ORDENANZA QUE REGULA LA FORMACIÓN DE LOS CATASTROS PREDIALES URBANOS Y RURALES, LA DETERMINACIÓN, ADMINISTRACIÓN Y RECAUDACIÓN DEL IMPUESTO A LOS PREDIOS URBANOS Y RURALES PARA EL BIENIO 2024 -2025

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

El catastro inmobiliario urbano y rural es el inventario predial territorial de los bienes inmuebles y del valor de la propiedad urbana y rural; es un instrumento que registra la información que las municipalidades utilizan en el ordenamiento territorial, y que consolida e integra información situacional, instrumental, física, económica, normativa, fiscal, administrativa y geográfica de los predios urbanos y rurales, sobre el territorio. Por lo tanto, cumple un rol fundamental en la gestión del territorio cantonal.

Uno de los indicadores principales para evaluar la administración catastral en el país es el grado de cobertura del inventario de las propiedades inmobiliarias urbanas y rurales en la jurisdicción territorial de cada Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal (GADM).

La disposición que se debe cumplir por parte de los Gobiernos Autónomos Descentralizados Municipales (GADsM), en concordancia con la competencia constitucional de *formar y administrar los catastros inmobiliarios urbanos y rurales*, tiene tres consideraciones:

a) Cómo formar el catastro;
b) Cómo estructurar el inventario en el territorio urbano y rural del cantón; y,
c) Cómo utilizar, de forma integrada, la información para otros contextos de la administración y gestión territorial, estudios de impacto ambiental, delimitaciones barriales, instalaciones de nuevas unidades de producción, regularización de la tenencia del suelo, equipamientos de salud, medio ambiente y de expropiación.

A pesar de ser prioritario para la administración municipal, el cumplimiento de la disposición constitucional prevista en el numeral 9 del Art. 264 de la Constitución de la República del Ecuador (CRE), aún existen catastros que no se han formado territorialmente de manera técnica y que se administran únicamente desde la perspectiva de tributaria.

La propuesta de Ordenanza que regula la formación, administración, determinación y recaudación del impuesto a la propiedad urbana y rural, a fin de que éstos logren regular normativas de administración catastral y la definición del valor de la propiedad, desde el punto de vista jurídico, en el cumplimiento de la disposición constitucional de las competencias exclusivas y de las normas establecidas en el COOTAD, en lo referente a la formación de los catastros inmobiliarios urbanos y rurales, la actualización permanente de la información predial y la actualización del valor de la propiedad, considerando que este valor constituye el valor intrínseco, propio o natural de los inmuebles y servirá de base para la determinación de impuestos así como para otros efectos tributarios, no tributarios y para procedimientos de expropiación que el GADM requiera.

De conformidad a la disposición contenida en el Art. 496 del COOTAD, “Las municipalidades y distritos metropolitanos realizarán, en forma obligatoria, actualizaciones generales de catastros y de la

valoración de la propiedad urbana y rural cada bienio. A este efecto, la Dirección Financiera o quien haga sus veces notificará por la prensa a los propietarios, haciéndoles conocer la realización del avalúo", los GADsM y el Distrito Metropolitano, están obligados a emitir las reglas para determinar el valor de los predios urbanos y rurales, ajustándolos a los rangos y factores vigentes en normativa rectora, que permitan determinar una valoración adecuada dentro de los principios de igualdad, proporcionalidad, progresividad y generalidad en los tributos que regirán para el **bienio 2024-2025**.

EL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN SANTA ISABEL
***Considerando*:**

Que, el Art. 1 de la Constitución de la República del Ecuador (CRE) determina que el *"Ecuador es un Estado constitucional de derechos y justicia, social, democrático, soberano, independiente, unitario, intercultural, plurinacional y laico";*

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

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

Que, el numeral 9 del Art. 264 de la CRE establece como competencia exclusiva a los Gobiernos Municipales la formación y administración de los catastros inmobiliarios urbanos y rurales;

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

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

Que, de conformidad con el Art. 425 *ibídem,* el orden jerárquico de aplicación de las normas será el siguiente: *la Constitución; los tratados y convenios internacionales; las leyes orgánicas; las leyes ordinarias; las normas regionales y las ordenanzas distritales; los decretos y reglamentos; las ordenanzas; los acuerdos y las resoluciones; y los demás actos y decisiones de los poderes públicos*. En caso de conflicto entre normas de distinta jerarquía, la Corte Constitucional, las

juezas y jueces, autoridades administrativas y servidoras y servidores públicos, lo resolverán mediante la aplicación de la norma jerárquica superior***. La jerarquía normativa considerará, en lo que corresponda, el principio de competencia, en especial la titularidad de las competencias exclusivas de los gobiernos autónomos descentralizados***;

Que, de conformidad con el Art. 426 *ibídem*: *"*Todas las personas, autoridades e instituciones están sujetas a la Constitución. Las juezas y jueces, autoridades administrativas y servidoras y servidores públicos, aplicarán directamente las normas constitucionales y las previstas en los instrumentos internacionales de derechos humanos siempre que sean más favorables a las establecidas en la Constitución, aunque las partes no las invoquen expresamente";

Que, el Art. 375 *ibídem* determina que el Estado, en todos sus niveles de gobierno, garantizará el derecho al hábitat y a la vivienda digna, para lo cual: *1. Generará la información necesaria para el diseño de estrategias y programas que comprendan las relaciones entre vivienda, servicios, espacio y transporte públicos, equipamiento y gestión del suelo urbano; 2. Mantendrá un catastro nacional integrado georreferenciado, de hábitat y vivienda; 3. Elaborará, implementará y evaluará políticas, planes y programas de hábitat y de acceso universal a la vivienda, a partir de los principios de universalidad, equidad e interculturalidad, con enfoque en la gestión de riesgos;*

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

Que, el Art. 715 *ibídem* define a la posesión como la tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor o dueño, sea que el dueño o el que se da por tal tenga la cosa por sí mismo, o bien por otra persona en su lugar y a su nombre. *El poseedor es reputado dueño, mientras otra persona no justifica serlo*;

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

Que, el Art. 57 del COOTAD establece para el Concejo Municipal *el ejercicio de la facultad normativa en las materias de competencia del gobierno autónomo descentralizado municipal,* mediante la expedición de ordenanzas cantonales, acuerdos y resoluciones, así como la regulación, mediante ordenanza, para la aplicación de tributos previstos en la ley a su favor. De igual forma, la norma prevé la atribución del Concejo Municipal *para expedir acuerdos o resoluciones, en el ámbito de competencia del gobierno autónomo descentralizado municipal, para regular temas institucionales específicos o reconocer derechos particulares;*

Que, el Art. 139 *ibídem* establece que la formación y administración de los catastros inmobiliarios urbanos y rurales, corresponde a los gobiernos autónomos descentralizados municipales, los

que, con la finalidad de unificar la metodología de manejo y acceso a la información, deberán seguir los lineamientos y parámetros metodológicos que establezca la ley y que es obligación de dichos gobiernos **actualizar cada dos años los catastros** y **la valoración de la propiedad urbana y rural**;

Que, el Art. 172 del COOTAD dispone que los gobiernos autónomos descentralizados metropolitano y municipal son beneficiarios de ingresos generados por la gestión propia, y su clasificación estará sujeta a la definición de la ley que regule las finanzas públicas, siendo para el efecto el Código Orgánico de Planificación de las Finanzas Públicas (COPLAFIP), ingresos que se constituyen como tales como propios tras la gestión municipal;

Que, de conformidad con el Art. 5 del Código Tributario, el régimen de aplicación tributaria se regirá por los principios de legalidad, generalidad, progresividad, eficiencia, simplicidad administrativa, irretroactividad, transparencia y suficiencia recaudatoria;

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

Que, el Art. 147 del COOTAD, respecto del ejercicio de la competencia de hábitat y vivienda, establece que *el Estado, en todos los niveles de gobierno, garantizará el derecho a un hábitat seguro y saludable y una vivienda adecuada y digna, con independencia de la situación social y económica de las familias y las personas,* siendo el *gobierno central, a través del ministerio responsable,* quien dicte *las políticas nacionales para garantizar el acceso universal a este derecho y mantendrá, en coordinación con los gobiernos autónomos descentralizados municipales,* ***un catastro nacional integrado georreferenciado de hábitat y vivienda****, como información necesaria para que todos los niveles de gobierno diseñen estrategias y programas que integren las relaciones entre vivienda, servicios, espacio y transporte públicos, equipamiento, gestión del suelo y de riegos, a partir de los principios de universalidad, equidad, solidaridad e interculturalidad;*

Que, de conformidad con la indicada norma, *los planes y programas desarrollarán además proyectos de financiamiento para vivienda de interés social y mejoramiento de la vivienda precaria, a través de la banca pública y de las instituciones de finanzas populares, con énfasis para las personas de escasos recursos económicos y las mujeres jefas de hogar;*

Que, según el Art. 494 del COOTAD, las municipalidades están facultadas para reglamentar procesos de formación del catastro, de valoración de la propiedad y el cobro de sus tributos, y su aplicación se sujetará a normas que mantengan *actualizados en forma permanente los catastros de predios urbanos y rurales,* haciendo constar bienes inmuebles en dichos Catastros, con el valor actualizado de la propiedad, de acuerdo a la ley;

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

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

Que, el Art. 68 del Código Tributario faculta a los gobiernos municipales a ejercer la determinación de la obligación tributaria;

Que, los Arts. 87 y 88 de la indicada norma tributaria facultan a los gobiernos municipales a adoptar, por disposición administrativa, la modalidad para escoger cualquiera de los sistemas de determinación previstos en el referido Código;

Que, en el Art. 113 de la Ley Orgánica de Tierras Rurales y Territorios Ancestrales establece el control de la expansión urbana en predios rurales, y prevé que los gobiernos autónomos descentralizados municipales o metropolitanos, en concordancia con los planes de ordenamiento territorial, *no pueden aprobar proyectos de urbanizaciones o ciudadelas en tierras rurales en la zona periurbana con aptitud agraria o que tradicionalmente han estado dedicadas a actividades agrarias, sin la autorización de la Autoridad Agraria Nacional*;

Que, según el Art. 113 *ibídem, las aprobaciones otorgadas con inobservancia de ésta disposición carecen de validez y no tienen efecto jurídico, sin perjuicio de las responsabilidades de las autoridades y funcionarios que expidieron tales aprobaciones;*

Que, el numeral 1 del Art.481 establece que *si el excedente supera el error técnico de medición previsto en la respectiva ordenanza del Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano, se rectificará la medición y el correspondiente avalúo e impuesto predial*. La situación se regularizará mediante resolución de la máxima autoridad ejecutiva del Gobierno Autónomo Descentralizado municipal, y la misma se protocolizará e inscribirá en el respectivo Registro de la Propiedad;

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

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

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

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

Que, el mismo Art. 100, en concordancia con los Arts. 375 de la Constitución de la República del Ecuador y el 147 del COOTAD, establece que *el Catastro Nacional Integrado Georreferenciado deberá actualizarse de manera continua y permanente, y será administrado por el ente rector de hábitat y vivienda, el cual regulará la conformación y funciones del Sistema y establecerá normas, estándares, protocolos, plazos y procedimientos para el levantamiento de la información catastral y la valoración de los bienes inmuebles tomando en cuenta la clasificación, usos del suelo, entre otros. Asimismo, podrá requerir información adicional a otras entidades públicas y privadas*. *La información generada para el catastro deberá ser utilizada como insumo principal para los procesos de planificación y ordenamiento territorial de los Gobiernos Autónomos Descentralizados municipales y metropolitanos, y alimentará el Sistema Nacional de Información;*

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

Que, conforme la Disposición Transitoria Novena indicada, *una vez cumplido con el levantamiento de información señalado los Gobiernos Autónomos Descentralizados municipales y metropolitanos actualizarán la información catastral de sus circunscripciones territoriales de manera continua y*

permanente, atendiendo obligatoriamente las disposiciones emitidas por la entidad rectora de hábitat y vivienda;

En ejercicio de las atribuciones que confiere a éste Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal el COOTAD, en sus Arts. 53, 54, 55 literal i), 56, 57, 58, 59 y 60, concordantes con los Arts. 68, 87 y 88 del Código Tributario, **expide la siguiente:**

Ordenanza que Regula la Formación de los Catastros prediales Urbanos y Rurales, la Determinación, Administración y Recaudación del Impuesto a los Predios Urbanos y Rurales para el bienio 2024 -2025

CAPITULO I

OBJETO, AMBITO DE APLICACIÓN, DEFINICIONES

Art.1.- OBJETO. - El objeto de la presente Ordenanza es regular la formación de los catastros prediales urbanos y rurales, la determinación, administración y recaudación del impuesto a la propiedad Urbana y Rural, para el bienio 2024 – 2025.

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

Art. 2.- AMBITO DE APLICACIÓN. - El ámbito de aplicación de la presente Ordenanza será para todas las parroquias rurales y la cabecera cantonal con sus parroquias urbanas, señaladas en la respectiva Ley de creación del Cantón Santa Isabel, y actos normativos de creación de las parroquias.

Art. 3.- CLASES DE BIENES DE LOS GOBIERNOS AUTÓNOMOS DESCENTRALIZADOS MUNICIPALES. - Son bienes de los gobiernos autónomos descentralizados aquellos sobre los cuales éstos ejercen dominio. Estos bienes se dividen en: a) bienes del dominio privado, y b) bienes del dominio público.

Los bienes de dominio privado se subdividen, a su vez, en: 1) bienes de uso público, y 2) bienes afectados al servicio público.

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

Art. 5.- FORMACIÓN DEL CATASTRO. - El Sistema de Catastro Predial Urbano y Rural en los Municipios del país, comprende:

a) La estructuración de procesos automatizados de la información catastral y su codificación;
b) La administración en el uso de la información de la propiedad inmueble;
c) La actualización del inventario de la información catastral;
d) La determinación del valor de la propiedad;
e) La actualización y mantenimiento de todos sus componentes;

f) El control y seguimiento técnico de los productos ejecutados en la gestión; y,
g) La administración de los catastros inmobiliarios urbanos y rurales.

Art. 6. DE LA PROPIEDAD. - De conformidad con el Art. 599 del Código Civil y el Art. 321 de la Constitución, la Propiedad o dominio es el derecho real que tienen las personas, naturales o jurídicas, sobre una cosa corporal, para gozar y disponer de ella, conforme ley y respetando el derecho ajeno, sea individual o social. La propiedad separada del goce de la cosa, se llama mera o nuda propiedad.

La propiedad posee aquella persona que, de hecho, actúa como titular de un derecho o atributo en el sentido de que sea o no sea el verdadero titular. La posesión no implica la titularidad del derecho de propiedad ni de ninguno de los derechos reales.

La propiedad es reconocida en sus formas pública, privada, comunitaria, estatal, asociativa, cooperativa y mixta, y debe cumplir su función social y ambiental.

La o el usufructuario tiene su derecho al usufructo en concordancia con las disposiciones establecidas en el Código Civil.

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

7.1.- LA CODIFICACION CATASTRAL:

La clave catastral es el código territorial, que identifica al predio de forma única para su localización geográfica en el ámbito territorial de aplicación urbano o rural, mismo que es asignado a cada uno de los predios en el momento de su levantamiento e inscripción en el padrón catastral por la entidad encargada del catastro del cantón. La clave catastral debe ser única durante la vida activa de la propiedad inmueble del predio, y es administrada por la oficina encargada de la formación, actualización, mantenimiento y conservación del catastro inmobiliario urbano y rural.

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

La parroquia urbana que configura por sí la cabecera cantonal, tiene un código establecido con el número cincuenta (50). Si la cabecera cantonal está constituida por varias parroquias urbanas, la codificación de las parroquias va desde cero uno (01) a cuarenta y nueve (49), y la codificación de las parroquias rurales va desde cincuenta y uno (51) a noventa y nueve (99).

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

Si la cabecera cantonal está conformada por varias parroquias urbanas, y el área urbana se encuentra constituida en parte o en el todo de cada parroquia urbana, en las parroquias urbanas en las

que el área urbana cubre todo el territorio de la parroquia, **todo el territorio de la parroquia será urbano,** y su código de zona será de a partir de cero uno (01); mientras que, si en el territorio de cada parroquia existe definida el área urbana y el área rural, la codificación para el inventario catastral en lo urbano tendrá como código de zona a partir del cero uno (01). En el territorio rural de la parroquia urbana, el código de ZONA para el inventario catastral será a partir del cincuenta y uno (51).

El código territorial local está compuesto por DOCE (12) dígitos numéricos, de los cuales dos (2) son para identificación de ZONA, dos (2) para identificación de SECTOR, dos (2) para identificación de MANZANA (en lo urbano) y POLÍGONO (en lo rural), tres (3) para identificación del PREDIO, y tres (3) para identificación de LA PROPIEDAD HORIZONTAL en lo urbano y de DIVISIÓN en lo rural,

7. 2.- EL LEVANTAMIENTO PREDIAL:

Se realiza con el formulario de declaración mixta (Ficha catastral), que dispone la administración municipal para contribuyentes o responsables de declarar su información para el catastro urbano y rural, y será llenada por técnicos del departamento de avalúos y catastros. Para esto se determina y jerarquiza las variables requeridas por la administración para la declaración de la información predial, y para establecer la existencia del hecho generador.

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

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

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

Art. 8.- CATASTROS Y REGISTRO DE LA PROPIEDAD. - De conformidad con el Art. 265 la Constitución, concordante con el Art. 142 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), el Registro de la Propiedad será administrado conjuntamente entre las Municipalidades y la Función Ejecutiva, que, para el efecto, será la Dirección Nacional de Registro de Datos Públicos.

Las Municipalidades administran el Catastro de bienes inmuebles en el área urbana - sólo de propiedad inmueble-, y en el área rural, en cuanto a la propiedad y la posesión. La relación entre el Registro de la Propiedad y las Municipalidades se da en la institución de constituir dominio o propiedad, cuando se realiza la inscripción en el Registro de la Propiedad.

CAPÍTULO II

DEL PROCEDIMIENTO, SUJETOS Y RECLAMOS

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

a) El valor del suelo, que es el precio unitario de suelo, urbano o rural, determinado por un proceso de comparación con precios de venta de parcelas o solares de condiciones similares u homogéneas del mismo sector, multiplicado por la superficie de la parcela o solar;

b) El valor de las edificaciones, que es el precio de las construcciones que se hayan desarrollado con carácter permanente sobre un solar, calculado sobre el método de reposición; y,

c) El valor de reposición, que se determina aplicando un proceso que permite la simulación de construcción de la obra que va a ser avaluada, a costos actualizados de construcción, depreciada de forma proporcional al tiempo de vida útil.

Art. 10.- NOTIFICACIÓN. - La Dirección Financiera notificará a las y los propietarios, de conformidad a los Arts. 85, 108 y los correspondientes al Capítulo V del Código Tributario, en relación con el artículo 496 del COOTAD, con lo que se da inicio al debido proceso, bajo los siguientes motivos:

a) Para dar a conocer la realización del inicio del proceso de avalúo, con el levantamiento de información predial; y,

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

Art. 11.- SUJETO ACTIVO. - El sujeto activo de los impuestos señalados en los artículos precedentes, es el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Santa Isabel.

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

Art. 13.- RECLAMOS Y RECURSOS. - Las y los contribuyentes responsables o terceros que acrediten interés legítimo, tienen derecho a presentar reclamos de conformidad a la ley vigente a la fecha, y podrán interponer recursos administrativos, de conformidad con el Capítulo V, Título II, del Código Tributario, particularmente atendiendo el contenido de los Arts. 115 al 123 de dicha norma; y en relación con lo dispuesto en el Código Orgánico Administrativo (COA).

CAPÍTULO III

DEL PROCESO TRIBUTARIO

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

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

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

Art. 15.- ADICIONAL EN FAVOR DEL CUERPO DE BOMBEROS DEL CANTÓN. - Para la determinación del impuesto adicional que financia el **servicio contra incendios en beneficio del Cuerpo de Bomberos del Cantón,** se determina su tributo a partir del hecho generador establecido en Art. 33 de la Ley de Defensa Contra Incendios (Ley 2004-44 Reg. Of. No. 429, 27 septiembre de 2004), que prevé la unificación de la *contribución predial a favor de todos los Cuerpos de Bomberos de la República, en el cero punto quince por mil, tanto en las parroquias urbanas como en las parroquias rurales, a las cuales se les hace extensivo.*

En tal virtud, ha de considerarse que la contribución se aplicará en el año fiscal correspondiente, en un cero punto quince por mil (0,15x1000) del valor de la propiedad.

Art. 16.- ADICIONAL TASA ADMINISTRATIVA. – Para la emisión de los títulos de impuestos prediales urbanos y rurales se sumará la tasa administrativa que se establece en un valor de TRES DÓLARES CON 00/100 ($ 3.00).

Art. 17.- EMISIÓN DE TÍTULOS DE CRÉDITO.- Sobre la base de los catastros urbanos y rurales, la entidad financiera municipal ordenará a la oficina de Rentas o a quien tenga esa responsabilidad, **la emisión de los correspondientes títulos de créditos hasta el 31 de diciembre del año inmediato anterior** al que corresponden, los mismos que, refrendados por la máxima autoridad del área financiera o Director/a Financiero/a, registrados y debidamente contabilizados, pasarán a la Tesorería Municipal para su cobro, sin necesidad de que se notifique al contribuyente de esta obligación.

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

Art. 18.- LIQUIDACIÓN DE LOS CRÉDITOS. - Al efectuarse la liquidación de los títulos de crédito tributarios, se establecerá, con absoluta claridad, el monto de los intereses, recargos o descuentos a que hubiere lugar, y el valor efectivamente cobrado, lo que se reflejará en el correspondiente **parte diario de recaudación**.

Art. 19.- IMPUTACIÓN DE PAGOS PARCIALES. - Los pagos parciales se imputarán en el siguiente orden:

I. A Intereses;
II. Al Tributo; y,
III. A Multas y Costas.

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

Art. 20.- SANCIONES TRIBUTARIAS. - La y los contribuyentes responsables de los impuestos a los predios urbanos y rurales que cometieran infracciones, contravenciones o faltas reglamentarias, en lo referente a las normas que rigen la determinación, administración y control del impuesto a los predios urbanos y rurales, estarán sujetos a las sanciones previstas en el Libro IV del Código Tributario.

Art. 21.- CERTIFICACIÓN DE AVALÚOS. - La entidad de Avalúos y Catastros conferirá la certificación sobre el valor de la propiedad urbana y propiedad rural vigentes en el presente bienio, que le fueren solicitados por los contribuyentes o responsables del impuesto a los predios urbanos y rurales, previa solicitud escrita y la presentación del certificado de no adeudar a la Municipalidad por concepto alguno.

Art. 22.- INTERESES POR MORA TRIBUTARIA. - A partir de su vencimiento, el impuesto principal y sus adicionales, ya sean de beneficio municipal o de otras entidades u organismos públicos, devengarán el interés anual **desde el primero de enero del año** al que corresponden los impuestos **hasta la fecha del pago**, según la tasa de interés establecida, de conformidad con las disposiciones del Banco Central, en concordancia con el Art. 21 del Código Tributario. El interés se calculará por cada mes, sin lugar a liquidaciones diarias.

CAPITULO IV

IMPUESTO A LA PROPIEDAD URBANA

Art. 23.- OBJETO DEL IMPUESTO. - El objeto del impuesto a la propiedad Urbana es aquel que se impone sobre todos los predios ubicados dentro de los límites de las zonas urbanas de la cabecera cantonal y de las demás zonas urbanas del Cantón, determinadas de conformidad con la ley nacional y la legislación local.

Art. 24.- SUJETOS PASIVOS. - Son sujetos pasivos de este impuesto las y los propietarios de predios ubicados dentro de los límites de las zonas urbanas, quienes pagarán un impuesto anual, cuyo sujeto activo es el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal, en la forma establecida por la ley.

Art. 25.- HECHO GENERADOR. - El Catastro Inmobiliario registrará los elementos cualitativos y cuantitativos que establecen la existencia del Hecho Generador, los cuales estructuran el contenido de la información predial, en el formulario de declaración o ficha predial, con los siguientes indicadores generales:

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

Art. 26.- IMPUESTOS QUE GRAVAN A LOS PREDIOS URBANOS. - Los predios urbanos están gravados por los siguientes impuestos, establecidos en los Arts. 501 al 513 del COOTAD y la Ley de Defensa contra Incendios:

1. El impuesto a los predios urbanos;
2. Impuesto a los inmuebles no edificados;
3. Impuestos adicionales en zonas de promoción inmediata;
4. Impuesto adicional al cuerpo de bomberos.

Art. 27.- VALOR DE LA PROPIEDAD URBANA. -

1) **Valor del predio. -** Los predios urbanos serán valorados mediante la aplicación de los elementos previstos en el Art. 502 del COOTAD:

    a. Valor del suelo;
    b. Valor de las edificaciones; y,
    c. Valor de reposición.

    Con este propósito, el Concejo Cantonal aprobará el plano del valor de la tierra, los factores de aumento o reducción del valor del terreno por los aspectos geométricos, topográficos, accesibilidad a determinados servicios tales como: agua potable, alcantarillado y otros servicios, así como los factores para la valoración de las edificaciones.

    El plano de valor del suelo es el resultado de la conjugación de variables e indicadores de la realidad urbana. Esa información permite, además, analizar la cobertura y déficit de la presencia física de las infraestructuras y servicios urbanos. Las variables e indicadores son:

    a. Universo de estudio, territorio urbano;
    b. Infraestructura básica;

c. Infraestructura complementaria; y,
d. Servicios municipales.

Además, presenta el análisis de:

a. Características del uso y ocupación del suelo;
b. Morfología; y,
c. Equipamiento urbano en la funcionalidad urbana del cantón.

Con ellos, se define los sectores homogéneos de cada una de las áreas urbanas, información que, cuantificada, define la cobertura y déficit de las infraestructuras y servicios instalados en cada una de las áreas urbanas del cantón.

CATASTRAL PREDIAL URBANO DEL CANTON SANTA ISABEL
PARROQUIA SANTA ISABEL
CUADRO DE COBERTURA Y DEFICIT DE INFRAESTRUCTURA Y SERVICIOS
BIENIO 2024-2025

SECTOR HOMOGENEO	COBERTURA Y DEFICIT	Infraestructura Básica				Infraet. Comp.		Serv.Mun		
		ALCANTARILLA	AGUA POTABL	E. ELECTRICA Y ALUMBRADO	RED VIAL	ACERAS Y BORDILLOS	TELEFONOS	REC. BASURA Y ASEO CALLES	PROMEDIO TOTAL	MANZANAS POR SECTOR
SH 1	COBERTURA	100.00	100.00	100.00	100.00	85.36	100.00	97.68	97.58	25
	DEFICIT	0.00	0.00	0.00	0.00	14.64	0.00	2.32	2.42	
SH 2	COBERTURA	90.84	94.25	100.00	95.45	40.27	72.64	84.64	82.58	22
	DEFICIT	9.16	5.75	0.00	4.55	59.73	27.36	15.36	17.42	
SH 3	COBERTURA	85.88	98.40	98.44	90.75	7.13	49.63	55.75	69.42	32
	DEFICIT	14.12	1.60	1.56	9.25	92.88	50.38	44.25	30.58	
SH 4	COBERTURA	83.56	99.12	83.62	51.03	5.03	57.24	48.55	61.17	29
	DEFICIT	16.44	0.88	16.38	48.97	94.97	42.76	51.45	38.83	
SH 5	COBERTURA	33.53	64.65	87.50	77.82	4.36	62.73	41.09	53.10	22
	DEFICIT	66.47	35.35	12.50	22.18	95.64	37.27	58.91	46.90	
SH 6	COBERTURA	33.33	58.22	88.89	90.22	6.00	47.22	28.22	50.30	18
	DEFICIT	66.67	41.78	11.11	9.78	94.00	52.78	71.78	49.70	
PARROQUIA	COBERTURA	71.19	85.77	93.07	84.21	24.69	64.91	59.32	69.03	148
	DEFICIT	28.81	14.23	6.93	15.79	75.31	35.09	40.68	30.97	

PROYECTO DE ACTUALIZACION CATASTRAL DEL CANTON SANTA ISABEL
PARROQUIA ABDON CALDERON
CUADRO DE COBERTURA DE SERVICIOS
BIENIO 2024-2025

SECTORES HOMOGENEOS	ALCANTARILLA	AGUA POTABL	E. ELECTRICA	RED VIAL	ACERAS Y BORDILLOS	TELEFONOS	REC. BASURA Y ASEO CALLES	PROMEDIO	MANZANAS

SH 1	1	01 COBERTURA	88.89	97.16	97.22	86.13	41.33	100.00	85.78	85.22	9
		DEFICIT	11.11	2.84	2.78	13.87	58.67	0.00	14.22	14.78	
SH 2	2	02 COBERTURA	75.30	87.20	87.50	62.60	15.00	93.75	78.75	71.44	8
		DEFICIT	24.70	12.80	12.50	37.40	85.00	6.25	21.25	28.56	
SH 3	3	02 COBERTURA	20.67	33.07	52.08	30.40	9.00	100.00	48.50	41.96	12
		DEFICIT	79.33	66.93	47.92	69.60	91.00	0.00	51.50	58.04	
SH 4	4	03 COBERTURA	21.90	43.90	93.75	20.80	9.00	87.25	38.25	44.98	8
		DEFICIT	78.10	56.10	6.25	79.20	91.00	12.75	61.75	55.02	
SH 5	5	04 COBERTURA	5.65	66.72	83.33	20.53	0.80	66.40	35.73	39.88	15
		DEFICIT	94.35	33.28	16.67	79.47	99.20	33.60	64.27	60.12	
TOTAL PARROQUIA		PROMEDIO	42.48	65.61	82.78	44.09	15.03	89.48	57.40	56.70	52
		PROMEDIO	57.52	34.39	17.22	55.91	84.97	10.52	42.60	43.30	

PROYECTO DE ACTUALIZACION CATASTRAL DEL CANTON SANTA ISABEL

PARROQUIA SHAGLLI

CUADRO DE COBERTURA DE SERVICIOS

BIENIO 2024-2025

ZONAS HOMOGENEAS			ALCANTARILLA	AGUA POTABL	E. ELECTRICA Y ALUMBRADO	RED VIAL	ACERAS Y BORDILLOS	TELEFONOS	REC. BASURA Y ASEO CALLES	PROMEDIO	TOTAL DE MANZANAS
SH 1	1	01 COBERTURA	88.71	96.80	100.00	65.00	66.75	87.50	42.75	78.22	7
		DEFICIT	11.29	3.20	0.00	35.00	33.25	12.50	57.25	21.78	
SH 2	2	02 COBERTURA	21.43	82.17	71.43	37.37	15.71	35.14	25.29	41.22	7
		DEFICIT	78.57	17.83	28.57	62.63	84.29	64.86	74.71	58.78	
SH 3	3	04 COBERTURA	25.00	79.20	66.67	30.80	10.00	28.33	17.33	36.76	6
		DEFICIT	75.00	20.80	33.33	69.20	90.00	71.67	82.67	63.24	
TOTAL PARROQUIA		PROMEDIO	45.05	86.06	79.37	44.39	30.82	50.33	28.46	52.07	20
		PROMEDIO	54.95	13.94	20.63	55.61	69.18	49.67	71.54	47.93	

PROYECTO DE ACTUALIZACION CATASTRAL DEL CANTON SANTA ISABEL

PARROQUIA CARMEN DE PIJILI

CUADRO DE COBERTURA DE SERVICIOS

BIENIO 2024-2025

SECTOR HOMOGENEOS	DEFICIT Y COBERTURA	SECTOR	ALCANTARILLA	AGUA POTABL	E. ELECTRICA	RED VIAL	ACERAS Y BORDILLOS	TELEFONOS	REC. BASURA Y ASEO CALLES	PROMEDIO	MANZANAS
SH 1	1	01 COBERTURA	70.56	62.80	62.50	49.40	37.00	0.00	24.00	43.75	4
		DEFICIT	29.44	37.20	37.50	50.60	63.00	100.00	76.00	56.25	
SH 2	2	02 COBERTURA	43.55	50.40	29.00	34.93	16.00	0.00	24.00	28.27	3
		DEFICIT	56.45	49.60	71.00	65.07	84.00	100.00	76.00	71.73	
TOTAL PARROQUIA		PROMEDIO	57.06	56.60	45.75	42.17	26.50	0.00	24.00	36.01	7
		PROMEDIO	42.94	43.40	54.25	57.83	73.50	100.00	76.00	63.99	

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

VALOR M² DE TERRENO AREA URBANA DE SANTA ISABEL					
SECTOR HOMOGEN.	LIMIT. SUP.	VALOR $/M²	LIMIT. INF.	VALOR $/M²	No Mx
1	8.75	**360**	6.86	**76**	28
2	8.37	**178**	4.54	**35**	22
3	7.34	**178**	4.11	**28**	32
4	4.92	**132**	6.36	**17**	26
5	6.06	**94**	5.61	**26**	22
6	4.80	**66**	5.30	**22**	18

VALOR M² DE TERRENO AREA URBANA DE ABDON CALDERON					
SECTOR HOMOGENEO	LIMITE SUP	VALOR M2	LIMITE INF.	VALOR M²	No Mz
1	8.60	**264**	7.96	**107**	9
2	7.88	**198**	4.84	**72**	8
3	4.26	**110**	5.12	**53**	12
4	5.19	**66**	3.69	**40**	8
5	3.16	**55**	4.18	**16**	15

VALOR M² DE TERRENO AREA URBANA DE SHAGLLI					
SECTOR HOMOG.	LIMIT. SUP.	VALOR M²	LIMIT. INF.	VALOR M²	No Mz
1	7.98	**25.00**	6.05	**15.16**	7
2	5.52	**20.00**	2.75	**6.97**	7
3	4.87	**10.00**	3.13	**4.76**	6

VALOR M² DE TERRENO AREA URBANA DE CARMEN DE PIJILI					
SECTOR HOMOG.	LIMITE SUP.	VALOR M²	LIMITE INF.	VALOR M²	No Mz
1	1.90	**40.00**	1.34	**28.21**	4
2	1.17	**25.00**	0.57	**12.18**	3

Del valor base que consta en el plano del valor de la tierra por manzana, se establecerán los valores individuales de los terrenos, de acuerdo a la **Normativa Municipal de valoración individual de la propiedad urbana.** El valor individual por m², será afectado por los siguientes factores de aumento o reducción:

a) **Topográficos**: a nivel, bajo nivel, sobre nivel, accidentado y escarpado;
b) **Geométricos:** localización, forma, superficie, relación dimensiones frente y fondo;
c) **Accesibilidad a servicios**: vías, energía eléctrica, agua, alcantarillado, aceras, bordillos, red telefónica, recolección de basura y aseo de calles.

Habrán de considerarse estos valores, conforme el siguiente cuadro:

CUADROS DE COEFICIENTES DE MODIFICACION POR INDICADORES

1.- GEOMÉTRICOS	*COEFICIENTE*
1.1.- RELACION FRENTE/FONDO	1.0 a .93
1.2.- FORMA	1.0 a .80
1.3.- SUPERFICIE	1.0 a .70
1.4.- LOCALIZACION EN LA MANZANA	1.0 a .93
2.- TOPOGRÁFICOS	
2.1.- CARACTERISTICAS DEL SUELO	1.0 a .95
2.2.- TOPOGRAFIA	1.0 a .90
3.- ACCESIBILIDAD A SERVICIOS	
3.1.- INFRAESTRUCTURA BASICA *AGUA POTABLE* *ALCANTARILLADO* *ENERGIA ELECTRICA*	1.0 a .88
3.2.- VÍAS *ADOQUIN* *HORMIGON* *ASFALTO* *PIEDRA* *LASTRE* *TIERRA*	1.0 a .88
3.3.- INFRESTRUCTURA COMPLEMENTARIA Y SERVICIOS *ACERAS* *BORDILLOS* *TELÉFONO* *RECOLECCIÓN DE BASURA* *ASEO DE CALLES*	1.0 a .93

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

Para la valoración individual del terreno (VI) se considera la siguiente fórmula:

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

Donde cada valor resulta:

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

Desglosándose como:

- (Vsh) el valor M2 de sector homogéneo localizado en el plano del valor de la tierra y/o establecimiento del valor individual;
- (Fa) obtención del factor de afectación; y,
- (S) Superficie del terreno

2) Valor de edificaciones

Se establece el valor de reposición de las edificaciones que se hayan desarrollado con el carácter de permanente.

El proceso se da a través de la aplicación de la simulación de presupuesto de obra, que va a ser avaluada a costos actualizados con precios de la localidad, en los que constaran los siguientes indicadores:

a. De carácter general: tipo de estructura, edad de la construcción, estado de conservación, reparaciones y número de pisos;
b. En su estructura: columnas, vigas y cadenas, entrepisos, paredes, escaleras y cubierta;
c. En acabados: revestimiento de pisos, interiores, exteriores, escaleras, tumbados, cubiertas, puertas, ventanas, cubre ventanas y closet;
d. En instalaciones: sanitarias, baños y eléctricas; y,
e. Otras inversiones (sólo como información): estos datos no inciden en el valor m2 de la edificación, y son: *sauna/turco/hidromasaje, ascensor, escalera eléctrica, aire acondicionado, sistema y redes de seguridad, piscinas, cerramientos, vías y caminos e instalaciones deportivas.*

CUADRO DE FACTORES DE REPOSICIÓN

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE SANTA ISABEL
FACTORES DE EDIFICACION PARA URBANO

Rubro Edificación	Factor
ESTRUCTURA	
Columnas y Pilastras	
No Tiene	0
Hormigón Armado	2,7623
Pilotes	1,413
Hierro	1,6244
Madera Común	0.53

Rubro Edificación	Factor
ACABADOS	
Revestimiento de Pisos	
No tiene	0
Madera Común	0,215
Caña	0,0755
Madera Fina	1,423
Arena-Cemento (Cemento	0,4547

Rubro Edificación	Factor
INSTALACIONES	
Sanitarias	
No tiene	0
Pozo Ciego	0,1155
Canalización Aguas Servidas	0,0994
Canalización Aguas Lluvias	0,0994
Canalización Combinado	0,2803

Caña	0,5082
Madera Fina	0,7663
Bloque	0,5313
Ladrillo	0,5313
Piedra	0,6002
Adobe	0,5313
Tapial	0,5313
Vigas y Cadenas	
No tiene	0
Hormigón Armado	0,7762
Hierro	0,6001
Madera Común	0,4378
Caña	0,2042
Madera Fina	0,617
Entre Pisos	
No Tiene	0
Hormigón Armado(Losa)	0,5194
Hierro	0,3948
Madera Común	0,2967
Caña	0,1454
Madera Fina	0,422
Madera y Ladrillo	0,2593
Bóveda de Ladrillo	0,2564
Bóveda de Piedra	0,2348
Paredes	
No tiene	0
Hormigón Armado	0,9314
Madera Común	0,9441
Caña	0,657
Madera Fina	1,5154
Bloque	0,9073
Ladrillo	1,4283
Piedra	1,4201
Adobe	0,8842
Tapial	0,8842
Bahareque	0,574
Fibro-Cemento	0,7011
Escalera	
No Tiene	0
Hormigón Armado	0,0445
Hormigón Ciclopeo	0,0851
Hormigón Simple	0,0445
Hierro	0,0652
Madera Común	0,0523
Caña	0,0251
Madera Fina	0,089
Ladrillo	0,0179
Piedra	0,0156
Cubierta	
No Tiene	0
Hormigón Armado (Losa)	2,5661
Hierro (Vigas Metálicas)	1,3754
Estereoestructura	3,3544
Madera Común	0,6159
Caña	0,2053
Madera Fina	1,3128

Alisado)	
Tierra	0
Mármol	3,4902
Marmeton (Terrazo)	2,388
Marmolina	1,3375
Baldosa Cemento	1,7451
Baldosa Cerámica	1,837
Parquet	0,9185
Vinyl	0,4602
Duela	1,1022
Tablon / Gress	0,9185
Tabla	0,9148
Azulejo	0,649
Cemento Alisado	0,4547
Revestimiento Interior	
No tiene	0
Madera Común	0,8326
Caña	0,3795
Madera Fina	1,7748
Arena-Cemento (Enlucido)	0,4857
Tierra	0,3941
Marmol	2,995
Marmeton	2,115
Marmolina	1,235
Baldosa Cemento	0,6675
Baldosa Cerámica	1,224
Azulejo	1,4876
Grafiado	0,5148
Champiado	0,634
Piedra o Ladrillo Hornamental	5,3175
Revestimiento Exterior	
No tiene	0
Madera Fina	0,384
Madera Común	0,9127
Arena-Cemento (Enlucido)	0,224
Tierra	0,1823
Marmol	6,1291
Marmetón	6,1291
Marmolina	6,1291
Baldosa Cemento	0,2227
Baldosa Cerámica	0,406
Grafiado	0,2381
Champiado	0,2086
Aluminio	2,779
Piedra o Ladrillo Hornamental	0,7072
Cemento Alisado	2,4588
Revestimiento Escalera	
No tiene	0
Madera Común	0,0155
Caña	0,015
Madera Fina	0,0248
Arena-Cemento	0,0078
Tierra	0,0063
Marmol	0,2126
Marmetón	0,2126
Marmolina	0,2126
Baldosa Cemento	0,016
Baldosa Cerámica	0,0623
Grafiado	0,3531
Champiado	0,3531
Piedra o Ladrillo hornamental	0,0853
Tumbados	
No tiene	0

Baños	
No tiene	0
Letrina	0,0808
Baño Común	0,1211
Medio Baño	0,1346
Un Baño	0,1481
Dos Baños	0,2962
Tres Baños	0,4442
Cuatro Baños	0,5923
+ de 4 Baños	0,8885
Eléctricas	
No tiene	0
Alambre Exterior	0,3256
Tubería Exterior	0,3453
Empotradas	0,3717

Madera Común	0,6432
Caña	0,161
Madera Fina	1,0324
Arena-Cemento	0,3243
Tierra	0,2632
Grafiado	0,3998
Champiado	0,3253
Fibro Cemento	0,663
Fibra Sintética	0,9601
Estuco	0,6811
Cubierta	
No Tiene	0
Arena-Cemento	0,3592
Baldosa Cemento	0,735
Baldosa Cerámica	1,0429
Azulejo	0,649
Fibro Cemento	0,8017
Teja Común	0,7195
Teja Vidriada	1,553
Zinc	0,6764
Polietileno	0,8165
Domos / Traslúcido	0,8165
Ruberoy	0,8165
Paja-Hojas	0,2248
Cady	0,117
Tejuelo	0,4321
Puertas	
No tiene	0
Madera Común	0,4849
Caña	0,015
Madera Fina	1,304
Aluminio	1,1725
Enrollable	0,6518
Hierro-Madera	0,0711
Madera Malla	0,03
Tol Hierro	0,852
Ventanas	
No tiene	0
Hierro	0,5138
Madera Común	0,2785
Madera Fina	0,3639
Aluminio	0,7525
Enrollable	0,237
Hierro-Madera	1
Madera Malla	0,1374
Cubre Ventanas	
No tiene	0
Hierro	0,1763
Madera Común	0,1579
Caña	0
Madera Fina	0,223
Aluminio	0,4428
Enrollable	0,4933
Madera Malla	0,021
Closets	
No tiene	0
Madera Común	0,4192
Madera Fina	0,7856
Aluminio	0,8948
Tol Hierro	0,8734

El análisis para la determinación del valor real de las edificaciones, se lo realizará mediante la aplicación de un **programa de precios unitarios con los rubros identificados en la localidad**. El precio del rubro que se adopta para el cálculo de metro cuadrado de construcción se refiere al costo directo.

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

1. **Precio unitario,** multiplicado por el volumen de obra, que da como resultado el **costo por rubro;**
2. **Sumatoria de los costos de los rubros**;
3. **Se determina el valor total de la construcción.** La incidencia porcentual de cada rubro en el valor total de la edificación, se efectúa mediante la división del costo del rubro para la sumatoria de costos de rubros o costo total de la edificación multiplicado por cien (100); y,
4. Se configura la **tabla de factores de reposición de los rubros de cada sistema constructivo en relación del formulario de declaración ficha predial**, información que será identificada y relacionada con el valor de la tabla de reposición, que sumados los factores de reposición de cada bloque de edificación su resultado será la *relación de valor metro cuadrado*, multiplicado por la constante de reposición de un piso o más de un piso, y se obtendrá el valor metro cuadrado actualizado. El resultado final se relaciona de acuerdo a la superficie de cada bloque.

Para la depreciación se aplicará el **método lineal,** con intervalos de dos (2) años, con una variación de hasta el veinte por ciento (20%) del valor y año original, en relación a la vida útil de los materiales de construcción de la estructura del edificio.

Se afectará, además, con los factores de estado de conservación del edificio en relación al mantenimiento de éste, en las condiciones de *estable, a reparar y obsoleto*.

CUADRO DE FACTORES DE REPOSICIÓN
Factores de Depreciación de Edificación Urbano – Rural

MUNICIPIO DE SANTA ISABEL							
Factores de Depreciación de Edificación Urbano - Rural							
				Fecha: noviembre 2023			
Años cumplidos	**Hormigón**	**Hierro**	**Madera Fina**	**Madera Común**	**bloque Ladrillo**	**Bahareque**	**adobe/Tapial**
0-2	1	1	1	1	1	1	1
3-4	0,97	0,97	0,96	0,96	0,95	0,94	0,94
5-6	0,93	0,93	0,92	0,9	0,92	0,88	0,88
7-8	0,9	0,9	0,88	0,85	0,89	0,86	0,86
9-10	0,87	0,86	0,85	0,8	0,86	0,83	0,83
11-12	0,84	0,83	0,82	0,75	0,83	0,78	0,78
13-14	0,81	0,8	0,79	0,7	0,8	0,74	0,74
15-16	0,79	0,78	0,76	0,65	0,77	0,69	0,69
17-18	0,76	0,75	0,73	0,6	0,74	0,65	0,65
19-20	0,73	0,73	0,71	0,56	0,71	0,61	0,61
21-22	0,7	0,7	0,68	0,52	0,68	0,58	0,58
23-24	0,68	0,68	0,66	0,48	0,65	0,54	0,54

25-26	0,66	0,65	0,63	0,45	0,63	0,52	0,52
27-28	0,64	0,63	0,61	0,42	0,61	0,49	0,49
29-30	0,62	0,61	0,59	0,4	0,59	0,44	0,44
31-32	0,6	0,59	0,57	0,39	0,56	0,39	0,39
33-34	0,58	0,57	0,55	0,38	0,53	0,37	0,37
35-36	0,56	0,56	0,53	0,37	0,51	0,35	0,35
37-38	0,54	0,54	0,51	0,36	0,49	0,34	0,34
39-40	0,52	0,53	0,49	0,35	0,47	0,33	0,33
41-42	0,51	0,51	0,48	0,34	0,45	0,32	0,32
43-44	0,5	0,5	0,46	0,33	0,43	0,31	0,31
45-46	0,49	0,48	0,45	0,32	0,42	0,3	0,3
47-48	0,48	0,47	0,43	0,31	0,4	0,29	0,29
49-50	0,47	0,45	0,42	0,3	0,39	0,28	0,28
51-52	0,46	0,44	0,41	0,29	0,37	0,27	0,27
53-54	0,45	0,43	0,4	0,29	0,36	0,26	0,26
55-56	0,45	0,42	0,39	0,28	0,34	0,25	0,25
57-58	0,45	0,41	0,38	0,28	0,33	0,24	0,24
59-60	0,44	0,4	0,37	0,28	0,32	0,23	0,23
61-64	0,43	0,39	0,36	0,28	0,31	0,22	0,22
65-68	0,42	0,38	0,35	0,28	0,3	0,21	0,21
69-72	0,41	0,37	0,34	0,28	0,29	0,2	0,2
73-76	0,41	0,37	0,33	0,28	0,28	0,2	0,2
77-80	0,4	0,36	0,33	0,28	0,27	0,2	0,2
81-84	0,4	0,36	0,32	0,28	0,26	0,2	0,2
85-88	0,4	0,35	0,32	0,28	0,26	0,2	0,2
89	0,4	0,35	0,32	0,28	0,25	0,2	0,2

Para proceder al cálculo individual del valor metro cuadrado (m²) de la edificación, se aplicarán los siguientes criterios:

Valor M² de la edificación = Sumatoria de factores de participación por rubro x constante de correlación del valor x factor de depreciación x factor de estado de conservación.

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

CUADRO DE FACTORES DE REPOSICIÓN
AFECTACION COEFICIENTE CORRECTOR POR ESTADO DE CONSERVACION

AFECTACIÓN			
COEFICIENTE CORRECTOR POR ESTADO DE CONSERVACION			
AÑOS CUMPLIDOS	ESTABLE	% A REPARAR	TOTAL DETERIORO
0-2	1	0.84	0
3-4	1	0.84	0
5-6	1	0.81	0
7-8	1	0.78	0
9-10	1	0.75	0
11-12	1	0.72	0
13-14	1	0.70	0
15-16	1	0.67	0
17-18	1	0.65	0
19-20	1	0.63	0
21-22	1	0.61	0

23-24	1	0.59	0
25-26	1	0.57	0
27-28	1	0.55	0
29-30	1	0.53	0
31-32	1	0.51	0
33-34	1	0.50	0
35-36	1	0.48	0
37-38	1	0.47	0
39-40	1	0.45	0
41-42	1	0.44	0
43-44	1	0.43	0
45-46	1	0.42	0
47-48	1	0.40	0
49-50	1	0.39	0
51-52	1	0.38	0
53-54	1	0.37	0
55-56	1	0.36	0
57-58	1	0.35	0
59-60	1	0.34	0
61-64	1	0.34	0
65-68	1	0.33	0
69-72	1	0.32	0
73-76	1	0.31	0
77-80	1	0.31	0
81-84	1	0.30	0
85-88	1	0.30	0
89-9999	1	0.29	0

Art. 28.- DETERMINACIÓN DE LA BASE IMPONIBLE. - La base imponible se determina a partir del valor de la propiedad, aplicando las rebajas, deducciones y exenciones previstas en el COOTAD, Código Tributario y otras leyes.

Art. 29.- IMPUESTO ANUAL ADICIONAL A PROPIETARIOS DE SOLARES NO EDIFICADOS O DE CONSTRUCCIONES OBSOLETAS EN ZONAS DE PROMOCIÓN INMEDIATA. - Las y los propietarios de solares no edificados y construcciones obsoletas ubicadas en zonas de promoción inmediata, descritas en el Art. 508 del COOTAD, pagarán un impuesto adicional, de acuerdo con las siguientes alícuotas:

a) **Solares No Edificados:** El uno por mil (0.001) adicional, que se cobrará sobre el valor de la propiedad de los **solares no edificados**. El impuesto se deberá aplicar **transcurrido un año desde la declaración, mediante Ordenanza, de la zona de promoción inmediata**; y,

b) **Propiedades Obsoletas:** El dos por mil (0.002) adicional, que se cobrará sobre el valor de la propiedad de las **propiedades consideradas obsoletas**, de acuerdo con lo establecido en el COOTAD (Art. 508), aplicándose el impuesto, **transcurrido un año desde la respectiva notificación.**

Art. 30.- IMPUESTO A LOS INMUEBLES NO EDIFICADOS. - Es el recargo del dos por mil (0.002) anual, que se cobrará a los solares no edificados, hasta que se realice la edificación. Para su aplicación se estará a lo dispuesto en el Art. 507 del COOTAD.

Art. 31.- DETERMINACIÓN DEL IMPUESTO PREDIAL. - Para determinar la cuantía del impuesto predial urbano, se aplicará al valor imponible definido por la ley, multiplicado por la tarifa aprobada en la Ordenanza según el Tramo en el cual se encuentre la suma del patrimonio; misma que será aplicada desde **0.65/oo (CERO PUNTO SESENTA Y CINCO POR MIL)** hasta **1.70/oo (UNO PUNTO SETENTA POR MIL),** según los rangos establecidos en la tabla de Tarifa progresiva para impuesto predial urbano.

TARIFA PROGRESIVA IMPUESTO PREDIAL URBANO				
TRAMO	BASE IMPONIBLE Mínimo (USD)	BASE IMPONIBLE Máximo (USD)	FRACCIÓN BÁSICA (USD)	TARIFA AL EXCEDENTE (Por 1000)
tramo 1	0.00	40000.00	0.00	0.65
tramo 2	40000.01	80000.00	26.00	0.75
tramo 3	80000.01	160000.00	56.00	0.85
tramo 4	160000.01	300000.00	124.00	1.00
tramo 5	300000.01	1000000.00	264.00	1.30
tramo 6	1000000.01	8000000.00	1174.00	1.70

Art. 32.- LIQUIDACIÓN ACUMULADA. - Cuando un/a propietario/a posea varios predios avaluados separadamente en la misma jurisdicción municipal, para formar el catastro y establecer el valor imponible, **se sumarán los valores imponibles de los distintos predios**, incluidos los derechos que posea en Condominio, luego de efectuar la deducción por cargas hipotecarias que afecten a cada predio. Se tomará como base lo dispuesto por el Art. 505 del COOTAD.

Art. 33.- ZONAS URBANO MARGINALES. - Están exentas del pago de los impuestos a que se refiere la presente sección, las siguientes propiedades:

a) Los predios unifamiliares urbano-marginales, con avalúos de hasta veinticinco remuneraciones básicas unificadas (25 RBU) del trabajador en general; y,
b) Las zonas urbano-marginales que se encuentren definidas por el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal, **mediante Ordenanza.**

Art. 34.- NORMAS RELATIVAS A PREDIOS EN CONDOMINIO. - Cuando un predio pertenezca a varios condóminos, podrán éstos, de común acuerdo o uno de ellos, pedir que en el catastro se haga constar separadamente el valor que corresponda a su propiedad, según los títulos de la copropiedad, de conformidad con el Art. 506 del COOTAD, concordante con la Ley de Propiedad Horizontal, su Reglamento General y la correspondiente Ordenanza.

Art. 35.- ÉPOCA DE PAGO. - El impuesto debe pagarse en el **curso del respectivo año fiscal**. Los pagos podrán efectuarse desde el primero (1ro.) de enero de cada año, aun cuando no se hubiere emitido el Catastro. En este caso, se realizará el pago con base al Catastro del año anterior y se entregará al contribuyente un recibo provisional.

El vencimiento de la obligación tributaria será el **31 de diciembre de cada año.**

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

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

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

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

CAPÍTULO V

IMPUESTO A LA PROPIEDAD RURAL

Art. 36.- OBJETO DEL IMPUESTO. - El objeto del impuesto a la propiedad Rural es la generación de un tributo a todos los predios ubicados dentro de los límites del Cantón, excepto las zonas urbanas de la cabecera cantonal y de las demás zonas urbanas del Cantón, determinadas por la Ley.

Art. 37.- IMPUESTO QUE GRAVA A LA PROPIEDAD RURAL. - Los predios rurales están gravados por los siguientes impuestos, establecidos en los Arts. 514 al 524 del COOTAD y en la Ley de Defensa contra Incendios:

1. Impuesto a los predios rurales,
2. Impuesto adicional al Cuerpo de Bomberos del Cantón; y,
3. Tasa administrativa.

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

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

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

Art. 40.- VALOR DE LA PROPIEDAD RURAL. - Los predios Rurales serán valorados mediante la aplicación de los siguientes elementos de valor, conforme establece el COOTAD:

a) Elementos de valor del suelo;
b) Valor de las edificaciones; y,
c) Valor de reposición.

Con este propósito, el Concejo Cantonal aprobará lo siguiente:

- El plano del valor de la tierra,
- Los factores de aumento o reducción del valor del terreno por aspectos geométricos, topográficos, accesibilidad al riego, accesos y vías de comunicación, calidad del suelo, agua potable, alcantarillado y otros elementos semejantes, y,
- Los factores para la valoración de las edificaciones.

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

1. Valor de terrenos

1.1. *Sectores homogéneos*: Se establece sobre la información de carácter cualitativo de la infraestructura básica, de la infraestructura complementaria, comunicación, transporte y servicios municipales, información que, cuantificada mediante procedimientos estadísticos, permitirá definir la estructura del territorio rural y clasificar el territorio en sectores homogéneos según el grado de mayor o menor cobertura que tengan en infraestructura y servicios, numerados en orden ascendente, de acuerdo a la dotación de infraestructura, siendo el sector uno (1), el de mayor cobertura; mientras que el último sector de la unidad territorial, sería el de menor cobertura.

Además, se considera, para análisis de los Sectores Homogéneos, la calidad agrológica del suelo, la cual se tiene mediante la elaboración del Plano de Clasificación Agrológica de Suelos, definida por las ocho (8) clases de tierras del *Sistema Americano de Clasificación*, que, en orden ascendente, la primera (1ra.) clase es la de mejor calidad; mientras que la octava (8va.) clase, no reúne condiciones para la producción agrícola.

Para la obtención del Plano de Clasificación Agrológica**,** se analiza las siguientes condiciones:

a) Condiciones agronómicas del suelo (Textura, apreciación textural del perfil, profundidad, drenaje, nivel de fertilidad, N –Nitrógeno-, P –Fósforo-, K –Potasio-, PH –Salinidad-, capacidad de Intercambio Catiónico, y contenido de materia orgánica);
b) Condiciones Topográficas (Relieve y erosión); y,
c) Condiciones Climatológicas (Índice climático y exposición solar).

Esta información es obtenida de los planos temáticos del **Sistema de Información Nacional Agropecuario (SINAGAP),** antes conocido como *SINAFRO,* además del análisis de Laboratorio de suelos, y de la información de campo.

El plano sectorizado de cobertura de infraestructura en el territorio rural, relacionado con el plano de clasificación agrológica, permite tener el plano de sectores homogéneos de cada una de las áreas rurales.

SECTORES HOMOGÉNEOS DEL ÁREA RURAL DE SANTA ISABEL Y ABDON CALDERÓN

No.	SECTORES
1	SECTOR HOMOGENEO 1
2	SECTOR HOMOGENEO 2
3	SECTOR HOMOGÉNEO 3
4	SECTOR HOMOGÉNEO 4
5	SECTOR HOMOGÉNEO 5
6	SECTOR HOMOGÉNEO 6
7	SECTOR HOMOGÉNEO 7
8	SECTOR HOMOGÉNEO 8

SECTORES HOMOGÉNEOS DEL ÁREA RURAL DE SHAGLLI Y CARMEN DE PIJILI

No.	SECTORES
1	SECTOR HOMOGENEO 5.1
2	SECTOR HOMOGENEO 5.2
3	SECTOR HOMOGÉNEO 5.3
4	SECTOR HOMOGÉNEO 6.2
5	SECTOR HOMOGÉNEO 7.1
6	SECTOR HOMOGÉNEO 7.2
7	SECTOR HOMOGÉNEO 8.1

Sobre los sectores homogéneos estructurados, se realiza la investigación de precios de venta real de las parcelas o solares, información que, mediante un proceso de comparación de precios de condiciones similares u homogéneas del mismo sector, serán la base para la elaboración **del plano del valor de la tierra,** sobre el cual se determina el valor base por hectárea por sector homogéneo.

El valor base por hectárea que consta en el plano del valor de la tierra de acuerdo a la Normativa Municipal de valoración individual de la propiedad rural, será afectado por los **siguientes factores**:

- Factores de aumento o reducción del valor del terreno;

- Aspectos geométricos, localización, forma, superficie;
- Aspectos topográficos, plana, pendiente leve, pendiente media, pendiente fuerte;
- Accesibilidad al Riego, permanente, parcial, ocasional;
- Accesos y vías de comunicación, de primer orden, segundo orden, tercer orden, herradura, fluvial, férrea, calidad del suelo. De acuerdo a la clasificación agrológica, se definirán en su orden, desde la primera, de mejores condiciones para la producción agrícola hasta la octava, que sería la de malas condiciones agrológicas; y,
- Servicios básicos, electricidad, abastecimiento de agua, alcantarillado, teléfono, transporte.

CUADRO DE COEFICIENTES DE MODIFICACION POR INDICADORES

1.- GEOMÉTRICOS:	COEFICIENTES
1.1. FORMA DEL PREDIO REGULAR IRREGULAR MUY IRREGULAR	**1.00 A 0.98**
1.2. POBLACIONES CERCANAS CAPITAL PROVINCIAL CABECERA CANTONAL CABECERA PARROQUIAL ASENTAMIENTO URBANOS	**1.00 A 0.96**
1.3. SUPERFICIE 0.0001 a 0.0500 0.0501 a 0.1000 0.1001 a 0.1500 0.1501 a 0.2000 0.2001 a 0.2500 0.2501 a 0.5000 0.5001 a 1.0000 1.0001 a 5.0000 5.0001 a 10.0000 10.0001 a 20.0000 20.0001 a 50.0000 50.0001 a 100.0000 100.0001 a 500.0000 + de 500.0001	**2.26 A 0.65** Los factores de 2.26 a 0.65, son los límites que aumentan a menor superficie y disminuyen a mayor superficie del predio. Éstos se modifican según la posición que tenga el precio base y la superficie predominante que hay en cada sector homogéneo.
2.- TOPOGRÁFICOS PLANA PENDIENTE LEVE PENDIENTE MEDIA PENDIENTE FUERTE	**1. 00 A 0.96**
3.- ACCESIBILIDAD AL RIEGO PERMANENTE PARCIAL OCASIONAL	**1.00 A 0.96**

4.- ACCESOS Y VÍAS DE COMUNICACIÓN PRIMER ORDEN SEGUNDO ORDEN TERCER ORDEN HERRADURA FLUVIAL LÍNEA FÉRREA NO TIENE	**1.00 A 0.93**
5.- CALIDAD DEL SUELO	
5.1.- TIPO DE RIESGOS DESLAVES HUNDIMIENTOS VOLCÁNICO CONTAMINACIÓN HELADAS INUNDACIONES VIENTOS NINGUNA	**1.00 A 0.70**
5.2- EROSIÓN LEVE MODERADA SEVERA	**0.985 A 0.96**
5.3.- DRENAJE EXCESIVO MODERADO MAL DRENADO BIEN DRENADO	**1.00 A 0.96**
6.- SERVICIOS BÁSICOS 5 INDICADORES 4 INDICADORES 3 INDICADORES 2 INDICADORES 1 INDICADOR 0 INDICADORES	**1.00 A 0.942**

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

Así, el valor individual del terreno está dado:

- Por el valor por hectárea de sector homogéneo identificado en la propiedad y localizado en el plano del valor de la tierra, multiplicado por el factor de afectación de calidad del suelo, topografía, forma y superficie, resultado que se multiplica por la superficie del predio para obtener el valor comercial individual.
- Para proceder al cálculo individual del valor del terreno de cada predio se aplicarán los siguientes criterios: ***Valor de terreno = Valor base x factores de afectación de***

aumento o reducción x Superficie; así:

Valoración individual del terreno

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

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

Donde:

VI = VALOR INDIVIDUAL DEL TERRENO
S = SUPERFICIE DEL TERRENO
Fa = FACTOR DE AFECTACIÓN
Vsh = VALOR DE SECTOR HOMOGENEO
FaGeo = FACTORES GEOMÉTRICOS
FaT = FACTORES DE TOPOGRAFIA
FaAR = FACTORES DE ACCESIBILIDAD AL RIEGO
FaAVC = FACTORES DE ACCESIBILIDAD A VÍAS DE COMUNICACIÓN
FaCS = FACTOR DE CALIDAD DEL SUELO
FaSB = FACTOR DE ACCESIBILIDAD SERVICIOS BÁSICOS

Para proceder al cálculo individual del valor del terreno de cada predio se aplicará los siguientes criterios:

Valor de terreno = Valor base x Factores de afectación de aumento o reducción x Superficie.

2. Valor de edificaciones

(Se considera: el concepto, metodología, procedimiento y factores de reposición desarrollados en el texto del valor de la propiedad urbana)

Art. 41.- DETERMINACIÓN DE LA BASE IMPONIBLE. - La base imponible se determina a partir del valor de la propiedad, en aplicación de las rebajas, deducciones, exclusiones y exenciones previstas en el COOTAD, Código Tributario y otras leyes.

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

Art. 43.- DETERMINACIÓN DEL IMPUESTO PREDIAL. – Para determinar la cuantía del impuesto predial rural, se aplicará al valor imponible definido por la ley, multiplicado por la tarifa aprobada en la Ordenanza, misma que será aplicada de **0.90/oo (CERO PUNTO NOVENTA POR MIL) a 1.90/oo (UNO PUNTO NOVENTA POR MIL)**, según los rangos establecidos en la tabla de Tarifas progresivas para impuesto predial rural.

TARIFA PROGRESIVA IMPUESTO PREDIAL RURAL				
TRAMO	BASE IMPONIBLE Mínimo (USD)	BASE IMPONIBLE Máximo (USD)	FRACCIÓN BÁSICA (USD)	TARIFA AL EXCEDENTE (Por 1000)
tramo 1	0.00	40000.00	0.00	0.90
tramo 2	40000.01	80000.00	36.00	1.05
tramo 3	80000.01	160000.00	78.00	1.15
tramo 4	160000.01	250000.00	170.00	1.30
tramo 5	250000.01	500000.00	282.50	1.35
tramo 6	500000.01	1000000.00	620.00	1.60
tramo 7	1000000.01	30000000.00	1420.00	1.90

Art. 44.- TRIBUTACIÓN DE PREDIOS EN COPROPIEDAD. - Cuando hubiere más de un/a propietario/a de un mismo predio, se aplicarán las siguientes reglas:

- Las y los contribuyentes, de común acuerdo o no, podrán solicitar que en el Catastro se haga constar separadamente el valor que corresponda a la parte proporcional de su propiedad;
- A efectos del pago de impuestos, se podrán dividir los títulos, prorrateando el valor del impuesto causado entre todos/as las/los copropietarios/as, en relación directa con el avalúo de su propiedad;
- Cada propietario/a tendrá derecho a que se aplique la tarifa del impuesto, según el valor que proporcionalmente le corresponda;
- El valor de las hipotecas se deducirá a prorrata del valor de la propiedad del predio.

Para este objeto, **se dirigirá una solicitud a la máxima autoridad del área Financiera**. Una vez presentada la solicitud, la enmienda tendrá efecto en el año inmediato siguiente.

Art. 45.- FORMA Y PLAZO PARA EL PAGO. - El pago del impuesto podrá efectuarse en dos (2) dividendos:

a) El primero, hasta el primero (1ero.) de marzo; y,
b) El segundo, hasta el primero (1ero.) de septiembre.

Los pagos que se efectúen hasta quince (15) días antes de esas fechas, tendrán un descuento del diez por ciento (10%) anual.

Los pagos podrán efectuarse desde el primero (1ero.) de enero de cada año, aún cuando no se hubiere emitido el Catastro. **En este caso, se realizará el pago a base del catastro del año anterior** y se entregará al contribuyente un recibo provisional. El vencimiento de la obligación tributaria será el 31 de diciembre de cada año.

Si el contribuyente o responsable no se acogiere al pago por dividendos deberá pagar el monto del impuesto en cualquier día del año fiscal, sin descuentos.

DISPOSICIONES GENERALES

PRIMERA. - VIGENCIA. - La presente Ordenanza entrará en vigencia a partir de su aprobación, sin prejuicio de su publicación en el Registro Oficial.

SEGUNDA. Lo no contemplado en la presente ordenanza se acogerá a lo dispuesto en la Constitución de la República del Ecuador, Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, Ley Orgánica de Uso y Gestión de Suelo y su Reglamento, Código General de Procesos, Código Orgánico Administrativo, Código Tributario y más normas conexas.

DISPOSICIÓN TRANSITORIA

UNICA. – Que la presente ordenanza no contempla nuevos polígonos urbanos, y de hacérselos será aprobado por el I. Concejo del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal el Cantón Santa Isabel.

DISPOSICIÓN DEROGATORIA.

PRIMERA: A partir de la vigencia de la presente ordenanza queda sin efecto la ordenanza que Regula la Formación de los Catastros prediales Urbanos y Rurales, la Determinación, Administración y Recaudación del Impuesto a los Predios Urbanos y Rurales para el bienio 2022-2023.

La presente Ordenanza entrará en vigencia, a partir de su sanción por parte del Ejecutivo del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Santa Isabel, su publicación en la Gaceta Oficial, dominio web de la institución y el Registro Oficial.

Dado y firmado en la sala de sesiones del Concejo Cantonal del GAD Municipal de Santa Isabel, el día 28 del mes de diciembre del 2023.

Notifíquese y cúmplase. -

Firmado electrónicamente por:
NATALIA ANABEL LALVAY SEGOVIA

Firmado electrónicamente por:
DIEGO FERNANDO SALDANA OCHOA

Ab. Anabel Lalvay Segovia **ALCALDESA DEL GAD SANTA ISABEL**	Ab. Diego Saldaña Ochoa **SECRETARIO GENERAL Y CONCEJO GAD SANTA ISABEL**

CERTIFICACIÓN DE DISCUSIÓN: El Secretario General y Concejo del GAD Municipal de Santa Isabel certifica que la ORDENANZA QUE REGULA LA FORMACIÓN DE LOS CATASTROS PREDIALES URBANOS Y RURALES, LA DETERMINACIÓN, ADMINISTRACIÓN Y RECAUDACIÓN DEL IMPUESTO A LOS PREDIOS URBANOS Y RURALES PARA EL BIENIO 2024 -2025, fue discutida y aprobada por el legislativo del Gad Municipal de Santa Isabel, en dos debates: En Sesión Ordinaria N.25-2023 de fecha 26 de diciembre de 2023, y en Sesión Extraordinaria N.10-2023 de fecha 28 de diciembre de 2023, respectivamente, por lo que, en cumplimiento a lo que manda el artículo 322 del COOTAD, la misma se remite al despacho de Alcaldía.

Santa Isabel, 29 de diciembre de 2023.

Firmado electrónicamente por:
DIEGO FERNANDO SALDANA OCHOA

Ab. Diego Saldaña Ochoa
SECRETARIO GENERAL Y CONCEJO
GAD SANTA ISABEL

SANCIÓN: De conformidad con la razón que antecede y en cumplimiento a lo dispuesto en el inciso cuarto del artículo 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización COOTAD, me permito sancionar favorablemente **la ORDENANZA QUE REGULA LA FORMACIÓN DE LOS CATASTROS PREDIALES URBANOS Y RURALES, LA DETERMINACIÓN, ADMINISTRACIÓN Y RECAUDACIÓN DEL IMPUESTO A LOS PREDIOS URBANOS Y RURALES PARA EL BIENIO 2024 -2025**; y, en acatamiento del mandato del artículo 324 de la norma ibídem, promúlguese y además, publíquese en el Registro Oficial y el sitio web de la Municipalidad de Santa Isabel.

Santa Isabel, 29 de diciembre del 2023.

Firmado electrónicamente por:
NATALIA ANABEL LALVAY SEGOVIA

Ab. Natalia Anabel Lalvay Segovia.
ALCALDESA DEL GAD-SANTA ISABEL

CERTIFICACIÓN DE SANCIÓN. - De conformidad a lo dispuesto en los artículos 322 y 324 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización; y, habiéndose observado el trámite legal, certifico que la señora abogada Natalia Anabel Lalvay Segovia, Alcaldesa del Gobierno Autónomo Municipal de Santa Isabel, proveyó, sancionó y firmó la **ORDENANZA QUE REGULA LA FORMACIÓN DE LOS CATASTROS PREDIALES URBANOS Y RURALES, LA DETERMINACIÓN, ADMINISTRACIÓN Y RECAUDACIÓN DEL IMPUESTO A LOS PREDIOS URBANOS Y RURALES PARA EL BIENIO 2024 -2025**, para su puesta en vigencia y promulgación para conocimiento de la ciudadanía Santa Isabelense.

Santa Isabel, 29 de diciembre de 2023.

Firmado electrónicamente por:
DIEGO FERNANDO SALDANA OCHOA

Ab. Diego Saldaña Ochoa
SECRETARIO GENERAL Y CONCEJO
GAD SANTA ISABEL

ANEXOS

GLOSARIO DE TÉRMINOS

COOTAD. – Código Orgánico de Ordenamiento Territorial, Autonomía y Descentralización.

Código Tributario. – Conjunto sistemático de disposiciones que regulan la materia tributaria en general; sus disposiciones son aplicables tanto a los impuestos, así como a las relaciones jurídicas originadas por los mismos.

Código Civil. – Texto legal que contiene lo estatuido sobre régimen jurídico, aplicable a personas, bienes, sucesiones, obligaciones y contratos.

Sujeto Activo. – El sujeto activo del impuesto a los predios urbanos y rurales, es el Gobierno autónomo descentralizado Municipal de Santa Isabel.

Sujetos Pasivos. – Es sujeto pasivo la persona natural o jurídica que, según la ley, está obligada al cumplimiento de la prestación tributaria, sea como contribuyente o como responsable.

Se considerarán también sujetos pasivos, las herencias yacentes, las comunidades de bienes y las demás entidades que, carentes de personalidad jurídica, constituyan una unidad económica o un patrimonio independiente de los de sus miembros, susceptible de imposición, siempre que así se establezca en la ley tributaria respectiva.

Objeto del Impuesto. – El avalúo de los predios ubicados dentro de la jurisdicción del cantón Santa Isabel.

Sector homogéneo. – Es el espacio geográfico limitado que tiene características físicas homogéneas o similares, que permite diferenciarlo de los adyacentes.

Hecho Generador. – El hecho generador del impuesto predial urbano y rural, lo constituyen los predios ubicados en el cantón Santa Isabel y su propiedad o posesión. La posesión no implica la titularidad del derecho de propiedad ni de ninguno de los derechos reales determinados en el Código Civil.

Avalúo. – Valor o precio que se fija a un bien inmueble.

Avalúo de la Propiedad. – Corresponde al valor real municipal del predio establecido mediante la suma del valor del suelo y, de haberlas, el de las construcciones que se hayan edificado sobre el mismo, en función de las especificaciones técnicas establecidas para fines impositivos por el Departamento Técnico de Avalúos y Catastros en aplicación del Art. 495 del COOTAD.

Valor de Edificaciones. – Se establece el valor de reposición de las edificaciones que se hayan desarrollado con el carácter de permanente.

Predio. – Área o porción de terreno individual o múltiple rustico o urbano, sujeto a derechos reales de propiedad o relacionados con posesiones de la tierra. Incluye suelo edificado o no edificado.

Predio Urbano. – Es el ubicado dentro del perímetro urbano, que conforma asentamientos humanos concentrados que están dotados total o parcialmente de infraestructura básica y servicios públicos, y que constituye un sistema continuo e interrelacionado de espacios públicos y privados.

Predio Rural. – Para efectos de esta Ordenanza, se considera predio rural a una unidad de tierra, con o sin construcciones o edificaciones, ubicada en área rural, la misma que es establecida por los gobiernos autónomos descentralizados, atribuida a un propietario o varios proindiviso o poseedor, que no forman parte del dominio público, incluidos los bienes mostrencos.

PROYECTO CATASTRO PREDIAL URBANO

CANTON SANTA ISABEL

MATRIZ DE PONDERACION

PARROQUIA SANTA ISABEL

BIENIO 2024-2025

			INFRAESTRUCTURA BASICA						SERVICIOS MUNICIPALES					ANALISIS URBANO				SUMA TOTAL			VALOR M²	
Zona	Sec	Manz.	Alcantar	Agua P.	En. Elec.	Al. Pub.	Vías	Suma	Ac.y Bor.	Red Tel.	Basura	AseoCa	Suma	Eq.Urban.	DEdific.	MorfUrb.	Sum	TOTAL	Z.H	MANZ.	Min.	Máx.
02	02	14	1.25	1.25	1.00	0.25	1.25	5.00	0.50	0.50	0.25	0.25	1.50	1.25	0.50	0.50	2.25	8.75		1	165.13	200.38
02	02	18	1.25	1.25	1.00	0.25	1.25	5.00	0.50	0.50	0.25	0.25	1.50	1.25	0.50	0.50	2.25	8.75		2	76.12	155.67
02	02	13	1.25	1.25	1.00	0.25	1.20	4.95	0.50	0.50	0.25	0.25	1.50	1.25	0.50	0.50	2.25	8.70		3	171.13	210.93
02	02	15	1.25	1.25	1.00	0.25	1.20	4.95	0.50	0.50	0.25	0.25	1.50	1.25	0.50	0.50	2.25	8.70		4	202.95	202.95
02	02	16	1.25	1.25	1.00	0.25	1.20	4.95	0.50	0.50	0.25	0.25	1.50	1.25	0.50	0.50	2.25	8.70		5	92.66	171.07
02	02	12	1.25	1.25	1.00	0.25	1.18	4.93	0.50	0.50	0.25	0.25	1.50	1.25	0.50	0.50	2.25	8.68		6	216.73	223.51
02	02	11	1.25	1.25	1.00	0.25	1.18	4.93	0.50	0.50	0.25	0.25	1.50	1.25	0.50	0.50	2.25	8.68		7	161.57	202.95
02	02	06	1.25	1.25	1.00	0.25	1.10	4.85	0.50	0.50	0.25	0.25	1.50	1.25	0.50	0.50	2.25	8.60		8	195.80	330.00
02	02	08	1.25	1.25	1.00	0.25	1.10	4.85	0.50	0.50	0.25	0.25	1.50	1.25	0.50	0.50	2.25	8.60		9	171.60	171.60
02	02	09	1.25	1.25	1.00	0.25	1.10	4.85	0.50	0.50	0.25	0.25	1.50	1.25	0.50	0.50	2.25	8.60		10	171.60	171.60
02	02	05	1.25	1.25	1.00	0.25	1.10	4.85	0.50	0.50	0.25	0.25	1.50	1.25	0.50	0.50	2.25	8.60		11	330.00	330.00
02	02	03	1.25	1.25	1.00	0.25	1.10	4.85	0.50	0.50	0.25	0.25	1.50	1.25	0.50	0.50	2.25	8.60		12	330.00	330.00
02	02	04	1.25	1.25	1.00	0.25	1.10	4.85	0.50	0.50	0.25	0.25	1.50	1.25	0.50	0.50	2.25	8.60		13	312.40	312.40
02	02	02	1.25	1.25	1.00	0.25	1.10	4.85	0.50	0.50	0.17	0.17	1.34	1.25	0.50	0.50	2.25	8.44		14	305.42	360.25
02	02	07	1.25	1.25	1.00	0.25	1.13	4.88	0.50	0.50	0.25	0.25	1.50	1.05	0.50	0.50	2.05	8.43		15	170.28	178.20
02	02	01	1.25	1.25	1.00	0.25	1.13	4.88	0.50	0.50	0.25	0.25	1.50	1.05	0.50	0.50	2.05	8.43		16	198.20	323.40
02	02	10	1.25	1.25	1.00	0.25	1.10	4.85	0.50	0.50	0.25	0.25	1.50	1.05	0.50	0.50	2.05	8.40		17	160.20	227.03
02	02	19	1.25	1.25	1.00	0.25	1.10	4.85	0.37	0.50	0.25	0.25	1.37	1.25	0.50	0.50	2.25	8.47		18	104.27	145.50
02	02	17	1.25	1.25	1.00	0.25	1.25	5.00	0.50	0.50	0.25	0.25	1.50	1.05	0.50	0.50	2.05	8.55		19	151.00	170.74
02	03	04	1.25	1.25	1.00	0.25	1.25	5.00	0.12	0.50	0.25	0.25	1.12	1.25	0.50	0.50	2.25	8.37		20	100.68	102.30
02	03	07	1.25	1.25	1.00	0.25	1.25	5.00	0.50	0.50	0.25	0.25	1.50	0.25	0.50	0.50	1.25	7.75		21	102.30	102.30
02	03	06	1.25	1.25	1.00	0.25	1.10	4.85	0.25	0.50	0.25	0.25	1.25	1.25	0.50	0.50	2.25	8.35		22	102.30	102.30
02	03	05	1.25	1.25	1.00	0.25	1.10	4.85	0.06	0.50	0.25	0.25	1.06	0.25	0.50	0.33	1.08	6.99		23	85.80	132.00
02	03	02	1.25	1.25	1.00	0.25	1.25	5.00	0.25	0.50	0.25	0.12	1.12	1.05	0.33	0.33	1.71	7.83		24	101.73	132.00
02	03	01	1.25	1.25	1.00	0.25	0.93	4.68	0.12	0.50	0.25	0.25	1.12	0.25	0.33	0.16	0.74	6.54		25	75.90	75.90
			31.25	**31.25**	**25.00**	**6.25**	**28.75**		**10.67**	**12.50**	**6.17**	**6.04**										
			1.25	1.25	1.00	0.25	1.15		0.43	0.50	0.25	0.24										
			1.25	1.25	1.00	0.25	1.25		0.50	0.50	0.25	0.25										
COBERTURA			100.00	100.00	100.00	100.00	92.00		85.36	100.00	98.72	96.64										
DEFICIT			0.00	0.00	0.00	0.00	8.00		14.64	0.00	1.28	3.36										

Zona	Sec	Manz.	Alcantar	Agua P.	En. Elec.	Al. Pub.		Suma	Ac.y Bor.	Red Tel.	Basura	AseoCa	Suma	Eq.Urban.	DEdific.	MorfUrb.	Sum	TOTAL	Z.H	MANZANA	Min.	Máx.
02	01	18	1.25	1.25	1.00	0.25	0.93	4.68	0.37	0.25	0.25	0.25	1.12	1.05	0.33	0.50	1.88	7.68		1	114.84	160.78
02	02	25	1.25	1.25	1.00	0.25	1.25	5.00	0.25	0.50	0.25	0.25	1.25	0.65	0.50	0.50	1.65	7.90		2	89.93	132.00
02	02	26	1.25	1.25	1.00	0.25	1.10	4.85	0.12	0.50	0.25	0.25	1.12	0.65	0.50	0.50	1.65	7.62		3	83.69	92.04
01	01	12	0.31	1.25	1.00	0.25	1.25	4.06	0.00	0.25	0.25	0.12	0.62	1.05	0.50	0.33	1.88	6.56		4	85.80	85.80
02	01	16	1.25	1.25	1.00	0.25	0.93	4.68	0.37	0.50	0.25	0.25	1.37	0.45	0.50	0.50	1.45	7.50		5	24.81	158.40
02	02	24	1.25	1.25	1.00	0.25	1.10	4.85	0.37	0.50	0.25	0.25	1.37	0.25	0.33	0.33	0.91	7.13		6	48.77	113.57
02	02	27	0.93	1.25	1.00	0.25	1.10	4.53	0.37	0.50	0.18	0.18	1.23	0.25	0.50	0.50	1.25	7.01		7	59.40	80.94
01	02	22	1.25	1.25	1.00	0.25	1.10	4.85	0.12	0.25	0.25	0.25	0.87	0.85	0.50	0.50	1.85	7.57		8	85.83	118.80
01	01	13	1.25	1.25	1.00	0.25	1.25	5.00	0.25	0.25	0.25	0.25	1.00	0.25	0.33	0.16	0.74	6.74		9	59.40	143.15
01	01	16	1.25	1.25	1.00	0.25	1.10	4.85	0.25	0.25	0.25	0.12	0.87	0.25	0.50	0.33	1.08	6.80		10	29.70	66.13
01	01	14	1.25	1.25	1.00	0.25	1.10	4.85	0.25	0.25	0.25	0.12	0.87	0.25	0.50	0.33	1.08	6.80		11	74.25	107.37
02	03	20	1.25	1.25	1.00	0.25	1.25	5.00	0.37	0.50	0.25	0.12	1.24	0.25	0.33	0.16	0.74	6.98		12	27.80	35.64
03	01	20	0.93	1.25	1.00	0.25	1.25	4.68	0.37	0.37	0.25	0.12	1.11	1.05	0.33	0.33	1.71	7.50		13	38.78	49.60
01	02	28	1.25	0.93	1.00	0.25	0.63	4.06	0.00	0.50	0.06	0.06	0.62	1.25	0.33	0.16	1.74	6.42		14	34.75	34.75
01	02	21	1.25	1.25	1.00	0.25	1.25	5.00	0.00	0.50	0.25	0.25	1.00	0.25	0.33	0.16	0.74	6.74		15	67.31	89.74
01	02	15	1.25	1.25	1.00	0.25	1.25	5.00	0.12	0.50	0.25	0.25	1.12	0.25	0.33	0.16	0.74	6.86		16	59.40	178.20
02	01	51	1.25	0.93	1.00	0.06	0.31	3.55	0.12	0.50	0.25	0.12	0.99	1.05	0.33	0.33	1.71	6.25		17	57.75	130.35
02	01	14	1.25	1.25	1.00	0.25	0.23	3.98	0.12	0.25	0.25	0.06	0.68	0.85	0.33	0.33	1.51	6.17		18	59.40	119.83
01	02	23	1.25	1.25	1.00	0.25	1.25	5.00	0.12	0.25	0.25	0.25	0.87	0.85	0.33	0.33	1.51	7.38		19	72.03	118.80
02	02	23	1.25	0.93	1.00	0.25	0.63	4.06	0.12	0.25	0.25	0.25	0.87	0.85	0.33	0.33	1.51	6.44		20	95.69	103.85
02	01	15	1.25	1.25	1.00	0.25	0.23	3.98	0.12	0.12	0.25	0.18	0.67	0.25	0.33	0.16	0.74	5.39		21	79.30	109.00
02	01	54	0.31	0.63	1.00	0.19	0.63	2.76	0.25	0.25	0.25	0.12	0.87	0.25	0.33	0.33	0.91	4.54		22	88.00	92.40
			24.98	**25.92**	**22.00**	**5.25**	**21.12**		**4.43**	**7.99**	**5.24**	**4.07**										
			1.14	1.18	1.00	0.24	0.96		0.20	0.36	0.24	0.19										
			1.25	1.25	1.00	0.25	1.25		0.50	0.50	0.25	0.25										
COBERTURA			90.84	94.25	100.00	95.45	76.80		40.27	72.64	95.27	74.00										
DEFICIT			9.16	5.75	0.00	4.55	23.20		59.73	27.36	4.73	26.00										

Zona	Sec	Manz.	Alcantar	Agua P.	En. Elec.	Al. Pub.	Vias	Suma	Ac.y Bor.	Red Tel.	Basura	AseoCa	Suma	Eq.Urban.	DEdific.	MorfUrb.	Sum	TOTAL	Z.H	MANZANA	Min.	Máx.
02	01	23	1.25	1.25	1.00	0.25	0.63	4.38	0.00	0.50	0.50	0.25	1.25	1.05	0.33	0.33	1.71	7.34		1	38.02	74.50
02	01	12	0.93	1.25	1.00	0.25	0.31	3.74	0.12	0.50	0.50	0.06	1.18	1.05	0.33	0.33	1.71	6.63		2	37.87	178.20
01	01	11	1.25	1.25	1.00	0.19	1.25	4.94	0.25	0.50	0.25	0.12	1.12	0.65	0.33	0.16	1.14	7.20		3	90.09	116.62
01	01	19	1.25	1.25	1.00	0.25	0.31	4.06	0.00	0.50	0.25	0.00	0.75	0.45	0.33	0.16	0.94	5.75		4	79.20	79.20
01	01	20	1.25	1.25	1.00	0.25	0.31	4.06	0.00	0.50	0.25	0.00	0.75	0.45	0.33	0.16	0.94	5.75		5	79.20	79.20
03	01	27	1.25	1.25	1.00	0.25	0.31	4.06	0.00	0.50	0.25	0.00	0.75	0.25	0.33	0.16	0.74	5.55		6	22.18	55.31
02	01	21	1.25	1.25	1.00	0.19	1.25	4.94	0.00	0.12	0.06	0.06	0.24	0.25	0.33	0.16	0.74	5.92		7	41.28	112.27
02	01	20	1.25	1.25	1.00	0.25	1.25	5.00	0.17	0.25	0.12	0.12	0.66	0.25	0.33	0.33	0.91	6.57		8	79.20	121.18
02	01	57	1.25	1.25	1.00	0.25	0.31	4.06	0.00	0.25	0.25	0.06	0.56	0.25	0.33	0.16	0.74	5.36		9	31.25	57.75
02	01	30	0.31	0.93	1.00	0.19	0.31	2.74	0.00	0.25	0.37	0.00	0.62	0.85	0.33	0.33	1.51	4.87		10	11.58	74.80
02	01	40	1.25	1.25	1.00	0.25	0.31	4.06	0.00	0.25	0.25	0.00	0.50	0.25	0.33	0.16	0.74	5.30		11	61.60	66.13
03	01	14	0.63	1.25	1.00	0.25	0.93	4.06	0.12	0.50	0.18	0.06	0.86	0.25	0.33	0.16	0.74	5.66		12	34.65	34.65
01	02	14	1.25	1.25	0.75	0.19	0.31	3.75	0.12	0.12	0.18	0.06	0.48	0.25	0.33	0.16	0.74	4.97		13	11.09	66.13
02	01	58	1.25	1.25	1.00	0.25	0.31	4.06	0.00	0.12	0.25	0.00	0.37	0.25	0.33	0.16	0.74	5.17		14	57.75	57.75
02	01	60	1.25	1.25	1.00	0.25	0.31	4.06	0.00	0.12	0.25	0.00	0.37	0.25	0.33	0.16	0.74	5.17		15	57.75	57.75
02	01	31	0.93	1.25	1.00	0.25	0.31	3.74	0.00	0.12	0.25	0.00	0.37	0.25	0.50	0.16	0.91	5.02		16	66.00	89.10
01	02	17	1.25	1.25	1.00	0.19	0.63	4.32	0.00	0.12	0.25	0.00	0.37	0.25	0.16	0.16	0.57	5.26		17	66.13	66.13
03	02	04	1.25	1.25	1.00	0.25	0.31	4.06	0.00	0.25	0.25	0.00	0.50	0.25	0.33	0.16	0.74	5.30		18	37.50	37.50
01	02	18	1.25	1.25	1.00	0.19	0.63	4.32	0.12	0.12	0.18	0.00	0.42	0.25	0.33	0.16	0.74	5.48		19	66.13	66.13
01	02	03	0.00	1.25	1.00	0.00	0.93	3.18	0.00	0.12	0.12	0.00	0.24	0.25	0.33	0.16	0.74	4.16		20	297.00	297.00
02	01	50	0.93	1.25	1.00	0.25	0.93	4.36	0.12	0.12	0.25	0.12	0.61	0.65	0.33	0.16	1.14	6.11		21	83.60	83.60
02	01	59	1.25	1.25	1.00	0.25	0.31	4.06	0.00	0.12	0.25	0.00	0.37	0.25	0.33	0.16	0.74	5.17		22	57.75	57.75
02	01	33	1.25	1.25	1.00	0.25	0.31	4.06	0.00	0.12	0.12	0.00	0.24	0.25	0.33	0.16	0.74	5.04		23	66.13	66.13
02	01	32	0.93	1.25	1.00	0.25	0.31	3.74	0.00	0.12	0.25	0.00	0.37	0.25	0.33	0.16	0.74	4.85		24	29.70	66.13
03	01	30	0.63	0.93	0.75	0.12	0.55	2.98	0.12	0.25	0.12	0.06	0.55	0.25	0.33	0.16	0.74	4.27		25	22.18	55.04
03	02	06	1.25	1.25	1.00	0.25	0.31	4.06	0.00	0.00	0.25	0.00	0.25	0.25	0.33	0.16	0.74	5.05		26	28.13	28.13
03	02	05	1.25	1.25	1.00	0.25	0.31	4.06	0.00	0.00	0.25	0.00	0.25	0.25	0.33	0.16	0.74	5.05		27	28.13	28.13
04	01	06	1.25	1.25	1.00	0.25	0.31	4.06	0.00	0.25	0.50	0.00	0.75	0.25	0.33	0.16	0.74	5.55		28	59.40	59.40
03	02	07	1.25	1.25	1.00	0.25	0.31	4.06	0.00	0.25	0.25	0.00	0.50	0.25	0.33	0.16	0.74	5.30		29	18.90	28.13
03	01	01	1.25	1.25	1.00	0.25	0.31	3.37	0.00	0.50	0.25	0.00	0.75	0.25	0.33	0.16	0.74	4.86		30	27.72	46.20
03	01	25	1.25	1.25	1.00	0.25	0.31	3.37	0.00	0.50	0.25	0.00	0.75	0.25	0.33	0.16	0.74	4.86		31	36.39	36.39
02	01	34	0.31	1.25	1.00	0.25	0.31	3.12	0.00	0.00	0.25	0.00	0.25	0.25	0.33	0.16	0.74	4.11		32	66.13	66.13
			34.35	**39.36**	**31.50**	**7.26**	**15.80**		**1.14**	**7.94**	**7.95**	**0.97**										
			1.07	1.23	0.98	0.23	0.49		0.04	0.25	0.25	0.03										
			1.25	1.25	1.00	0.25	1.25		0.50	0.50	0.25	0.25										
COBERTURA			85.88	98.40	98.44	90.75	39.50		7.13	49.63	99.38	12.13										
DEFICIT			14.12	1.60	1.56	9.25	60.50		92.88	50.38	0.63	87.88										

Zona	Sec	Manz.	Alcantar	Agua P.	En. Elec.	Al. Pub.	Vias	Suma	Ac.y Bor.	Red Tel.	Basura	AseoCa	Suma	Eq.Urban.	DEdific.	MorfUrb.	Sum	TOTAL	Z.H	MANZANAS	Min.	Máx.
01	02	20	1.25	1.25	1.00	0.00	0.31	3.81	0.00	0.12	0.25	0.00	0.37	0.25	0.33	0.16	0.74	4.92		1	74.25	74.25
01	02	24	1.25	1.25	1.00	0.00	0.31	3.81	0.00	0.12	0.25	0.00	0.37	0.25	0.33	0.16	0.74	4.92		2	74.25	74.25
01	01	32	1.25	1.25	1.00	0.25	0.31	4.06	0.06	0.50	0.25	0.25	1.06	0.25	0.33	0.16	0.74	5.86		3	28.60	39.60
01	02	12	1.25	1.25	1.00	0.12	0.31	3.93	0.00	0.12	0.25	0.00	0.37	0.25	0.33	0.16	0.74	5.04		4	74.25	74.25
01	02	25	1.25	1.25	1.00	0.12	0.31	3.93	0.00	0.12	0.25	0.00	0.37	0.25	0.33	0.16	0.74	5.04		5	74.25	74.25
01	02	11	1.25	1.25	1.00	0.12	0.31	3.93	0.00	0.12	0.25	0.00	0.37	0.25	0.33	0.16	0.74	5.04		6	74.25	74.25
01	02	13	1.25	1.25	1.00	0.12	0.31	3.93	0.00	0.12	0.25	0.00	0.37	0.25	0.33	0.16	0.74	5.04		7	74.25	74.25
03	02	27	0.93	1.25	1.00	0.25	0.31	3.74	0.00	0.50	0.25	0.00	0.75	0.25	0.33	0.16	0.74	5.23		8	9.90	26.43
01	02	08	1.25	1.25	0.75	0.00	0.31	3.56	0.00	0.12	0.25	0.00	0.37	0.25	0.33	0.16	0.74	4.67		9	74.25	74.25
01	02	09	1.25	1.25	0.75	0.00	0.31	3.56	0.00	0.12	0.25	0.00	0.37	0.25	0.33	0.16	0.74	4.67		10	19.90	77.00
01	02	19	1.25	1.25	0.75	0.06	0.31	3.62	0.00	0.12	0.25	0.00	0.37	0.25	0.33	0.16	0.74	4.73		11	66.13	66.13
03	02	01	1.25	1.25	1.00	0.25	0.31	4.06	0.00	0.12	0.25	0.00	0.37	0.25	0.33	0.16	0.74	5.17		12	26.14	26.14
02	01	13	0.31	1.25	0.75	0.19	0.31	2.81	0.00	0.25	0.18	0.00	0.43	0.25	0.33	0.16	0.74	3.98		13	22.18	54.95
01	02	10	1.25	1.25	1.00	0.25	1.25	5.00	0.00	0.50	0.25	0.25	1.00	0.25	0.33	0.16	0.74	6.74		14	30.89	94.38
02	01	67	1.25	1.25	0.25	0.06	0.31	3.12	0.00	0.25	0.06	0.00	0.31	0.25	0.33	0.16	0.74	4.17		15	49.50	49.50
02	01	64	1.25	1.25	0.25	0.00	0.31	3.06	0.00	0.25	0.00	0.00	0.25	0.25	0.33	0.16	0.74	4.05		16	39.60	132.00
03	01	12	0.31	1.25	0.75	0.25	0.63	3.19	0.06	0.50	0.25	0.00	0.81	0.25	0.33	0.16	0.74	4.74		17	19.80	44.55
03	01	28	1.25	1.25	1.00	0.25	0.31	4.06	0.00	0.50	0.25	0.00	0.75	0.25	0.33	0.16	0.74	5.55		18	55.00	55.00
01	01	03	1.25	1.25	1.00	0.25	0.31	4.06	0.06	0.50	0.25	0.00	0.81	0.85	0.33	0.16	1.34	6.21		19	66.00	66.00
02	01	56	0.31	1.25	0.75	0.25	0.15	2.71	0.00	0.12	0.25	0.00	0.37	0.25	0.33	0.16	0.74	3.82		20	19.90	125.40
02	01	52	1.25	1.25	1.00	0.12	0.63	4.25	0.12	0.50	0.25	0.12	0.99	0.85	0.33	0.16	1.34	6.58		21	33.00	99.00
02	01	65	1.25	1.25	0.25	0.00	0.23	2.98	0.00	0.25	0.00	0.00	0.25	0.25	0.33	0.16	0.74	3.97		22	13.20	35.20
02	01	01	0.00	0.93	1.00	0.12	0.31	2.36	0.00	0.37	0.18	0.00	0.55	0.25	0.33	0.16	0.74	3.65		23	16.63	16.63
03	02	02	0.00	1.25	0.75	0.12	0.23	2.35	0.00	0.12	0.25	0.00	0.37	0.25	0.33	0.16	0.74	3.46		24	24.75	24.75
02	01	66	0.93	1.25	0.25	0.00	0.23	2.66	0.00	0.25	0.00	0.00	0.25	0.25	0.33	0.16	0.74	3.65		25	35.20	46.75
01	01	04	1.25	1.25	1.00	0.25	0.75	4.50	0.06	0.50	0.25	0.00	0.81	0.25	0.33	0.16	1.05	6.36		26	61.60	61.60
01	04	10	1.25	1.25	1.00	0.12	0.31	3.93	0.00	0.37	0.25	0.00	0.62	0.25	0.33	0.16	0.74	5.29		27	118.80	118.80
02	01	55	1.25	1.25	1.00	0.06	0.25	3.81	0.37	0.50	0.25	0.25	1.37	0.85	0.33	0.50	1.68	6.86		28	35.20	85.21
01	04	19	1.25	1.25	1.00	0.12	0.31	3.93	0.00	0.37	0.25	0.00	0.62	0.25	0.33	0.16	0.74	5.29		29	118.80	118.80
			30.29	**35.93**	**24.25**	**3.70**	**10.55**		**0.73**	**8.30**	**6.17**	**0.87**										
			1.04	1.24	0.84	0.13	0.36		0.03	0.29	0.21	0.03										
			1.25	1.25	1.00	0.25	1.25		0.50	0.50	0.25	0.25										
COBERTURA			83.56	99.12	83.62	51.03	29.10		5.03	57.24	85.10	12.00										
DEFICIT			16.44	0.88	16.38	48.97	70.90		94.97	42.76	14.90	88.00										

Zona	Sec	Manz.	Alcantar	Agua P.	En. Elec.	Al. Pub.	Vias	Suma	Ac.y Bor.	Red Tel.	Basura	AseoCa	Suma	Eq.Urban.	DEdific.	MorfUrb.	Sum	TOTAL	Z.H	MANZANA	Min.	Máx.
01	02	07	1.25	1.25	1.00	0.12	1.25	4.87	0.00	0.37	0.25	0.00	0.62	0.25	0.16	0.16	0.57	6.06		1	26.43	26.43
02	01	49	1.25	1.25	1.00	0.25	0.31	4.06	0.00	0.12	0.25	0.00	0.37	0.25	0.16	0.16	0.57	5.00		2	21.45	61.78
01	01	10	0.93	1.25	1.00	0.25	1.25	4.68	0.06	0.37	0.25	0.06	0.74	0.25	0.33	0.16	0.74	6.16		3	16.50	93.50
01	02	06	0.00	0.93	0.50	0.06	1.25	2.74	0.00	0.12	0.18	0.00	0.30	0.25	0.16	0.16	0.57	3.61		4	8.80	44.00
01	02	26	1.25	1.25	1.00	0.25	0.31	4.06	0.00	0.37	0.25	0.00	0.62	0.25	0.16	0.16	0.57	5.25		5	74.25	74.25
03	01	23	0.63	0.63	0.75	0.12	0.31	2.44	0.06	0.12	0.06	0.00	0.24	0.25	0.16	0.16	0.57	3.25		6	23.10	55.31
02	01	07	0.00	0.31	0.75	0.12	0.31	1.49	0.00	0.12	0.06	0.00	0.18	0.25	0.33	0.16	0.74	2.41		7	16.63	34.75
02	03	23	0.63	1.25	1.00	0.12	0.31	3.31	0.06	0.37	0.25	0.25	0.93	0.25	0.33	0.16	0.74	4.98		8	23.10	89.10
01	02	16	0.00	0.31	1.00	0.25	0.31	1.87	0.00	0.37	0.06	0.00	0.43	0.25	0.33	0.16	0.74	3.04		9	30.80	38.50
01	02	27	0.00	0.31	1.00	0.25	0.31	1.87	0.00	0.37	0.06	0.00	0.43	0.25	0.33	0.16	0.74	3.04		10	30.80	38.50
01	02	29	0.00	0.31	1.00	0.25	0.31	1.87	0.06	0.37	0.25	0.00	0.68	0.25	0.33	0.16	0.74	3.29		11	30.80	38.50
01	02	32	0.00	0.31	1.00	0.25	0.31	1.87	0.06	0.37	0.25	0.00	0.68	0.25	0.33	0.16	0.74	3.29		12	30.80	38.50
01	02	34	0.00	0.31	1.00	0.25	0.31	1.87	0.00	0.37	0.06	0.00	0.43	0.25	0.33	0.16	0.74	3.04		13	30.80	38.50
01	02	35	0.00	0.31	1.00	0.25	0.31	1.87	0.00	0.37	0.06	0.00	0.43	0.25	0.33	0.16	0.74	3.04		14	30.80	38.50
01	02	36	0.00	0.31	1.00	0.25	0.31	1.87	0.00	0.37	0.06	0.00	0.43	0.25	0.33	0.16	0.74	3.04		15	30.80	38.50
03	01	31	0.00	1.25	0.50	0.25	0.31	2.31	0.06	0.37	0.25	0.25	0.93	0.25	0.16	0.16	0.57	3.81		16	44.35	44.35
03	01	33	0.00	1.25	0.50	0.06	0.31	2.12	0.00	0.37	0.25	0.06	0.68	0.25	0.16	0.16	0.57	3.37		17	30.89	30.89
01	02	05	0.00	0.31	0.25	0.06	0.31	0.93	0.00	0.12	0.12	0.00	0.24	0.25	0.16	0.16	0.57	1.74		18	11.88	49.60
01	02	16	0.47	1.25	1.00	0.25	0.31	3.28	0.00	0.37	0.25	0.06	0.68	1.05	0.16	0.16	1.37	5.33		19	27.48	79.20
01	01	02	1.25	1.25	1.00	0.25	0.31	4.06	0.06	0.50	0.25	0.00	0.81	0.25	0.33	0.16	0.12	4.99		20	79.75	79.75
01	01	08	0.31	0.93	1.00	0.12	0.31	2.67	0.00	0.12	0.06	0.06	0.24	0.25	0.16	0.16	0.57	3.48		21	57.75	57.75
01	01	07	1.25	1.25	1.00	0.25	0.31	4.06	0.06	0.50	0.25	0.00	0.81	0.25	0.33	0.16	0.74	5.61		22	22.00	57.75

9.22	**17.78**	**19.25**	**4.28**	**9.64**	**0.48**	**6.90**	**3.78**	**0.74**
0.42	0.81	0.88	0.19	0.44	0.02	0.31	0.17	0.03
1.25	1.25	1.00	0.25	1.25	0.50	0.50	0.25	0.25
COBERTURA	33.53	64.65	87.50	77.82	35.05	4.36	62.73	68.73	13.45
DEFICIT	66.47	35.35	12.50	22.18	64.95	95.64	37.27	31.27	86.55

Zona	Sec	Manz.	Alcantar	Agua P.	En. Elec.	Al. Pub.	Vias	Suma	Ac.y Bor.	Red Tel.	Basura	AseoCa	Suma	Eq.Urban.	DEdific.	MorfUrb.	Sum	TOTAL	Z.H	MANZANA	Min.	Max.
03	01	24	1.25	1.25	0.50	0.25	0.31	3.56	0.00	0.25	0.25	0.00	0.50	0.25	0.33	0.16	0.74	4.80		1	36.39	36.39
01	01	09	1.25	1.25	1.00	0.25	0.31	4.06	0.06	0.50	0.25	0.00	0.81	0.25	0.33	0.16	0.74	5.61		2	57.75	57.75
01	01	17	1.25	1.25	1.00	0.25	0.75	4.50	0.06	0.25	0.25	0.00	0.56	0.25	0.33	0.16	0.74	5.80		3	14.85	54.21
03	01	37	0.00	0.93	0.50	0.25	0.08	1.76	0.06	0.25	0.25	0.00	0.56	0.25	0.25	0.16	0.66	2.98		4	35.24	35.24
03	01	32	0.00	0.93	0.50	0.06	0.08	1.57	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.25	0.16	0.16	0.57	2.14		5	22.18	22.18
01	01	01	0.00	0.63	0.50	0.06	0.31	1.50	0.00	0.00	0.06	0.00	0.06	0.25	0.33	0.16	0.12	1.68		6	21.45	66.00
03	01	16	0.00	0.63	1.00	0.25	0.31	2.19	0.00	0.25	0.25	0.00	0.50	0.25	0.33	0.16	0.74	3.43		7	34.65	34.65
01	01	06	1.25	1.25	1.00	0.25	0.31	4.06	0.06	0.25	0.25	0.00	0.56	0.25	0.33	0.16	0.74	5.36		8	24.75	57.75
01	01	05	1.25	1.25	1.00	0.25	0.31	4.06	0.00	0.25	0.25	0.00	0.50	0.25	0.33	0.16	0.74	5.30		9	19.80	39.60
02	03	23	0.00	0.31	1.00	0.25	0.08	1.64	0.00	0.25	0.06	0.00	0.31	0.25	0.33	0.16	0.74	2.69		10	34.10	36.30
02	03	27	0.00	0.31	1.00	0.25	0.31	1.87	0.06	0.25	0.06	0.00	0.37	0.25	0.33	0.16	0.74	2.98		11	34.10	36.30
02	03	28	0.00	0.31	1.00	0.25	0.08	1.64	0.00	0.25	0.06	0.00	0.31	0.25	0.33	0.16	0.74	2.69		12	34.10	36.30
02	03	29	0.00	0.31	1.00	0.25	0.31	1.87	0.06	0.25	0.06	0.00	0.37	0.25	0.33	0.16	0.74	2.98		13	34.10	36.30
02	03	31	0.00	0.31	1.00	0.25	0.31	1.87	0.06	0.25	0.06	0.00	0.37	0.25	0.33	0.16	0.74	2.98		14	34.10	36.30
02	03	32	0.00	0.31	1.00	0.25	0.08	1.64	0.00	0.25	0.06	0.00	0.31	0.25	0.33	0.16	0.74	2.69		15	34.10	36.30
02	03	80	0.00	0.31	1.00	0.25	0.08	1.64	0.00	0.25	0.06	0.00	0.31	0.25	0.33	0.16	0.74	2.69		16	34.10	36.30
03	01	23	0.00	0.31	1.00	0.25	0.31	1.87	0.06	0.25	0.06	0.00	0.37	0.25	0.33	0.16	0.74	2.98		17	34.10	36.30
01	01	15	1.25	1.25	1.00	0.19	0.31	4.00	0.06	0.25	0.25	0.00	0.55	0.25	0.33	0.16	0.74	5.30		18	13.64	41.28
			7.50	13.10	16.00	4.06	4.64		0.54	4.25	2.54	0.00										
			0.42	0.73	0.89	0.23	0.26		0.03	0.24	0.14	0.00										
			1.25	1.25	1.00	0.25	1.25		0.50	0.50	0.25	0.25										
COBERTURA			33.33	58.22	88.89	90.22	20.62		6.00	47.22	56.44	0.00										
DEFICIT			66.67	41.78	11.11	9.78	79.38		94.00	52.78	43.56	100.00										

Arq. Napoleon Roseles S.
Jefe de Avaluos y Catastros
GAD Municipal Santa Isabel

Arq. Pablo Saavedra Piedra
Técnico de Avaluos y Catastros
GAD Municipal Santa Isabel

CATASTRAL PREDIAL URBANO DEL CANTON SANTA ISABEL
PARROQUIA SANTA ISABEL
CUADRO DE COBERTURA Y DEFICIT DE INFRAESTRUCTURA Y SERVICIOS
BIENIO 2024-2025

SECTOR HOMOGENEO	COBERTURA Y DEFICIT	Infraestructura Básica				Infraet. Comp.		Serv.Mun		
		ALCANTARILLA	AGUA POTABL	E. ELECTRICA Y ALUMBRADO	RED VIAL	ACERAS Y BORDILLOS	TELEFONOS	REC. BASURA Y ASEO CALLES	PROMEDIO TOTAL	MANZANAS POR SECTOR
SH 1	COBERTURA	100.00	100.00	100.00	100.00	85.36	100.00	97.68	97.58	25
	DEFICIT	0.00	0.00	0.00	0.00	14.64	0.00	2.32	2.42	
SH 2	COBERTURA	90.84	94.25	100.00	95.45	40.27	72.64	84.64	82.58	22
	DEFICIT	9.16	5.75	0.00	4.55	59.73	27.36	15.36	17.42	
SH 3	COBERTURA	85.88	98.40	98.44	90.75	7.13	49.63	55.75	69.42	32
	DEFICIT	14.12	1.60	1.56	9.25	92.88	50.38	44.25	30.58	
SH 4	COBERTURA	83.56	99.12	83.62	51.03	5.03	57.24	48.55	61.17	29
	DEFICIT	16.44	0.88	16.38	48.97	94.97	42.76	51.45	38.83	
SH 5	COBERTURA	33.53	64.65	87.50	77.82	4.36	62.73	41.09	53.10	22
	DEFICIT	66.47	35.35	12.50	22.18	95.64	37.27	58.91	46.90	
SH 6	COBERTURA	33.33	58.22	88.89	90.22	6.00	47.22	28.22	50.30	18
	DEFICIT	66.67	41.78	11.11	9.78	94.00	52.78	71.78	49.70	
PARROQUIA	COBERTURA	71.19	85.77	93.07	84.21	24.69	64.91	59.32	69.03	148
	DEFICIT	28.81	14.23	6.93	15.79	75.31	35.09	40.68	30.97	

Santa Isabel Alcaldía

Arq. Napoleon Rosales S.
Jefe de Avaluos y Catastros
GAD Municipal Santa Isabel

AVALUOS Y CATASTROS

TECNICO AVALUOS Y CATASTROS

Arq. Pablo Saavedra Piedra
Técnico de Avaluos y Catastros
GAD Municipal Santa Isabel

VALOR M² DE TERRENO

AREA URBANA DE SANTA ISABEL

SECTOR HOMOGEN.	LIMIT. SUP.	VALOR $/M²	LIMIT. INF.	VALOR $/M²	No Mx
1	8.75	360	6.86	76	28
2	8.37	178	4.54	35	22
3	7.34	178	4.11	28	32
4	4.92	132	6.36	17	26
5	6.06	94	5.61	26	22
6	4.80	66	5.30	22	18

Santa Isabel Alcaldía

TÉCNICO AVALUOS Y CATASTROS

Arq. Pablo Saavedra Piedra
Técnico de Avaluos y Catastros
GAD. Municipal Santa Isabel

Santa Isabel Alcaldía

AVALUOS Y CATASTROS

Arq. Napoleon Rosales S.
Jefa de Avaluos y Catastros
GAD. Municipal Santa Isabel

MATRIZ PONDERACION

PARROQUIA ABDON CALDERON

BIENIO 2024-2025

			INFRAESTRUCTURA BASICA						SERVICIOS MUNICIPALES					ANALISIS URBANO				SUMA TOTAL		VALOR M²	
Zona	Sec	Manz.	Alcantarilla	Agua Pot.	En. Elec.	Al. Pub.	Vías	Suma	Ac.y Bor.	Red Telf.	Basura	Aseo Ca	Suma	Eq. Urban.	DEdific.	Morf Urb.	Sum	TOTAL	S.H	VALOR MAXIMO	VALOR MINIMO
1	1	1	1.25	1.25	1.00	0.25	1.10	4.85	0.50	0.50	0.25	0.25	1.50	1.25	0.50	0.50	2.25	8.60	1	264.00	149.60
1	1	12	1.25	1.25	1.00	0.25	1.25	5.00	0.25	0.50	0.25	0.25	1.25	1.05	0.50	0.50	2.05	8.30	2	198.00	99.00
1	1	10	1.25	1.25	1.00	0.25	1.25	5.00	0.06	0.50	0.25	0.25	1.06	1.05	0.33	0.16	1.54	7.60	3	132.00	66.00
1	1	14	1.25	1.25	1.00	0.25	1.25	5.00	0.06	0.50	0.25	0.25	1.06	1.05	0.33	0.16	1.54	7.60	4	198.00	52.25
1	1	6	1.25	1.25	1.00	0.25	1.25	5.00	0.06	0.50	0.25	0.25	1.06	1.05	0.33	0.16	1.54	7.60	5	132.00	132.00
3	1	4	0.00	0.93	0.75	0.19	0.31	2.18	0.06	0.50	0.25	0.00	0.81	1.05	0.33	0.16	1.54	4.53	6	173.80	173.80
1	2	14	1.25	1.25	1.00	0.19	0.78	4.47	0.37	0.50	0.25	0.18	1.30	1.25	0.33	0.33	1.91	7.68	7	107.25	107.25
1	1	2	1.25	1.25	1.00	0.25	1.25	5.00	0.25	0.50	0.25	0.25	1.25	1.05	0.33	0.33	1.71	7.96	8	132.00	132.00
1	1	7	1.25	1.25	1.00	0.25	1.25	5.00	0.25	0.50	0.25	0.25	1.25	1.05	0.33	0.33	1.71	7.96	9	132.00	66.00
			10.00	**10.93**	**8.75**	**2.13**	**9.69**		**1.86**	**4.50**	**2.25**	**1.93**									
			1.11	1.21	0.97	0.24	1.08		0.21	0.50	0.25	0.21									
			1.25	1.25	1.00	0.25	1.25		0.50	0.50	0.25	0.25									
cobertura			88.89	97.16	97.22	94.67	86.13		41.33	100.00	100.00	85.78									
deficit			11.11	2.84	2.78	5.33	13.87		58.67	0.00	0.00	14.22									
1	1	5	1.25	1.25	1.00	0.25	1.25	5.00	0.00	0.50	0.25	0.25	1.00	1.05	0.50	0.33	1.88	7.88	1	132.00	132.00
1	1	13	1.25	1.25	1.00	0.25	1.25	5.00	0.06	0.50	0.25	0.25	1.06	1.05	0.33	0.16	1.54	7.60	2	105.60	105.60
1	1	11	1.25	1.25	1.00	0.25	1.25	5.00	0.00	0.50	0.25	0.25	1.00	1.05	0.33	0.16	1.54	7.54	3	99.00	99.00
1	2	19	0.93	0.93	0.75	0.19	0.63	3.43	0.12	0.50	0.18	0.18	0.98	0.45	0.33	0.16	0.94	5.35	4	107.25	107.25
1	1	19	0.93	0.93	0.75	0.19	0.63	3.43	0.12	0.50	0.18	0.18	0.98	0.45	0.33	0.16	0.94	5.35	5	99.00	99.00
1	2	8	0.93	0.93	0.75	0.25	0.31	3.17	0.06	0.50	0.25	0.06	0.87	1.05	0.33	0.16	1.54	5.58	6	74.25	49.50
1	2	15	0.93	1.25	1.00	0.19	0.31	3.68	0.06	0.50	0.25	0.06	0.87	1.05	0.33	0.16	1.54	6.09	7	198.00	74.25
1	2	4	0.06	0.93	0.75	0.19	0.63	2.56	0.18	0.25	0.25	0.06	0.74	1.05	0.33	0.16	1.54	4.84	8	71.50	71.50
			7.53	**8.72**	**7.00**	**1.76**	**6.26**		**0.60**	**3.75**	**1.86**	**1.29**									
			0.94	1.09	0.88	0.22	0.78		0.08	0.47	0.23	0.16									
			1.25	1.25	1.00	0.25	1.25		0.50	0.50	0.25	0.25									
cobertura			75.30	87.20	87.50	88.00	62.60		15.00	93.75	93.00	64.50									
deficit			24.70	12.80	12.50	12.00	37.40		85.00	6.25	7.00	35.50									

1	2	9	0.31	0.31	1.00	0.25	0.31	2.18	0.06	0.50	0.12	0.06	0.74	0.85	0.33	0.16	1.34	4.26	1	70.40	70.40
1	3	7	0.93	0.93	1.00	0.25	0.63	3.74	0.06	0.50	0.25	0.06	0.87	1.05	0.33	0.16	1.54	6.15	2	82.50	49.50
1	3	30	0.00	0.31	0.25	0.12	0.31	0.99	0.00	0.50	0.25	0.00	0.75	0.45	0.33	0.16	0.94	2.68	3	82.50	49.50
1	3	31	0.00	0.31	0.25	0.12	0.31	0.99	0.00	0.50	0.25	0.00	0.75	0.45	0.33	0.16	0.94	2.68	4	82.50	49.50
1	3	32	0.00	0.31	0.25	0.12	0.31	0.99	0.00	0.50	0.25	0.00	0.75	0.45	0.33	0.16	0.94	2.68	5	82.50	49.50
1	3	33	0.00	0.31	0.25	0.12	0.31	0.99	0.00	0.50	0.25	0.00	0.75	0.45	0.33	0.16	0.94	2.68	6	82.50	49.50
1	3	34	0.00	0.31	0.25	0.12	0.31	0.99	0.00	0.50	0.25	0.00	0.75	0.45	0.33	0.16	0.94	2.68	7	82.50	49.50
1	3	35	0.00	0.31	0.25	0.12	0.31	0.99	0.00	0.50	0.25	0.00	0.75	0.45	0.33	0.16	0.94	2.68	8	82.50	49.50
1	3	36	0.00	0.31	0.25	0.12	0.31	0.99	0.00	0.50	0.25	0.00	0.75	0.45	0.33	0.16	0.94	2.68	9	82.50	49.50
1	2	20	0.93	0.93	0.75	0.19	0.63	3.43	0.12	0.50	0.25	0.12	0.99	1.05	0.33	0.16	1.54	5.96	10	74.25	39.60
1	2	3	0.93	0.31	0.75	0.12	0.31	2.42	0.12	0.50	0.12	0.06	0.80	0.85	0.33	0.16	1.34	4.56	11	52.80	33.00
3	1	8	0.00	0.31	1.00	0.25	0.51	2.07	0.18	0.50	0.12	0.00	0.80	1.25	0.50	0.50	2.25	5.12	12	110.00	110.00
			3.10	4.96	6.25	1.90	4.56		0.54	6.00	2.61	0.30									
			0.26	0.41	0.52	0.16	0.38		0.05	0.50	0.22	0.03									
			1.25	1.25	1.00	0.25	1.25		0.50	0.50	0.25	0.25									
cobertura			20.67	33.07	52.08	63.33	30.40		9.00	100.00	87.00	10.00									
deficit			79.33	66.93	47.92	36.67	69.60		91.00	0.00	13.00	90.00									

Zona	Sec	Manz	Alcantarilla	Agua Pot	En. Elec.	Al. Pub.	Vías	Suma	Ac. y Bor.	Red Telf.	Basura	Aseo Ca	Suma	Eq. Urban.	Den. Edif.	Morf Urb.	Sum	TOTAL	S.H	VALOR MAXIMO	VALOR MINIMO
1	1	9	0.63	0.63	1.00	0.25	0.31	2.82	0.12	0.50	0.06	0.00	0.12	1.25	0.50	0.50	2.25	5.19	1	66.00	66.00
1	2	16	0.63	0.63	1.00	0.25	0.31	2.82	0.06	0.37	0.18	0.06	0.67	0.45	0.33	0.16	0.94	4.43	2	66.00	41.25
1	2	17	0.31	1.25	1.00	0.12	0.31	2.99	0.06	0.50	0.25	0.06	0.87	0.45	0.33	0.16	0.94	4.80	3	49.50	49.50
3	1	18	0.00	0.31	0.50	0.19	0.15	1.15	0.00	0.50	0.19	0.00	0.69	0.45	0.33	0.16	0.94	2.78	4	41.25	41.25
1	3	1	0.31	0.63	1.00	0.12	0.31	2.37	0.06	0.37	0.25	0.06	0.74	0.45	0.33	0.16	0.94	4.05	5	66.00	66.00
3	1	21	0.31	0.31	1.00	0.19	0.23	2.04	0.06	0.25	0.12	0.06	0.49	0.45	0.33	0.16	0.94	3.47	6	41.25	41.25
1	2	29	0.00	0.00	1.00	0.19	0.15	1.34	0.00	0.50	0.12	0.00	0.62	0.65	0.33	0.16	1.14	3.10	7	39.60	39.60
1	2	18	0.00	0.63	1.00	0.19	0.31	2.13	0.00	0.50	0.12	0.00	0.62	0.45	0.33	0.16	0.94	3.69	8	41.25	41.25
			2.19	**4.39**	**7.50**	**1.50**	**2.08**		**0.36**	**3.49**	**1.29**	**0.24**									
			0.27	0.55	0.94	0.19	0.26		0.05	0.44	0.16	0.03									
			1.25	1.25	1.00	0.25	1.25		0.50	0.50	0.25	0.25									
cobertura			21.90	43.90	93.75	75.00	20.80		9.00	87.25	64.50	12.00									
deficit			78.10	56.10	6.25	25.00	79.20		91.00	12.75	35.50	88.00									

1	3	28	0.00	0.63	0.50	0.19	0.15	1.47	0.00	0.50	0.25	0.00	0.75	0.45	0.33	0.16	0.94	3.16	1	55.00	33.00
3	1	28	0.00	0.63	0.50	0.19	0.15	1.47	0.00	0.50	0.25	0.00	0.75	0.45	0.33	0.16	0.94	3.16	2	55.00	29.70
1	3	24	0.00	0.63	0.50	0.19	0.15	1.47	0.00	0.50	0.25	0.00	0.75	0.45	0.33	0.16	0.94	3.16	3	45.10	38.50
1	3	26	0.00	0.31	0.50	0.19	0.15	1.15	0.00	0.50	0.19	0.00	0.69	0.45	0.33	0.16	0.94	2.78	4	15.62	15.62
3	1	24	0.00	0.63	0.50	0.19	0.15	1.47	0.00	0.50	0.19	0.00	0.69	0.45	0.33	0.16	0.94	3.10	5	68.75	68.75
1	1	18	0.00	0.63	1.00	0.19	0.31	2.13	0.00	0.50	0.12	0.00	0.62	0.45	0.33	0.16	0.94	3.69	6	41.80	41.80
1	1	17	0.06	1.25	1.00	0.25	0.31	2.87	0.06	0.50	0.25	0.06	0.87	0.45	0.33	0.16	0.94	4.68	7	33.00	33.00
1	3	23	0.63	0.93	1.00	0.19	0.31	3.06	0.00	0.19	0.19	0.00	0.38	0.45	0.33	0.16	0.94	4.38	8	49.50	27.50
1	3	27	0.00	0.63	1.00	0.19	0.31	2.13	0.00	0.19	0.19	0.00	0.38	0.45	0.33	0.16	0.94	3.45	9	33.00	33.00
1	3	18	0.06	0.93	1.00	0.19	0.31	2.49	0.00	0.50	0.25	0.00	0.75	0.45	0.33	0.16	0.94	4.18	10	41.25	27.50
1	2	21	0.00	0.31	1.00	0.12	0.31	1.74	0.00	0.12	0.12	0.00	0.24	0.45	0.33	0.16	0.94	2.92	11	41.25	41.25
1	3	22	0.00	1.25	1.00	0.19	0.31	2.75	0.00	0.12	0.19	0.00	0.31	0.45	0.33	0.16	0.94	4.00	12	27.50	27.50
1	3	25	0.00	1.25	1.00	0.19	0.31	2.75	0.00	0.12	0.06	0.00	0.18	0.45	0.33	0.16	0.94	3.87	13	41.80	29.70
3	2	25	0.00	1.25	1.00	0.19	0.31	2.75	0.00	0.12	0.06	0.00	0.18	0.45	0.33	0.16	0.94	3.87	14	41.25	39.60
1	3	29	0.31	1.25	1.00	0.19	0.31	3.06	0.00	0.12	0.06	0.00	0.18	0.45	0.33	0.16	0.94	4.18	15	33.00	33.00
			1.06	**12.51**	**12.50**	**2.84**	**3.85**		**0.06**	**4.98**	**2.62**	**0.06**									
			0.07	0.83	0.83	0.19	0.26		0.00	0.33	0.17	0.00									
			1.25	1.25	1.00	0.25	1.25		0.50	0.50	0.25	0.25									
coberlura			5.65	66.72	83.33	75.73	20.53		0.80	66.40	69.87	1.60									
deficit			94.35	33.28	16.67	24.27	79.47		99.20	33.60	30.13	98.40									

santa isabel

Arq. Napoleon Rosales S.
Jefe de Avaluos y Catastros
GAD Municipal Santa Isabel

AVALUOS Y CATASTROS

santa isabel

TECNICO AVALUOS Y CATASTROS

Arq. Pablo Saavedra Piedra
Técnico de Avaluos y Catastros
GAD Municipal Santa Isabel

MATRIZ PONDERACION
PARROQUIA SHAGLLI
BIENIO 2024-2025

Zona	Sec	Manz.	Alcantar	Agua P.	En. Elec.	Al. Pub.	Vias	Suma	Ac.y Bor.	Red Tel.	Basura	AseoCa	Suma	Densidad Edificada	Equi. urbano	Morf Urb.	Sum	TOTAL	MANZANAS	Avaluo/ manzana
1	1	7	0.63	1.25	1.00	0.25	1.10	4.23	0.50	0.50	0.25	0.25	1.50	0.50	1.25	0.50	2.25	7.98	1	25.00
1	1	6	0.63	1.25	1.00	0.25	1.10	4.23	0.50	0.50	0.25	0.25	1.50	0.50	1.25	0.50	2.25	7.98	2	20.00
1	1	5	0.63	1.25	1.00	0.25	1.10	4.23	0.50	0.50	0.25	0.25	1.50	0.50	1.25	0.50	2.25	7.98	3	20.00
1	1	4	0.63	1.25	1.00	0.19	1.10	4.17	0.50	0.50	0.25	0.25	1.50	0.50	1.25	0.50	2.25	7.92	4	19.85
1	1	2	0.63	1.25	1.00	0.25	0.48	3.61	0.25	0.50	0.25	0.25	1.25	0.33	1.25	0.50	2.08	6.94	5	17.39
1	1	8	0.31	1.25	1.00	0.06	0.45	3.07	0.12	0.50	0.06	0.06	0.74	0.50	1.25	0.50	2.25	6.06	6	15.19
1	1	9	0.63	0.93	1.00	0.19	0.45	3.20	0.12	0.25	0.25	0.18	0.80	0.50	1.05	0.50	2.05	6.05	7	15.16
1	1	3	0.31	1.25	1.00	0.19	0.72	3.47	0.18	0.25	0.25	0.12	0.80	0.33	0.45	0.50	1.28	5.55	8	13.91
			4.40	**9.68**	**8.00**	**1.63**	**6.50**		**2.67**	**3.50**	**1.81**	**1.61**		**3.66**	**9.00**	**4.00**				
			0.55	1.21	1.00	0.20	0.81		0.33	0.44	0.23	0.20		0.46	1.13	0.50				
			0.62	1.25	1.00	0.25	1.25		0.50	0.50	0.50	0.50		0.50	1.25	0.50				
			88.71	96.80	100.00	81.50	65.00		66.75	87.50	45.25	40.25		91.50	90.00	100.00				
			11.29	3.20	0.00	18.50	35.00		33.25	12.50	54.75	59.75		8.50	10.00	0.00				
1	1	13	0.31	1.25	0.50	0.12	0.39	2.57	0.25	0.25	0.25	0.12	0.87	0.33	1.25	0.50	2.08	5.52	1	20.00
1	1	1	0.31	1.25	1.00	0.12	0.63	3.31	0.06	0.25	0.12	0.12	0.55	0.16	0.85	0.16	1.17	5.03	2	12.76
1	1	15	0.00	1.25	0.75	0.19	0.46	2.65	0.06	0.12	0.12	0.06	0.36	0.16	0.45	0.16	0.77	3.78	3	9.59
1	1	12	0.00	0.63	0.50	0.06	0.36	1.55	0.00	0.25	0.25	0.06	0.56	0.33	0.85	0.33	1.51	3.62	4	9.18
1	1	18	0.00	0.93	1.00	0.25	0.49	2.67	0.00	0.12	0.25	0.06	0.43	0.16	0.25	0.16	0.57	3.67	5	9.31
1	1	14	0.00	1.25	1.00	0.12	0.45	2.82	0.06	0.12	0.18	0.06	0.42	0.16	0.25	0.16	0.57	3.81	6	9.66
1	1	11	0.31	0.63	0.25	0.06	0.49	1.74	0.12	0.12	0.06	0.06	0.36	0.16	0.33	0.16	0.65	2.75	7	6.97
			0.93	**7.19**	**5.00**	**0.92**	**3.27**		**0.55**	**1.23**	**1.23**	**0.54**		**1.46**	**4.23**	**1.63**				
			0.13	1.03	0.71	0.13	0.47		0.08	0.18	0.18	0.08		0.21	0.60	0.23				
			0.62	1.25	1.00	0.25	1.25		0.50	0.50	0.50	0.50		0.50	1.25	0.50				
			21.43	82.17	71.43	52.57	37.37		15.71	35.14	35.14	15.43		41.71	48.34	46.57				
			99.07	92.81	95.00	99.08	96.73		99.45	98.77	98.77	99.46		98.54	95.77	98.37				
1	1	1	0.31	1.25	1.00	0.12	0.31	2.99	0.00	0.25	0.12	0.00	0.37	0.16	0.85	0.50	1.51	4.87	1	10.00
1	1	10	0.31	1.25	0.50	0.12	0.26	2.44	0.12	0.12	0.25	0.00	0.49	0.33	1.05	0.16	1.54	4.47	2	6.43
1	1	17	0.00	0.93	0.50	0.12	0.49	2.04	0.00	0.12	0.25	0.00	0.37	0.16	0.65	0.16	0.97	3.38	3	4.86
1	1	11	0.31	0.63	0.25	0.06	0.49	1.74	0.12	0.12	0.06	0.06	0.36	0.16	0.33	0.16	0.65	2.75	4	3.95
1	1	16	0.00	1.25	0.75	0.19	0.31	2.50	0.00	0.12	0.12	0.00	0.24	0.16	0.25	0.16	0.57	3.31	5	4.76
1	1	14	0.00	0.63	1.00	0.12	0.45	2.20	0.06	0.12	0.18	0.00	0.36	0.16	0.25	0.16	0.57	3.13	6	4.50
			0.93	**5.94**	**4.00**	**0.73**	**2.31**		**0.30**	**0.85**	**0.98**	**0.06**		**1.13**	**3.38**	**1.30**				
			0.16	0.99	0.67	0.12	0.39		0.05	0.14	0.16	0.01		0.19	0.56	0.22				
			0.62	1.25	1.00	0.25	1.25		0.50	0.50	0.50	0.50		0.50	1.25	0.50				
			25.00	79.20	66.67	48.67	30.80		10.00	28.33	32.67	2.00		37.67	45.07	43.33				
			75.00	20.80	33.33	51.33	69.20		90.00	71.67	67.33	98.00		62.33	54.93	56.67				

Santa Isabel Alcaldía

TÉCNICO AVALUOS Y CATASTROS
Arq. Pablo Saavedra P.
Técnico de Avaluos y Catastros
GAD Municipal Santa Isabel

Santa Isabel
Arq. Napoleon Rosales S.
Jefe de Avaluos y Catastros
GAD Municipal Santa Isabel
AVALUOS Y CATASTROS

PROYECTO DE ACTUALIZACION CATASTRAL DEL CANTON SANTA ISABEL

PARROQUIA ABDON CALDERON

CUADRO DE COBERTURA DE SERVICIOS

BIENIO 2024-2025

SECTORES HOMOGENEOS			ALCANTARILLA	AGUA POTABL	E. ELECTRICA	RED VIAL	ACERAS Y BORDILLOS	TELEFONOS	REC. BASURA Y ASEO	PROMEDIO	MANZANAS
SH 1	1	01 COBERTURA	88.89	97.16	97.22	86.13	41.33	100.00	85.78	85.22	9
		DEFICIT	11.11	2.84	2.78	13.87	58.67	0.00	14.22	14.78	
SH 2	2	02 COBERTURA	75.30	87.20	87.50	62.60	15.00	93.75	78.75	71.44	8
		DEFICIT	24.70	12.80	12.50	37.40	85.00	6.25	21.25	28.56	
SH 3	3	02 COBERTURA	20.67	33.07	52.08	30.40	9.00	100.00	48.50	41.96	12
		DEFICIT	79.33	66.93	47.92	69.60	91.00	0.00	51.50	58.04	
SH 4	4	03 COBERTURA	21.90	43.90	93.75	20.80	9.00	87.25	38.25	44.98	8
		DEFICIT	78.10	56.10	6.25	79.20	91.00	12.75	61.75	55.02	
SH 5	5	04 COBERTURA	5.65	66.72	83.33	20.53	0.80	66.40	35.73	39.88	15
		DEFICIT	94.35	33.28	16.67	79.47	99.20	33.60	64.27	60.12	
TOTAL PARROQUIA		PROMEDIO	42.48	65.61	82.78	44.09	15.03	89.48	57.40	56.70	52
		PROMEDIO	57.52	34.39	17.22	55.91	84.97	10.52	42.60	43.30	

PARROQUIA ABDON CALDERON

VALOR M² DE TERRENO

AREA URBANA DE ABDON CALDERON

SECTOR HOMOGENEO	LIMITE SUP	VALOR M2	LIMITE INF.	VALOR M²	No Mz
1	8.60	264	7.96	107	9
2	7.88	198	4.84	72	8
3	4.26	110	5.12	53	12
4	5.19	66	3.69	40	8
5	3.16	55	4.18	16	15

Santa Isabel Alcaldía

Arq. Napoleon Rosales S.
Jefe de Avaluos y Catastros
GAD Municipal Santa Isabel

TÉCNICO AVALUOS Y CATASTROS

Arq. Pablo Saavedra Piedra
Técnico de Avaluos y Catastros
GAD Municipal Santa Isabel

AVALUOS Y CATASTROS

PROYECTO DE ACTUALIZACION CATASTRAL DEL CANTON SANTA ISABEL
PARROQUIA SHAGLLI
CUADRO DE COBERTURA DE SERVICIOS
BIENIO 2024-2025

ZONAS HOMOGENEAS			ALCANTARILLA	AGUA POTABL	E. ELECTRICA Y ALUM BRAD	RED VIAL	ACERAS Y BORDILLOS	TELEFONOS	REC. BASURA Y ASEO CALLES	PROMEDIO	TOTAL DE MANZANAS
SH 1	1	COBERTU	88.71	96.80	100.00	65.00	66.75	87.50	42.75	78.22	7
		DEFICIT	11.29	3.20	0.00	35.00	33.25	12.50	57.25	21.78	
SH 2	2	COBERTU	21.43	82.17	71.43	37.37	15.71	35.14	25.29	41.22	7
		DEFICIT	78.57	17.83	28.57	62.63	84.29	64.86	74.71	58.78	
SH 3	3	COBERTU	25.00	79.20	66.67	30.80	10.00	28.33	17.33	36.76	6
		DEFICIT	75.00	20.80	33.33	69.20	90.00	71.67	82.67	63.24	
TOTAL PARROQUIA		PROMEDIO	45.05	86.06	79.37	44.39	30.82	50.33	28.46	52.07	20
		PROMEDIO	54.95	13.94	20.63	55.61	69.18	49.67	71.54	47.93	

VALOR M² DE TERRENO
AREA URBANA DE SHAGLLI

SECTOR HOMOG.	LIMIT. SUP.	VALOR M²	LIMIT. INF.	VALOR M²	No Mz
1	7.98	25.00	6.05	15.16	7
2	5.52	20.00	2.75	6.97	7
3	4.87	10.00	3.13	4.76	6

Arq. Napoleon Bonilla S.
Jefe de Avaluos y Catastros
GAD Municipal Santa Isabel

AVALUOS Y CATASTROS

Santa Isabel

TECNICO AVALUOS Y CATASTROS

Arq. Pablo Saavedra P.
Técnico de Avaluos y Catastros
GAD Municipal Santa Isabel

MATRIZ PONDERACION

PARROQUIA CARMEN DE PIJILI

BIENIO 2024-2025

Zona	Sec	Manz.	Alcantar	Agua P.	En. Elec.	Al. Pub.	Vias	Suma	Ac.y Bor.	Red Telf.	Basura	AseoCa	Suma	Eq. Urban.	Dens. Edific.	Mor fUrb.	Sum	MANZ ANAS	S.H	Valor
1	1	6	0.62	0.93	1.00	0.25	1	3.8	0.37	0	0.12	0.12	0.61	0.9	0.5	0.5	1.9	1	1	40.00
1	1	2	0.31	0.63	0.50	0.12	0.58	2.14	0.25	0	0.12	0.12	0.49	0.9	0.33	0.33	1.56	2	2	32.84
1	1	5	0.35	0.65	0.25	0.06	0.58	1.89	0	0	0.12	0.12	0.24	0.45	0.5	0.5	1.45	3	3	30.53
1	1	3	0.47	0.93	0.75	0.19	0.31	2.65	0.12	0	0.12	0.12	0.36	0.85	0.33	0.16	1.34	4	4	28.21
			1.75	**3.14**	**2.50**	**0.62**	**2.47**		**0.74**	**0.00**	**0.48**	**0.48**		**3.10**	**1.66**	**1.49**				
			0.44	0.79	0.63	0.16	0.62		0.19	0.00	0.12	0.12		0.78	0.42	0.37				
			0.62	1.25	1.00	0.25	1.25		0.50	0.50	0.50	0.50		1.25	0.50	0.50				
			70.56	62.80	62.50	62.00	49.40		37.00	0.00	24.00	24.00		62.00	83.00	74.50				
			29.44	37.20	37.50	38.00	50.60		63.00	100.00	76.00	76.00		38.00	17.00	25.50				
1	2	7	0.00	0.31	0.12	0.06	0.42	0.91	0	0	0.12	0.12	0.24	0.85	0.16	0.16	1.17	5	1	25.00
1	1	1	0.46	0.93	0.5	0.12	0.31	2.32	0.12	0	0.12	0.12	0.36	0.65	0.33	0.16	1.14	6	2	24.36
1	1	4	0.35	0.65	0.25	0.06	0.58	1.89	0.12	0	0.12	0.12	0.36	0.25	0.16	0.16	0.57	7	3	12.18
			0.81	**1.89**	**0.87**	**0.24**	**1.31**		**0.24**	**0.00**	**0.36**	**0.36**		**1.75**	**0.65**	**0.48**				
			0.27	0.63	0.29	0.08	0.44		0.08	0.00	0.12	0.12		0.58	0.22	0.16				
			0.62	1.25	1.00	0.25	1.25		0.50	0.50	0.50	0.50		1.25	0.50	0.50				
			43.55	50.40	29.00	32.00	34.93		16.00	0.00	24.00	24.00		46.67	43.33	32.00				
			56.45	49.60	71.00	68.00	65.07		84.00	100.00	76.00	76.00		53.33	56.67	68.00				

Arq. Napoleon Rosales S.
Jefe de Avaluos y Catastros
GAD Municipal Santa Isabel

Arq. Pablo Saavedra Palacios
Técnico de Avaluos y Catastros
GAD Municipal Santa Isabel

TECNICO AVALUOS Y CATASTROS

santa Isabel
AVALUOS Y CATASTROS

PROYECTO DE ACTUALIZACION CATASTRAL DEL CANTON SANTA ISABEL
PARROQUIA CARMEN DE PIJILI
CUADRO DE COBERTURA DE SERVICIOS
BIENIO 2024-2025

SECTOR HOMOGENEOS	DEFICIT Y COBERTURA	SECTOR	ALCANTARILLA	AGUA POTABL	E. ELECTRICA	RED VIAL	ACERAS Y BORDILLOS	TELEFONOS	REC. BASURA Y ASEO CALLES	PROMEDIO	MANZANAS
SH 1	1	COBERT	70.56	62.80	62.50	49.40	37.00	0.00	24.00	43.75	4
		DEFICIT	29.44	37.20	37.50	50.60	63.00	100.00	76.00	56.25	
SH 2	2	COBERT	43.55	50.40	29.00	34.93	16.00	0.00	24.00	28.27	3
		DEFICIT	56.45	49.60	71.00	65.07	84.00	100.00	76.00	71.73	
TOTAL		PROMEDI	57.06	56.60	45.75	42.17	26.50	0.00	24.00	36.01	7
PARROQUIA		PROMEDI	42.94	43.40	54.25	57.83	73.50	100.00	76.00	63.99	

PARROQUIA CARMEN DE PIJILI
VALOR M^2 DE TERRENO
AREA URBANA DE CARMEN DE PIJILI

SECTOR HOMOG.	LIMITE SUP.	VALOR M^2	LIMITE INF.	VALOR M^2	No Mz
1	1.90	40.00	1.34	28.21	4
2	1.17	25.00	0.57	12.18	3

Santa Isabel Alcaldía
TÉCNICO AVALUOS Y CATASTROS

Arq. Napoleon Rosales S.
Jefe de Avaluos y Catastros
GAD Municipal Santa Isabel

Arq. Pablo Saavedra P.
Técnico de Avaluos y Catastros
GAD Municipal Santa Isabel

Santa Isabel Alcaldía
AVALUOS Y CATASTROS

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN SANTA ISABEL

JEFATURA DE AVALUOS Y CATASTROS

FECHA: **dic-23**

TABLA DE PRECIOS DE SUELO DEL SECTOR HOMOGENEO 5.1

CLASE DE TIERRA	PUNT. PROM	COEF. DE CORR.	RANGO DE SUPERFICIE													
			0.0000 - 0.0500	0.0500 - 0.1000	0.1000 - 0.1500	0.1500 - 0.2000	0.2000 - 0.2500	0.2500 - 0.5000	0.5000 - 1.000	1.000 - 5.0000	5.000 - 10.000	10.000 - 20.000	20.000 - 50.0000	50-0000 - 10.0000	100.0000 - 500.0000	500-0000 - 99999999
1	94	1.88	35806.39	32210.25	28614.11	25017.97	21421.83	17825.69	17050.66	16275.63	15500.60	14725.57	13950.54	13175.51	12400.48	12400.48
2	84	1.68	31997.20	28783.62	25570.05	22356.48	19142.91	15929.34	15236.76	14544.18	13851.60	13159.02	12466.44	11773.86	11081.28	11081.28
3	72	1.44	27426.17	24671.68	21917.19	19162.70	16408.21	13653.72	13060.08	12466.44	11872.80	11279.16	10685.52	10091.88	9498.24	9498.24
4	66	1.32	25140.65	22615.71	20090.76	17565.81	15040.86	12515.91	11971.74	11427.57	10883.40	10339.23	9795.06	9250.89	8706.72	8706.72
5	50	1	19045.95	17133.11	15220.27	13307.43	11394.59	9481.75	9069.50	8657.25	8245.00	7832.75	7420.50	7008.25	6596.00	6596.00
6	40	0.8	15236.76	13706.49	12176.22	10645.94	9115.67	7585.40	7255.60	6925.80	6596.00	6266.20	5936.40	5606.60	5276.80	5276.80
7	29	0.58	11046.65	9937.20	8827.76	7718.31	6608.86	5499.42	5260.31	5021.21	4782.10	4543.00	4303.89	4064.79	3825.68	3825.68
8	17	0.34	6475.62	5825.26	5174.89	4524.53	3874.16	3223.80	3083.63	2943.47	2803.30	2663.14	2522.97	2382.81	2242.64	2242.64
			10.232	3.232	2.232	2.232	0.05	0.05	0.05	0.05	0.05	0.05	0.05	0.05	0.05	0

Valor promedio base investigado: **6245**

Superficie predominante de zona: **5.0000 - 10.0000**

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN SANTA ISABEL

JEFATURA DE AVALUOS Y CATASTROS

FECHA: **dic-23**

TABLA DE PRECIOS DE SUELO DEL SECTOR HOMOGENEO 5.2

CLASE DE TIERRA	PUNT. PROM	COEF. DE CORR.	RANGO DE SUPERFICIE													
			0.0000 - 0.0500	0.0500 - 0.1000	0.1000 - 0.1500	0.1500 - 0.2000	0.2000 - 0.2500	0.2500 - 0.5000	0.5000 - 1.000	1.000 - 5.0000	5.000 - 10.000	10.000 - 20.000	20.000 - 50.0000	50-0000 - 10.0000	100.0000 - 500.0000	500-0000 - 99999999
1	94	1.88	14027.24	12618.45	11209.65	9800.85	8392.06	6983.26	6679.64	6376.02	6072.40	5768.78	5465.16	5161.54	4857.92	4857.92
2	84	1.68	12534.98	11276.06	10017.13	8758.21	7499.28	6240.36	5969.04	5697.72	5426.40	5155.08	4883.76	4612.44	4341.12	4341.12
3	72	1.44	10744.27	9665.19	8586.12	7507.04	6427.96	5348.88	5116.32	4883.76	4651.20	4418.64	4186.08	3953.52	3720.96	3720.96
4	66	1.32	9848.92	8859.76	7870.61	6881.45	5892.30	4903.14	4689.96	4476.78	4263.60	4050.42	3837.24	3624.06	3410.88	3410.88
5	50	1	7461.30	6711.94	5962.58	5213.22	4463.86	3714.50	3553.00	3391.50	**3230.00**	3068.50	2907.00	2745.50	2584.00	2584.00
6	40	0.8	5969.04	5369.55	4770.06	4170.58	3571.09	2971.60	2842.40	2713.20	2584.00	2454.80	2325.60	2196.40	2067.20	2067.20
7	29	0.58	4327.55	3892.93	3458.30	3023.67	2589.04	2154.41	2060.74	1967.07	1873.40	1779.73	1686.06	1592.39	1498.72	1498.72
8	17	0.34	2536.84	2282.06	2027.28	1772.49	1517.71	1262.93	1208.02	1153.11	1098.20	1043.29	988.38	933.47	878.56	878.56
			10.232	3.232	2.232	2.232	0.05	0.05	0.05	0.05	0.05	0.05	0.05	0.05	0.05	0

Valor promedio base investigado: **3230**

Superficie predominante de zona: **5.0000 - 10.0000**

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN SANTA ISABEL

JEFATURA DE AVALUOS Y CATASTROS

FECHA: **dic-23**

TABLA DE PRECIOS DE SUELO DEL SECTOR HOMOGENEO 5.3

CLASE DE TIERRA	PUNT. PROM	COEF. DE CORR.	RANGO DE SUPERFICIE													
			0.0000 - 0.0500	0.0500 - 0.1000	0.1000 - 0.1500	0.1500 - 0.2000	0.2000 - 0.2500	0.2500 - 0.5000	0.5000 - 1.000	1.000 - 5.0000	5.000 - 10.000	10.000 - 20.000	20.000 - 50.0000	50-0000 - 10.0000	100.0000 - 500.0000	500-0000 - 99999999
1	94	1.88	6861.62	6172.49	5483.36	4794.23	4105.09	3415.96	3267.44	3118.92	2970.40	2821.88	2673.36	2524.84	2376.32	2376.32
2	84	1.68	6131.66	5515.84	4900.02	4284.20	3668.38	3052.56	2919.84	2787.12	2654.40	2521.68	2388.96	2256.24	2123.52	2123.52
3	72	1.44	5255.71	4727.87	4200.02	3672.17	3144.33	2616.48	2502.72	2388.96	2275.20	2161.44	2047.68	1933.92	1820.16	1820.16
4	66	1.32	4817.74	4333.88	3850.02	3366.16	2882.30	2398.44	2294.16	2189.88	2085.60	1981.32	1877.04	1772.76	1668.48	1668.48
5	50	1	3649.80	3283.24	2916.68	2550.12	2183.56	1817.00	1738.00	1659.00	**1580.00**	1501.00	1422.00	1343.00	1264.00	1264.00
6	40	0.8	2919.84	2626.59	2333.34	2040.10	1746.85	1453.60	1390.40	1327.20	1264.00	1200.80	1137.60	1074.40	1011.20	1011.20
7	29	0.58	2116.88	1904.28	1691.67	1479.07	1266.46	1053.86	1008.04	962.22	916.40	870.58	824.76	778.94	733.12	733.12
8	17	0.34	1240.93	1116.30	991.67	867.04	742.41	617.78	590.92	564.06	537.20	510.34	483.48	456.62	429.76	429.76
			10.232	3.232	2.232	2.232	0.05	0.05	0.05	0.05	0.05	0.05	0.05	0.05	0.05	0

Valor promedio base investigado: **1580**

Superficie predominante de zona: **5.0000 - 10.0000**

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN SANTA ISABEL

JEFATURA DE AVALUOS Y CATASTROS

FECHA: **dic-23**

TABLA DE PRECIOS DE SUELO DEL SECTOR HOMOGENEO 6.2

CLASE DE TIERRA	PUNT. PROM	COEF. DE CORR.	RANGO DE SUPERFICIE													
			0.0000 - 0.0500	0.0500 - 0.1000	0.1000 - 0.1500	0.1500 - 0.2000	0.2000 - 0.2500	0.2500 - 0.5000	0.5000 - 1.000	1.000 - 5.0000	5.000 - 10.000	10.000 - 20.000	20.000 - 50.0000	50-0000 - 10.0000	100.0000 - 500.0000	500-0000 - 99999999
1	94	2.35	17281.34	15582.49	13883.65	12184.81	10485.96	8787.12	8420.99	8054.86	7688.73	7322.60	6956.47	6590.34	6224.21	6224.21
2	84	2.1	15442.90	13924.78	12406.67	10888.55	9370.44	7852.32	7525.14	7197.96	6870.78	6543.60	6216.42	5889.24	5562.06	5562.06
3	72	1.8	13236.77	11935.53	10634.28	9333.04	8031.80	6730.56	6450.12	6169.68	5889.24	5608.80	5328.36	5047.92	4767.48	4767.48
4	66	1.65	12133.70	10940.90	9748.09	8555.29	7362.48	6169.68	5912.61	5655.54	5398.47	5141.40	4884.33	4627.26	4370.19	4370.19
5	50	1.25	9192.20	8288.56	7384.92	6481.28	5577.64	4674.00	4479.25	4284.50	4089.75	3895.00	3700.25	3505.50	3310.75	3310.75
6	40	1	7353.76	6630.85	5907.94	5185.02	4462.11	3739.20	3583.40	3427.60	3271.80	**3116.00**	2960.20	2804.40	2648.60	2648.60
7	29	0.73	5331.48	4807.36	4283.25	3759.14	3235.03	2710.92	2597.97	2485.01	2372.06	2259.10	2146.15	2033.19	1920.24	1920.24
8	17	0.43	3125.35	2818.11	2510.87	2203.64	1896.40	1589.16	1522.95	1456.73	1390.52	1324.30	1258.09	1191.87	1125.66	1125.66
			10.232	3.232	2.232	2.232	0.05	0.05	0.05	0.05	0.05	0.05	0.05	0.05	0.05	0

Valor promedio base investigado: **3116**

Superficie predominante de zona: **10.0000 - 20.0000**

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN SANTA ISABEL

JEFATURA DE AVALUOS Y CATASTROS

FECHA: **dic-23**

TABLA DE PRECIOS DE SUELO DEL SECTOR HOMOGENEO 7.1

CLASE DE TIERRA	PUNT. PROM	COEF. DE CORR.	RANGO DE SUPERFICIE													
			0.0000 - 0.0500	0.0500 - 0.1000	0.1000 - 0.1500	0.1500 - 0.2000	0.2000 - 0.2500	0.2500 - 0.5000	0.5000 - 1.000	1.000 - 5.0000	5.000 - 10.000	10.000 - 20.000	20.000 - 50.0000	50-0000 - 10.0000	100.0000 - 500.0000	500-0000 - 99999999
1	94	3.24	27812.59	25189.61	22566.64	19943.66	17320.69	14697.71	14132.41	13567.12	13001.82	12436.52	11871.23	11305.93	10740.63	10740.63
2	84	2.9	24853.80	22509.87	20165.93	17822.00	15478.06	13134.12	12628.97	12123.81	11618.65	11113.49	10608.33	10103.17	9598.01	9598.01
3	72	2.48	21303.26	19294.17	17285.08	15276.00	13266.91	11257.82	10824.83	10391.83	9958.84	9525.85	9092.86	8659.86	8226.87	8226.87
4	66	2.28	19527.99	17686.32	15844.66	14003.00	12161.33	10319.67	9922.76	9525.85	9128.94	8732.03	8335.12	7938.21	7541.30	7541.30
5	50	1.72	14793.93	13398.73	12003.53	10608.33	9213.13	7817.93	7517.24	7216.55	6915.86	6615.17	6314.48	6013.79	5713.10	5713.10
6	40	1.38	11835.14	10718.98	9602.82	8486.66	7370.50	6254.34	6013.79	5773.24	5532.69	5292.14	5051.59	4811.03	4570.48	4570.48
7	29	1	8580.48	7771.26	6962.05	6152.83	5343.62	4534.40	4360.00	4185.60	4011.20	3836.80	3662.40	**3488.00**	3313.60	3313.60
8	17	0.59	5029.94	4555.57	4081.20	3606.83	3132.46	2658.10	2555.86	2453.63	2351.39	2249.16	2146.92	2044.69	1942.46	1942.46
			10.232	3.232	2.232	2.232	0.05	0.05	0.05	0.05	0.05	0.05	0.05	0.05	0.05	0

Valor promedio base investigado: **3488**

Superficie predominante de zona: **50.0000 - 100.0000**

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN SANTA ISABEL

JEFATURA DE AVALUOS Y CATASTROS

FECHA: **dic-23**

TABLA DE PRECIOS DE SUELO DEL SECTOR HOMOGENEO 7.2

CLASE DE TIERRA	PUNT. PROM	COEF. DE CORR.	RANGO DE SUPERFICIE													
			0.0000 - 0.0500	0.0500 - 0.1000	0.1000 - 0.1500	0.1500 - 0.2000	0.2000 - 0.2500	0.2500 - 0.5000	0.5000 - 1.000	1.000 - 5.0000	5.000 - 10.000	10.000 - 20.000	20.000 - 50.0000	50-0000 - 10.0000	100.0000 - 500.0000	500-0000 - 99999999
1	84	3.24	14775.44	13381.98	11988.53	10595.07	9201.61	7808.16	7507.84	7207.53	6907.22	6606.90	6306.59	6006.28	5705.97	5705.97
2	84	2.9	13203.58	11958.37	10713.15	9467.94	8222.72	6977.50	6709.14	6440.77	6172.41	5904.04	5635.68	5367.31	5098.94	5098.94
3	72	2.48	11317.36	10250.03	9182.70	8115.37	7048.05	1746.85	5980.72	5750.69	5520.66	5290.63	5060.61	4830.58	4600.55	4370.52
4	66	2.28	10374.24	9395.86	8417.48	7439.09	6460.71	5482.32	5271.47	5060.61	4849.75	4638.89	4428.03	4217.17	4006.31	4006.31
5	50	1.72	7859.28	7118.08	6376.88	5635.68	4894.48	4153.28	3993.53	3833.79	3674.05	3514.31	3354.57	3194.83	3035.09	3035.09
6	40	1.38	6287.42	5694.46	5101.50	4508.54	3915.58	3322.62	3194.83	3067.03	2939.24	2811.45	2683.66	2555.86	2428.07	2428.07
7	29	1	4558.38	4128.48	3698.59	3268.69	2838.80	2408.90	2316.25	2223.60	2130.95	2038.30	1945.65	**1853.00**	1760.35	1760.35
8	17	0.59	2672.15	2420.15	2168.14	1916.13	1664.12	1412.11	1357.80	1303.49	1249.18	1194.87	1140.55	1086.24	1031.93	1031.93
			10.232	3.232	2.232	2.232	0.05	0.05	0.05	0.05	0.05	0.05	0.05	0.05	0.05	0

Valor promedio base investigado: **1853**

Superficie predominante de zona: **50.0000 - 100.0000**

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN SANTA ISABEL

JEFATURA DE AVALUOS Y CATASTROS

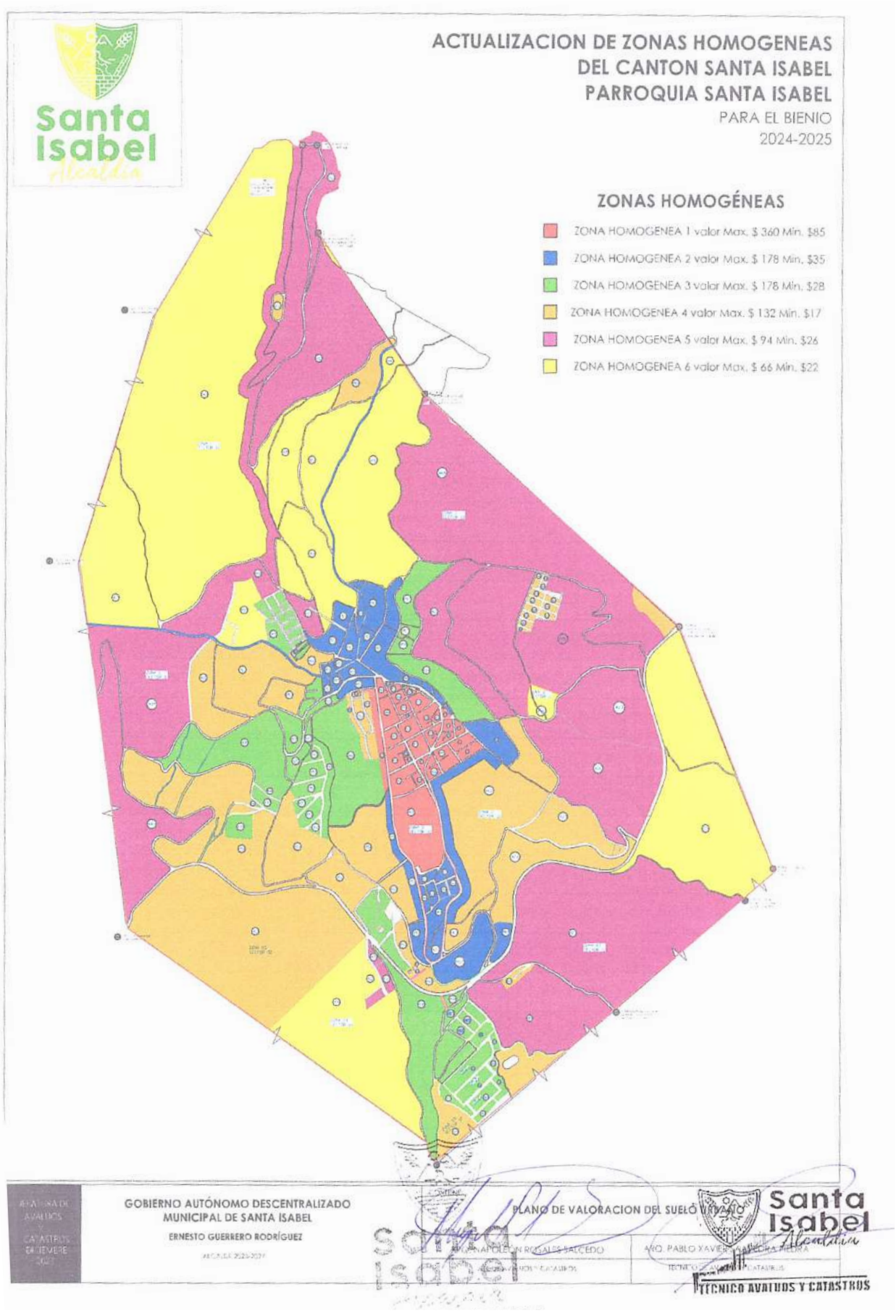
FECHA: **dic-23**

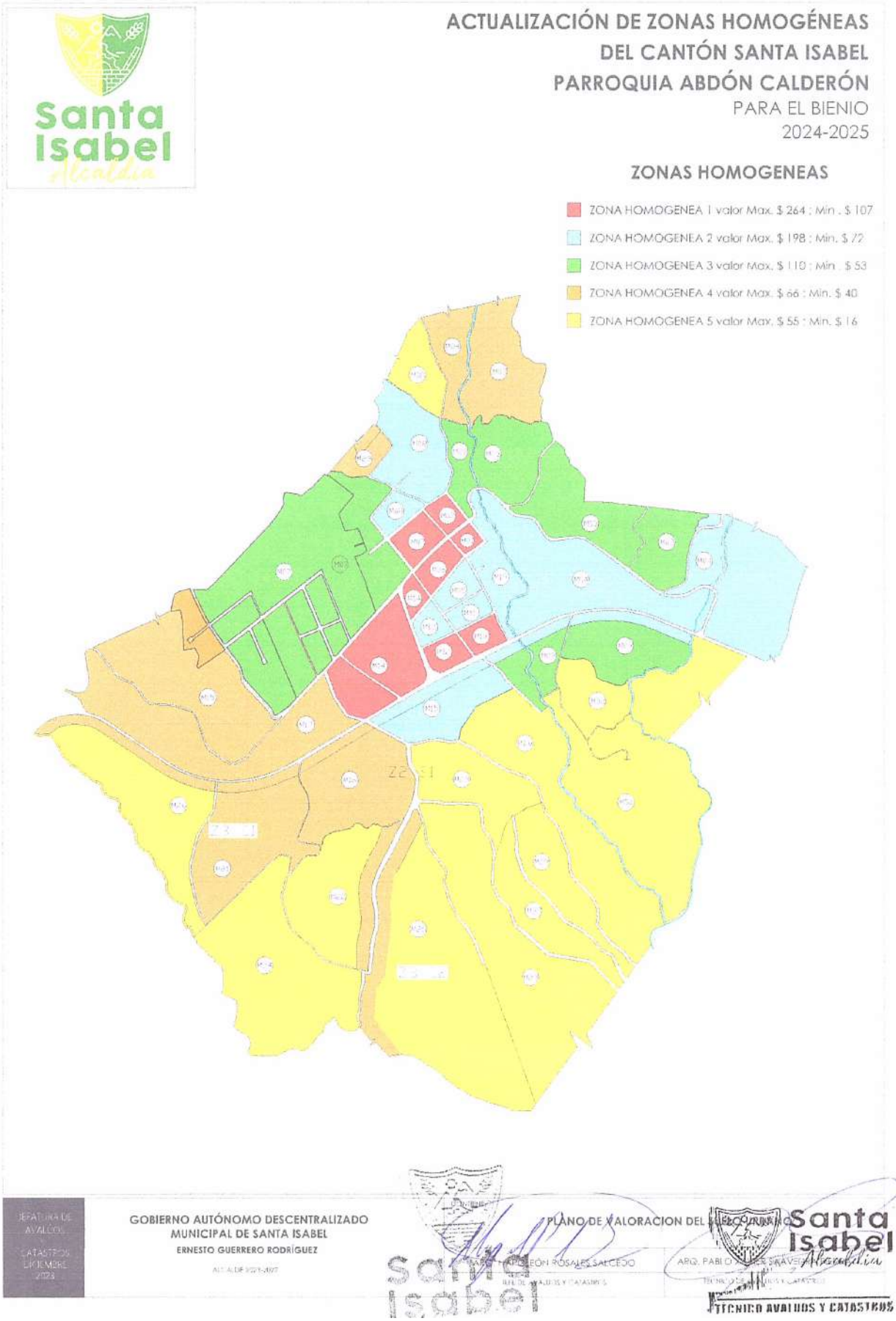
TABLA DE PRECIOS DE SUELO DEL SECTOR HOMOGENEO 8.1

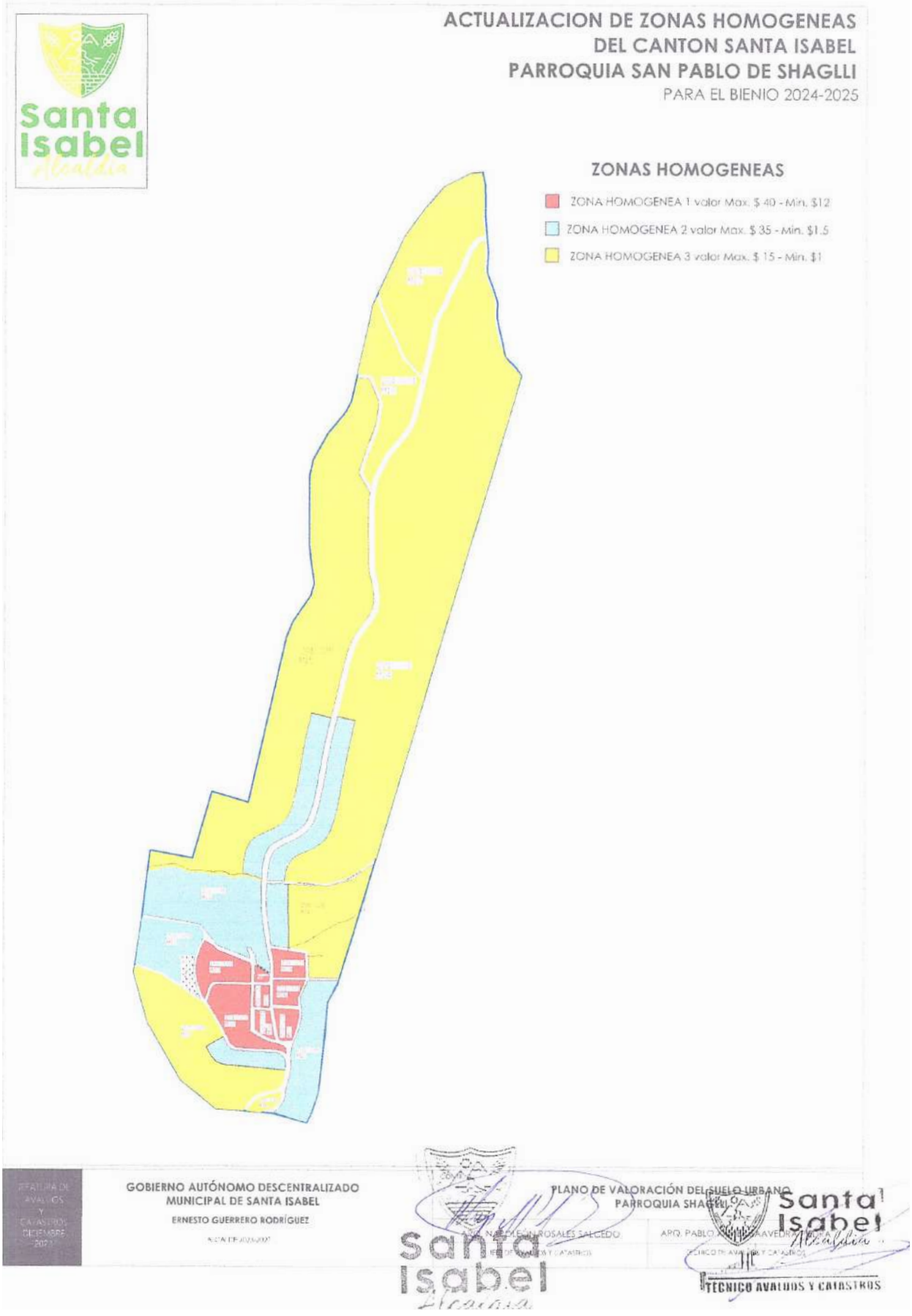
CLASE DE TIERRA	PUNT. PROM	COEF. DE CORR.	RANGO DE SUPERFICIE													
			0.0000 - 0.0500	0.0500 - 0.1000	0.1000 - 0.1500	0.1500 - 0.2000	0.2000 - 0.2500	0.2500 - 0.5000	0.5000 - 1.000	1.000 - 5.0000	5.000 - 10.000	10.000 - 20.000	20.000 - 50.0000	50-0000 - 10.0000	100.0000 - 500.0000	500-0000 - 99999999
1	94	5.53	11313.18	5655.48	3868.38	2634.21	1400.05	718.82	691.18	663.53	635.88	608.24	580.59	552.94	525.29	525.29
2	84	4.94	10109.65	5053.84	3456.85	2353.98	1251.11	642.35	617.65	592.94	568.24	543.53	518.82	494.12	469.41	469.41
3	72	4.24	8665.41	4331.86	2963.01	2017.69	1072.38	550.59	529.41	508.24	487.06	465.88	444.71	423.53	402.35	402.35
4	66	3.88	7943.29	3970.87	2716.09	1849.55	983.01	504.71	485.29	465.88	446.47	427.06	407.65	388.24	368.83	368.83
5	50	2.94	6017.65	3008.24	2057.65	1401.18	744.71	382.35	367.65	352.94	338.24	323.53	308.82	294.12	279.41	279.41
6	40	2.35	4814.12	2406.59	1646.12	1120.94	595.76	305.88	294.12	282.35	270.59	258.82	247.06	235.29	223.53	223.53
7	29	1.71	3490.24	1744.78	1193.44	812.68	431.93	221.76	213.24	204.71	196.18	187.65	179.12	170.59	162.06	162.06
8	17	1	2046.00	1022.80	699.60	476.40	253.20	130.00	125.00	120.00	115.00	110.00	105.00	**100.00**	95.00	95.00
			10.232	3.232	2.232	2.232	0.05	0.05	0.05	0.05	0.05	0.05	0.05	0.05	0.05	0

Valor promedio base investigado: **100**

Superficie predominante de zona: **50.0000 - 100.0000**


Santa Isabel
Alcaldía
ACTUALIZACION DE ZONAS HOMOGENEAS
DEL CANTON SANTA ISABEL
PARROQUIA SANTA ISABEL
PARA EL BIENIO
2024-2025
ZONAS HOMOGÉNEAS
ZONA HOMOGENEA 1 valor Max. $ 360 Min. $85
ZONA HOMOGENEA 2 valor Max. $ 178 Min. $35
ZONA HOMOGENEA 3 valor Max. $ 178 Min. $28
ZONA HOMOGENEA 4 valor Max. $ 132 Min. $17
ZONA HOMOGENEA 5 valor Max. $ 94 Min. $26
ZONA HOMOGENEA 6 valor Max. $ 66 Min. $22
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DE SANTA ISABEL
ERNESTO GUERRERO RODRÍGUEZ
PLANO DE VALORACION DEL SUELO URBANO
Santa Isabel
Alcaldía
TECNICO AVALUOS Y CATASTROS


Santa Isabel
Alcaldía
ACTUALIZACIÓN DE ZONAS HOMOGÉNEAS
DEL CANTÓN SANTA ISABEL
PARROQUIA ABDÓN CALDERÓN
PARA EL BIENIO
2024-2025
ZONAS HOMOGENEAS
ZONA HOMOGENEA 1 valor Max. $ 264 ; Min . $ 107
ZONA HOMOGENEA 2 valor Max. $ 198 ; Min. $ 72
ZONA HOMOGENEA 3 valor Max. $ 110 ; Min . $ 53
ZONA HOMOGENEA 4 valor Max. $ 66 ; Min. $ 40
ZONA HOMOGENEA 5 valor Max. $ 55 ; Min. $ 16
JEFATURA DE AVALÚOS
CATASTROS
DICIEMBRE
2023
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DE SANTA ISABEL
ERNESTO GUERRERO RODRÍGUEZ
PLANO DE VALORACION DEL SECTOR URBANO
Santa Isabel
Alcaldía
TECNICO AVALUOS Y CATASTROS


Santa Isabel
Alcaldía
ACTUALIZACION DE ZONAS HOMOGENEAS
DEL CANTON SANTA ISABEL
PARROQUIA SAN PABLO DE SHAGLLI
PARA EL BIENIO 2024-2025
ZONAS HOMOGENEAS
ZONA HOMOGENEA 1 valor Max. $ 40 - Min. $12
ZONA HOMOGENEA 2 valor Max. $ 35 - Min. $1.5
ZONA HOMOGENEA 3 valor Max. $ 15 - Min. $1
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DE SANTA ISABEL
ERNESTO GUERRERO RODRÍGUEZ
PLANO DE VALORACIÓN DEL SUELO URBANO
PARROQUIA SHAGLLI
TECNICO AVALUOS Y CATASTROS

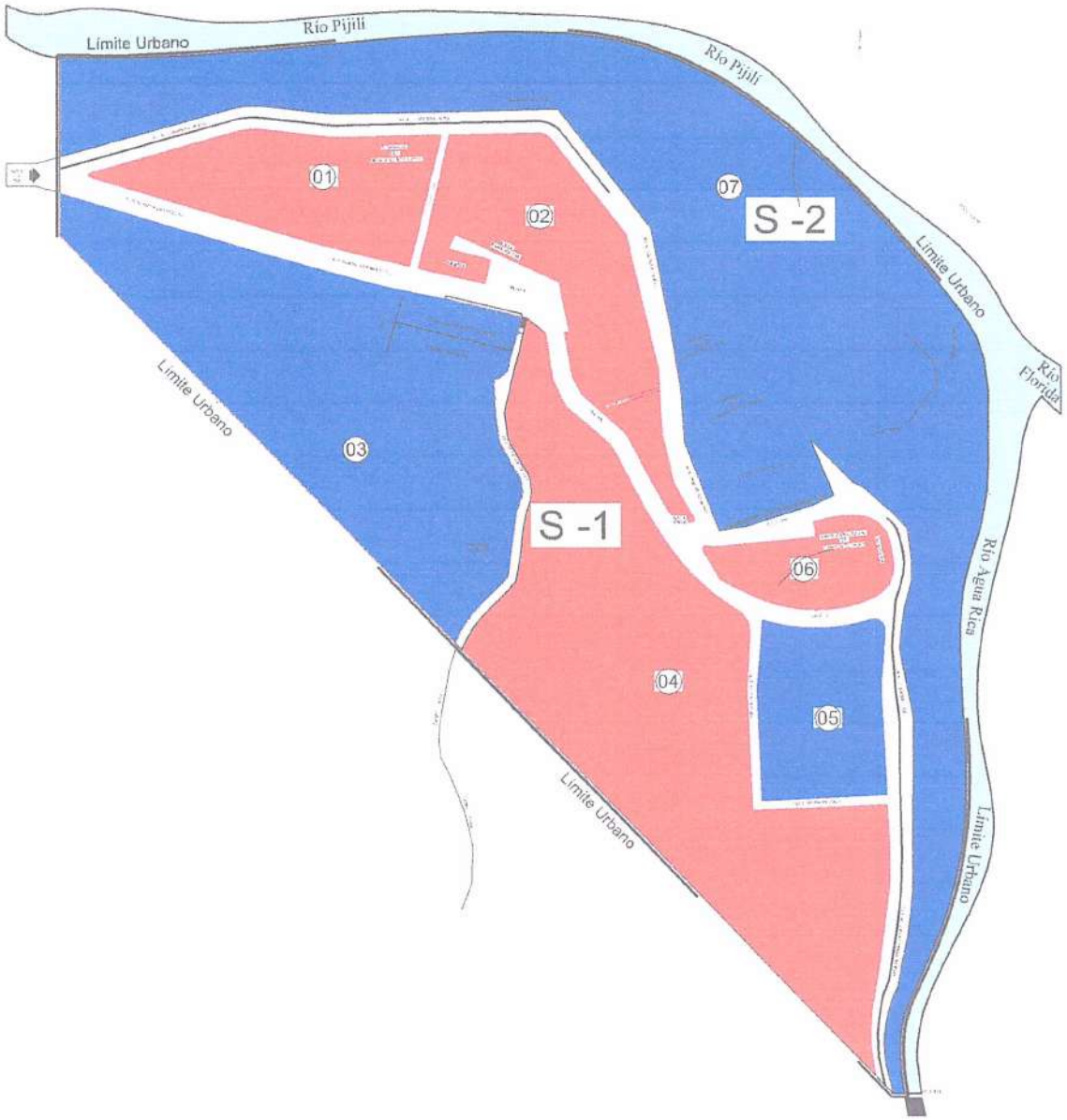
Santa Isabel
Alcaldía

ACTUALIZACIÓN DE ZONAS HOMOGÉNEAS DEL CANTÓN SANTA ISABEL PARROQUIA CARMEN DE PIJILI

PARA EL BIENIO 2024-2025

ZONAS HOMOGÉNEAS

- ZONA HOMOGENEA 1 Valor max $40 - Min $5
- ZONA HOMOGENEA 2 Valor max $25 - Min $8



JEFATURA DE AVALUOS Y CATASTROS DICIEMBRE 2023

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE SANTA ISABEL

ERNESTO GUERRERO RODRÍGUEZ

ALCALDE 2023-2027

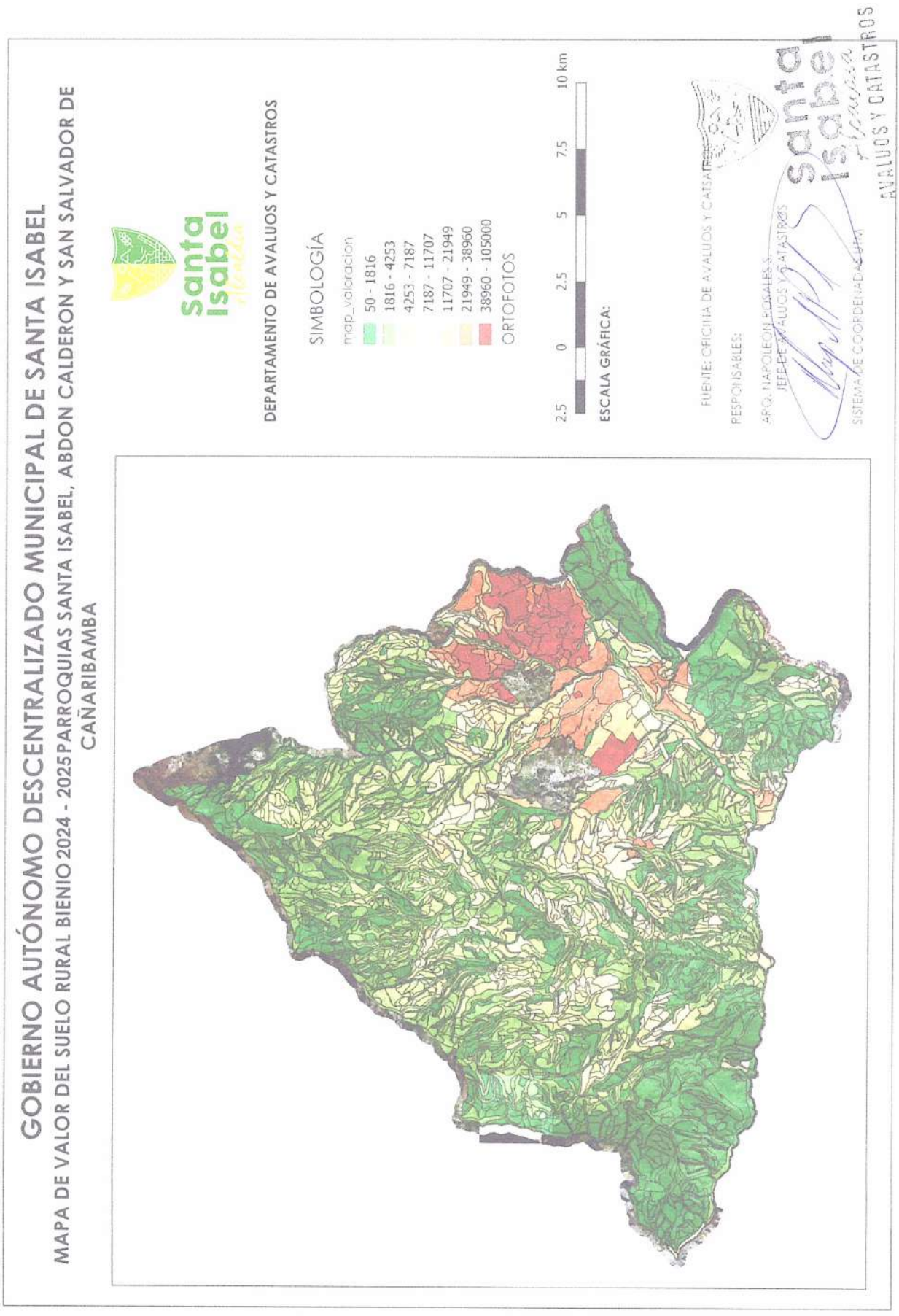
PLANO DE VALOR DEL SUELO URBANO PARROQUIA CARMEN DE PIJILI

JEFE DE AVALUOS Y CATASTRO

TÉCNICO AVALUOS Y CATASTROS

Santa Isabel Alcaldía

AVALUOS Y CATASTROS


GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE SANTA ISABEL
MAPA DE VALOR DEL SUELO RURAL BIENIO 2024 - 2025 PARROQUIAS SANTA ISABEL, ABDON CALDERON Y SAN SALVADOR DE CAÑARIBAMBA
Santa Isabel
DEPARTAMENTO DE AVALUOS Y CATASTROS
SIMBOLOGÍA
map_valoracion
50 - 1816
1816 - 4253
4253 - 7187
7187 - 11707
11707 - 21949
21949 - 38960
38960 - 105000
ORTOFOTOS
ESCALA GRÁFICA:
2.5 0 2.5 5 7.5 10 km
FUENTE: OFICINA DE AVALUOS Y CATASTROS
RESPONSABLES:
ARQ. NAPOLEON ROSALES S.
JEFE DE AVALUOS Y CATASTROS
Santa Isabel
AVALUOS Y CATASTROS
SISTEMA DE COORDENADAS UTM



Ing. Hugo Del Pozo Barrezueta
DIRECTOR

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

www.registroficial.gob.ec

MG/AM

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

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

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