 5, 6, 14 a 16	\$ 12,00
	32B		PARROQUIA LIMONAL	1, 2, 4, 7 a 13, 17 a 28	\$ 8,00
33	33A		PARROQUIA LOS LOJAS	1 a 11	\$ 8,00

**Art. 13.- Procedimientos para determinar factores de aumento o reducción del valor del suelo.-** De conformidad con lo establecido en el Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización (COOTAD), se considera la aplicación de factores de aumento o reducción del valor suelo por la aplicación de coeficientes geométricos, topográficos, servicios básicos y tipo de suelos.

**13.1. Coeficiente geométrico:** Para establecer el valor del Coeficiente Geométrico, es necesario determinar los factores Frente, Fondo, Área e irregularidad.

**13.1.1. Factor Frente.-** Para la aplicación del factor frente, se considerará lo siguiente:

- Cuando la longitud del frente del lote a valuar sea menor que la mitad de la longitud del frente tipo, se aplicará coeficiente 0.84.
- Cuando la longitud del frente del lote a valuar sea mayor que el doble de la longitud del lote tipo, se aplicará coeficiente 1.19.

**13.1.2. Factor Fondo.-** Se determina considerando la longitud del fondo del lote tipo y del lote a valuar.

- Si la longitud del fondo del lote a valuar es mayor que la del lote tipo, genera franjas con su correspondiente área; generando depreciación o reducción en cada una de ellas: Área de franja 1 (longitud de fondo de lote a valuar es igual o menor que longitud del fondo tipo). Área de franja 2 (longitud de fondo de lote a valuar es mayor a longitud fondo tipo).
- Existirán franjas conteniendo áreas de conformidad con la longitud del fondo que tuviere el lote a valuar, respecto a longitud de fondo tipo.

Franja 1: Factor: 1.00  
 Franja 2: Factor: 0.70\*1.00  
 Franja 3: Factor: 0.70\*0.70  
 Franja 4: Factor: 0.49\*0.70  
 Franja 5: Factor: 0.343\*0.49

Si existieren más franjas, el factor aplicar en franja seis en adelante será 0.343\*0.49.

**13.1.3. Factor Área.-** Para determinar el factor área se establece la relación: área de lote tipo y de lote a valuar. Se determina máximo 1.20 y mínimo 0.80 para factor de aumento o reducción de área.

**Factor área (FA) = 0.20(ALT/ALV)+0.80**

**13.1.4. Factor Irregularidad.-** Es la relación de la raíz cuadrada del área del mayor rectángulo inscribible y área de lote a valuar. Aplica solo a las áreas irregulares.

**Factor de irregularidad (FI) = AMRI/ALV (RAIZ CUADRADA).**

**13.2. Coeficiente topográfico:**

Topografía del Terreno	Coeficiente
A nivel	1
Ascendente	0.97
Descendente	0.96
Accidentado	0.50



**13.3. Coeficiente Tipo de suelo:**

Tipo de Suelo	Coeficiente
Seco	1
Inundable	0.90
inestable	0.80
Rocoso	0.60

El tipo de suelo existente en un solar o lote tiene incidencia en la valoración, cuando las características del suelo guardan relación con posibilidades favorables o desfavorables de edificar sobre el solar o lote.

En el área urbana del cantón Daule existen de manera predominante suelos con las siguientes características:

- **Secos.**- Son suelos óptimos sobre los cuales se puede construir cualquier tipo de edificación.
- **Inundables.**- Suelos que requieren material de relleno para poder construir sobre ellos y en ciertos casos se necesita de cimentaciones especiales para poder edificar sobre ellos.
- **Inestables.**- Son suelos que contienen fallas geológicas. Podría darse el caso que por existir fallas geológicas que han modificado de manera peligrosa los taludes, su valor comercial sea poco significativo con la posibilidad de que la Ilustre Municipalidad no permita ocupar estas áreas por el peligro inminente que representan.
- **Rocosos.**- Son suelos que por su composición geológica por lo general están destinados a la explotación minera.

**13.4. Coeficiente por servicios básicos:** Los servicios básicos determinados son: agua potable, alcantarillado, energía eléctrica, y recolección de basura.

Servicio Básico	Coeficiente
Todos los servicios	1
Menos un servicio básico	0.95
Menos dos servicios básicos	0.90
Menos tres servicios básicos	0.85
Ningún servicio básico	0.70

**13.5. Aplicación de incremento porcentual en predios destinados a comercio.** De ser necesario se aplicará un incremento porcentual a predios destinados a comercio de la siguiente manera:

- Los predios esquineros destinados a comercio, tendrán porcentaje de incremento de 20%.
- Los predios medianeros destinados a comercio, tendrán porcentaje de incremento de 15%.
- En predios destinados a comercio ubicados en áreas comerciales de menor intensidad, correspondiente a barrios, ciudadelas, se aplicará porcentaje de incremento de 10%.
- Cada coeficiente será resultante de la multiplicación de sus factores de aumento y reducción.
- El producto de los coeficientes dará como resultado el coeficiente total que para determinar el valor de la propiedad urbana se multiplicará el área de terreno y el valor por metro cuadrado del suelo existente en cada subsector.
- Para efecto del pago del impuesto predial urbano, el coeficiente total no será mayor a 1.20 y menor a 0.80.
- Para la venta de solares municipales, excedentes y fajas de terrenos, se aplicarán los mismos factores de aumento o reducción de conformidad con los establecidos en la presente ordenanza.
- En los sectores catastrales que se hayan revalorizados por contar con un mejor equipamiento e infraestructura, se actualizará el valor base.
- Para el caso de avalúos de macrolotes (lotes de gran extensión), estos se valorarán puntualmente según el caso.
- Aquellos lotes o parcelas que no cuenten con el valor base de terreno determinado por sus propias características se tomará como referencia los valores de tierra rural según su uso o actividad agropecuaria.
- Si fuere necesario, se aplicará coeficiente de corrección de avalúo en lotes ubicados en área territorial urbana dedicados a ganadería, forestal, cultivo de ciclo corto o perennes, agrícola para efecto de valoración del terreno, no se aplicarán los factores previstos en el Art. 13, de esta ordenanza, sino directamente el factor 0,50. Las edificaciones para estos casos se avaluarán conforme al artículo 14.

- Para formar el catastro y establecer el valor comercial o imponible se sumarán los valores imponibles de los distintos predios; incluidos los derechos que posea en condominio, luego de efectuar la deducción por cargas hipotecarias que afectaren a cada predio.
- La tarifa que contiene el artículo 315 ibídem se aplicará al valor así acumulado. Para facilitar el pago del tributo se podrá a pedido de los interesados hacer figurar separadamente los predios, con el impuesto total aplicado en proporción al valor de cada uno de ellos.
- En los casos en que el avalúo determinado en esta ordenanza no refleje la situación real del predio catastrado, la subdirección de avalúos y catastro con el informe técnico pertinente realizará la corrección del avalúo.
- Debido al movimiento comercial actual de la propiedad inmobiliaria urbana, y principalmente el creciente desarrollo urbanístico de área territorial de la parroquia urbana satélite La Aurora, el valor del suelo se incrementa en determinadas áreas territoriales, lo que genera aumento en los avalúos de las propiedades. El Gobierno Autónomo Descentralizado I. Municipalidad del Cantón Daule, a través de la Subdirección de Avalúos y Catastro, actualizará de manera permanente los valores del suelo en los lotes que se encuentren en desarrollo y que contaren con aprobación del Alcalde.

**Art. 14. Valoración de edificaciones.-** La valoración de edificaciones está dada por el tipo de construcción, determinada por los componentes constructivos que la integran. El área o superficie construida multiplicada por el valor de metro cuadrado de construcción de conformidad con su tipo, da como resultado el valor o avalúo comercial de la edificación; valor que se modifica por la depreciación que tienen las edificaciones.

Para determinar el valor comercial o estimado real de las edificaciones, se considera:

- **Área de la o las construcciones y de las mejoras adheridas**
- **Valor de reposición.** Se determina aplicando un proceso que permite la simulación de construcción que va a ser evaluada, a costo actualizados de construcción, depreciada de forma proporcional al tiempo de vida útil.
- **Factor de depreciación de las edificaciones.-** Está dado por: Vida útil de la edificación, años de construcción, estado de conservación. Para determinar la depreciación se utilizará la tabla de Ross - Heydecke.
- **Vida útil.-** Se establece en función de los elementos constructivos de la edificación, determinando los años de vida física.
- **Años de construcción.-** Se determinarán los años que tiene de construida la edificación.
- **Estado de conservación.-** Está en función del mantenimiento o deterioro que posea la edificación, que consta de lo siguiente:

**Nuevo.-** Edificación de reciente construcción. Se estima como nuevo hasta 1 año de construida.

**Bueno.-** Cuando los elementos estructurales, sus acabados y demás materiales que conforman la edificación no presentan deterioro, aunque carezcan de alguna instalación o acabado, sin que menoscaben la calidad del bien inmueble.

**Regular.-** Cuando existen indicios de que se presenta un relativo grado de deterioro en componentes sencillos, como cambios de cubierta, tumbado, puertas.

**Malo.-** Cuando los principales elementos estructurales presentan grietas, desplomes y deterioro, así como en acabados e instalaciones. Deberá suprimirse la habitabilidad en la vivienda por el peligro que representa. Deberá repararse todos los elementos en deterioro para ser habitable.

**Obsoleto.-** Cuando la edificación presenta un total deterioro en sus elementos estructurales, tipo de materiales y acabados amenazando con derruirse, siendo imposible su reparación; su vida útil es ínfima; sus condiciones de seguridad y habitabilidad son muy malas.

**TABLA SIMPLIFICADA VALOR BASE POR M<sup>2</sup> DE CONSTRUCCIÓN BIENIO 2014- 2015  
ESTRUCTURA: HORMIGÓN ARMADO – METÁLICA**

TIPO	DESCRIPCION	VALOR BASE
Mixta De 1 a 2 pisos	Piso: H. simple -madera; Sobrepiso: no tiene -cemento alisado; paredes: mader a - caña; cubierta: zinc - galbalum-asbesto cemento; tumbado: no tiene - cartón prensado - yeso; instalaciones eléctricas: sobrepuestas; instalaciones sanitarias: piezas sanitarias económicas.	\$ 94.60

Económica De 1 a 2 pisos	Piso: H. simple; sobrepiso: no tiene - cemento alisado - vynil; paredes: bloques; cubierta: zinc - galbalum - asbesto cemento; tumbado: yeso - cartón prensado; instalaciones eléctricas: sobrepuestas - empotradas; instalaciones sanitarias: piezas económicas.	\$ 195.50
Medio De 1 a 2 pisos	Piso: H. simple - armado, sobre piso: baldosas - cerámica; paredes: bloques; cubierta: asbesto cemento - losa - zinc - galbalum; tumbado: yeso - yeso estructural - enlucido; instalaciones eléctricas: empotradas - sobrepuestas; instalaciones sanitarias: medio.	\$ 264.87
Primera De 1 a 2 pisos	Piso: H. simple -armado; sobrepiso: marmetón - cerámica - porcelanato - mármol; paredes: bloques; cubierta: losa - teja; tumbado: enlucido - fibra de madera - fibra mineral (armstrong); instalaciones sanitarias: de primera; instalaciones eléctricas: empotradas; instalaciones especiales: hidromasaje - sauna - vapor.	\$ 327.93
Lujo De 1 a 2 pisos	Piso: H. simple -armado; sobrepiso: mármol - porcelanato - marmetón - duelas de madera; paredes: bloques; cubierta: losa - teja; tumbado: enlucido - fibra de madera - fibra mineral; instalaciones sanitarias con piezas de excelente calidad; instalaciones eléctricas: empotradas; instalaciones especiales: (todas).	\$ 403.61
Edificio 3-4 pisos	Piso: hormigón simple y/o armado; sobrepiso: baldosa - cerámica - marmetón - porcelanato - mármol - duelas de madera, paredes: bloques; cubierta: losa - asbesto cemento; tumbado: enlucido, instalaciones sanitarias con piezas tipo medio o de primera, instalaciones eléctricas: empotradas; instalaciones especiales: (todas).	\$ 365.77
Edificio 5-9 pisos	Piso: H. simple y/o armado; sobrepiso de baldosa - cerámica - marmetón - porcelanato - mármol - duelas de madera, paredes de bloques, cubierta: losa - asbesto cemento; tumbado: enlucido; instalaciones sanitarias con piezas tipo medio o de primera., instalaciones eléctricas: empotradas; instalaciones especiales: (todas).	\$ 454.06
Edificio 10 o más pisos	Piso: H. simple y/o armado; sobrepiso de baldosa - cerámica - marmetón - porcelanato - mármol - duelas de madera, paredes de bloques, cubierta: losa - asbesto cemento; tumbado: enlucido; instalaciones sanitarias con piezas tipo medio o de primera, instalaciones eléctricas: empotradas; instalaciones especiales: (todas).	\$ 498.21
Galpón abierto 1 piso	Piso: H. simple -tierra; sobrepiso: no tiene - cemento alisado; cubierta: zinc - galbalum - asbesto cemento; instalación eléctrica: empotrada - sobrepuesta.	\$ 75.68

**ESTRUCTURA: MADERA**

TIPO	DESCRIPCIÓN	VALOR BASE
Rústica De 1 a 2 pisos	Piso: madera -tierra; sobrepiso: no tiene; paredes: caña - madera; cubierta: zinc - galbalum; tumbado: no tiene; instalación eléctrica: sobrepuesta.	\$31.53

Mixta De 1 a 2 pisos	Piso: hormigón simple - madera; sobrepiso: cemento alisado; paredes: bloques; cubierta: zinc - galbalum - asbesto cemento; tumbado: cartón prensado - yeso; instalaciones eléctricas: empotradas - sobrepuestas; instalaciones sanitarias: tiene - no tiene.	\$ 63.06
Galpón 1 piso	Piso: tierra - hormigón simple; sobrepiso: no tiene - cemento alisado; paredes: madera - bloques; cubierta: zinc - galbalum - asbesto cemento; tumbado: no tiene; instalaciones eléctricas: no tiene - sobrepuestas; instalaciones sanitarias: tiene - no tiene.	\$ 44.15
Cobertizo 1 piso	Piso: tierra; sobrepiso: no tiene; paredes: caña - madera; cubierta: zinc - galbalum; tumbado. No tiene; instalación eléctrica: no tiene - sobrepuesta; instalaciones sanitarias: no tiene.	\$ 37.84

**14.1.- Mejoras Adheridas al predio.** - Para la determinación de los avalúos de las mejoras adheridas al predio, los valores unitarios de estos elementos constructivos se detallan en la siguiente tabla.

Tipo de Construcción	Unidad de Medida	Valor Base
Cerramiento de ladrillo, estructura hormigón, barnizado o semicubierto con acabados	m <sup>2</sup>	55,00
Cerramiento de bloque, estructura de hormigón, enlucido y pintado	m <sup>2</sup>	42,00
Cerramiento de bloque /ladrillo, estructura hormigón, sin acabados o blanqueados	m <sup>2</sup>	34,00
Muro de hormigón armado ( columnas y Vigas)	m <sup>3</sup>	\$ 228,00
Muro de Hormigón armado ciclópeo	m <sup>3</sup>	\$ 126,00
Galpón con estructura de ladrillo cubierta tipo ardes contra piso de hormigón	m <sup>2</sup>	\$ 80,00
Galpón con estructura de madera cubierta de zinc piso de hormigón	m <sup>2</sup>	\$ 48,00
Piscina descubierta de hormigón armado, impermeabilizada y cerámica Tipo1.	m <sup>2</sup>	235,00
Piscina descubierta de hormigón armado, impermeabilizada y cerámica Tipo 2.	m <sup>2</sup>	\$360,00
Cisterna de Hormigón Armado	m <sup>2</sup>	145,00
Sauna: Estructura de hormigón paredes de ladrillo enlucidas, gradas y piso de cerámica	m <sup>2</sup>	283,00
Cancha deportivas piso de hormigón armado	m <sup>2</sup>	36,00
Cancha deportivas piso de césped sintético, contrapiso de Hormigón armado de 8 cm	m <sup>2</sup>	\$ 50,00

Aquellas edificaciones que por sus funciones, sistema constructivo, características especiales y por su particularidad (panteones, edificaciones industriales, silos y otras), no registradas en los cuadros anexos, se evaluarán puntualmente, estableciéndose la tipología correspondiente

**Art. 15. Avalúo de edificaciones no terminadas.**- A los predios con edificaciones declaradas no terminadas, la valoración se aplicará a lo construido sobre el solar.

Para fines de valoración no se considerará como edificación las obras de construcción correspondientes a movimientos de tierra, excavación y cimentación de la edificación no concluida.

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

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

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

Cuando sobre losa de hormigón armado exista una edificación que ocupe menos del 50% del área total de losa, no se considerará como un piso más, y su área de construcción constará en la ficha predial como área sobre losa.

Si el área construida sobre losa ocupa el 50% o más del área total de losa, se considerará que existe un piso más y su área constará incluida en "área construida sobre losa". Si existieren edificaciones en construcción sobre losa, los porcentajes de avance de obra serán determinados con igual procedimiento de aplicación que para edificaciones en construcción levantadas directamente sobre el suelo, sin considerarse como un piso más.

Para el caso de las edificaciones que se hallan en proceso de construcción, se aplicaran los coeficientes de corrección que se detallan a continuación;

ESTADO	COEFICIENTE
NUEVO	1.00
BUENO	0.85
REGULAR	0.70
MALO	0.50

**Art. 16.- Valoración de edificaciones bajo el régimen de propiedad horizontal.**- Las edificaciones serán evaluadas en función del área de propiedad privada que tenga cada condominio, considerando los valores de sus áreas comunales construidas y del terreno, tomando en consideración las alícuotas correspondientes a los predios de cada condómino.

**Art. 17.- Avalúo total del predio urbano.**- El avalúo comercial o estimado real del predio urbano, es resultante de la suma del avalúo del lote o solar y del avalúo de las construcciones.

**Art. 18.- Impuesto predial urbano.**- Al valor de la propiedad urbana se aplicará un porcentaje que oscilará entre un mínimo de cero punto setenta y cinco por mil (0.75 ‰) y un máximo del cinco por mil (5‰) que se aplicará de conformidad con el siguiente rango de avalúos:

TABLA DE RANGO PARA CALCULO DE BASE DE PAGO DEL IMPUESTO PREDIAL –BIENIO 2014-2015				
RANGO DE AVALÚOS			TARIFA POR MIL(MÍNIMA)	TARIFA POR MIL(MÁXIMA)
0.00	A	7.950	EXONERADO	5
7.950,01	A	10.000	0.75	5
10.000.01	A	2,000.000	1.25	5
2,000.000.01	EN ADELANTE		1.35	5

### **Avalúo de Predios Especiales**

- **CAMPOSANTO PARQUE DE LA PAZ.**

En predios destinados a lotes en zonas urbanizadas, se considera los precios de venta en el mercado inmobiliario el valor de \$ 2.700,00.

En predios destinados a mausoleos, se considerará de los precios de venta el valor más bajo de ellos que corresponde a USD 38.494,00 a este valor se le aplicará tarifa de 0.50 por mil.

Se considerará macrolote el área territorial que tenga como mínimo 10.000 m<sup>2</sup>. En áreas destinadas a macrolotes, se establecerá su valor comercial o estimado real, al que se aplicará tarifa de 1.5 por mil.

En áreas destinadas a panteones, se considerará de los precios de venta existentes el valor de USD 10.000,00, al que se aplicará tarifa de 1.5 por mil.

En áreas destinadas a mini panteones, se considerará de los precios de venta existentes el valor de USD 7.000,00, al que se aplicará tarifa de 1.5 por mil.

En los predios destinados a osarios en tierra se considerará de los precios de venta, el valor de \$ 500,00

En los predios destinados a osarios en altura se considerará de los precios de venta, el valor de \$ 258,84

**Art. 19.- Clasificación de Predios Urbanos.-** Para efectos de identificación de predios urbanos en el sistema catastral, estos se clasifican de conformidad con la siguiente nomenclatura y descripción:

**A** Solar y edificación de propiedad particular y uso residencial.

**A1** Solar de propiedad particular con edificación de propiedad de otra persona y uso residencial (**EMISION SOLO POR SOLAR**).

**A2** Edificación de propiedad particular en solar de propiedad de otra persona y uso residencial (**EMISION SOLO POR EDIFICACION**).

**A3** Inmueble de propiedad particular declarado obsoleto, sin obligación de recargo.

**A4** Solar con edificación de propiedad particular con aplicación de exoneración por estar amparado en el patrimonio familiar.

**A5** Solar con edificación de propiedad particular con aplicación del 100% de exoneración por Ley del Anciano.

**A6** Solar y edificación de propiedad particular con exoneración del 50% por Ley del Anciano cuando aplica a uno de los cónyuges propietario del bien inmueble.

**A7** Solar y edificación con exoneración porcentual por aplicación de Ley del Anciano, cuando su patrimonio es mayor a quinientos salarios básicos unificados del trabajador en general.

**A8** Casas que se construyan con préstamos otorgados por el IESS, BEV, asociaciones, mutualistas y cooperativas de vivienda. (Sólo hasta el límite de crédito que se haya concedido para tal objeto. En las casas de varios pisos se considerarán terminados aquellos en uso, aún cuando los demás estén sin terminar.).

**A9** Los edificios que se construyan para viviendas populares y para hoteles, debidamente receptadas por la Municipalidad.

**A10** Solar con nueva edificación terminada entregada a la Municipalidad.

**A11** Casas destinadas a vivienda, así como los edificios con fines industriales.

**A12** Edificaciones que deban repararse para que puedan ser habitadas, con el correspondiente permiso de reparación otorgado por la Municipalidad.

**A13** Solar y edificación que no tengan un valor mayor a veinticinco remuneraciones mensuales básicas mínimas unificadas del trabajador en general, r.m.b.m.u.

**A14** Solar y edificación de propiedad del Fisco y demás entidades del sector público, templos de todo culto religioso, conventos y casas parroquiales.

**A15** Solar y edificación que pertenecen a instituciones de beneficencia, de asistencia social o de educación, de carácter particular.

**A16** Solar y edificación que hayan sido declarados de utilidad pública por el Concejo Municipal y que tengan juicios de expropiación.

**A17** Solar con o sin edificación destinado a agricultura.

**A18** Solar con o sin edificación destinado a ganadería.

**A19** Solar con o sin edificación en suelo accidentado.

**A20** Solar con o sin edificación en suelo rocoso.

**B** Solar de propiedad particular sin edificación, destinado a renta.



- C** Solar y edificación de propiedad particular con uso comercial.
- C1** Solar de propiedad particular y edificación de propiedad de otra persona, con uso comercial (**EMISION SÓLO POR SOLAR**).
- C2** Edificación de propiedad particular con uso comercial en solar de propiedad de otra persona (**EMISION SÓLO POR EDIFICACIÓN**).
- D** Solar de propiedad municipal, con edificación de propiedad de otra persona, con contrato de arrendamiento.
- D1** Solar de propiedad municipal, con edificación de propiedad de otra persona, declarada obsoleta.
- D2** Solar de propiedad municipal, con edificio de propiedad de otra persona, sin declaración de obsolescencia.
- D3** Solar de propiedad municipal, sin edificación.
- D4** Solar de propiedad municipal y edificación de propiedad particular con 100% de exoneración por la edificación, en aplicación de Ley del Anciano.
- D5** Solar y edificación de propiedad particular con exoneración del 50% por Ley del Anciano.
- D6** Solar de propiedad municipal y edificación de propiedad particular con exoneración porcentual por aplicación de Ley del Anciano, cuando su patrimonio es mayor a quinientos salarios básicos unificados del trabajador en general.
- D7** Solar de propiedad municipal y edificación de propiedad particular, cuyo avalúo no tenga un valor equivalente a 25 r.m.b.m.u. del trabajador en general.
- E** Solar y edificación de propiedad particular con uso industrial.
- E1** Solar y edificación con propiedad particular de otra persona, con uso industrial.
- E2** Edificación de propiedad particular con uso industrial en solar de propiedad de otra persona.
- F** Solar de propiedad particular en proceso constructivo según registro catastral.
- F1** Solar no edificado, de propiedad particular, situado en zona de promoción inmediata.
- F2** Solar no edificado, de propiedad particular, situado en zona urbanizada.
- F3** Solar no edificado que habiendo estado sometido a recargo por no estar construido, ha sido objeto de transferencia de dominio.
- F4** Solar no edificado, de propiedad particular, situado en zona no urbanizada.
- F5** Solar de propiedad particular, con cerramiento total.
- F6** Solar calificado como no edificado, destinado a estacionamiento de vehículos.
- F7** Solar calificado como no edificado, de propiedad particular, resultante de acción fortuita como incendio, terremoto u otra causa semejante.
- F8** Solar no edificado, de propiedad particular, perteneciente a personas que no poseyeren otro inmueble dentro del cantón y que estuvieren tramitando préstamos para construcción de viviendas en el I.E.SS., B.E.V., o en una mutualista, según el correspondiente certificado expedido por una de estas instituciones.
- F9** Solar no edificado, ubicado en zona urbanizada, que haya sido expropiado.
- F10** Solar calificado como no edificado, destinado a explotación agrícola, ubicado dentro del área territorial urbana.
- F11** Solar calificado como no edificado, de propiedad particular, ubicado en zona con impedimento legal para construir.
- F12** Solar calificado como no edificado, de propiedad particular, cuya edificación ha sufrido demolición autorizada por la Municipalidad, previo informe de salud pública al haber sido declarada en obsolescencia.
- F13** Solar calificado como no edificado, de propiedad de cualquier entidad del sector público.
- F14** Solar calificado como no edificado, de propiedad eclesiástica.
- F15** Solar calificado como no edificado, de propiedad de organismo internacional de función pública o Estado extranjero, siempre que esté destinado a dichas funciones.
- F16** Solar calificado como no edificado perteneciente a personas que no poseyeren otro inmueble dentro del cantón y que estuvieren tramitando préstamos para construcción de viviendas en el I.E.E.S., B.E.V. o en una mutualista.
- F17** Solar no edificado, de propiedad particular, con 100% de exoneración por aplicación de Ley del Anciano.
- F18** Solar calificado como no edificado, de propiedad particular, con exoneración del 50% por Ley del Anciano cuando aplica a uno de los cónyuges propietario del bien inmueble.



**F19** Solar calificado como no edificado, de propiedad particular, con aplicación porcentual de exoneración por aplicación de Ley del Anciano, cuando su patrimonio es mayor a quinientos salarios básicos unificados del trabajador en general.

**G** Solar y edificación de propiedad del sector público.

**G1** Solar de propiedad de cualquier entidad del sector público, con edificación de propiedad de otra persona.

**G2** Edificación de propiedad de cualquier entidad del sector público, en solar de propiedad de otra persona.

**H** Solar con edificación autorizada por la Municipalidad con fines educativos.

**I** Solar y edificación de propiedad eclesiástica.

**I1** Solar de propiedad eclesiástica, con edificación de otra persona.

**I2** Edificación de propiedad eclesiástica, en solar de otra persona.

**K** Solar y edificación destinados a hotel.

**K1** Solar de propiedad particular, con edificación de propiedad de otras personas, destinada a hotel.

**K2** Edificación de propiedad particular destinada a hotel, en solar de otra persona.

**M** Solar y edificación de propiedad municipal (**Exención Total**).

**M1** Solar de propiedad municipal entregado en comodato.

**M2** Solar de Propiedad Municipal, obtenido por declaratoria de utilidad pública por el Ilustre Concejo Cantonal.

**N** Solar cuya edificación ha sido declarada bien perteneciente al Patrimonio Cultural de la Nación.

**P** Solar cuya construcción de propiedad particular ha sido sometida a rebaja del 20% al 40% del valor del saldo de la deuda hipotecaria.

**Q** Solar con edificación destinada a aparcamiento de vehículos, con autorización municipal.

**R** Solar y edificación pertenecientes a asociaciones y mutualistas de ahorro y crédito.

**S** Solar y edificación de propiedad particular, con exoneración del 100% por aplicación de Ley del Ciego.

**S1** Solar y edificación de propiedad particular, con exoneración porcentual por aplicación de la Ley del Ciego.

**T.** Solar y Edificación destinada a instalaciones deportivas.

**X.** Propiedad declarada de utilidad pública por el Concejo Municipal expropiación total COOTAD Art.509 Letra e).

**X1.** Propiedad declarada de utilidad pública por el concejo municipal Expropiación Porcentual (COOTAD artículo 509 letra e).

#### **Art. 20. Aplicación del recargo anual e impuestos adicionales a solares no edificados y construcciones obsoletas.**

El beneficiario de los valores a recaudar por el recargo y los impuestos adicionales por solares no edificados y construcciones obsoletas es el Gobierno Autónomo Descentralizado I. Municipalidad del Cantón Daule.

Se considerará como solares no edificados, aquellos sobre los cuales no se levante construcción alguna, o que tengan edificaciones cuyo avalúo no supere el treinta por ciento (30%) del avalúo comercial del terreno.

Se aplicará el recargo anual del dos por mil que se cobrará sobre el valor que gravará los solares no edificados hasta que se realice la edificación. El recargo solo afectará a solares que estén situados en zonas urbanizadas, esto es, aquellos que cuenten con los servicios básicos, tales como agua potable, canalización y energía eléctrica.

De conformidad con el Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización (COOTAD) los propietarios de solares no edificados y construcciones obsoletas ubicados en las zonas urbanas de promoción inmediata, descrita en el. (COOTAD) ibídem, pagarán un impuesto anual adicional, de acuerdo con las siguientes alícuotas:

- a) El uno por mil adicional que se cobrará sobre el avalúo imponible para los solares no edificados; y,
- b) El dos por mil adicional que se cobrará sobre el avalúo imponible de las propiedades consideradas obsoletas, de acuerdo con lo establecido en esta ley.

No se considerará como solar edificado, aquel que sólo tenga cerramiento y/o canchas deportivas.

En urbanizaciones, no será aplicable la calificación de solar no edificado, durante un período de cinco años (5), transcurridos a partir de la fecha en que el Alcalde haya otorgado la correspondiente autorización para la venta de solares.

Los solares no edificados deberán contener cerramientos y se mantendrán limpios. Los propietarios de solares no edificados deberán limpiar los solares, manteniéndolos libres de maleza y más elementos.

**Art. 21.- PERIODO DE PAGO DEL IMPUESTO.-** Los sujetos pasivos del impuesto deberán pagar sus obligaciones en el transcurso del respectivo año con las siguientes rebajas y recargos:

Los pagos que se realicen durante la primera quincena de los meses de enero a junio inclusive, tendrán los descuentos de diez, ocho, seis, cuatro, tres y dos por ciento; respectivamente. Si el pago se efectuare durante la segunda quincena de esos mismos meses, el descuento será de nueve, siete, cinco, tres, dos y uno por ciento.

Los pagos que se hagan a partir del primero de julio tendrán un recargo del diez por ciento anual.

Vencido el año fiscal, la Municipalidad cobrará el impuesto en mora por vía coactiva. Los contribuyentes, vencido el año fiscal, pagarán la tasa de interés moratoria prevista en el Art. 21 del Código Tributario codificado, sin perjuicio de los recargos y costas que producto de la iniciación del procedimiento coactivo se generaren.

**Art. 22.-** De conformidad con el Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización. (COOTAD), el impuesto a los predios urbanos es de exclusiva financiación municipal. Por consiguiente, no podrán establecerse nuevos impuestos adicionales para otras haciendas que no sea la municipal.

**Art. 23.- DEL MANTENIMIENTO Y ACTUALIZACIÓN DE LA INFORMACIÓN CATASTRAL.-** Es referente a la aplicación de información que modifica la base de datos catastrales de predios urbanos.

La Subdirección de Catastros y Avalúos realizará la actualización y mantenimiento de información catastral, en base a solicitud presentada por el propietario o representante legal o en el instante que se considere conveniente, aplicará:

- **Inclusión, reinclusión:** El concepto inclusión se genera cuando un predio ingresa al sistema catastral por primera vez.  
La reinclusión se origina cuando vuelve a ingresar al sistema catastral un predio que antes constó en el registro y sistema catastral y por diversas causas dejó de estar inscrito.
- **Fusión y fraccionamiento, división:** Del solar o lote, de la edificación declarada bajo el Régimen de Propiedad Horizontal.
- **Transferencia de dominio.**
- **Rectificaciones por error en:** Código catastral, nombre de propietario, posesionario, razón social, representante legal, designación de calle, número de cédula de ciudadanía, barrio, ciudadela, cooperativa, lotización, medidas de frente y fondo, linderos y mensuras, estado y uso del solar, áreas de lote y edificación, número de pisos, componentes constructivos de edificación, uso de edificación, categoría de predio, etc.

**Art. 24.- OBLIGACIONES DE LOS PROPIETARIOS.** Toda persona natural o jurídica que de cualquier forma legal adquiera el dominio de bienes inmuebles en el cantón, está obligada a hacerlo conocer a través de la Subdirección de Avalúos y Catastro, adjuntando el instrumento público de dominio, debidamente inscrito en el Registro de la Propiedad del cantón, de requerirse se solicitará los planos topográficos geo referenciados con coordenadas métricas proyección U.T.M. Datum WGS-84, para que conste el cambio efectuado en el registro catastral.

Esta obligación deberá cumplirse dentro de los treinta días posteriores a la inscripción del instrumento público de dominio en el Registro de la Propiedad.

En el caso de que un predio haya sido Lotizado, Urbanizado, Fraccionado o la edificación declarada bajo el Régimen de Propiedad Horizontal, debidamente aprobado por el alcalde, estos deberán registrarse, en la Subdirección de Avalúos y Catastro.

En los condominios (propiedad horizontal), cada propietario está obligado al pago de sus correspondientes alícuotas.

El promotor es responsable del pago del impuesto correspondiente a cada alícuota, cuya transferencia de dominio no se haya realizado.

Si se tratare de transferencia de dominio, el vendedor deberá pagar los títulos vencidos y los pendientes se darán de baja, para emitir nuevos títulos a nombre del comprador, a menos de estipulación en contrario con el respectivo contrato, sin perjuicio de la solidaridad en el pago, entre las partes.

**Art. 25.-** Los Notarios y Registrador de la Propiedad del cantón, en forma mensual y dentro de los primeros diez días, enviarán a la Subdirección de Avalúos y Catastro, un listado completo de las transferencias totales o parciales de los solares o inmuebles urbanos, de las particiones entre condóminos, entre herederos, de las adjudicaciones por remates u otras causas, y cualquiera otra forma de adquirir el dominio, uso, usufructo, así como de las hipotecas que se hubieren autorizado o registrado.

**Art. 26.-** Previo autorizar una escritura pública sobre la transferencia de dominio, hipoteca, etc., sobre un bien raíz de un predio urbano, es obligación del Notario Público exigir la presentación de los recibos de pago del impuesto del bien, por el año en que se va a celebrar la escritura, y más certificados municipales. A falta de tales recibos, el Tesorero Municipal está obligado a certificar que se ha pagado el impuesto, de habérselo hecho.

**Art. 27.-** Los urbanizadores y lotizadores remitirán en los primeros diez días de cada mes, a la Subdirección de Avalúos y Catastros, y una vez que se haya aprobado el proyecto correspondiente, un listado completo de los compradores de vivienda y/o solares expresando que se encuentra listo o en condiciones de suscribir la correspondiente escritura pública a favor del comprador, y harán constar en la minuta respectiva que este declara en forma expresa que autoriza a las partes contratantes, al señor Notario o a tercer poseedor de copia autorizada de la escritura para obtener su inscripción en el Registro de la Propiedad del cantón, así como su incorporación al catastro municipal.

Si los gastos fueren realizados por la Municipalidad, estos serán devueltos por el comprador o nuevo propietario, los que de no ser cancelados, serán cargados con sus intereses en las emisiones de títulos de crédito por impuestos.

### **DISPOSICIÓN GENERAL**

En todo lo que no se encuentre previsto en la presente ordenanza se aplicará las disposiciones establecidas para el efecto, en el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización y en leyes conexas.

La presente ordenanza municipal entrará en vigencia a partir de su publicación en el Registro Oficial y Gaceta Oficial.

### **DISPOSICIÓN FINAL**

Derógase la Ordenanza de Catastro y Avalúo bienal 2012 – 2013 que Regula la Formación del Catastro Predial Urbano, la Determinación y Recaudación del Impuesto a los Predios Urbanos para el Bienio 2012-2013.

**DADO Y FIRMADO EN LA SALA DE SESIONES DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO ILUSTRE MUNICIPALIDAD DEL CANTÓN DAULE, EL DÍA DIECIOCHO DE DICIEMBRE DEL DOS MIL TRECE.**

Pedro Salazar Barzola  
**ALCALDE DEL CANTÓN DAULE**

Lcdo. Fausto López Véliz  
**SECRETARIO GENERAL MUNICIPAL**

**SECRETARÍA GENERAL DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO ILUSTRE MUNICIPALIDAD DEL CANTÓN DAULE**

Daule 20 de diciembre de 2013.

El infrascrito Secretario General del Gobierno Autónomo Descentralizado Ilustre Municipalidad del Cantón Daule, **CERTIFICA:** Que la presente **“LA ORDENANZA QUE REGULA LA FORMACIÓN DEL CATASTRO DE LOS PREDIOS URBANOS Y DE LAS CABECERAS PARROQUIALES DE LAS PARROQUIAS RURALES DEL CANTÓN DAULE, LA DETERMINACIÓN Y RECAUDACIÓN DEL IMPUESTO PREDIAL PARA EL BIENIO 2014 -2015”** fue discutida y aprobada por el Ilustre Concejo Municipal del Gobierno Autónomo Descentralizado Ilustre Municipalidad del Cantón Daule, en las sesiones ordinarias de los días viernes 13 y miércoles 18 de diciembre del 2013, en primero y segundo debate, respectivamente, de conformidad con las disposiciones del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización en vigencia.

Lcdo. Fausto López Véliz  
SECRETARIO GENERAL MUNICIPAL

## **ALCALDÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO ILUSTRE MUNICIPALIDAD DEL CANTÓN DAULE**

De conformidad con lo previsto en los artículos 322 y 324 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, **SANCIONO** la **“LA ORDENANZA QUE REGULA LA FORMACIÓN DEL CATASTRO DE LOS PREDIOS URBANOS Y DE LAS CABECERAS PARROQUIALES DE LAS PARROQUIAS RURALES DEL CANTÓN DAULE, LA DETERMINACIÓN Y RECAUDACIÓN DEL IMPUESTO PREDIAL PARA EL BIENIO 2014 -2015”** y ordeno su promulgación a través de su publicación en la Gaceta Oficial Municipal y Registro Oficial.

Daule 20 de diciembre de 2013.

Pedro Salazar Barzola  
**ALCALDE DEL CANTÓN DAULE**

Sancionó y ordenó la promulgación a través de su publicación en la Gaceta Oficial Municipal y Registro Oficial la **“LA ORDENANZA QUE REGULA LA FORMACIÓN DEL CATASTRO DE LOS PREDIOS URBANOS Y DE LAS CABECERAS PARROQUIALES DE LAS PARROQUIAS RURALES DEL CANTÓN DAULE, LA DETERMINACIÓN Y RECAUDACIÓN DEL IMPUESTO PREDIAL PARA EL BIENIO 2014 -2015”**, el señor Pedro Salazar Barzola, Alcalde del Cantón Daule, a los 20 días del mes de diciembre del dos mil trece.

Lcdo. Fausto López Véliz  
**SECRETARIO GENERAL MUNICIPAL**

**EL ILUSTRE CONCEJO MUNICIPAL DE DAULE**  
**CONSIDERANDO:**

- QUE**, el artículo 139 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), establece que la formación y administración de los catastros inmobiliarios urbanos y rurales es una competencia exclusiva del gobierno autónomo descentralizado municipal.
- QUE**, el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, en su artículo 494 establece 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.
- QUE**, el artículo 495 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, determina la forma como se debe establecer el avalúo de los bienes inmuebles.
- QUE**, conforme a lo previsto en el Art. 492 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización (COOTAD), las municipalidades y distritos metropolitanos reglamentarán por medio de ordenanzas el cobro de sus tributos;
- EN** uso de las atribuciones que le confiere el Art. 240 y 264 numeral 9 de la Constitución de la República del Ecuador, en concordancia con el literal a) del Art. 57, y Art. 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD)

**EXPIDE:**

**“LA ORDENANZA QUE ESTABLECE EL AVALÚO DE LOS PREDIOS RURALES DEL CANTÓN DAULE  
PARA EL BIENIO 2014-2015”**

**Art.1. OBJETO.-** El Ilustre Concejo Municipal de Daule, mediante la presente ordenanza, dicta las normas jurídicas y técnicas que permitan implementar, actualizar, recaudar, administrar y mantener el sistema catastral rural con vigencia para el bienio 2014-2015.

**Art.2. ÁMBITO.-** Las disposiciones constantes en la presente ordenanza se aplicarán a los predios rurales o rústicos ubicados en la jurisdicción cantonal de Daule, cuyas propiedades se encuentren ubicadas fuera del área territorial urbana de la Cabecera Cantonal Daule, parroquia urbana satélite La Aurora y de los perímetros urbanos de las cabeceras parroquiales, Los Lojas, Juan Bautista Aguirre, Laurel y Limonal. Forman parte del predio rural, el suelo, agua, edificaciones e instalaciones fijas y permanentes que se encuentren en él.

**Art. 3. SUJETO ACTIVO.-** El sujeto activo de los impuestos y recargos señalados en artículos posteriores, es el Gobierno Autónomo Descentralizado Ilustre Municipalidad del Cantón Daule.

**Art.4. SUJETO PASIVO.-** Son sujetos pasivos en calidad de contribuyentes de los impuestos que gravan la propiedad inmobiliaria rural, las personas naturales o jurídicas, las sociedades de hecho, las sociedades de bienes, las herencias yacentes y demás entidades aunque careciesen de personería jurídica, como lo señala el artículo 23 del Código Tributario; sean propietarios, usufructuarios o poseedores de bienes raíces localizados en el interior de las áreas rurales.

Son responsables del pago del tributo, quienes sin ser obligados directos, tengan esa calidad en los casos señalados en el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización y en el Código Tributario.

**Art. 5.- DOCUMENTACIÓN TÉCNICA.-** La siguiente documentación forma parte de la presente ordenanza:

- 5.1.- Tabla resumen de valores base del suelo rural, por hectárea, predios destinados agricultura, valor por metro cuadrado predios destinados habitacional o vivienda, educacional, comercial, religioso, recreacional e industrial.
- 5.2.- Tabla resumen de valores base por metro cuadrado para edificaciones, de acuerdo a su tipología.
- 5.3.- Tablas factores de aumento o reducción del valor del suelo.

**Art. 6.- DEPENDENCIAS MUNICIPALES RESPONSABLES.-** Corresponde a la Subdirección de Avalúos y Catastro administrar y mantener la información catastral, el valor de las propiedades inmobiliarias.

Corresponde a la Dirección Financiera Municipal notificar a los propietarios a través de la prensa escrita, hacer conocer la realización del inventario catastral rural a regir en el bienio; formular el catastro municipal y expedir los correspondientes títulos de crédito para el cobro del impuesto predial rural, recargo e impuesto a los solares no edificados y construcciones obsoletas.

## DEL CATASTRO Y SUS FUNCIONES

**Art. 7. CATASTRO PREDIAL.**-Es el inventario que permite conocer los bienes inmuebles públicos y privados asentados en el territorio, registrar los datos exactos relativos a sus características físicas, determinar su valor y conocer la situación jurídica de los mismos respecto a sus propietarios, que constituye información catastral de acuerdo a:

**7.1. INFORMACIÓN JURÍDICA.**- Datos legales referentes al derecho de propiedad o posesión del bien inmueble, que constan en escritura pública notariada e inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Daule; y en el contrato de arrendamiento debidamente inscrito en el Libro de Registro Municipal del bien de su propiedad o patrimonio; si fuere el caso. Los datos legales forman parte de la información catastral predial.

**7.2. INFORMACIÓN FÍSICO-TÉCNICAS.**- Datos físico-técnicos tomados en campo respecto a levantamiento, empadronamiento de predios rurales, ubicación geográfica, identificación y establecimiento de códigos catastrales: actual, y anterior; inventario de: características de solares o lotes, infraestructura básica y servicios existentes, valoración del suelo por metro cuadrado, representación gráfica del predio levantado, componentes constructivos de edificaciones, valuación por metro cuadrado de edificaciones en función de su tipología, de conformidad con los componentes constructivos que las conforman.

**7.3. INFORMACIÓN ECONÓMICA Y TRIBUTARIA.**-Datos económicos producto de la aplicación de información técnica, generados por los avalúos comerciales o estimados reales, que sirven de base imponible para la determinación del impuesto predial rural.

## DEL SUELO RURAL

**Art. 8. CLASIFICACIÓN DE TIERRAS POR CALIDAD DE SUELO.**- De acuerdo con la presente Ordenanza, las tierras se clasifican en: Tierras aptas para cultivo; tierras aptas para cultivo limitado; y, tierras no aptas para el cultivo.

<b>Clasificación de tierras por calidad de suelo</b>	
<b>Tierras aptas para el cultivo</b>	Calidad de suelo 1 Calidad de suelo 2 Calidad de suelo 3
<b>Tierras aptas para el cultivo limitado</b>	Calidad de suelo 4
<b>Tierras no aptas para el cultivo</b>	Calidad de suelo 5 Calidad de suelo 6 Calidad de suelo 7 Calidad de suelo 8

**Art. 9. DESTINO DE LA PARCELA.**- Tiene relación con el uso de suelo existente en la parcela. Los destinos más usuales y sus combinaciones se identifican a continuación de manera numeral:

<b>Identificación numeral</b>	<b>Destino de la parcela</b>
01	Agrícola
02	Ganadero
03	Forestal
04	Industrial
05	Minero
06	Recreacional
07	Habitacional
08	Comercial
09	Agrícola minifundio
10	Avícola
11	Agrícola – Ganadero



12	Agrícola – Forestal
13	Ganadero – Forestal
14	Agrícola – Ganadero – Forestal
15	Educacional
16	Religioso
17	Salud
18	Militar
19	Bioacuático
20	Agrícola - Bioacuático
21	Ganadero - Bioacuático
22	Forestal - Bioacuático
23	Agrícola – Bioacuático – Ganadero
24	Agrícola – Bioacuático – Forestal
25	Ganadero – Forestal – Bioacuático
26	Agrícola – Avícola
27	Agrícola – Ganadero -Avícola
28	Ganadero – Industrial
29	Agrícola – Industrial
30	Agrícola – Ganadero – Forestal - Bioacuático
31	Agrícola – Explotación de Materiales

**Art. 10. PREDIOS CON TÍTULO DE DOMINIO.-** Es el ingreso de información técnica y jurídica a la base de datos catastral rural, constante en título de propiedad, debidamente inscrito en el Registro de la Propiedad del cantón Daule.

**Art. 11. DE PREDIOS SIN TÍTULO DE DOMINIO.-** Es el ingreso de información técnica a la base de datos catastral rural, sin que contenga información jurídica fundamentada; esto es, que el ciudadano se encuentra ejerciendo un acto posesorio, toda vez que no ha entregado escritura en campo durante el censo. En la Municipalidad no reposa la escritura debidamente notariada e inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Daule, por lo cual no tiene título de dominio del predio o parcela.

**Art. 12. DE LA INFORMACIÓN CATASTRAL INDIVIDUAL, MANTENIMIENTO Y ACTUALIZACIÓN.-** El movimiento inmobiliario no es estático, por lo contrario, es dinámico, razón por la cual es necesario mantener y actualizar la información catastral técnica y jurídica.

La Subdirección de Avalúos y Catastros a través de trámite interno, realizará la actualización y mantenimiento de información catastral, en base a solicitud presentada por el propietario, posesionario o representante legal; aplicando para el efecto los lineamientos y procedimientos establecidos en el manual para el llenado de la ficha predial rural. Entre otros, aplicará:

**12.1.-** Inclusión, reinclusión. (Trámite interno)

El concepto inclusión se genera cuando un predio ingresa al registro catastral rural y al sistema catastral rural por primera vez.

La reinclusión se origina cuando vuelve a ingresar al registro catastral rural y al sistema catastral rural un predio que antes constó en el registro y sistema catastral y por diversas causas dejó de constar en el registro y sistema.

**12.2.-** Transferencia de Dominio: Actualizará las modificaciones respecto al derecho de propiedad sobre el predio, indicando forma de transferencia.

Si se tratare de transferencia de dominio, el vendedor deberá pagar los títulos que tuviere vencidos y los pendientes, de así requerir el comprador, se darán de baja, para emitir nuevos títulos a su nombre, a menos de estipulación en contrario con el correspondiente contrato de venta, sin perjuicio de la solidaridad en el pago, entre las partes.

**12.3.-** Rectificaciones por error en: código catastral actual, nombre de propietario, posesionario, razón social, representante legal, número de cédula de ciudadanía, provincia, parroquia, recinto, sitio, número de registro, nombre de parcela, cooperativa, parcelación, linderos y mensuras, estado y uso de parcela, áreas de parcela y edificación (es), número de pisos, componentes constructivos de edificación, tipo y uso de edificación, vida física, años de construcción, estado de conservación, categoría de predio, etc.



- 12.4.-** Fusión, es la unificación de más de una parcela en una. Esta acción o trámite deberá ser conocida y aprobada por el I. Concejo Municipal.
- 12.5.-** Parcelación, es el fraccionamiento o división de área territorial rural. Esta acción o trámite deberá ser conocida y aprobada por el Alcalde.
- 12.6.-** En casos de fusiones, parcelaciones o divisiones, particiones extrajudiciales, acciones hereditarias, hijuelas y otros, los propietarios harán conocer al GAD Ilustre Municipalidad DEL Cantón Daule, a través de plano o croquis las medidas y el área total de cada uno de los predios existentes antes de la fusión; así como el área total resultante de ésta. Para divisiones, deberá presentar la implantación del predio con su área total; así como medidas y área de las parcelas resultantes de la división o fraccionamiento. De igual manera se procederá para particiones extrajudiciales y acciones hereditarias o hijuelas.
- 12.7.-** Actualización del valor de edificaciones, por nuevas edificaciones, por error en área de construcción; componentes constructivos (tipología); número de pisos de la edificación; vida física; años de construcción; estado de conservación y otros que representaren.

### DE LOS AVALÚOS

**Art. 13. VALUACIÓN DE PREDIOS RURALES.-** El Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización (COOTAD), en su Art. 495 indica que se establecerá mediante la suma del valor del suelo, el de las construcciones y, de las mejoras que se hayan edificado sobre él.

**Art. 14. VALOR DE SUELO.-** Determinado por comparación de precios en el mercado inmobiliario rural, aplicando valor promedio de venta de parcelas de condiciones similares u homogéneas del mismo sector. El valor determinado por hectárea, multiplicado por el área de la parcela y por coeficiente total, resultante de aplicación de los factores de aumento o reducción del valor del suelo, da por resultado el valor del suelo.

**14.1.- FACTORES DE AUMENTO O REDUCCIÓN DE VALOR DEL SUELO.-** De conformidad con los elementos existentes en los predios, se aplicará, factores de aumento o reducción del valor de suelo rural, los que están constituidos por coeficientes:

- **Geométrico:** factores área y forma;
- **topográfico,** factor: topográfico;
- **Calidad de suelo,** factor calidad de suelo;
- **Accesibilidad al riego,** factor accesibilidad al riego;
- **Accesibilidad a vías de comunicación,** factor accesibilidad a vías de comunicación;
- **Estado de vías,** factor estado de vías;
- **Servicios básicos,** factor servicios básicos, constituidos por: energía eléctrica, agua potable, alcantarillado y telefonía.

En caso de que el predio tuviere más de un destino y una parte esté destinada a cultivos anuales y semiperennes y, la parte o área restante esté destinada a pasturas artificiales; se aplicará a cada área y destino los factores: Calidad de suelo, topográfico y tipo de suelo. Si los factores aplicados a una parte del área son iguales al área restante, dará como resultado un solo coeficiente. Si los factores aplicados son diferentes en dos o más destinos, dará como resultado dos o más coeficientes, los que serán sumados y dividido para dos, obteniéndose un solo coeficiente. Este coeficiente multiplicará a los demás coeficientes obtenidos, dando como resultado el **coeficiente total**.

Para efecto del valor a pagar por impuesto predial rural, el coeficiente total no será mayor a 1.10 ni menor a 0.60.

### 15. TABLA DE FACTORES DE AUMENTO O REDUCCIÓN DEL VALOR DEL SUELO.

- **Coeficiente calidad de suelo:**

Factor calidad de suelo	Coeficiente
1	1.10
2	1.05
3	1.00
4	0.80
5	0.60
6	0.50
7	0.25
8	0.15

Se aplicará a predios con destino agrícola.

• **Coefficiente accesibilidad al riego.**

Factor riego	Características	Coefficiente
Canal de Riego	Parcela ubicada al pie de canal hasta 0.5 Km.	1.00
	Parcela ubicada desde 0.501 a 1.00 Km.	0.95
	Parcela ubicada desde 1.01 Km. en adelante	0.90
Río	Parcela ubicada al pie de canal hasta 0.5 Km.	1.00
	Parcela ubicada desde 0.501 a 1.00 Km.	0.95
	Parcela ubicada desde 1.01 Km. en adelante	0.90
Pozo	Parcela ubicada al pie de canal hasta 0.5 Km.	0.95
	Parcela ubicada desde 0.501 a 1.00 Km.	0.90
	Parcela ubicada desde 1.01 Km. en adelante	0.85
Estero	Parcela ubicada al pie de canal hasta 0.5 Km.	0.90
	Parcela ubicada desde 0.501 a 1.00 Km.	0.85
	Parcela ubicada desde 1.01 Km. en adelante	0.80
Albarrada	Parcela ubicada al pie de canal hasta 0.5 Km.	0.85
	Parcela ubicada desde 0.501 a 1.00 Km.	0.80
	Parcela ubicada desde 1.01 Km. en adelante	0.75

Se aplicará a todas las parcelas.

• **Coefficiente Geométrico:**

Factor área		Coefficiente
Rango en Hectáreas		
0.0000	a 0.2500	1.15
0.2501	a 1.0000	1.10
1.0001	a 5.0000	1.00
5.0001	a 10.000	0.95
10.0001	a 25.000 0	0.90
25.0001	a 50.0000	0.85
50.0001	a 100.0000	0.80
100.0001	a 300.0000	0.75
300.0001	en adelante	0.70

Se aplicará a predios con destino agrícola.

Factor área		Coefficiente
Rango en mts.2		
Desde	Hasta	
1 mt2.	1.000 mt2.	1.00
1.001 mt2.	5.000 mt2.	
5.001 mt2.	10.000mt2.	0.90
10.001 mt2.	En adelante	0.85

Se aplicará a parcelas con destino habitacional o vivienda, educacional, comercial, religioso, recreacional e industrial.

Factor forma	Coefficiente
Regular	1.05
Irregular	1.00

Se aplicará a todas las parcelas.

• **Coefficiente acceso a vías de comunicación:**

Factor distancia a acceso de vías de comunicación	Coefficiente
Distancia del predio a vía hasta 0.5 Km.	
Hormigón	1.10
Asfalto	1.05
Doble Riego	1.00
Lastre	0.95
Terraplén	0.90

• **Coefficiente tipo vías de comunicación:**

Factor acceso a tipo de vías de comunicación	Características	Coefficiente
Hormigón	Parcela ubicada al pie de canal hasta 0.5 Km.	1.10
	Parcela ubicada desde 0.501 a 1.00 Km.	1.00
	Parcela ubicada desde 1.01 Km. en adelante	0.95
Asfalto	Parcela ubicada al pie de canal hasta 0.5 Km.	1.05
	Parcela ubicada desde 0.501 a 1.00 Km.	0.95
	Parcela ubicada desde 1.01 Km. en adelante	0.90
Doble Riego	Parcela ubicada al pie de canal hasta 0.5 Km.	1.00
	Parcela ubicada desde 0.501 a 1.00 Km.	0.90
	Parcela ubicada desde 1.01 Km. en adelante	0.85
Lastre	Parcela ubicada al pie de canal hasta 0.5 Km.	0.95
	Parcela ubicada desde 0.501 a 1.00 Km.	0.85
	Parcela ubicada desde 1.01 Km. en adelante	0.80
Terraplén	Parcela ubicada al pie de canal hasta 0.5 Km.	0.90
	Parcela ubicada desde 0.501 a 1.00 Km.	0.80
	Parcela ubicada desde 1.01 Km. en adelante	0.75

Se aplicará a todas las parcelas.

• **Coefficiente estado de vías:**

Factor estado de vías	Coefficiente
Bueno	1.00
Regular	0.95
Malo	0.90

Se aplicará a todas las parcelas.

• **Coefficiente topográfico:**

Factor topográfico	Coefficiente
Plano	1.00
Ligeramente Plano	0.95
Inclinado	0.90
Fuertemente Inclinado	0.85
Accidentado	0.75

Se aplicará a todas las parcelas.

• **Coefficiente tipo de suelo:**

Factor tipo de suelo	Coefficiente
Seco	1.00
Inundable	0.90
Inestable	0.80
Rocoso	0.60

Se aplicará a todas las parcelas.

• **Coefficiente servicios básicos:**

Factor servicios básicos	Coefficiente
Todos los servicios	1.10
Menos un servicio	1.05
Menos dos servicios	1.00
Menos tres servicios	0.95
Ningún servicio	0.90

Se aplicará a todas las parcelas

**Valor del suelo rural = Área x valor de suelo por Hectárea x coeficiente total**

En la siguiente tabla se establecen los valores bases del suelo por metro cuadrado por hectáreas:

**PARCELAS CON DESTINO AGRÍCOLA**

POLÍGONO	SECTOR	RANGO DE PARCELAS	RECINTO	PARROQUIA	VALOR BASE POR HECTÁREA
1	1	1 a 3	PIÑAL DE ABAJO	DAULE	\$ 3.000,00
	1	4 a 101	PIÑAL DE ABAJO	LIMONAL	\$ 3.000,00
	2	1 a 44	TUCO DE CAÑA	LIMONAL	\$ 2.200,00
	3	1 a 110	LAS CAÑAS	LIMONAL	\$ 3.000,00
	4	1 a 24	LOMAS DEL PAPAYO	LIMONAL	\$ 3.000,00
	5	1 a 88	LA ESTANCIA	DAULE	\$ 3.000,00
	6	1 a 26	VALDIVIA DEL FRENTE	DAULE	\$ 3.000,00
	7	1 a 60	CLARISA	DAULE	\$ 3.000,00
	8	1 a 154; 234 a 246	POTOSÍ NAUPE	DAULE	\$ 3.000,00
	9	1 a 109	HUANCHICAL	DAULE	\$ 3.000,00
	10	1 a 99; 171 a 182	BRISAS DEL DAULE	DAULE	\$ 3.000,00
	11	1 a 247; 259 a 315; 322 a 341; 346 a 354; 360; 374 a 384	SAN GABRIEL	DAULE	\$ 3.000,00
	11	248 a 258; 316 a 321; 342 a 345;	SAN GABRIEL	LIMONAL	\$ 3.000,00
	12	39 a 61	EL ARENAL	DAULE	\$ 2.200,00
	13	1 a 38	EL ARENAL	DAULE	\$ 3.000,00
	14	1 a 28	LAS CHACRAS	DAULE	\$ 2.200,00
	15	1 a 66	PAJONAL	DAULE	\$ 3.000,00
16	1 a 197	RÍO PERDIDO	DAULE	\$ 3.000,00	
17	1 a 26	MAGRO	DAULE	\$ 2.800,00	
2	1	3 a 4	EL PRADO	DAULE	\$ 1.500,00
	1	5 a 60; 72 a 90	EL PRADO	LIMONAL	\$ 1.500,00
	2	2	EL PRADO	DAULE	\$ 1.600,00
	2	1, 61	EL PRADO	LIMONAL	\$ 1.600,00
	3	1 a 25; 50; 51	LOS JAZMINES	DAULE	\$ 1.400,00
	4	1 a 3	CHIGÜIJO	DAULE	\$ 1.300,00
	5	1 a 58	LA VUELTA	EL LAUREL	\$ 1.100,00
	6	1 a 9; 24 a 31; 36 a 45	BOCA DE LAS PIÑAS	DAULE	\$ 1.600,00
	6	10 a 23; 32 a 35	BOCA DE LAS PIÑAS	EL LAUREL	\$ 1.600,00
	7	1 a 15; 41; 43 a 60	JUDIPA	EL LAUREL	\$ 1.400,00
	8	1 a 35	GUARUMAL DE ARRIBA	DAULE	\$ 1.400,00
	9	1 a 62	LA SECA	DAULE	\$ 1.400,00
	10	1 a 29; 48	TINTAL DE ADENTRO	DAULE	\$ 1.200,00
11	1 a 47	TINTAL DE	DAULE	\$ 1.500,00	

12	1 a 3; 42 a 75	ÁNIMAS	DAULE	\$ 1.500,00
13	4 a 18	ÁNIMAS	DAULE	\$ 1.350,00
14	1 a 45	GALO PLAZA	DAULE	\$ 1.400,00
15	1 a 124	GUARUMAL DEL CENTRO	DAULE	\$ 1.400,00
16	1 a 48	PEDREGAL	DAULE	\$ 1.650,00
17	1 a 8	BOQUERÓN	DAULE	\$ 1.500,00
18	31 a 33	EL CERRO	DAULE	\$ 1.500,00
19	20 a 29	LAS MARAVILLAS	DAULE	\$ 1.600,00
20	249 a 256	LAS MARAVILLAS	DAULE	\$ 1.300,00
21	1 a 63	COMEJÉN DE ABAJO	DAULE	\$ 1.150,00
22	1 a 53	COMEJÉN DE ARRIBA	DAULE	\$ 1.000,00
23	1 a 16	EL SALTO	EL LAUREL	\$ 1.200,00
24	48, 49	LOS JAZMINES	DAULE	\$ 1.200,00
24	26 a 28; 40 a 47	LOS JAZMINES	EL LAUREL	\$ 1.200,00
24	29 a 39	LOS JAZMINES	LIMONAL	\$ 1.200,00
25	1	PIÑAS DE ABAJO	EL LAUREL	\$ 1.100,00
25	2 a 20	PIÑAS DE ABAJO	LIMONAL	\$ 1.100,00
26	1 a 21	SAN VICENTE	EL LAUREL	\$ 1.500,00
27	1 a 3; 5 a 13	RÍO NUEVO	EL LAUREL	\$ 1.100,00
27	4	RÍO NUEVO	LIMONAL	\$ 1.100,00
28	1 a 27; 33 a 37; 54 a 60; 93	PUEBLO NUEVO	EL LAUREL	\$ 1.100,00
28	28 a 32	PUEBLO NUEVO	LIMONAL	\$ 1.100,00
29	1 a 45; 54 a 56	SAN LORENZO	LIMONAL	\$ 1.500,00
30	1 a 32	AGUA BLANCA	EL LAUREL	\$ 1.700,00
31	1 a 32	PLAYÓN	EL LAUREL	\$ 1.600,00
32	1 a 34; 40 a 45; 62; 66	COLORADO	LIMONAL	\$ 1.250,00
33	35 a 39; 46 a 61; 63 a 65	COLORADO	LIMONAL	\$ 1.500,00
34	1 a 32	CAÑAL	EL LAUREL	\$ 1.100,00
35	134 a 178	YURIMA	EL LAUREL	\$ 1.450,00
36	1 a 45	EL PECHICHE	EL LAUREL	\$ 1.500,00
37	1 a 91	SABANA GRANDE	EL LAUREL	\$ 1.100,00
38	36 a 114	GUARUMAL DE ARRIBA	DAULE	\$ 1.000,00
39	61 a 82	JUDIPA	DAULE	\$ 1.000,00
40	30 a 47	TINTAL DE ADENTRO	DAULE	\$ 1.400,00
41	4 a 6; 9 a 17; 19 a 22; 28 a 32	CHIGÜIJO	DAULE	\$ 1.000,00
41	7, 8; 18, 23 a 27	CHIGÜIJO	EL LAUREL	\$ 1.000,00
42	1; 2; 79; 106 a 110; 114 a 118	FLOR DE MARÍA	DAULE	\$ 1.900,00
43	1 a 118	PENÍNSULA DE ÁNIMAS	DAULE	\$ 1.700,00
44	1 a 86	VALDIVIA	LIMONAL	\$ 1.400,00
45	1 a 82	EL RECREO	LIMONAL	\$ 1.400,00
46	1 a 160	LA ELVIRA	LIMONAL	\$ 1.400,00
47	102 a 181	PIÑAL DE ABAJO	LIMONAL	\$ 1.400,00
48	1 a 133	RINCONADA	DAULE	\$ 1.750,00
49	1 a 39	INDEPENDENCIA	DAULE	\$ 1.650,00
58	1 a 17	GUARUMAL DE ABAJO	DAULE	\$ 1.650,00

3	1	1 a 15; 125 a 127	JIGUAL	JUAN BAUTISTA AGUIRRE	\$ 1.450,00
	2	1 a 14	BAPADO DE ARRIBA	JUAN BAUTISTA AGUIRRE	\$ 1.400,00
	3	1 a 24	BAPADO	JUAN BAUTISTA AGUIRRE	\$ 1.450,00
	4	1 a 52	ZAPANAL	JUAN BAUTISTA AGUIRRE	\$ 1.500,00
	5	144 a 285; 353 a 356; 362 a 378	LOS AMARILLOS	JUAN BAUTISTA AGUIRRE	\$ 1.500,00
	6	1 a 282	LOS QUEMADOS	JUAN BAUTISTA AGUIRRE	\$ 1.250,00
	7	53, 81	COCAL	DAULE	\$ 1.300,00
	7	63 a 80	COCAL	JUAN BAUTISTA AGUIRRE	\$ 1.300,00
	8	1 a 49; 60 a 78; 90 a 104; 106 a 109	CORRENTOSO	DAULE	\$ 1.450,00
	8	50 a 59; 105	CORRENTOSO	JUAN BAUTISTA AGUIRRE	\$ 1.450,00
	9	241 a 248; 257 a 262; 267 a 273	LAS MARAVILLAS	DAULE	\$ 1.700,00
	10	75 a 101; 104 a 143	PALO ALTO	DAULE	\$ 1.450,00
	10	1 a 74; 102, 103	PALO ALTO	JUAN BAUTISTA AGUIRRE	\$ 1.450,00
	11	1 a 95	LAS PLAYAS	EL LAUREL	\$ 1.450,00
	12	17 a 40	JUDIPA	DAULE	\$ 1.450,00
12	16, 42	JUDIPA	EL LAUREL	\$ 1.450,00	
13	1 a 56	JAVILLA	EL LAUREL	\$ 1.100,00	
14	1 a 3; 9 a 28; 50 a 88; 98 a 120; 123 a 133	YURIMA	EL LAUREL	\$ 1.450,00	
15	16 a 124; 128	JIGUAL	JUAN BAUTISTA AGUIRRE	\$ 1.350,00	
4	1	1 a 182	SAN SEBASTIÁN	DAULE	\$ 1.300,00
	2	9 a 23	LA SECA	DAULE	\$ 1.500,00
	3	118 a 122; 124 a 130	SAN JOSÉ	DAULE	\$ 800,00

	4	1 a 11; 14 a 33; 61 a 90; 115 a 117; 123; 131; 145	SAN JOSÉ	DAULE	\$ 1.500,00
	5	1 a 8; 24 a 28	LA SECA	DAULE	\$ 1.300,00
	6	12, 13; 34 a 60; 91 a 114; 132 a 144	SAN JOSÉ	DAULE	\$ 1.300,00
	7	1 a 85	SANTA ROSA	DAULE	\$ 1.400,00
	8	1 a 16	LAS FLORES	DAULE	\$ 1.400,00
	9	38 a 132; 231; 263 a 266	LAS MARAVILLAS	DAULE	\$ 1.400,00
	10	30 a 37	LAS MARAVILLAS	DAULE	\$ 1.600,00
	11	1 a 30; 34	EL CERRO	DAULE	\$ 1.500,00
	12	1 a 3	CASCOL	DAULE	\$ 1.600,00
	13	9 a 32	BOQUERÓN	DAULE	\$ 1.600,00
	14	4 a 9; 60 a 68	CASCOL	DAULE	\$ 1.300,00
	15	10 a 59; 69 a 89	CASCOL	DAULE	\$ 1.500,00
	16	62 a 73	EL ARENAL	DAULE	\$ 2.200,00
5	1	1 a 66; 331, 332; 338; 380, 381	LOS AMARILLOS	JUAN BAUTISTA AGUIRRE	\$ 1.500,00
	2	43 a 51; 54 a 61	COCAL	DAULE	\$ 1.300,00
	2	1 a 21; 40 a 42; 52, 62, 82 a 84	COCAL	JUAN BAUTISTA AGUIRRE	\$ 1.300,00
	3	22 a 39	COCAL	JUAN BAUTISTA AGUIRRE	\$ 1.500,00
	4	4; 8 a 29;	PECHICHAL	DAULE	\$ 1.300,00
	4	1 a 3; 5 a 7; 30 a 36	PECHICHAL	JUAN BAUTISTA AGUIRRE	\$ 1.300,00
	5	1 a 14	SAN PEDRO	JUAN BAUTISTA AGUIRRE	\$ 1.500,00
	6	1a 5; 45, 46; 49 a 114	BRAMADERO	DAULE	\$ 1.200,00
	6	6 a 22; 44, 47, 48	BRAMADERO	JUAN BAUTISTA AGUIRRE	\$ 1.200,00
	7	23 a 43	BRAMADERO	JUAN BAUTISTA AGUIRRE	\$ 1.500,00
	8	1 a 37	MONTE MONO	JUAN BAUTISTA AGUIRRE	\$ 1.500,00
9	1 a 5, 32 a 43	EL BELDACO	DAULE	\$ 1.500,00	
10	6 a 31	EL BELDACO	DAULE	\$ 1.200,00	
11	1 a 19; 274	LAS MARAVILLAS	DAULE	\$ 1.700,00	



	12	1 a 12	CASCOL	DAULE	\$ 1.500,00
	13	1 a 57; 65 a 77; 126	BUENA VISTA	DAULE	\$ 1.500,00
	13	58 a 64; 78 a 125	BUENA VISTA	LOS LOJAS	\$ 1.500,00
	14	1 a 29	MARÍA AUXILIADORA	LOS LOJAS	\$ 1.500,00
	15	1 a 52	PUERTO COQUITO	LOS LOJAS	\$ 1.500,00
	16	1 a 61	JUNQUILLAL	LOS LOJAS	\$ 1.300,00
	17	1 a 38	EL GUABITO	LOS LOJAS	\$ 1.300,00
	18	1 a 3	BELLA UNIÓN	LOS LOJAS	\$ 1.300,00
	19	1 a 38	LECHUGAL	LOS LOJAS	\$ 1.300,00
	20	1 a 8	BAJO GRANDE	LOS LOJAS	\$ 1.300,00
	21	27 a 29	EL NARANJO	LOS LOJAS	\$ 1.200,00
	22	1 a 8; 19 a 26; 65	EL NARANJO	LOS LOJAS	\$ 1.300,00
	22	9	EL NARANJO	JUAN BAUTISTA AGUIRRE	\$ 1.300,00
	23	10 a 17	EL NARANJO	JUAN BAUTISTA AGUIRRE	\$ 1.800,00
	23	18	EL NARANJO	LOS LOJAS	\$ 1.800,00
	24	1, 2; 55	LA BELDACA	JUAN BAUTISTA AGUIRRE	\$ 2.000,00
	24	3 a 10	LA BELDACA	LOS LOJAS	\$ 2.000,00
	25	2 a 19; 52, 53;	PALO DE IGUANA	LOS LOJAS	\$ 2.000,00
	26	1 a 17; 72 a 78	LOMA DE LEÓN	LOS LOJAS	\$ 2.200,00
	27	1 a 8; 10; 12 a 46; 48; 50; 52; 54; 56; 58; 60; 68 a 70	YOLÁN	LOS LOJAS	\$ 2.200,00
	28	1 a 15; 21; 36 a 40; 42 a 44; 46; 47; 49	DOS BOCAS	LOS LOJAS	\$ 1.500,00
	29	27; 28; 46 a 55; 57; 59; 60; 77 a 85	EL RINCÓN	LOS LOJAS	\$ 1.400,00
	30	56 a 64	LA BELDACA	LOS LOJAS	\$ 1.600,00
	31	1 a 38	PALO COLORADO	LOS LOJAS	\$ 1.400,00
	32	9 a 11	BAJO GRANDE	LOS LOJAS	\$ 1.600,00
6	1	67 a 143; 298 a 300; 322 a 330; 348; 379; 382	LOS AMARILLOS	JUAN BAUTISTA AGUIRRE	\$ 1.300,00
	2	1 a 101	CASA DE TEJAS	JUAN BAUTISTA AGUIRRE	\$ 1.100,00
	3	1 a 110	EL PORVENIR	JUAN BAUTISTA AGUIRRE	\$ 1.000,00
	4	29 a 39	SAN PEDRO	JUAN BAUTISTA AGUIRRE	\$ 1.100,00
	5	20 a 28	SAN PEDRO	JUAN BAUTISTA AGUIRRE	\$ 1.300,00
	6	15 a 19	SAN PEDRO	JUAN BAUTISTA AGUIRRE	\$ 1.500,00

	7	38 a 40; 46; 47; 78 a 86	MONTE MONO	JUAN BAUTISTA AGUIRRE	\$ 1.500,00
	8	41 a 45; 48 a 77	MONTE MONO	JUAN BAUTISTA AGUIRRE	\$ 1.100,00
	9	115 a 126	BRAMADERO	JUAN BAUTISTA AGUIRRE	\$ 1.500,00
	10	32 a 56; 58 a 61; 66; 67	EL NARANJO	JUAN BAUTISTA AGUIRRE	\$ 1.100,00
	11	30; 31; 57; 62 a 64	EL NARANJO	JUAN BAUTISTA AGUIRRE	\$ 1.800,00
	12	11 a 31; 40 a 50; 53	LA BELDACA	JUAN BAUTISTA AGUIRRE	\$ 1.800,00
	13	1 a 34	GUARUMAL	JUAN BAUTISTA AGUIRRE	\$ 1.100,00
	14	32 a 39	LA BELDACA	JUAN BAUTISTA AGUIRRE	\$ 1.100,00
	15	1	PALO DE IGUANA	JUAN BAUTISTA AGUIRRE	\$ 2.000,00
	17	1 a 45; 61; 62	EL CRUCE	JUAN BAUTISTA AGUIRRE	\$ 1.300,00
	18	1; 3 a 5; 57; 69 a 72; 87	LA ALBORADA	JUAN BAUTISTA AGUIRRE	\$ 1.400,00

7	1	1 a 48	MAMA CHOLA	LOS LOJAS	\$ 800,00
	2	1 a 14	SAN GUILLERMO	LOS LOJAS	\$ 1.000,00
	3	66 a 81	SAN GUILLERMO	LOS LOJAS	\$ 2.200,00
	4	15 a 20; 22 a 44	SAN GUILLERMO	LOS LOJAS	\$ 1.500,00
	5	1 a 19	CONDENCIA	LOS LOJAS	\$ 1.000,00
	6	20 a 52; 59 a 62	CONDENCIA	LOS LOJAS	\$ 2.500,00
	7	53 a 58	CONDENCIA	LOS LOJAS	\$ 2.200,00
	8	87; 91	SAN GUILLERMO	LOS LOJAS	\$ 1.800,00
	9	21; 45 a 65; 82 a 86; 88 a 90; 92 a 103; 136	SAN GUILLERMO	LOS LOJAS	\$ 2.500,00
	10	22 a 51	PALO DE IGUANA	LOS LOJAS	\$ 2.100,00
	11	1 a 19	SABANA GRANDE	LOS LOJAS	\$ 2.200,00
	12	18; 19	LOMA DE LEÓN	LOS LOJAS	\$ 2.500,00
	13	20 a 71	LOMA DE LEÓN	LOS LOJAS	\$ 2.200,00
	14	9; 11; 47; 49; 51; 53; 55; 57; 59; 61 a 63	YOLÁN	LOS LOJAS	\$ 2.200,00
	15	64 a 67	YOLÁN	LOS LOJAS	\$ 1.000,00
	16	10 a 15; 53	SABANILLA	LOS LOJAS	\$ 1.100,00
	17	16 a 20; 22; 26; 54 a 56	SABANILLA	LOS LOJAS	\$ 1.600,00
	18	24; 25; 27 a 31	SABANILLA	LOS LOJAS	\$ 2.300,00
	19	32; 35; 40 a 43; 50; 51	SABANILLA	LOS LOJAS	\$ 1.500,00

7	20	1 a 9; 21; 23; 33; 34; 36 a 39; 44 a 49; 52	SABANILLA	LOS LOJAS	\$ 2.100,00
	21	1 a 6	POTRERILLO	LOS LOJAS	\$ 2.000,00
	22	8 a 19	LA CANDELARIA	LOS LOJAS	\$ 2.400,00
	23	1 a 7	LA CANDELARIA	LOS LOJAS	\$ 1.400,00
	24	1 a 4	RINCONADA	LOS LOJAS	\$ 1.600,00
	25	8; 10 a 12; 17 a 19; 26 a 29	PARROQUIA LOS LOJAS	LOS LOJAS	\$ 1.100,00
	26	1 a 7; 9; 13 a 16; 20 a 25	PARROQUIA LOS LOJAS	LOS LOJAS	\$ 800,00
	27	14; 28 a 30	LA ESTACADA	LOS LOJAS	\$ 1.000,00
	28	1 a 13; 15 a 27; 96	LA ESTACADA	LOS LOJAS	\$ 1.300,00
	29	1 a 7; 37	DOS REVESAS	LOS LOJAS	\$ 800,00
	30	8 a 36; 38 a 85	DOS REVESAS	LOS LOJAS	\$ 1.200,00
	31	16 a 19; 21; 41; 45; 48; 50	DOS BOCAS	LOS LOJAS	\$ 800,00
	32	1 a 26	EL RINCÓN	LOS LOJAS	\$ 1.000,00
	33	1 a 31	CHAPINERO	LOS LOJAS	\$ 1.300,00
	34	2; 6 a 56; 58	LA ALBORADA	LOS LOJAS	\$ 1.400,00
	35	1 a 46	LA MAJADA	LOS LOJAS	\$ 1.100,00
	36	20, 21; 54 a 94	PALO DE IGUANA	LOS LOJAS	\$ 1.800,00
	37	1 a 12	EL PECHICHE	LOS LOJAS	\$ 900,00
38	1 a 7	LA RESISTENCIA	LOS LOJAS	\$ 1.000,00	
44	51; 52; 54	LA BELDACA	LOS LOJAS	\$ 1.300,00	

**SUELO RURAL PARA PREDIOS DE USO HABITACIONAL O VIVIENDA, EDUCACIONAL,  
COMERCIAL, RELIGIOSO, RECREACIONAL E INDUSTRIAL**

<b>POLÍGONO</b>	<b>SECTOR</b>	<b>RANGO DE PARCELAS</b>	<b>RECINTO</b>	<b>PARROQUIA</b>	<b>VALOR BASE POR METRO CUADRADO</b>
-----------------	---------------	------------------------------	----------------	------------------	--

1	17	110; 148; 159; 164; 165	CASERÍO DE BRISAS DEL DAULE	DAULE	\$ 1,90
	17	101; 107; 109; 112; 114; 118; 120 a 122; 126; 129; 136 a 137; 144; 156; 166 a 167	CASERÍO DE BRISAS DEL DAULE	DAULE	\$ 1,80

1	17	100; 102 a 106; 108; 111; 113; 115 a 117; 119; 123 a 125; 127; 128; 130 a 135; 138 a 140; 145 a 147; 149; 151; 153 a 155; 157; 158; 160 a 163; 168 a 170	CASERÍO DE BRISAS DEL DAULE	DAULE	\$ 1,60
	17	141 y 142	CASERÍO DE BRISAS DEL DAULE	DAULE	\$ 1,40
	17	143; 150; 152	CASERÍO DE BRISAS DEL DAULE	DAULE	\$ 1,40
	18	155 a 195; 197; 200 a 205; 213 a 214; 217; 219 a 232	CASERÍO DE POTOSÍ NAUPE	DAULE	\$ 1,90
	18	198; 210 a 212	CASERÍO DE POTOSÍ NAUPE	DAULE	\$ 1,80
	18	196; 199; 206 a 209; 215 a 216; 218; 233	CASERÍO DE POTOSÍ NAUPE	DAULE	\$ 1,60
	19	357 a 359; 361; 363 a 372; 386 a 388; 391 a 392	CASERÍO DE SAN GABRIEL	DAULE	\$ 1,90
	19	362; 390; 393 a 403	CASERÍO DE SAN GABRIEL	DAULE	\$ 1,80
	19	355 a 356; 373; 385; 389; 404	CASERÍO DE SAN GABRIEL	DAULE	\$ 1,60
2	50	19; 20; 23; 25 a 28; 30; 34 a 41	CASERÍO DE ÁNIMAS	DAULE	\$ 1,90
	50	21 a 22; 24; 31 a 33	CASERÍO DE ÁNIMAS	DAULE	\$ 1,80
	50	29	CASERÍO DE ÁNIMAS	DAULE	\$ 1,60
	51	63; 65 a 68	CASERÍO DE EL PRADO	LIMONAL	\$ 1,90
	51	62; 64; 69 a 71	CASERÍO DE EL PRADO	LIMONAL	\$ 1,60
	52	80 a 87; 91 a 97; 102	CASERÍO DE FLOR DE MARÍA	DAULE	\$ 1,90
	52	8 a 10; 34; 59; 78; 88 a 90; 98 a 101; 103; 105; 111 a 112	CASERÍO DE FLOR DE MARÍA	DAULE	\$ 1,80
	52	3 a 7; 11 a 33; 35 a 58; 60 a 77; 104; 113	CASERÍO DE FLOR DE MARÍA	DAULE	\$ 1,60

2	53	40; 42; 48; 53; 56 a 57; 59; 65; 67 a 68; 70 a 81	CASERÍO DE INDEPENDENCIA	DAULE	\$ 1,90
	53	41; 47; 49 a 51; 54 a 55; 58; 60 a 64; 66; 69	CASERÍO DE INDEPENDENCIA	DAULE	\$ 1,80
	53	43 a 46; 52	CASERÍO DE INDEPENDENCIA	DAULE	\$ 1,60
	54	38 a 39; 42; 45 a 46; 48 a 49; 52 a 53; 62; 64 a 68; 70 a 92	CASERÍO DE PUEBLO NUEVO	EL LAUREL	\$ 1,90
	54	40 a 41; 43; 51; 63; 69	CASERÍO DE PUEBLO NUEVO	EL LAUREL	\$ 1,80
	54	44; 47; 50; 61	CASERÍO DE PUEBLO NUEVO	EL LAUREL	\$ 1,60
	55	46 a 53	CASERÍO DE SAN LORENZO	LIMONAL	\$ 1,60
	56	181 a 185; 187 a 190; 192; 193; 195 a 216; 218 a 223; 225 a 227; 229 a 231; 233	CASERÍO DE YURIMA	EL LAUREL	\$ 1,90
	56	224; 228; 232	CASERÍO DE YURIMA	EL LAUREL	\$ 1,80
	56	180; 186; 191; 194; 217; 234	CASERÍO DE YURIMA	EL LAUREL	\$ 1,60
	56	179	CASERÍO DE YURIMA	EL LAUREL	\$ 1,40
	57	53; 54; 56 a 58; 71; 73 a 77; 79 a 90	CASERÍO DE TINTAL DE AFUERA	DAULE	\$ 1,90
	57	49; 52; 55; 59 a 61; 66; 69; 70; 72	CASERÍO DE TINTAL DE AFUERA	DAULE	\$ 1,80
	57	50; 51; 62 a 68; 78	CASERÍO DE TINTAL DE AFUERA	DAULE	\$ 1,60
	57	48	CASERÍO DE TINTAL DE AFUERA	DAULE	\$ 1,40

3	16	79; 82 a 84	CASERÍO DE CORRENTOSO	DAULE	\$ 1,90
	16	80; 85 a 87; 89	CASERÍO DE CORRENTOSO	DAULE	\$ 1,80
	16	81; 88	CASERÍO DE CORRENTOSO	DAULE	\$ 1,60
	17	7; 31 a 41; 43; 45 a 49; 89 a 93; 95 a 97; 121	CASERÍO DE YURIMA	EL LAUREL	\$ 1,90
	17	5; 6; 8; 29; 30; 42; 44; 94; 122	CASERÍO DE YURIMA	EL LAUREL	\$ 1,80
	17	4	CASERÍO DE YURIMA	EL LAUREL	\$ 1,60

3	18	357	CASERÍO DE LOS AMARILLOS (LA T)	JUAN BAUTISTA AGUIRRE	\$ 1,80
	18	358 a 361	CASERÍO DE LOS AMARILLOS (LA T)	JUAN BAUTISTA AGUIRRE	\$ 1,60
	19	212; 215; 216; 217; 221 a 223; 225; 227; 229; 230; 232 a 240	CASERÍO DE LAS MARAVILLAS	DAULE	\$ 1,90
	19	211; 213; 220; 224; 226; 228	CASERÍO DE LAS MARAVILLAS	DAULE	\$ 1,80
	19	214; 218	CASERÍO DE LAS MARAVILLAS	DAULE	\$ 1,60
	19	219	CASERÍO DE LAS MARAVILLAS	DAULE	\$ 1,40

5	33	333; 334; 336; 339 a 342; 352	CASERÍO DE LOS AMARILLOS (LA T)	JUAN BAUTISTA AGUIRRE	\$ 1,90
	33	337	CASERÍO DE LOS AMARILLOS (LA T)	JUAN BAUTISTA AGUIRRE	\$ 1,80
	33	335	CASERÍO DE LOS AMARILLOS (LA T)	JUAN BAUTISTA AGUIRRE	\$ 1,60
	34	133; 136; 140 a 142; 144 a 160; 162 a 181; 186 a 199; 201 a 203; 209 a 210	CASERÍO DE LAS MARAVILLAS	DAULE	\$ 1,90
	34	134; 135; 138; 139; 161; 182; 184; 200; 204 a 207	CASERÍO DE LAS MARAVILLAS	DAULE	\$ 1,80
	34	137; 143; 183; 185; 189; 196	CASERÍO DE LAS MARAVILLAS	DAULE	\$ 1,60
	34	208	CASERÍO DE LAS MARAVILLAS	DAULE	\$ 1,40
	35	61; 73	CASERÍO EL RINCÓN	LOS LOJAS	\$ 1,90
	35	63; 65 a 68	CASERÍO EL RINCÓN	LOS LOJAS	\$ 1,80
	35	56; 58; 62; 64; 69 a 72; 74 a 76	CASERÍO EL RINCÓN	LOS LOJAS	\$ 1,60

6	16	286; 287; 291; 292; 294; 297; 301; 302; 306 a 318; 320; 321; 343; 344; 346; 347; 350	CASERÍO LOS AMARILLOS (LA T)	JUAN BAUTISTA AGUIRRE	\$ 1,90
	16	289; 293; 295; 296; 303; 304; 345; 349	CASERÍO LOS AMARILLOS (LA T)	JUAN BAUTISTA AGUIRRE	\$ 1,80
	16	288; 290; 305; 319; 351	CASERÍO LOS AMARILLOS (LA T)	JUAN BAUTISTA AGUIRRE	\$ 1,60
	19	48 a 51; 53; 55 a 60	CASERÍO EL CRUCE	JUAN BAUTISTA AGUIRRE	\$ 1,90
	19	52; 54	CASERÍO EL CRUCE	JUAN BAUTISTA AGUIRRE	\$ 1,80
	19	46; 47	CASERÍO EL CRUCE	JUAN BAUTISTA AGUIRRE	\$ 1,60
	20	59 a 68; 73 a 86; 88 a 133	CASERÍO LA ALBORADA	JUAN BAUTISTA AGUIRRE	\$ 1,90

7	39	22; 23; 29; 32	CASERÍO DOS BOCAS (EL TAPE)	LOS LOJAS	\$ 1,90
	39	24; 25; 27; 28; 30; 31; 33; 34	CASERÍO DOS BOCAS (EL TAPE)	LOS LOJAS	\$ 1,80
	39	20; 26; 35	CASERÍO DOS BOCAS (EL TAPE)	LOS LOJAS	\$ 1,60
	40	42; 47; 50; 51 a 55; 57; 58; 60 a 62; 75; 76; 84 a 86; 88 a 95	CASERÍO LA ESTACADA	LOS LOJAS	\$ 1,90
	40	34 a 36; 38 a 41; 44; 48; 49; 59; 65; 68 a 70; 74; 77; 87	CASERÍO LA ESTACADA	LOS LOJAS	\$ 1,80
	40	31 a 33; 37; 43; 45; 46; 56; 63; 64; 66; 67; 71 a 73; 78 a	CASERÍO LA ESTACADA	LOS LOJAS	\$ 1,60



7	41	112; 105; 123; 124	CASERÍO SAN GUILLERMO	LOS LOJAS	\$ 1,90
	41	104; 106; 107; 109 a 111; 113 a 122; 125 a 134	CASERÍO SAN GUILLERMO	LOS LOJAS	\$ 1,80
	41	108	CASERÍO SAN GUILLERMO	LOS LOJAS	\$ 1,60
	41	135	CASERÍO SAN GUILLERMO	LOS LOJAS	\$ 1,40
	42	30	CASERÍO EL RINCÓN	LOS LOJAS	\$ 1,90
	42	31; 33; 43; 44	CASERÍO EL RINCÓN	LOS LOJAS	\$ 1,80
	42	29; 32; 34 a 42; 45	CASERÍO EL RINCÓN	LOS LOJAS	\$ 1,60
	43	5; 6; 10; 11; 15; 18; 21; 24 a 27	CASERÍO RINCONADA	LOS LOJAS	\$ 1,90
	43	7 a 9; 12; 13; 16; 17; 19; 20; 22; 28	CASERÍO RINCONADA	LOS LOJAS	\$ 1,80
	43	14	CASERÍO RINCONADA	LOS LOJAS	\$ 1,60

El GAD Ilustre Municipalidad del Cantón Daule, a través de la Subdirección de Avalúos y Catastros, de conformidad con el movimiento existente en el mercado inmobiliario de las propiedades rurales, podrá actualizar de manera permanente los valores del suelo por hectárea en áreas destinadas a agricultura; así como valores por metro cuadrado en áreas destinadas a habitacional o vivienda, educacional, comercial, religioso, recreacional e industrial. Para el efecto se deberá enviar información técnica y jurídica a los miembros del I. Concejo Municipal para su correspondiente revisión y aprobación.

**Art. 16. Valoración de edificaciones.**-Es el precio de las construcciones e infraestructuras que se hayan desarrollado con carácter permanente sobre un lote o parcela, calculado por el método de reposición.

El área o superficie construida multiplicada por el valor de metro cuadrado de construcción de conformidad con su tipo, da como resultado el valor o avalúo comercial de la edificación; valor que se modifica por la depreciación que tienen las edificaciones.

Para determinar el valor comercial o estimado real de las edificaciones, se considera:

- **Área de la o las construcciones y de las mejoras adheridas**
- **Valor de reposición.** Se determina aplicando un proceso que permite la simulación de construcción que va a ser evaluada, a costo actualizado de construcción, depreciada de forma proporcional al tiempo de vida útil.
- **Factor de depreciación de las edificaciones.**- Está dado por: Vida útil de la edificación, años de construcción, estado de conservación. Para determinar la depreciación se utilizará la tabla de Ross - Heydecke.
- **Vida útil.**- Se establece en función de los elementos constructivos de la edificación, determinando los años de vida física.
- **Años de construcción.**- Se determinarán los años que tiene de construida la edificación.

**Estado de conservación.**- Está en función del mantenimiento o deterioro que posea la edificación, que consta de lo siguiente:

- **Nuevo.**- Edificación de reciente construcción. Se estima como nuevo hasta 1 año de construida.
- **Bueno.**- Cuando los elementos estructurales, sus acabados y demás materiales que conforman la edificación no presentan deterioro, aunque carezcan de alguna instalación o acabado, sin que menoscaben la calidad del bien inmueble.

- **Regular.-** Cuando existen indicios de que se presenta un relativo grado de deterioro en componentes sencillos, como cambios de cubierta, tumbado, puertas.
- **Malo.-** Cuando los principales elementos estructurales presentan grietas, desplomes y deterioro, así como en acabados e instalaciones. Deberá suprimirse la habitabilidad en la vivienda por el peligro que representa. Deberá repararse todos los elementos en deterioro para ser habitable.
- **Obsoleto.-** Cuando la edificación presenta un total deterioro en sus elementos estructurales, tipo de materiales y acabados amenazando con derruirse, siendo imposible su reparación; su vida útil es ínfima; sus condiciones de seguridad y habitabilidad son muy malas.

**TABLA SIMPLIFICADA VALOR BASE POR M<sup>2</sup> DE CONSTRUCCION BIENIO 2014 - 2015**  
**ESTRUCTURA: HORMIGON ARMADO – METÁLICA**

TIPO	DESCRIPCIÓN	VALOR BASE
Mixta De 1 a 2 pisos	Piso: H. simple -madera; Sobrepiso: no tiene -cemento alisado; paredes: madera - caña; cubierta: zinc - galbalúm-asbesto cemento; tumbado: no tiene - cartón prensado - yeso; instalaciones eléctricas: sobrepuestas; instalaciones sanitarias: piezas sanitarias económicas.	\$ 94.60
Económica De 1 a 2 pisos	Piso: H. simple; sobrepiso: no tiene - cemento alisado - vynil; paredes: bloques; cubierta: zinc - galbalúm - asbesto cemento; tumbado: yeso - cartón prensado; instalaciones eléctricas: sobrepuestas - empotradas; instalaciones sanitarias: piezas económicas.	\$ 195.50
Medio De 1 a 2 pisos	Piso: H. simple - armado, sob re piso: baldosas - cerámica; paredes: bloques; cubierta: asbesto cemento - losa - zinc - galbalúm; tumbado: yeso - yeso estructural - enlucido; instalaciones eléctricas: empotradas - sobrepuestas; instalaciones sanitarias: medio.	\$ 264.87
Primera De 1 a 2 pisos	Piso: H. simple-armado; sobrepiso: marmetón - cerámica - porcelanato - mármol; paredes: bloques; cubierta: losa - teja; tumbado: enlucido - fibra de madera - fibra mineral (armstrong); instalaciones sanitarias: de primera; instalaciones eléctricas: empotradas; instalaciones especiales: hidromasaje - sauna - vapor.	\$ 327.93
Lujo De 1 a 2 pisos	Piso: H. simple-armado; sobrepiso: mármol-porcelanato - marmetón - duelas de madera; paredes: bloques; cubierta: losa - teja; tumbado: enlucido - fibra de madera - fibra mineral; instalaciones sanitarias con piezas de excelente calidad; instalaciones eléctricas: empotradas; instalaciones especiales: (todas).	\$ 403.61
Edificio 3-4 pisos	Piso: hormigón simple y/o armado; sobrepiso: baldosa - cerámica - marmetón - porcelanato - mármol - duelas de madera, paredes: bloques; cubierta: losa - asbesto cemento; tumbado: enlucido, instalaciones sanitarias con piezas tipo medio o de primera, instalaciones eléctricas: empotradas; instalaciones especiales: (todas).	\$ 365.77
Edificio 5-9 pisos	Piso: H. simple y/o armado; sobrepiso de baldosa - cerámica - marmetón - porcelanato - mármol - duelas de madera, paredes de bloques, cubierta: losa - asbesto cemento; tumbado: enlucido; instalaciones sanitarias con piezas tipo medio o de primera., instalaciones eléctricas: empotradas; instalaciones especiales: (todas).	\$ 454.06
Edificio 10 o más pisos	Piso: H. simple y/o armado; sobrepiso de baldosa - cerámica - marmetón - porcelanato - mármol - duelas de madera, paredes de bloques, cubierta: losa - asbesto cemento; tumbado: enlucido; instalaciones sanitarias con piezas tipo medio o de primera, instalaciones eléctricas: empotradas; instalaciones especiales: (todas).	\$ 498.21
Galpón abierto 1 piso	Piso: H. simple -tierra; sobrepiso: no tiene - cemento alisado; cubierta: zinc - galbalúm - asbesto cemento; instalación eléctrica: empotrada - sobrepuesta.	\$ 75.68

**ESTRUCTURA: MADERA**

TIPO	DESCRIPCIÓN	VALOR BASE
Rústica De 1 a 2 pisos	Piso: madera-tierra; sobrepiso: no tiene; paredes: caña - madera; cubierta: zinc - galbalúm; tumbado: no tiene; instalación eléctrica: sobrepuesta.	\$ 31.53
Mixta De 1 a 2 pisos	Piso: hormigón simple - madera; sobrepiso: cemento alisado; paredes: bloques; cubierta: zinc - galbalúm - asbesto cemento; tumbado: cartón prensado - yeso; instalaciones eléctricas: empotradas - sobrepuestas; instalaciones sanitarias: tiene - no tiene.	\$ 63.06
Galpón 1 piso	Piso: tierra - hormigón simple; sobrepiso: no tiene - cemento alisado; paredes: madera - bloques; cubierta: zinc - galbalúm - asbesto cemento; tumbado: no tiene; instalaciones eléctricas: no tiene - sobrepuestas; instalaciones sanitarias: tiene - no tiene.	\$ 44.15
Cobertizo 1 piso	Piso: tierra; sobrepiso: no tiene; paredes: caña - madera; cubierta: zinc - galbalúm; tumbado: no tiene; instalación eléctrica: no tiene - sobrepuesta; instalaciones sanitarias: no tiene.	\$ 37.84

**17.- Mejoras Adheridas al predio.-** Para la determinación de los avalúos de las mejoras adheridas al predio, los valores unitarios de estos elementos constructivos se detallan en la siguiente tabla.

Tipo de Construcción	Unidad de Medida	Valor Base
Cerramiento Ladrillo, estructura hormigón, barnizado o semicubierto con acabados	m <sup>2</sup>	55,00
Cerramiento de bloque, estructura de hormigón, enlucido y pintado	m <sup>2</sup>	42,00
Cerramiento de bloque /ladrillo, estructura hormigón, sin acabados o blanqueados	m <sup>2</sup>	34,00
Muro de Hormigón Armado ( columnas y Vigas)	m <sup>3</sup>	\$ 228,00
Muro de Hormigón Armado ciclópeo	m <sup>3</sup>	\$ 126,00
Galpón con estructura de ladrillo cubierta tipo ardes contra piso de hormigón	m <sup>2</sup>	\$ 80,00
Galpón con estructura de madera cubierta de zinc piso de hormigón	m <sup>2</sup>	\$ 48,00
Piscina descubierta de hormigón armado, impermeabilizada y cerámica Tipo1.	m <sup>2</sup>	235,00
Piscina descubierta de hormigón armado, impermeabilizada y cerámica Tipo 2.	m <sup>2</sup>	\$360,00
Cisterna de Hormigón Armado	m <sup>2</sup>	145,00
Sauna: Estructura de hormigón paredes de ladrillo enlucidas, gradas y piso de cerámica	m <sup>2</sup>	283,00
Cancha deportivas piso de hormigón armado	m <sup>2</sup>	36,00
Cancha deportivas piso de césped sintético, contrapiso de Hormigón armado de 8 cm	m <sup>2</sup>	\$ 50,00

Aquellas edificaciones que por sus funciones, sistema constructivo, características especiales y por su particularidad (panteones, edificaciones industriales, silos y otras) no registradas en los cuadros anexos se evaluarán puntualmente, estableciéndose la tipología correspondiente

**Art.18.-Avalúo de edificaciones no terminadas.-** A los predios con edificaciones declaradas no terminadas, la valoración se aplicará a lo construido sobre el solar.

Para fines de valoración no se considerará como edificación las obras de construcción correspondientes a movimientos de tierra, excavación y cimentación de la edificación no concluida.

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

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

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

Cuando sobre losa de hormigón armado exista una edificación que ocupe menos del 50% del área total de losa, no se considerará como un piso más, y su área de construcción constará en la ficha predial como área sobre losa.

Si el área construida sobre losa ocupa el 50% o más del área total de losa, se considerará que existe un piso más y su área constará incluida en "área construida sobre losa". Si existieren edificaciones en construcción sobre losa, los porcentajes de avance de obra serán determinados con igual procedimiento de aplicación que para edificaciones en construcción levantadas directamente sobre el suelo, sin considerarse como un piso más.

Para el caso de las edificaciones que se hallan en proceso de construcción, se aplicaran los coeficientes de corrección que se detallan a continuación;

ESTADO	COEFICIENTE
NUEVO	1.00
BUENO	0.85
REGULAR	0.70
MALO	0.50

**Art. 19.-Valoración de edificaciones bajo el régimen de propiedad horizontal.-** Las edificaciones serán valuadas en función del área de propiedad privada que tenga cada condominio, considerando los valores de sus áreas comunales construidas y del terreno, tomando en consideración las alícuotas correspondientes a los predios de cada condómino.

**Art. 20.- Predios y bienes exentos.-** Los predios y bienes que deben ser considerados exentos, se mencionan en el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD) artículo 520, literales de a) hasta h). Están exentas las propiedades cuyo valor no exceda de quince remuneraciones básicas unificadas del trabajador privado en general.

Cuando una persona posea más de una propiedad se procederá de conformidad con lo dispuesto en el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), artículo 518.

**Art. 21.- Deducciones.-** Para establecer la parte del valor que constituye la materia imponible, el contribuyente tiene derecho a que se efectúen deducciones del valor de la propiedad de conformidad con Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD).

**Art. 22.- Tarifa del impuesto predial rural.-** Al valor de la propiedad rural se aplicará un porcentaje que oscilará entre un mínimo de cero punto veinticinco por mil (0.25/1000) y un máximo del tres por mil (3 /1000) que será fijado mediante ordenanza por el Concejo Municipal.

**23.- TABLA DE RANGO DE AVALÚOS Y APLICACIÓN DE TARIFAS  
PREDIOS DESTINADOS A USO AGRÍCOLA**

RANGO DE AVALÚOS		TARIFA/1000
0,01	a 4.770,00	EXENTO
4.770,01	a 10.000,00	1,8
10.000,01	a 20.000,00	1,85
20.000,01	a 35.000,00	1,9
35.000,01	a 50.000,00	2
50.000,01	a 80.000,00	2,1
80.000,01	a 120.000,00	2,2
120.000,01	a 180.000,00	2,3
180.000,01	en adelante	2,4

**PREDIOS DESTINADOS A USO HABITACIONAL O VIVIENDA, EDUCACIONAL, COMERCIAL Y RELIGIOSO**

RANGO DE SUPERFICIE (m <sup>2</sup> )		VALOR DE SUELO (m <sup>2</sup> )	TARIFA / 1000
1 m <sup>2</sup>	a 500 m <sup>2</sup>	\$1,90	2
500,01 m <sup>2</sup>	a 1000 m <sup>2</sup>	\$1,80	1,8
1000,01 m <sup>2</sup>	a 2500 m <sup>2</sup>	\$1,60	1,6
2500,01 m <sup>2</sup>	a 5000 m <sup>2</sup>	\$1,60	1,6
5000,01 m <sup>2</sup>	a 20000 m <sup>2</sup>	\$1,40	1,5

**PREDIOS DESTINADOS A USO RECREACIONAL E INDUSTRIAL**

RANGO DE SUPERFICIE (m <sup>2</sup> )		VALOR DE SUELO (m <sup>2</sup> )	TARIFA / 1000
1 m <sup>2</sup>	a 5000 m <sup>2</sup>	\$2,00	1,8
5000,01 m <sup>2</sup>	a 10000 m <sup>2</sup>	\$1,80	1,8
10000,01 m <sup>2</sup>	a 30000 m <sup>2</sup>	\$1,60	1,8
30000,01 m <sup>2</sup>	en adelante	\$1,40	1,8

El Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización (COOTAD), dispone, que para establecer el valor imponible, se sumarán los valores de los predios que posea un propietario en un mismo cantón, incluidos los derechos que posea en condominio y la tarifa se aplicará al valor acumulado, previa las deducciones a que tenga derecho el contribuyente.

**Art. 24.- Determinación del Valor del Impuesto.-** El Gobierno Autónomo Descentralizado Ilustre Municipalidad del Cantón Daule, con base a todas las modificaciones operadas en el catastro hasta el 31 de diciembre de cada año, determinará el valor del impuesto predial rural, para su cobro a partir del 1 de enero del año siguiente.

**Art. 25.- Periodo de pago del Impuesto.-** Los sujetos pasivos del impuesto deberán pagar sus obligaciones en el transcurso del respectivo año con las siguientes rebajas y recargos:

El pago del impuesto podrá efectuarse en dos dividendos, el primero hasta el primero de marzo y el segundo hasta el primero de septiembre. Los pagos que se efectúen antes de esas fechas, tendrán un descuento del diez por ciento anual. Los que se efectúen después de esas fechas, sufrirán un recargo igual en concepto de mora.

Vencidos dos meses a contarse desde la fecha en que debió pagarse el respectivo dividendo, se lo cobrará mediante el procedimiento coactivo.

Terminado el avalúo de cada parroquia, se lo exhibirá por el término de treinta días. Este particular se hará saber por la imprenta o por carteles, sin perjuicio de lo establecido en el inciso primero de este artículo.

Si se tratare de transferencia de dominio a través de venta, el vendedor deberá pagar los títulos vencidos y los pendientes, de así considerarlo el comprador, se darán de baja para emitir nuevos títulos a su nombre, a menos de estipulación en contrario en el respectivo contrato, sin perjuicio de la solidaridad en el pago, entre las partes.

**Art. 26.-**El impuesto a los predios rurales es de exclusiva financiación de los Gobiernos Autónomos por consiguiente, no podrán establecerse nuevos impuestos adicionales para otras haciendas que no sea la municipal. El valor del impuesto predial rural a pagar por la propiedad, no podrá ser menor a la emisión del valor generado para el año anterior.

**Art. 27.-** El Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD) establece, que el sujeto pasivo de la obligación tributaria es el propietario del predio y en cuanto a los demás sujetos de obligación y responsables del impuesto, se estará a lo que dispone el Código Tributario.

**Art. 28.-Obligaciones de los Propietarios.-** Toda persona natural o jurídica que de cualquier forma legal adquiera el dominio de bienes inmuebles en el cantón, está obligada a hacerlo conocer a través de la Subdirección de Avalúos y Catastro, adjuntando el instrumento público de dominio, debidamente inscrito en el Registro de la Propiedad del cantón, acompañado de los planos topográficos geo-referenciados con coordenadas métricas proyección U.T.M. Datum WGS-84, para que conste el cambio efectuado en el registro catastral.

Esta obligación deberá cumplirse dentro de los treinta días posteriores a la inscripción del instrumento público de dominio en el Registro de la Propiedad.

En el caso de que un predio haya sido Lotizado, Fraccionado o la edificación declarada bajo el Régimen de Propiedad Horizontal, debidamente aprobado por el alcalde, estos deberán registrarse, en la Subdirección de Avalúos y Catastro.

En los condominios (propiedad horizontal), cada propietario está obligado al pago de sus correspondientes alícuotas.

El promotor es responsable del pago del impuesto correspondiente a cada alícuota, cuya transferencia de dominio no se haya realizado.

Si se tratare de transferencia de dominio, el vendedor deberá pagar los títulos vencidos y los pendientes se darán de baja, para emitir nuevos títulos a nombre del comprador, a menos de estipulación en contrario con el respectivo contrato, sin perjuicio de la solidaridad en el pago, entre las partes.

**Art. 29.-** Los Notarios y Registrador de la Propiedad del cantón, en forma mensual y dentro de los primeros diez días, enviarán a la Subdirección de Avalúos y Catastro, un listado completo de las transferencias totales o parciales de las parcelas rurales, de las particiones entre condóminos, entre herederos, de las adjudicaciones por remates u otras causas, y cualquiera otra forma de adquirir el dominio, uso, usufructo, así como de las hipotecas que se hubieren autorizado o registrado.

**Art. 30.** Previo autorizar una escritura pública sobre la transferencia de dominio, hipoteca, sobre un predio rural, es obligación del Notario Público exigir la presentación de los recibos de pago del impuesto del bien, por el año en que se va a celebrar la escritura, y más certificados municipales. A falta de tales recibos, el Tesorero Municipal está obligado a certificar que se ha pagado el impuesto, de habérselo hecho.

## DISPOSICIÓN GENERAL

En todo lo que no se encuentre previsto en la presente ordenanza se aplicará las disposiciones establecidas para el efecto, en el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización y en leyes conexas.

La presente ordenanza municipal entrará en vigencia a partir de su publicación en el Registro Oficial y Gaceta Oficial.

## DISPOSICIÓN FINAL

Derógase la Ordenanza de Catastro y Avalúo bienal 2012 – 2013 de la propiedad Inmobiliaria Rural del Cantón Daule.

**DADO Y FIRMADO EN LA SALA DE SESIONES DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO ILUSTRE MUNICIPALIDAD DEL CANTÓN DAULE, EL DÍA DIECIOCHO DE DICIEMBRE DEL DOS MIL TRECE.**

Pedro Salazar Barzola  
ALCALDE DEL CANTÓN DAULE

Lcdo. Fausto López Véliz  
SECRETARIO GENERAL MUNICIPAL

**SECRETARÍA GENERAL DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO ILUSTRE MUNICIPALIDAD DEL CANTÓN DAULE**

Daule 20 de diciembre de 2013.

El infrascrito Secretario General del Gobierno Autónomo Descentralizado Ilustre Municipalidad del Cantón Daule, **CERTIFICA:** Que la presente **“ORDENANZA QUE ESTABLECE EL AVALÚO DE LOS PREDIOS RURALES DEL CANTÓN DAULE PARA EL BIENIO 2014-2015”** fue discutida y aprobada por el Ilustre Concejo Municipal del Gobierno Autónomo Descentralizado Ilustre Municipalidad del Cantón Daule, en las sesiones ordinarias de los días viernes 13 y miércoles 18 de diciembre del 2013, en primero y segundo debate, respectivamente, de conformidad con las disposiciones del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización en vigencia.

Lcdo. Fausto López Véliz  
**SECRETARIO GENERAL MUNICIPAL**

**ALCALDÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO ILUSTRE MUNICIPALIDAD DEL CANTÓN DAULE**

De conformidad con lo previsto en los artículos 322 y 324 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, **SANCIONO** la **“ORDENANZA QUE ESTABLECE EL AVALÚO DE LOS PREDIOS RURALES DEL CANTÓN DAULE PARA EL BIENIO 2014-2015”** y ordeno su promulgación a través de su publicación en la Gaceta Oficial Municipal y Registro Oficial.

Daule 20 de diciembre de 2013.

Pedro Salazar Barzola  
**ALCALDE DEL CANTÓN DAULE**

Sancionó y ordenó la promulgación a través de su publicación en la Gaceta Oficial Municipal y Registro Oficial la **“ORDENANZA QUE ESTABLECE EL AVALÚO DE LOS PREDIOS RURALES DEL CANTÓN DAULE PARA EL BIENIO 2014-2015”**, el señor Pedro Salazar Barzola, Alcalde del Cantón Daule, a los 20 días del mes de diciembre del dos mil trece.

Lcdo. Fausto López Véliz  
**SECRETARIO GENERAL MUNICIPAL**





# EDIFICIOS DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO ILUSTRE MUNICIPALIDAD DEL CANTÓN DAULE.



SEDE PRINCIPAL EN EL CENTRO DE LA CIUDAD



SEDE ALTERNA EN LA PARROQUIA URBANA SATÉLITE LA AURORA

**DIRECCIONES:**

Sede Principal en el centro de la ciudad:  
calles: Padre Aguirre 703 y Sucre.  
Teléfonos: 2-795-134 2796-668

Sede Alterna: Av. León Febres Cordero R.  
junto a la urbanización Sambo City  
Teléfonos: 2-145-520 2-145-723

**Portal Web:**  
[www.daule.gob.ec](http://www.daule.gob.ec)

**Email:**  
[secretaria@daule.gob.ec](mailto:secretaria@daule.gob.ec)

 [Daule Gobierno Autónomo](#)