REPÚBLICA DEL ECUADOR
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE GUAYAQUIL
(M.I. MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL)

GACETA OFICIAL

Administración del Señor Ab. Jaime Nebot Saadi ALCALDE DE GUAYAQUIL

Año 2 Guayaquil, Martes 10 de Diciembre de 2013 **No. 64**

Guayaquil: Pichincha 605 y Clemente Ballén.

INDICE

CONCEJO MUNICIPAL Páginas

ORDENANZA QUE ESTABLECE EL AVALÚO DE LOS PREDIOS URBANOS Y DE LAS CABECERAS PARROQUIALES DE LAS PARROQUIAS RURALES DEL CANTÓN GUAYAQUIL PARA EL BIENIO "2014-2015".....1

ORDENANZA QUE ESTABLECE EL AVALÚO DE LOS PREDIOS RURALES DEL CANTÓN GUAYAQUIL PARA EL BIENIO "2014-2015".....20

REFORMA DEL ARTÍCULO 1 DE LA "ORDENANZA DE FOMENTO A LA CULTURA EN SUS DISTINTAS MANIFESTACIONES".....28

REFORMA A LA "ORDENANZA REFORMATORIA DE LA ORDENANZA QUE CREÓ LA TASA ÚNICA DE TRÁMITE".....29

Segunda Reforma al "REGLAMENTO DE PREMIACIÓN PARA LOS MEJORES ESTUDIANTES DEL BACHILLERATO DE COLEGIOS FISCALES Y FISCOMISIONALES DEL CANTÓN GUAYAQUIL".....30

RESOLUCIÓN POR LA CUAL SE DESIGNA con el nombre del **DR. GUILLERMO E. CASTRO BENITES** a la **AVENIDA 25 SO**.....31

EL M. I. CONCEJO MUNICIPAL DE GUAYAQUIL

CONSIDERANDO

QUE, el artículo 139 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, establece que corresponde de manera obligatoria a los gobiernos autónomos descentralizados actualizar cada dos años los catastros y la valoración de la propiedad urbana y rural;

QUE, el artículo 492 establece que las Municipalidades reglamentarán mediante ordenanzas el cobro de sus tributos, para lo cual deben mantener actualizados sus catastros, estableciendo el valor de la propiedad conforme lo establece el artículo 495 del mismo cuerpo de ley, por lo que se deben considerar las particularidades de cada localidad;

QUE, de conformidad con el artículo 497 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, una vez realizada la actualización de los avalúos, deben ser revisados los montos de impuestos prediales urbanos y rurales que regirán para el bienio, para lo cual se deberá observar los principios básicos de igualdad, proporcionalidad, progresividad y generalidad que sustentan el sistema tributario nacional;

QUE, dentro del marco de las atribuciones contempladas en el artículo 57 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, al Concejo Municipal le corresponde "b) Regular, mediante ordenanza, la aplicación de tributos previstos en la ley a su favor;"

QUE, es necesario generar en materia tributaria un incentivo para la población de menores recursos y que es sujeto pasivo del impuesto predial;

QUE, es facultad privativa del Alcalde de la ciudad presentar proyectos de Ordenanzas Tributarias, que creen, modifiquen, exoneren o supriman tributos, en el ámbito de las competencias correspondientes a su nivel de Gobierno, de conformidad con lo establecido en el Art. 60, letra e) del COOTAD; y; siendo del caso destacar que los tributos comprenden impuestos, tasas y contribuciones especiales de mejoras; y,

QUE, el Director Financiero Municipal con oficio No. DF-2622-2013 del 28 de octubre del 2013, teniendo como antecede el Art. 169 Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, informa al señor Alcalde respecto de la viabilidad para la concesión de incentivos de naturaleza tributaria.

En ejercicio de la facultad y competencia que confiere la Constitución de la República en sus artículos 240 y 264, numeral 9, en armonía con lo prescrito en los artículos 7 y 57, letra a) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización,

EXPIDE:

La **ORDENANZA QUE ESTABLECE EL AVALÙO DE LOS PREDIOS URBANOS Y DE LAS CABECERAS PARROQUIALES DE LAS PARROQUIAS RURALES DEL CANTÓN GUAYAQUIL PARA EL BIENIO "2014-2015"**

CAPITULO I
DISPOSICIONES PRELIMINARES

Artículo 1.- Objeto.- El M. I. Concejo Municipal de Guayaquil, mediante esta Ordenanza, dicta las normas jurídicas y técnicas para la actualización y conformación del inventario catastral, para organizar, administrar y mantener de la mejor forma el registro y avalúo de la propiedad inmobiliaria urbana y de las cabeceras parroquiales de las parroquias rurales del Cantón Guayaquil, para el Bienio "2014-2015"

Artículo 2.- Ámbito.- Las disposiciones de esta Ordenanza se aplicarán en los predios localizados dentro del área urbana del cantón Guayaquil, de acuerdo a lo establecido mediante las Ordenanzas del PLAN DE DESARROLLO CANTONAL Y DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL CANTON GUAYAQUIL, y dentro de los perímetros de regulación urbanística de las cabeceras de las parroquias rurales Juan Gómez Rendón, El Morro, Tenguel, Posorja y Puná.

Artículo 3.- Documentación Técnica.- Forman parte de la presente Ordenanza:

3.1. Tablas con valores base de m2 de suelo y de construcción.
3.2. El plano de valores base por metro cuadrado de suelo según el sector y ubicación.
3.3. Tablas que contienen los Factores de corrección.
3.4. Los valores base de m² de suelo según los sectores catastrales, factores de aumento y reducción del suelo y construcciones.
3.5. Cartografía digital elaborada sobre la base cartográfica del IGM/ESPOL
3.6. Imagen Satelital

Artículo 4.- Dependencias municipales responsables.- Corresponde al Departamento de Avalúos y Registro de la Dirección de Urbanismo, Avalúos y Registro, mantener y actualizar el registro catastral y la cartografía digital; calcular el valor de la propiedad inmobiliaria, de conformidad con los principios técnicos que rigen la materia, elaborando el para el efecto el plano del valor base de la tierra que permita establecer la tarifa impositiva para la determinación del impuesto a la propiedad.

Corresponde a la Dirección Financiera notificar por la prensa o por una boleta a los propietarios, haciéndoles conocer la realización del avalúo. Concluido el proceso notificará al propietario los medios por los cuales están disponibles para el conocimiento público el valor del avalúo de cada predio.

Artículo 5.- Terminología o definiciones.- Para la correcta interpretación y aplicación de esta ordenanza, se atenderá las definiciones contenidas en el **anexo No.1.**

CAPITULO II
DEL CATASTRO Y SUS FUNCIONES

Artículo 6.- Catastro predial.- Se entiende el catastro predial, como el inventario de los bienes inmuebles, públicos y privados del Cantón; los que contienen la información predial en la ficha catastral predial urbana que deberá ser sistematizada y complementada con la cartografía digital, de acuerdo a:

6.1. Aspectos jurídicos: Registro de la documentación catastral de la relacionada con el derecho de propiedad o posesión del bien inmueble, a través de la escritura pública registrada en el Registro de la Propiedad y el correspondiente código catastral.

6.2. Aspectos físico-técnicos: Registro de los linderos y de las características y mensuras de terrenos, edificios, construcciones, mejoras y actividades de explotación sujetas a tributo, a través de documentación georeferenciada en forma sistemática sobre la base de datos alfanumérica.

6.3. Aspectos tributarios o fiscales: Preparación y facilitación a la Dirección Financiera de los avalúos a partir de los cuales se determinará la tributación aplicable a los predios.

LOS COMPONENTES DEL CATASTRO

Artículo 7.- El catastro de los predios se realizará en atención a los siguientes procesos:

7.1 El catastro del título de dominio de los predios.- Proceso por medio del cual se incorpora en el catastro, individualizados por un código, los títulos de propiedad inscritos en el Registro de la Propiedad, de los predios o de las alícuotas de dominio, en caso de copropiedades sometidas al Régimen de Propiedad Horizontal.

7.2 El registro individual en la base de datos alfanumérica.- Tal registro, llevado y controlado por medios informáticos y que servirá para obtener la información catastral, contendrá los siguientes datos legales, físicos y técnicos del predio:

a.- Titulo inscrito en el registro de la propiedad con su respectiva matricula inmobiliaria, Derecho de posesión.
b.-Características del terreno y de las

edificaciones, sus avalúos y modificaciones (incluye: áreas según escritura y según levantamiento; alícuotas; valor por metro cuadrado; avalúo; factores de corrección; y levantamiento topográfico con coordenadas proyección UTM, Datum WGS84.

7.3 **Planos o Registros Cartográficos.-** Se realizarán a través de los siguientes procesos:

a.- Los levantamientos catastrales practicados a cada propiedad donde consta la información sobre las construcciones existentes (deslinde predial).

b.- Fotografías aéreas.

Imágenes Satelitales

c.- Cartografía digital a nivel del predio y edificaciones que incluye la sectorización catastral.

d.- Levantamiento topográfico con coordenadas proyección UTM. Datum WGS-84. Utilizando sistema de posicionamiento global (G.P.S.) y estaciones totales.

Artículo 8.- El valor de la Propiedad.- Se establecerá mediante la suma del valor del suelo y, de haberlas, el de las construcciones y de las mejoras 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 no tributarios; de conformidad con lo establecido en el artículo 495 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD).

Para establecer el valor de la propiedad se considerará, en forma obligatoria, los siguientes elementos:

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

a.- Método comparativo o de mercado: que es el valor del lote o parcela asignado por simple comparación con parcelas o lotes existentes en el mercado, con valor conocido, con características intrínsecas y extrínsecas semejantes u homogéneas a las del bien objeto de estudio, calculando un valor unitario promedio o un valor total.

b.- Mercado: Conjunto de datos, muestra representativa del mercado inmobiliario obtenido por diferentes fuentes, comparables al sujeto de estudio.

c.-Valor base.- Para realizar el avaluó de los lotes o parcelas urbanos y de las cabeceras parroquiales de las parroquias rurales del cantón se aplicarán los valores bases del suelo por metro cuadrado de acuerdo a su ubicación y características.

En los cuadros que se detallan a continuación se establecen los valores bases.

CUADRO DE VALORES BASE POR m2 DE SUELO
PARA LOS PREDIOS URBANOS DEL CANTÓN GUAYAQUIL
BIENIO 2014 - 2015

PARROQUIA	SECTOR CATASTRAL	VALOR BASE POR M2 SUELO BIENIO 2014-2015
PEDRO CARBO	01	$ 84,00 $ 96,00 $ 120,00 $ 140,00 $ 210,00 $ 260,00 $ 360,00 $ 420,00 $ 480,00 $ 580,00
ROCA	02	$ 84,00 $ 96,00 $ 120,00 $ 140,00 $ 180,00 $ 210,00 $ 260,00 $ 360,00 $ 420,00
ROCAFUERTE	03	$ 108,00 $ 140,00 $ 180,00 $ 210,00 $ 260,00 $ 360,00 $ 420,00 $ 480,00 $ 580,00
OLMEDO	04	$ 84,00 $ 96,00 $ 108,00 $ 110,00 $ 140,00 $ 210,00 $ 260,00 $ 360,00 $ 420,00 $ 480,00
BOLIVAR	05	$ 84,00 $ 96,00 $ 108,00 $ 110,00 $ 140,00
AYACUCHO	06	$ 84,00 $ 96,00 $ 110,00 $ 120,00
XIMENA	07	$ 78,00 $ 84,00 $ 96,00 $ 108,00 $ 130,00
GARCÍA MORENO	08	$ 36,00 $ 42,00 $ 54,00 $ 60,00 $ 72,00 $ 78,00 $ 84,00 $ 96,00 $ 110,00 $ 120,00
SUCRE	09	$ 96,00 $ 108,00 $ 110,00 $ 120,00 $ 140,00

CUADRO DE VALORES BASE POR m2 DE SUELO
PARA LOS PREDIOS URBANOS DEL CANTÓN GUAYAQUIL
BIENIO 2014 - 2015

PARROQUIA	SECTOR CATASTRAL	VALOR BASE POR M2 SUELO BIENIO 2014-2015
9 DE OCTUBRE	10	$ 108,00 $ 120,00 $ 140,00 $ 180,00 $ 210,00 $ 260,00
TARQUI	11	$ 84,00 $ 96,00 $ 108,00 $ 120,00 $ 140,00 $ 180,00 $ 260,00
URDANETA	12	$ 48,00 $ 60,00 $ 66,00 $ 72,00 $ 78,00 $ 85,00 $ 96,00 $ 110,00 $ 260,00
LETAMENDI	13	$ 30,00 $ 42,00 $ 54,00 $ 60,00 $ 72,00 $ 78,00 $ 96,00
FEBRES CORDERO	14	$ 18,00 $ 24,00 $ 42,00 $ 48,00 $ 54,00 $ 60,00 $ 72,00 $ 78,00
LETAMENDI	15	$ 24,00 $ 54,00
LETAMENDI	16	$ 30,00
LETAMENDI	17	$ 42,00
XIMENA	18	$ 84,00 $ 96,00
XIMENA	19	$ 72,00 $ 96,00
XIMENA	20	$ 78,00 $ 96,00
XIMENA	21	$ 84,00 $ 96,00
XIMENA	22	$ 96,00
XIMENA	23	$ 24,00 $ 60,00 $ 78,00
XIMENA	24	$ 66,00 $ 96,00
XIMENA	25	$ 96,00 $ 120,00

CUADRO DE VALORES BASE POR m2 DE SUELO
PARA LOS PREDIOS URBANOS DEL CANTÓN GUAYAQUIL
BIENIO 2014 - 2015

PARROQUIA	SECTOR CATASTRAL	VALOR BASE POR M2 SUELO BIENIO 2014-2015
XIMENA	26	$ 54,00 $ 84,00 $ 144,00 $ 180,00
TARQUI	27	$ 18,00 $ 48,00 $ 84,00
TARQUI	28	$ 0,60 $ 30,00 $ 78,00 $ 120,00 $ 140,00
TARQUI	29	$ 72,00 $ 84,00 $ 110,00
TARQUI	30	$ 78,00 $ 110,00
TARQUI	31	$ 54,00 $ 84,00 $ 102,00 $ 110,00 $ 120,00
TARQUI	32	$ 72,00 $ 110,00
TARQUI	33	$ 96,00 $ 108,00 $ 120,00 $ 132,00 $ 180,00 $ 240,00 $ 360,00 $ 420,00 $ 480,00
TARQUI	34	$ 84,00
TARQUI	35	$ 84,00 $ 108,00 $ 120,00 $ 132,00 $ 156,00 $ 180,00
TARQUI	36	$ 84,00 $ 96,00 $ 110,00
TARQUI	37	$ 108,00 $ 132,00 $ 180,00
TARQUI	38	$ 72,00 $ 96,00
TARQUI	39	$ 12,00 $ 60,00 $ 84,00 $ 120,00
TARQUI	40	$ 7,20 $ 14,40 $ 30,00 $ 72,00 $ 102,00
FEBRES CORDERO	41	$ 20,40 $ 60,00

CUADRO DE VALORES BASE POR m2 DE SUELO
PARA LOS PREDIOS URBANOS DEL CANTÓN GUAYAQUIL
BIENIO 2014 - 2015

PARROQUIA	SECTOR CATASTRAL	VALOR BASE POR M2 SUELO BIENIO 2014-2015
FEBRES CORDERO	42	$ 6,00 $ 12,00 $ 18,00 $ 24,00 $ 36,00 $ 54,00 $ 60,00 $ 78,00
LETAMENDI	43	$ 18,00
LETAMENDI	44	$ 18,00
XIMENA	45	$ 54,00 $ 60,00 $ 66,00 $ 78,00 $ 84,00 $ 96,00
XIMENA	46	$ 66,00 $ 96,00
XIMENA	47	$ 84,00
PASCUALES	48	$ 0,96 $ 3,60 $ 7,20 $ 9,60 $ 12,00 $ 14,40 $ 18,00 $ 30,00 $ 48,00 $ 54,00 $ 60,00 $ 72,00
PASCUALES	49	$ 0,60 $ 0,96 $ 1,80 $ 3,60 $ 4,80 $ 7,20 $ 18,00 $ 30,00 $ 72,00
XIMENA	50	$ 54,00 $ 96,00
TARQUI	51	$ 24,00 $ 42,00 $ 78,00 $ 96,00
TARQUI	52	$ 36,00 $ 90,00 $ 108,00
TARQUI	53	$ 36,00 $ 60,00 $ 78,00
TARQUI	54	$ 36,00 $ 78,00
TARQUI	55	$ 24,00 $ 60,00
TARQUI	56	$ 12,00 $ 20,00 $ 48,00 $ 60,00

CUADRO DE VALORES BASE POR m2 DE SUELO
PARA LOS PREDIOS URBANOS DEL CANTÓN GUAYAQUIL
BIENIO 2014 - 2015

PARROQUIA	SECTOR CATASTRAL	VALOR BASE POR M2 SUELO BIENIO 2014-2015
PASCUALES	57	$ 6,00 $ 8,40 $ 18,00 $ 30,00 $ 60,00
TARQUI	58	$ 1,80 $ 3,60 $ 6,00 $ 12,00 $ 18,00 $ 24,00 $ 30,00 $ 48,00 $ 60,00 $ 72,00
PASCUALES	59	$ 3,00 $ 36,00 $ 54,00 $ 60,00 $ 78,00 $ 84,00
TARQUI	60	$ 8,40 $ 12,00 $ 18,00 $ 24,00 $ 30,00 $ 36,00 $ 48,00 $ 54,00 $ 60,00 $ 72,00 $ 84,00 $ 90,00 $ 96,00 $ 140,00 $ 200,00
TARQUI	61	$ 3,60 $ 6,00 $ 12,00 $ 18,00 $ 24,00 $ 30,00 $ 36,00 $ 72,00 $ 84,00 $ 110,00 $ 132,00 $ 168,00
TARQUI	62	$ 84,00 $ 96,00
TARQUI	63	$ 84,00 $ 132,00 $ 240,00
TARQUI	64	$ 72,00 $ 84,00 $ 132,00
TARQUI	65	$ 96,00 $ 132,00
TARQUI	66	$ 54,00 $ 78,00 $ 84,00 $ 96,00 $ 102,00 $ 108,00 $ 110,00 $ 132,00 $ 180,00 $ 420,00

CUADRO DE VALORES BASE POR m2 DE SUELO
PARA LOS PREDIOS URBANOS DEL CANTÓN GUAYAQUIL
BIENIO 2014 - 2015

PARROQUIA	SECTOR CATASTRAL	VALOR BASE POR M2 SUELO BIENIO 2014-2015
TARQUI	67	$96,00 $120,00 $240,00
TARQUI	68	$54,00 $96,00
TARQUI	69	$36,00 $78,00
TARQUI	70	$36,00 $60,00 $78,00
TARQUI	71	$60,00 $78,00
TARQUI	73	$24,00
TARQUI	74	$30,00 $60,00
TARQUI	75	$24,00
TARQUI	76	$12,00 $18,00 $30,00 $38,00 $54,00 $78,00 $140,00
TARQUI	77	$36,00 $78,00
TARQUI	78	$3,00 $75,00
XIMENA	79	$84,00 $96,00
XIMENA	80	$54,00 $84,00
XIMENA	81	$30,00 $48,00 $65,00
XIMENA	82	$30,00 $54,00 $65,00 $84,00
XIMENA	84	$30,00 $54,00 $65,00
XIMENA	85	$30,00 $45,00
XIMENA	86	$0,60 $6,00 $9,60 $14,40 $24,00 $48,00
XIMENA	87	$54,00 $84,00
TARQUI	88	$72,00 $110,00 $144,00
TARQUI	89	$18,00 $30,00 $60,00

CUADRO DE VALORES BASE POR m2 DE SUELO
PARA LOS PREDIOS URBANOS DEL CANTÓN GUAYAQUIL
BIENIO 2014 - 2015

PARROQUIA	SECTOR CATASTRAL	VALOR BASE POR M2 SUELO BIENIO 2014-2015
TARQUI	90	$3,00 $8,40 $18,00 $24,00 $48,00 $60,00 $72,00 $84,00 $96,00 $110,00 $132,00 $140,00 $180,00
XIMENA	91	$6,00 $8,40 $12,00 $18,00 $24,00 $30,00 $48,00 $54,00 $65,00
TARQUI	92	$108,00 $180,00 $240,00
TARQUI	93	$60,00 $78,00
TARQUI	94	$84,00 $132,00
TARQUI	95	$6,00 $9,60 $30,00 $54,00 $84,00 $110,00 $132,00
TARQUI	96	$0,60 $0,72 $0,96 $3,00 $8,40 $12,00 $14,40 $18,00 $78,00 $84,00 $90,00 $132,00
TARQUI	97	$0,96 $1,20 $3,60 $12,00 $18,00 $30,00 $60,00 $84,00
TARQUI	98	$30,00 $72,00
TARQUI	99	$96,00 $110,00 $132,00 $180,00

d.- ESTOS VALORES DE SUELO ESTAN CONSIDERADOS EN BASE AL LOTE TIPO POR SECTOR CATASTRAL; LOS CUALES SE PODRAN ACTUALIZAR APLICANDO COEFICIENTES DE ***AUMENTO O REDUCCION*** SEGÚN EL CODIGO ORGANICO DE ORGANIZACIÓN TERRITORIAL, AUTONOMIA Y DESCENTRALIZACION (COOTAD).

e.- AQUELLOS LOTES O PARCELAS QUE PRESENTEN CARACTERISTICAS ESPECIALES SERAN VALORADOS PUNTUALMENTE DEPENDIENDO DEL CASO.

f.- LOS CORREDORES COMERCIALES SE VALORARÁN PUNTUALMENTE CONSIDERANDO LOS VALORES BASE DE CADA SECTOR.

g.- EN LOS SECTORES CATASTRALES QUE SE HAYAN REVALORIZADO POR CONTAR CON UN MEJOR EQUIPAMIENTO E INFRAESTRUCTURA, SE ACTUALIZARÁ EL VALOR BASE

h.- PARA EL CASO DE AVALUOS DE MACROLOTES (LOTES DE GRAN EXTENSIÓN), ESTOS SE VALORARÁN PUNTUALMENTE SEGÚN EL CASO.

i.- AQUELLOS LOTES O PARCELAS QUE NO CUENTEN CON EL VALOR BASE DE TERRENO DETERMINADO POR SUS PROPIAS CARACTERÍSTICAS SE TOMARÁ COMO REFERENCIA LOS VALORES DE TIERRA RURAL SEGÚN SU USO O ACTIVIDAD AGROPECUARIA.

j.- LOS VALORES DE M² DE SUELO PARA LOS PROGRAMAS HABITACIONALES MUNICIPALES SERÁN ESTABLECIDOS POR RESOLUCIÓN DEL M. I. MUNICIPAL (USO RESIDENCIAL, COMERCIAL Y OTROS).

LOS NUEVOS DESARROLLOS URBANISTICOS (NUEVAS URBANIZACIONES, SERÁN AVALUADOS INDEPENDIENTEMENTE DEL SECTOR	
PARA TIERRA URBANIZADA EL VALOR DE M2 DE SUELO SERA:	VALOR M2 DE SUELO BIENIO 2014-2015
LOTES CON SERVICIO	$ 28,00
TIPO ECONOMICO	$ 54,00
TIPO MEDIO	$ 72,00
TIPO MEDIO ALTO	$ 90,00
TIPO ALTO	$ 140,00

AQUELLOS PREDIOS QUE DE ACUERDO A LAS ORDENANZAS DEL **PLAN DE DESARROLLO CANTONAL Y DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL CANTON GUAYAQUIL**, SE ENCUENTREN UBICADOS **EN ZONAS ESPECIALES, (EQUIPAMIENTO GENERAL Y AFECTACIONES), EN SUELOS URBANIZABLES Y NO URBANIZABLES, (AREAS NO CONSOLIDADAS) Y DE USO NO HABITACIONAL O QUE EN EL FUTURO SE ESTABLEZCAN,** SERÁN VALORADOS DE ACUERDO A LOS CRITERIOS TÉCNICOS ESTABLECIDOS EN LA PRESENTE ORDENANZA; NO SE CONSIDERARÁ PARA EL EFECTO EL VALOR BASE POR METRO CUADRADO DE SOLAR ESTABLECIDO.

PARA EL CASO DE PREDIOS CON FAJAS O EXCEDENTES SE APLICARÁN LOS VALORES POR M² DE SUELO ESTABLECIDOS EN LA PRESENTE ORDENANZA.

CUADRO DE VALORES BASE POR m2 DE SUELO CABECERAS PARROQUIALES DE LAS PARROQUIAS RURALES DEL CANTON GUAYAQUIL BIENIO 2014-2015		
PARROQUIA	SECTOR CATASTRAL	VALOR BASE POR M2 SUELO
POSORJA	200	$ 0,60
		$ 3,60
		$ 6,00
		$ 9,60
		$ 14,40
EL MORRO	300	$ 0,60
		$ 1,20
		$ 3,00
		$ 4,20
JUAN GOMEZ RENDON	400	$ 0,60
		$ 1,50
		$ 3,60
		$ 8,40
PUNA	500	$ 2,40
		$ 3,00
		$ 4,80
TENGUEL	600	$ 0,96
		$ 3,60
		$ 8,40

ESTOS VALORES DE SUELO ESTÁN CONSIDERADOS EN BASE AL **LOTE TIPO** POR SECTOR CATASTRAL; LOS CUALES SE PODRÁN ACTUALIZAR APLICANDO COEFICIENTES DE **AUMENTO O REDUCCIÓN** SEGÚN EL CODIGO ORGÁNICO DE ORGANIZACIÓN TERRITORIAL, AUTONOMIA Y DESCENTRALIZACION (COOTAD).

PARA EL CASO DE AVALÚOS DE MACROLOTES (LOTES DE GRAN EXTENSIÓN), ESTOS SE VALORARÁN PUNTUALMENTE SEGÚN EL CASO.

LOS VALORES DE M² DE SUELO PARA LOS PROGRAMAS HABITACIONALES MUNICIPALES SERAN ESTABLECIDOS POR RESOLUCION DEL M.I. CONCEJO MUNICIPAL (USO RESIDENCIAL Y COMERCIO).

- **Predios localizados en los sectores de Legalización de acuerdo a Decreto Ley Expropiatoria # 37 (Registro Oficial 17-nov-1997) y # 88 (Reg. Oficial # 183 del 03-oct-2007) $ 1,00 por m².**
- Para el caso de predios con Fajas o Excedentes se aplicará los valores establecidos por m² de suelo de la presente Ordenanza.

8.2 Factores de Aumento o Reducción del Valor por Metro Cuadrado de Terreno.- A los precios unitarios por sector catastral considerados base, se les podrá aplicar

factores de corrección de acuerdo al siguiente cuadro.

No	FACTORES DE CORRECCION SUELO	RANGO DE VALORES BIENIO 2014-2015	
		DESDE	HASTA
1/6	**INFRAESTRUCTURA** (SERVICIOS BASICOS, ACERAS, BORDILLO, RECOLECCION DE BASURA, REGENERACION)	0,70	1,20
2/6	**USO DE SUELO** (RESIDENCIAL, COMERCIAL, INDUSTRIAL, EQUIPAMIENTO, NORMAS DE EDIFICACION, ETC)	0,70	1,40
3/6	**VIAS DE ACCESO** (CARACTERISTICAS FISICA DE LA VIA)	0,70	1,20
4/6	**FORMA** (REGULAR O IRREGULAR)	0,70	1,10
5/6	**PROPORCION** (RELACION FRENTE-FONDO)	0,70	1,20
6/6	**TOPOGRAFIA** (RELIEVE /ACCIDENTE DEL TERRENO)	0,50	1,00
7/6	**UBICACIÓN** (EN FUNCION DE SU LOCALIZACION /CORREDORES COMERCIALES)	0,70	1,50
8/6	**TAMAÑO** (SUPERFICIE DEL TERRENO)	0,70	1,00

Para la aplicación de los factores relacionados con "uso del suelo y ubicación" se considerará lo prescrito en las Ordenanzas del PLAN DE DESARROLLO CANTONAL Y DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL CANTON GUAYAQUIL.

8.3 Valoración de la edificación.- El valor de las edificaciones es el precio de las construcciones que se hayan desarrollado con carácter permanente sobre un solar, calculado sobre el método de reposición.

8.4 El valor de reposición.- 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.

Para el caso de la presente ordenanza se establece el valor de reposición por metro cuadrado de construcción según tipo de construcción por sus características y especificaciones técnicas de acuerdo a los siguientes cuadros.

TIPOLOGIA DE CONSTRUCCIONES BIENIO 2014-2015

	DESCRIPCION	VALOR M2 DE CONSTRUCCION
1	EDIF. RESIDENCIAL RUSTICA (E.R.R.)	$15,00
2	EDIF. RESIDENCIAL DE MADERA (E.R.M.)	$38,00
3	EDIF. RESIDENCIAL MIXTA 1 (E.R.M.1)	$80,00
4	EDIF. RESIDENCIAL MIXTA 2 (E.R.M.2)	$100,00
5	EDIF. RESIDENCIAL 1 (E.R.1)	$110,00
6	EDIF. RESIDENCIAL 2 (E.R.2)	$180,00
7	EDIF. RESIDENCIAL 3 (E.R.3)	$220,00
8	EDIF. RESIDENCIAL 4 (E.R.4)	$260,00
9	EDIF. RESIDENCIAL 5 (E.R.5)	$360,00
10	EDIF. RESIDENCIAL 6 (E.R.6)	$420,00
11	EDIF. RESIDENCIAL 7 (E.R.7)	$480,00
12	EDIF. RESIDENCIAL 8 (E.R.8)	$560,00
13	EDIF. RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR Y/O COMERCIAL(E.R.M.C.9)	$260,00
14	EDIF. RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR Y/O COMERCIAL (E.R.M.C.10)	$300,00
15	EDIFICIOS DE DEPART. OFICINAS Y/O MULTIUSO 1 (E.D.O.M.1)	$380,00
16	EDIFICIOS DE DEPART. OFICINAS Y/O MULTIUSO 2 (E.D.O.M.2)	$460,00
17	EDIFICIOS DE DEPART. OFICINAS Y/O MULTIUSO 3 (E.D.O.M.3)	$520,00
18	EDIFICIOS DE DEPART. OFICINAS Y/O MULTIUSO 4 (E.D.O.M.4)	$600,00
19	EDIFICIO DE DEPARTAMENTOS, OFICINAS Y/O MULTIUSO 5 (E.D.O.M.5)	$850,00
20	EDIFICACION OFICINA (E.O.)	$250,00
21	EDIF.RESIDENCIAL COMERCIAL 1 (E.R.C.1)	$110,00
22	EDIF.RESIDENCIAL COMERCIAL 2 (E.R.C.2)	$180,00
23	EDIF.RESIDENCIAL COMERCIAL 3 (E.R.C.3)	$220,00
24	EDIF.RESIDENCIAL COMERCIAL 4 (E.R.C.4)	$260,00
25	EDIF.RESIDENCIAL COMERCIAL 5 (E.R.C.5)	$360,00
26	EDIFICACION PARQUEOS 1 (E.P.1)	$420,00
27	EDIFICACION PARQUEOS 2 (E.P.2)	$260,00
28	EDIFICACION SERVIC. COMUNIT. POLIFUNCIONAL (E.S.C.F.1)	$220,00
29	EDIFICACION SERVIC. COMUNIT. POLIFUNCIONAL (E.S.C.F.2)	$320,00
30	EDIFICACION CENTRO TECNICO MUNICIPAL(E.C.T.M.)	$225,00
31	EDIFICACION MERCADO MUNICIPAL 1 (E.M.M1)	$120,00
32	EDIFICACION MERCADO MUNICIPAL 2(E.M.M2)	$160,00
33	EDIFICACION MERCADO MUNICIPAL 3 (E.M.M3)	$260,00
34	EDIFICACION CENTRO COMERCIAL 1 (E.C.C.1)	$580,00
35	EDIFICACION CENTRO COMERCIAL 2 (E.C.C.2)	$300,00
36	EDIFICACION TIPO COMERCIAL 3 (E.T.C.3)	$220,00
37	EDIFICACION TIPO COMERCIAL 4 (E.T.C.4)	$300,00
38	EDIFICACION COMISARIATOS Y/O HIPERMARKET (E.C.H.)	$200,00
39	EDIFICACION RESTAURANTES 1 (E.R.T.1)	$320,00
40	EDIFICACION RESTAURANTES 2 (E.R.T.2)	$210,00
41	EDIFICIO ADMINISTRATIVO	$325,00
42	EDIFICACION ADMINISTRATIVA ESPECIAL (E.A.E.)	$480,00
43	EDIFICACION GALPON LIVIANO ABIERTO (E.G.L.A)	$70,00

TIPOLOGIA DE CONSTRUCCIONES BIENIO 2014-2015

	DESCRIPCION	VALOR M2 DE CONSTRUCCION
44	EDIFICACION GALPON LIVIANO CERRADO (E.G.L.C)	$110,00
45	EDIFICACION GALPON PESADO (E.G.P.)	$160,00
46	EDIFICACION GASOLINERAS 1 (E.G. 1)	$335,00
47	EDIFICACION GASOLINERAS 2 (E.G. 2)	$265,00
48	EDIFICACION TIPO AREA CUBIERTA (E.T.A.C.)	$35,00
49	EDIFICACION TIPO CUBIERTA (E.T.A.C.1 a E.T.A.C.15)	$36 A $50
50	EDIFICACION HOSPITALES Y CLINICAS 1 (E.H.C.1)	$460,00
51	EDIFICACION HOSPITALES Y CLINICAS 2 (E.H.C.2)	$300,00
52	EDIFICACION HOSPITALES Y CLINICAS 3 (E.H.C.3)	$220,00
53	EDIFICACION HOTEL 2 (E.H. 2)	$250,00
54	EDIFICACION HOTEL 3 (E.H. 3)	$380,00
55	EDIFICACION HOTEL 4 (E.H. 4)	$520,00
56	EDIFICACION HOTEL 5 (E.H. 5)	$680,00
57	EDIFICACION MOTEL 1 (E.M. 1)	$360,00
58	EDIFICACION MOTEL 2 (E.M. 2)	$230,00
59	EDIFICACION IGLESIA 1 (E.I.1)	$120,00
60	EDIFICACION IGLESIA 2 (E.I.2)	$220,00
61	EDIFICACION IGLESIA 3 (E.I.3)	$340,00
62	EDIFICACION BANCO MATRIZ (E.B.M)	$580,00
63	EDIFICACION BANCO AGENCIA (E.B.A)	$400,00
64	EDIFICACION ESCUELA Y/O COLEGIO 1 (E.E.C.1)	$260,00
65	EDIFICACION ESCUELA Y/O COLEGIO 2 (E.E.C.2)	$140,00
66	EDIFICACION UNIVERSIDADES (E.U)	$360,00
67	EDIFICACION BIBLIOTECA/MUSEO (EBM)	$380,00
68	EDIFICACION COMPLEJO DEPORTIVO (E.C.D.)	$265,00
69	EDIFICACION ESTADIOS (E.E.)	$450,00
70	EDIFICACION TERMINAL AEREO (E.T.A.)	$620,00
71	EDIFICACION TERMINAL TERRESTRE	$350,00
72	EDIFICACION TERMINAL MARITIMO	$290,00
73	CENTRO DE CONVENCIONES Y DE ARTES (E.C.C.A.)	$420,00
74	EDIFICACION CANAL DE TELEVISION (E.C.T.)	$340,00
75	EDIFICACION CINE (E.C)	$200,00
76	EDIFICACION SILOS DE ALMACENAMIENTO (E.S.A.)	$600,00
77	EDIFICACION TORRE DE CONTROL	$1.400,00

AQUELLAS EDIFICACIONES QUE POR SUS FUNCIONES, SISTEMA CONSTRUCTIVO, CARACTERÍSTICAS ESPECIALES Y POR SU PARTICULARIDAD (TERMINAL TERRESTRE, MARÍTIMO Y AÉREO, CEMENTERIOS, PANTEONES, EDIFICACIONES INDUSTRIALES, SILOS Y OTRAS) NO REGISTRADAS EN LOS CUADROS DESCRITOS SE AVALUARÁN PUNTUALMENTE, ESTABLECIÉNDOSE LA TIPOLOGÍA CORRESPONDIENTE.

ESTOS VALORES QUE CONSTAN EN EL PRESENTE CUADRO SE ´PODRÁN ACTUALIZAR APLICANDO LOS COEFICIENTES DE AUMENTO Y REDUCCION SEGÚN EL CÓDIGO ORGANICO DE ORGANIZACIÓN TERRITORIAL, AUTONOMÍA Y DESCENTRALIZACION.

8.5 Avalúo de las edificaciones no terminadas.- En correspondencia con la Ordenanza de Edificaciones, a los predios con edificaciones declaradas no terminadas, la valoración se aplicará sobre el solar y sobre lo construido.

Para fines de Avalúos no se considerarán como edificación las obras de construcción correspondientes a movimientos de tierras, excavación y cimentación de la edificación no terminada.

8.6 Factores por depreciación.- A los valores de reposición se aplicarán factores de depreciación de forma proporcional al tiempo de vida útil y estado de conservación de acuerdo al siguiente cuadro.

DEPRECIACIÓN TOTAL DE UNA EDIFICACIÓN EN PORCENTAJE DE SU VALOR A NUEVO, DEBIDO A SU EDAD Y ESTADO DE CONSERVACIÓN Y MANTENIMIENTO

	EDAD	ESTRUCTURA		
		MADERA	MIXTA	METALICA Y H.ARMADO
AÑOS DE ANTIGÜEDAD	5 AÑOS	0,84	0,90	0,95 a 0,91
	6 A 9 AÑOS	0,63	0,77	0,90 a 0,86
	10 A 14 AÑOS	0,34	0,60	0,85 a 0,81
	15 A 19 AÑOS	0,00	0,44	0,80 a 0,71
	20 A 29 AÑOS	0,00	0,28	0,70 a 0,61
	30 A 39 AÑOS	0,00	0,00	0,60 a 0,51
	40 Y MAS AÑOS	0,00	0,00	0,50 a 0,30

LOS VALORES DE ESTA TABLA SE SUSTENTAN Y SE PODRÁN APLICAR MEDIANTE LOS MÉTODOS MAS EMPLEADOS EN EL MEDIO PARA LA DEPRECIACIÓN DE EDIFICACIONES TALES COMO, MÉTODO DE ROSS, MÉTODO DE HEIDECKE Y TABLA DE FITTO Y CORVINI.

CLASIFICACIÓN DE LOS PREDIOS

Artículo 9.- Para efectos del catastro los predios se identifican y clasifican de acuerdo al cuadro siguiente:

CLASIFICACIÓN A APLICARSE A LOS PREDIOS URBANOS Y DE LAS CABECERAS PARROQUIALES DE LAS PARROQUIAS RURALES BIENIO 2014-2015

A	SOLAR CON EDIFICACIÓN DE PROPIEDAD PARTICULAR DE USO RESIDENCIAL
A1	SOLAR DE PROPIEDAD PARTICULAR CON EDIFICACIÓN DE PROPIEDAD DE OTRA PERSONA Y USO RESIDENCIAL (EMISIÓN POR EL SOLAR)
A2	EDIFICACIÓN DE PROPIEDAD PARTICULAR EN SOLAR DE PROPIEDAD DE OTRA PERSONA Y USO RESIDENCIAL (EMISIÓN POR LA CONSTRUCCIÓN)
A7	INMUEBLES DECLARADOS OBSOLETOS SIN OBLIGACIÓN DE RECARGO Y DE PROPIEDAD PARTICULAR.
A13	SOLAR CON EDIFICACIÓN DE PROPIEDAD PARTICULAR CON APLICACIÓN DE EXONERACIÓN 5 AÑOS POR ESTAR AMPARADO EN EL PATRIMONIO FAMILIAR SIEMPRE SU AVALÚO NO SUPERE LOS 48.000 US DOLARES.- COOTAD ART. 510, LETRA a) (APLICADA POR LA DIRECCION FINANCIERA).
A14	SOLAR CON EDIFICACIÓN DE PROPIEDAD PARTICULAR CON EXONERACIÓN DEL 100% EN LA APLICACIÓN DE LA LEY DEL ANCIANO (APLICADO POR LA DIRECCION FINANCIERA)
A15	SOLAR CON EDIFICACIÓN DE PROPIEDAD PARTICULAR CON APLICACIÓN DE EXONERACIÓN POR CUANTO LA CONSTRUCCIÓN HA SIDO REALIZADA CON PRÉSTAMO AL IESS, BEV O MUTUALISTA , COOTAD ART.510, LETRA b), (APLICADO POR LA DIRECCION FINANCIERA)
A16	SOLAR CON EDIFICACIÓN SOMETIDA A EXONERACIÓN POR CINCO AÑOS POR HABER SIDO DECLARADA VIV. POPULAR, COOTAD ART.510 LETRA c) (APLIC. POR LA DIRECCION FINANCIERA)
A18	SOLAR CON EDIFIC. DESTINADA A VIVIENDA SOBRE LA CUAL SE HA APLICADO EXONERACIÓN POR DOS AÑOS. COOTAD ART.510,LETRA c) (APLICADO POR LA DIRECCION FINANCIERA)
A20	SOLAR Y EDIFIC. CON EXONERACIÓN PORCENTUAL EN APLICACIÓN DE LA LEY DEL ANCIANO (APLIC. POR LA DIRECCIÓN FINANCIERA)
A21	PREDIOS QUE NO SUPEREN UN VALOR EQUIVALENTE A 25 REMUNERACIONES BÁSICAS UNIFICADAS DEL TRABAJADOR EN GENERAL, QUE SEAN DE USO RESIDENCIAL Y SITUADOS EN SECTORES URBANO-MARGINALES, ESTARÁN EXENTOS DEL PAGO DEL IMPUESTO PREDIAL URBANO.- COOTAD ART.509 LITERAL a).
A22	SOLAR Y EDIFIC. CON EXONERACIÓN PORCENTUAL POR APLIC. DE LA LEY DEL ANCIANO, PARA AQUELLOS CASOS EN QUE EL AVALÚO COMERCIAL MUNICIPAL EXCEDE LOS 500 SALARIOS BÁSICOS UNIFICADOS (APLICADO POR LA DIRECCIÓN FINANCIERA).
A23	SOLAR Y EDIFICACIÓN CON EXONERACIÓN DEL 50% DEL IMPUESTO PREDIAL. COOTAD ART. 498 (APLICADO POR LA DIRECCION FINANCIERA)
A25	SOLAR Y EDIFICACIÓN DE PROPIEDAD PARTICULAR ENTREGADO EN COMODATO
C	SOLAR CON EDIFICACIÓN DE PROPIEDAD PARTICULAR DE USO COMERCIAL
C1	SOLAR DE PROPIEDAD PARTICULAR Y EDIFICACIÓN DE OTRA PERSONA DE USO COMERCIAL (EMISIÓN POR EL SOLAR)
C2	EDIFICACIÓN DE PROPIEDAD PARTICULAR DE USO COMERCIAL, SOLAR DE PROPIEDAD DE OTRA PERSONA (EMISIÓN POR LA CONSTRUCCIÓN)
D	SOLAR DE PROPIEDAD MUNICIPAL CON EDIFIC. DE PROPIEDAD DE OTRA PERSONA Y CON CONTRATO DE ARRIENDO
D1	SOLAR VACIO DE PROPIEDAD MUNICIPAL CON CONTRATO DE ARRIENDO
D2	SOLAR DE PROPIEDAD MUNICIPAL CON EDIFICIO DE PROPIEDAD DE OTRA PERSONA Y SIN CONTRATO DE ARRIENDO
D3	SOLAR DE PROPIEDAD MUNICIPAL, CALIFICADO COMO NO EDIFICADO
D5	SOLAR MUNICIPAL CON EDIFICACIÓN DE OTRA PERSONA OBSOLETO SIN CONTRATO DE ARRIENDO

CLASIFICACIÓN A APLICARSE A LOS PREDIOS URBANOS Y DE LAS CABECERAS PARROQUIALES DE LAS PARROQUIAS RURALES BIENIO 2014-2015

D14	SOLAR DE PROPIEDAD MUNICIPAL CON 100% DE EXONERACIÓN EN LA EDIFICACIÓN , EN APLICACIÓN DE LA LEY DEL ANCIANO (APLICADO POR LA DIRECCION FINANCIERA)
D23	SOLAR DE PROPIEDAD MUNICIPAL, CON EDIFICACIÓN DE PROPIEDAD DE OTRA PERSONA DECLARADO DE UTILIDAD PUBLICA POR EL GOBIERNO MUNICIPAL EXPROPIACIÓN PORCENTUAL COOTAD ART. 509 LETRA e).
E	SOLAR Y EDIFICACIÓN DE PROPIEDAD PARTICULAR DE USO INDUSTRIAL
E1	SOLAR Y EDIFICACIÓN DE PROPIEDAD PARTICULAR Y EDIFICACIÓN DE OTRA PERSONA DE USO INDUSTRIAL (EMISIÓN POR EL SOLAR)
E2	EDIFICACIÓN DE PROPIEDAD PARTICULAR DE USO INDUSTRIAL EN SOLAR DE PROPIEDAD DE OTRA PERSONA (EMISIÓN POR LA CONSTRUCCIÓN)
E3	SOLAR Y EDIFICACIÓN CON FINES INDUSTRIALES AL CUAL SE LE APLICA LA EXONERACIÓN DE 2 AÑOS SEGÚN COOTAD ART. 510, LETRA c). (APLIC. POR LA DIRECCION FINANCIERA)
F	SOLAR DE PROPIEDAD PARTICULAR, EN PROCESO CONSTRUCTIVO SEGÚN REGISTRO CATASTRAL
F1	SOLAR CALIFICADO COMO NO EDIFICADO DE PROPIEDAD PARTICULAR, SITUADO EN ZONA DE EDIFIC. INTENSIVA ESTABLECIDA POR LA ORDENANZA DE EDIFICACIONES.
F2	SOLAR CALIFICADO COMO NO EDIFIC. DE PROPIEDAD PARTICULAR SITUADO EN ZONAS URBANIZADAS CON RECARGO ADICIONAL POR NO EDIFIC. O EDIFICACIÓN QUE NO SUPERE EL 30% DEL AVALÚO DEL SOLAR.
F3	LOS PREDIOS QUE NO TENGAN UN VALOR EQUIVALENTE A 25 REMUNERACIONES MENSUALES BÁSICAS MÍNIMAS UNIFICADAS DEL TRABAJADOR EN GENERAL, ESTARÁN EXENTOS DEL PAGO DEL IMPUESTO PREDIAL URBANO. COOTAD ART. 507, LETRA f)
F4	SOLAR CALIFICADO COMO NO EDIFICADO, DE PROPIEDAD PARTICULAR SITUADO EN ZONA NO URBANIZADA. Y EN URBANIZACIONES NUEVAS SE APLICARÁ POR 5 AÑOS A PARTIR DE LA APROBACIÓN DE LA URBANIZACIÓN.
F5	SOLAR CALIFICADO COMO NO EDIFICADO, QUE HABIENDO ESTADO SOMETIDO A RECARGO POR NO ESTAR CONSTRUIDO, HA SIDO OBJETO DE TRANSFERENCIA DE DOMINIO. COOTAD AT.507 LETRA e).
F6	SOLAR CALIFICADO COMO NO EDIFICADO DE PROPIEDAD PARTICULAR ADQUIRIDO POR MEDIO DE PRÉSTAMO REALIZADO AL IESS, BEV, MUTUALISTA Y GRAVADO CON DEUDA HIPOTECARIA. ART.510 LETRA. b) (APLICADO POR LA DIRECCION FINANCIERA)
F7	SOLAR CALIFICADO COMO NO EDIFIC. DE PROPIEDAD PARTICULAR DESOCUPADO POR SINIESTRO TERREMOTO O CASO FORTUITO. COOTAD ART.507 LETRA c).
F8	SOLAR CALIFICADO COMO NO EDIFICADO DE PROPIEDAD PARTICULAR UBICADO EN ZONA CON IMPEDIMENTO LEGAL PARA CONSTRUIR
F9	SOLAR CALIFICADO COMO NO EDIFICADO DE PROPIEDAD PARTICULAR CUYA EDIFICACIÓN HA SUFRIDO DEMOLICIÓN AUTORIZADA POR HABER SIDO DECLARADA OBSOLETA NO SE APLICARÁ RECARGO POR UN AÑO A PARTIR DE LA DECLARATORIA
F10	SOLAR CALIFICADO COMO NO EDIFICADO DE PROPIEDAD DE CUALQUIER ENTIDAD DEL SECTOR PUBLICO.
F11	SOLAR CALIFICADO COMO NO EDIFICADO DE PROPIEDAD ECLESIÁSTICA
F12	SOLAR CALIFICADO COMO NO EDIFICADO, DE PROPIEDAD DE ORGANISMOS INTERNACIONAL O ESTADO EXTRANJERO.
F13	SOLAR CALIFICADO COMO NO EDIFICADO DE PROPIEDAD DE LA JUNTA DE BENEFICENCIA DE GUAYAQUIL.
F14	SOLAR CALIFICADO COMO NO EDIFICADO DESTINADO A ESTACIONAMIENTO DE VEHÍCULOS DEBIDAMENTE AUTORIZADA POR LA DUAR
F20	SOLAR NO EDIFICADO, DE PROPIEDAD PARTICULAR CON 100% DE EXONERACIÓN EN APLICACIÓN DE LA LEY DEL ANCIANO (APLICADO POR LA DIRECCION FINANCIERA)

CLASIFICACIÓN A APLICARSE A LOS PREDIOS URBANOS Y DE LAS CABECERAS PARROQUIALES DE LAS PARROQUIAS RURALES
BIENIO 2014-2015

F21	SOLAR CALIFICADO COMO NO EDIFICADO DE PROPIEDAD PARTICULAR CON APLICACIÓN PORCENTUAL DE EXONERACIÓN POR LEY DEL ANCIANO (APLICADO POR LA DIRECCION FINANCIERA)
F22	SOLAR NO EDIFICADO DE PROPIEDAD PARTICULAR CON APLICACIÓN PORCENTUAL DE EXONERACIÓN POR LEY DEL ANCIANO PARA CASOS EN EL QUE EL AVALÚO COMERCIAL MUNICIPAL EXCEDE 1000 SMU (APLICADO POR LA DIRECCION FINANCIERA)
G	SOLAR Y EDIFICACIÓN DE PROPIEDAD DEL SECTOR PUBLICO
G1	SOLAR DE PROPIEDAD DE CUALQUIER ENTIDAD DEL SECTOR PUBLICO CON EDIFICACIÓN DE PROPIEDAD DE OTRA PERSONA O DADO EN COMODATO. (EMISIÓN POR EL SOLAR)
G2	EDIFICACIÓN DE PROPIEDAD DE ENTIDAD DEL SECTOR PÚBLICO EN SOLAR DE PROPIEDAD DE OTRA PERSONA. (EMISIÓN POR LA CONSTRUCCIÓN)
H	SOLAR CON EDIFICACIÓN DESTINADOS PARA JARDÍN DE INFANTES ESCUELAS, COLEGIOS O UNIVERSIDADES PARTICULARES.
I	SOLAR Y EDIFICACIÓN DE PROPIEDAD ECLESIÁSTICA
I1	SOLAR DE PROPIEDAD ECLESIÁSTICA CON EDIFICACIÓN DE OTRA PERSONA. (EMISIÓN POR EL SOLAR)
I2	EDIFICACIÓN DE PROPIEDAD ECLESIÁSTICA EN SOLAR DE OTRA PERSONA. (EMISIÓN POR LA CONSTRUCCIÓN)
J	SOLAR CON EDIFICACIÓN DE PROPIEDAD DE INSTITUCIONES DE BENEFICENCIA O ASISTENCIA SOCIAL
J1	SOLAR DE PROPIEDAD DE INSTITUCIONES DE BENEFICENCIA O ASISTENCIA SOCIAL CON EDIFICACIÓN DE OTRA PERSONA. (EMISIÓN POR EL SOLAR)
J2	EDIFICACIÓN DE PROPIEDAD DE INSTITUCIONES DE BENEFICENCIA O ASISTENCIA SOCIAL EN SOLAR DE PROPIEDAD DE OTRA PERSONA. (EMISIÓN POR LA CONSTRUCCIÓN)
K	SOLAR Y EDIFICACIÓN DE UNA MISMA PERSONA DESTINADA A HOTEL ART.510 LETRA c) (APLICADO POR LA DIRECCION FINANCIERA)
K1	SOLAR DE PROPIEDAD PARTICULAR CON EDIFICACIÓN DE OTRAS PERSONAS DESTINADO A HOTEL (EMISIÓN POR EL SOLAR)
K2	EDIFICACIÓN DE PROPIEDAD PARTICULAR DESTINADA A HOTEL EN SOLAR DE OTRA PERSONA (EMISIÓN POR LA CONSTRUCCIÓN)
K3	SOLAR Y EDIFICACIÓN DE UNA MISMA PERSONA DESTINADA A HOTEL CON EXONERACIÓN DEL 100 POR CIENTO DE CONFORMIDAD A LA LEY ESPECIAL DE DESARROLLO TURÍSTICO (EMISIÓN POR LA CONSTRUCCIÓN)
K4	SOLAR Y EDIFICACIÓN DE UNA MISMA PERSONA DESTINADA A HOTEL CON EXONERACIÓN DEL 50 POR CIENTO DE CONFORMIDAD A LA LEY ESPECIAL DE DESARROLLO TURÍSTICO (EMISIÓN POR LA CONSTRUCCIÓN)
L	SOLAR CON EDIFICACIÓN DE INTERÉS HISTÓRICO Y/O ARTÍSTICO (APLICADO POR LA DIRECCION FINANCIERA)
M	SOLAR Y EDIFICACIÓN DE PROPIEDAD MUNICIPAL (EXENCIÓN TOTAL)
M1	SOLAR DE PROPIEDAD MUNICIPAL ENTREGADO EN COMODATO
M2	SOLAR DE PROPIEDAD MUNICIPAL, OBTENIDO POR DECLARACIÓN DE UTILIDAD PUBLICA POR EL GOBIERNO MUNICIPAL.
O	SOLAR Y EDIFICACIÓN PERTENECIENTE A ESTADO EXTRANJERO O A ORGANISMO INTERNACIONAL FUNCIÓN PÚBLICA. COOTAD ART.509 LETRA d) (APLICADO POR LA DIRECCION FINANCIERA).

CLASIFICACIÓN A APLICARSE A LOS PREDIOS URBANOS Y DE LAS CABECERAS PARROQUIALES DE LAS PARROQUIAS RURALES
BIENIO 2014-2015

P	SOLAR CUYA CONSTRUCCIÓN DE PROPIEDAD PARTICULAR HA SIDO SOMETIDA A REBAJA TEMPORAL DEL 20% AL 40% DEL VALOR DEL SALDO DE LA DEUDA HIPOTECARIA. _ COOTAD ART. 510 LETRA b).(APLICADO POR LA DIRECCION FINANCIERA)
Q	SOLAR Y EDIFICACIÓN DESTINADA A APARCAMIENTOS MOTORIZADO DE VEHICULOS (APLICADO POR LA DIRECCION FINANCIERA)
R	SOLAR Y EDIFICACIÓN PERTENECIENTE A ASOCIACIONES Y MUTUALISTAS DE AHORRO Y CREDITO (APLICADO POR LA DIRECCION FINANCIERA)
T	SOLAR Y EDIFICACIÓN DESTINADA A INSTALACIONES DEPORTIVAS ESPECIALES
U	SOLAR DE PROPIEDAD PARTICULAR CUYA EDIFICACIÓN HA SIDO DECLARADA BIEN PERTENECIENTE AL PATRIMONIO CULTURAL DE LA NACIÓN Y SOBRE LA CUAL SE APLICARA EXONERACIÓN DEL 50% DEL IMPUESTO PREDIAL Y ADICIONALES (APLICADO POR LA DIRECCION FINANCIERA)
V	SOLAR DE PROPIEDAD PARTICULAR CUYA EDIFICACIÓN HA SIDO DECLARADA BIEN PERTENECIENTE AL PATRIMONIO CULTURAL DE LA NACIÓN Y SOBRE LA CUAL SE APLICARA EXONERACIÓN DEL 100% DEL IMPUESTO PREDIAL Y ADICIONALES (APLICADO POR LA DIRECCION FINANCIERA)
W	SOLAR Y EDIFICACIÓN DE PROPIEDAD PARTICULAR CON EXONERACIÓN DEL 100% POR APLICACIÓN DE LA LEY DEL CIEGO (APLICADO POR LA DIRECCION FINANCIERA)
W1	SOLAR Y EDIFICACIÓN DE PROPIEDAD PARTICULAR CON EXONERACIÓN PORCENTUAL POR APLICACIÓN DE LA LEY DEL CIEGO (APLICADO POR LA DIRECCION FINANCIERA)
X	PROPIEDAD DECLARADA DE UTILIDAD PUBLICA POR EL GOBIERNO MUNICIPAL EXPROPIACIÓN TOTAL COOTAD ART.509 LETRA e).
X1	PROPIEDAD DECLARADA DE UTILIDAD PUBLICA POR EL GOBIERNO MUNICIPAL EXPROPIACIÓN PORCENTUAL COOTAD ART.509 LETRA e).

Artículo 10.- De las Actualizaciones y mantenimiento catastral.- Se refieren a las modificaciones que se aplican a los predios registrados en el sistema catastral.

De acuerdo con lo establecido en el Artículo 496 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD).

Corresponde al Departamento de Avalúos y Registro de la Dirección de Urbanismo, Avalúos y Registro, la actualización y mantenimiento, previa solicitud del propietario o su representante legal, o cuando se estime conveniente realizar actualizaciones al registro catastral tales como:

10.1 Inclusión / Reinclusión:

10.1.1 Fusión y División del solar, o edificación sujeta al Régimen de Propiedad Horizontal.

10.2 Transferencia de dominio.

10.3 Rectificaciones por error en nombre, código, parroquia, número de manzana, calle, hoja catastral, barrio o ciudadela, linderos, mensuras, cabidas, etc.

10.4 Actualizaciones derivadas por la solicitud del "Registro catastral", prescritos por la Ordenanza de Edificaciones;

10.5 Modificaciones y actualizaciones, previa notificación al propietario, para expropiaciones, permutas y, o compensaciones.

10.6 Anulación de código por duplicidad

10.7 Actualizaciones puntuales del valor de la propiedad por solicitud del propietario

10.8 Actualización de la Cartografía Digital

- Las actualizaciones realizadas en el sistema catastral por el Departamento de Avalúos y Registro de la Dirección de Urbanismo, Avalúos y Registro las obtendrá la Dirección Financiera a través del sistema informático catastral.

Corresponde a la Dirección Financiera realizar las siguientes aplicaciones:

a) Aplicación de las exoneraciones de acuerdo a la ley.

b) Aplicación de rebajas de acuerdo a la ley.

Artículo 11.- Inventario Catastral.- Los Registros de los predios, los registros cartográficos y sus actualizaciones conformarán el inventario catastral, el mismo que deberá ser llevado y controlado en medios informáticos que garanticen el enlace de las bases alfanumérica y la información catastral por medio de un sistema de información geográfica municipal, SIGMU, que permita la recuperación de la información catastral, sea que inicie su consulta por la base alfanumérica o por la localización de un predio en la cartografia digital.

A través del sistema informático el inventario catastral será proporcionado a las Direcciones Municipales que lo requieran.

CAPITULO III

DE LA APLICACIÓN DEL CATASTRO

Artículo 12.- Notificaciones a los contribuyentes.- La Dirección Financiera notificará por la prensa a los propietarios de los bienes inmuebles del área urbana de la Ciudad de Guayaquil, de los ubicados dentro de los límites de las cabeceras parroquiales de las parroquias rurales del cantón, haciéndoles conocer la vigencia del avalúo para el bienio 2014-2015, y la obligación que tienen de registrar el dominio de sus inmuebles y las modificaciones que en ellos hubieren realizado.

Artículo 13.- Avalúo imponible en predios con edificaciones no terminadas y solares no edificados.- En sujeción a lo establecido por la Ordenanza de Edificaciones, el mismo se liquidará en atención a las siguientes situaciones:

13.1.Predio con edificación no terminada pero declarada habitable.- Se liquidará el impuesto predial de acuerdo al valor del solar y sobre lo construido con un recargo equivalente al porcentaje que le faltare para cumplir con las normas mínimas exigibles en el sector.

13.2.Predio con edificación no terminada y que, previa solicitud a la Dirección de Urbanismo, Avalúos y Registro, por no ser habitable, ha sido inconclusa.- Se liquidará sus impuestos prediales de acuerdo al valor del solar y de lo edificado (a la fecha).

13.3.Recargo a solares no edificados.- Se gravará un recargo anual del dos por mil (2/1000), a los solares no edificados o cuando lo construido no supere el 30% del valor del terreno (Ordenanza de Edificaciones).

CAPITULO IV

DE LAS OBLIGACIONES

Artículo 14.- De los propietarios.- Toda persona, natural o jurídica, que de cualquier forma legal adquiera el dominio de bienes inmuebles en el cantón, está obligada a registrarlos en el Departamento de Avalúos y Registro de la Dirección de Urbanismo, Avalúos y Registro, adjuntando el instrumento público que acredite el dominio, debidamente inscrito en el Registro de la Propiedad, y para los que se requiera se solicitará los planos topográficos geo referenciados con coordenadas proyección U.T.M. Datum WGS-84 para que conste el cambio efectuado en el inventario catastral.

CAPITULO V

DISPOSICIONES TRANSITORIAS

PRIMERA.- El monto correspondiente a la tasa para la prestación del servicio de drenaje pluvial de Guayaquil y sus cabeceras parroquiales, creada mediante la Ordenanza para el Servicio de Alcantarillado de Guayaquil, publicada en el Registro Oficial No. 577 del 19 de junio de 1974 y sus reformas, que se ha recaudado simultáneamente con el impuesto a los predios urbanos y adicionales se mantendrá durante el bienio 2014-2015, en las mismas cifras vigentes en el bienio 2012-2013, de tal manera que no se afectará por la aprobación de la presente ordenanza. En consecuencia dicha tasa no experimentará incremento alguno.

SEGUNDA.- Los predios que actualmente tienen aplicadas exoneraciones de conformidad a lo dispuesto en la Ley del Anciano desde año 2002, no tendrán incremento alguno en los valores a pagar por concepto de impuesto predial urbano y adicional para el bienio 2014-2015.

Las personas de la tercera edad, cuyo patrimonio excede las 500 remuneraciones básicas unificadas, de conformidad a lo establecido en el artículo 14 de Ley del Anciano, están exoneradas del impuesto predial únicamente hasta dicho monto, debiendo pagar por el excedente conforme al valor de la propiedad, para cuyo efecto se dispone por la presente ordenanza, que dicho excedente sea rebajado de la Contribución Especial de Mejoras que se viene recaudando con el impuesto predial a fin de que se dé cumplimiento con el inciso que precede.

1.- Lotes o parcelas que de acuerdo al límite aprobado por el Concejo Cantonal el 25 de septiembre de 2008, publicado en el Registro Oficial No. 467 del 14 de noviembre de 2008, que fueron incorporados a la cabecera de la Parroquia Rural Posorja, continuarán para efectos tributarios con la misma codificación y forma de valoración en tanto en cuanto no sufran modificaciones.

2.- Los lotes o parcelas que de acuerdo al límite urbano aprobado el 23 de Diciembre de 2011 publicado en la Gaceta Oficial No. 28 del 10 de enero de 2012 que fueron incorporados al área urbana, continuarán para efectos tributarios con la misma codificación y forma de valoración en tanto en cuanto no sufran modificaciones.

3.- En los casos de lotes o parcelas que procedan a parcelarse o lotizarse, se le aplicará lo establecido en la Ordenanza de Parcelaciones y Desarrollos Urbanísticos.

DISPOSICIONES GENERALES

Para el bienio que contempla la presente ordenanza como incentivo tributario que beneficie a la población más vulnerable económicamente, y considerando el informe DF-2622-2013 de fecha octubre 28 del 2013, formulado por el Director Financiero Municipal, que cumple con lo dispuesto en el Art. #169 del COOTAD, para otorgar las concesiones de naturaleza tributaria, se establece el siguiente beneficio:

A) Los contribuyentes propietarios de predios urbanos que pagaron en el bienio 2012-2013 hasta 50 dólares por concepto de impuestos, tienen una rebaja del 20% de valor de la obligación actual por concepto del Impuesto Predial;

B) Los contribuyentes propietarios de predios urbanos que pagaron en el bienio 2012-2013, entre 50.01 dólares hasta 1,000 dólares por concepto del impuesto predial, tienen una rebaja del 10% de la obligación actual por concepto del Impuesto Predial; y,

C) Los contribuyentes propietarios de predios urbanos que pagan por la obligación actual más de 1,000 dólares por estos tributos, no tienen derecho a ninguna rebaja, pero tampoco soportarán incremento alguno.

Estos incentivos no aplican en ninguno de los casos para las personas jurídicas que sean propietarias de predios urbanos dentro del cantón. Estas rebajas serán aplicadas al momento de realizarse por parte del contribuyente su pago en las respectivas ventanillas de recaudaciones de esta Municipalidad.

Las rebajas que aquí se establecen, no tienen ninguna relación con los descuentos de hasta el 10% por el pronto pago establecido en el artículo 512 del COOTAD, ya que es adicional a estos.

La aplicación de la concesión tributaria que se establece en los Rangos antes expuestos para el Impuesto predial, también se aplicará para el cobro de la Contribución Especial de Mejoras, para los efectos legales correspondientes.

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

DADA Y FIRMADA EN LA SALA DE SESIONES DEL M.I. CONCEJO MUNICIPAL DE GUAYAQUIL, A LOS CINCO DÍAS DEL MES DE DICIEMBRE DEL AÑO DOS MIL TRECE.

Jaime Nebot Saadi
ALCALDE DE GUAYAQUIL

Dr. Vicente Taiano Basante
SECRETARIO DE LA M.I. MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL

CERTIFICO: Que la presente **ORDENANZA QUE ESTABLECE EL AVALÙO DE LOS PREDIOS URBANOS Y DE LAS CABECERAS PARROQUIALES DE LAS PARROQUIAS RURALES DEL CANTÒN GUAYAQUIL PARA EL BIENIO "2014-2015"**, fue discutida y aprobada por el M.I. Concejo Municipal de Guayaquil, en sesiones ordinarias de fechas veintiocho de noviembre y cinco de diciembre del año dos mil trece, en primero y segundo debate, respectivamente.

Guayaquil, 5 de diciembre de 2013

Dr. Vicente Taiano Basante
SECRETARIO DE LA M.I. MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL

De conformidad con lo prescrito en los artículos 322 y 324 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, SANCIONO la presente **ORDENANZA QUE ESTABLECE EL AVALÙO DE LOS PREDIOS URBANOS Y DE LAS CABECERAS PARROQUIALES DE LAS PARROQUIAS RURALES DEL CANTÒN GUAYAQUIL PARA EL BIENIO "2014-2015"**, y ordeno su PROMULGACIÓN a través de su publicación en la Gaceta Oficial y en el Registro Oficial.

Guayaquil, 6 de diciembre de 2013

Jaime Nebot Saadi
ALCALDE DE GUAYAQUIL

Sancionó y ordenó la promulgación a través de su publicación en la Gaceta Oficial y en el Registro Oficial, de la presente **ORDENANZA QUE ESTABLECE EL AVALÙO DE LOS PREDIOS URBANOS Y DE LAS CABECERAS PARROQUIALES DE LAS PARROQUIAS RURALES DEL CANTÒN GUAYAQUIL PARA EL BIENIO "2014-2015"**, el señor abogado Jaime Nebot Saadi, Alcalde de Guayaquil, a los seis días del mes de diciembre del año dos mil trece.- LO CERTIFICO.-

Guayaquil, 6 de diciembre de 2013

Dr. Vicente Taiano Basante
SECRETARIO DE LA M.I. MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL

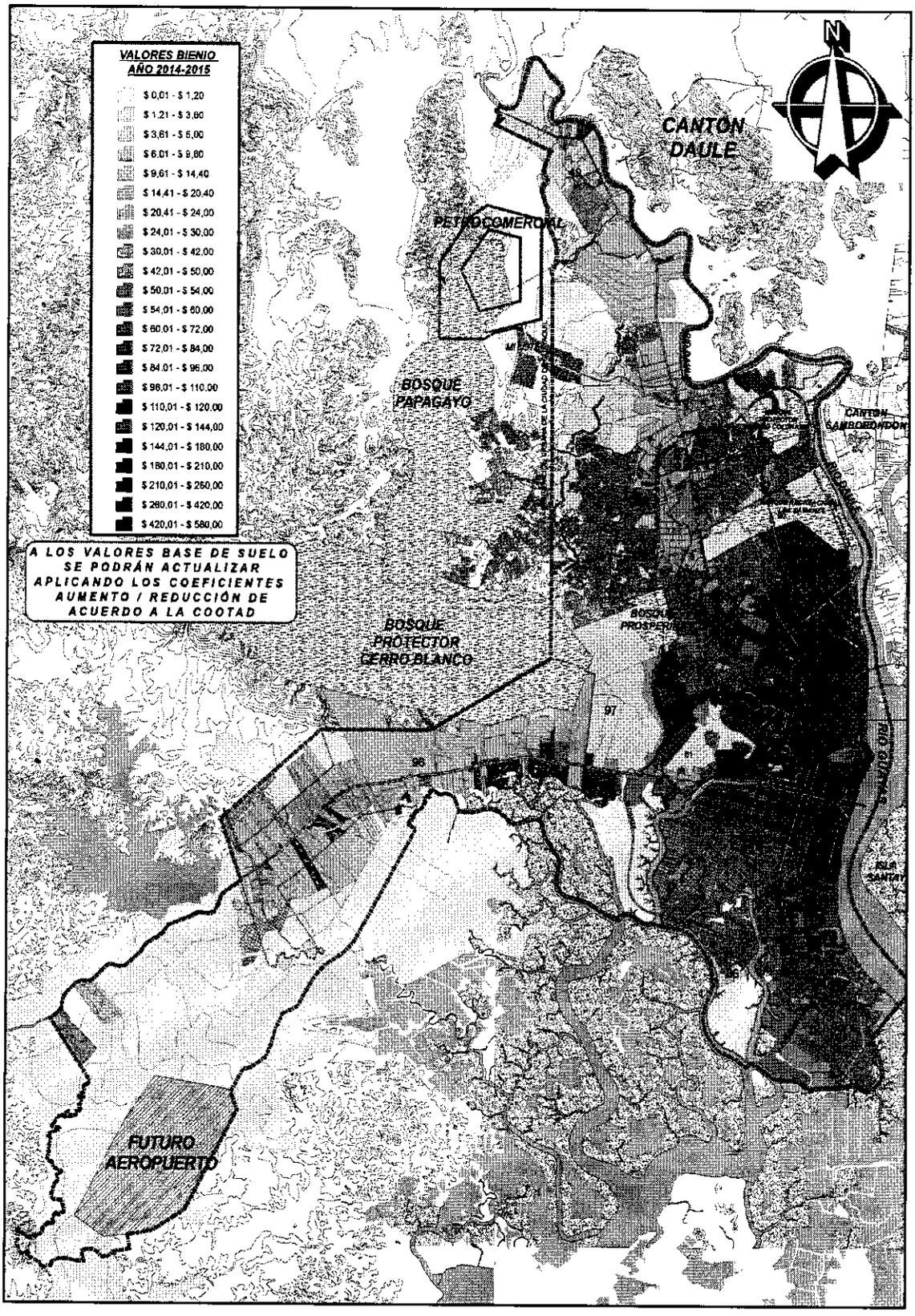
ANEXOS

PLANOS

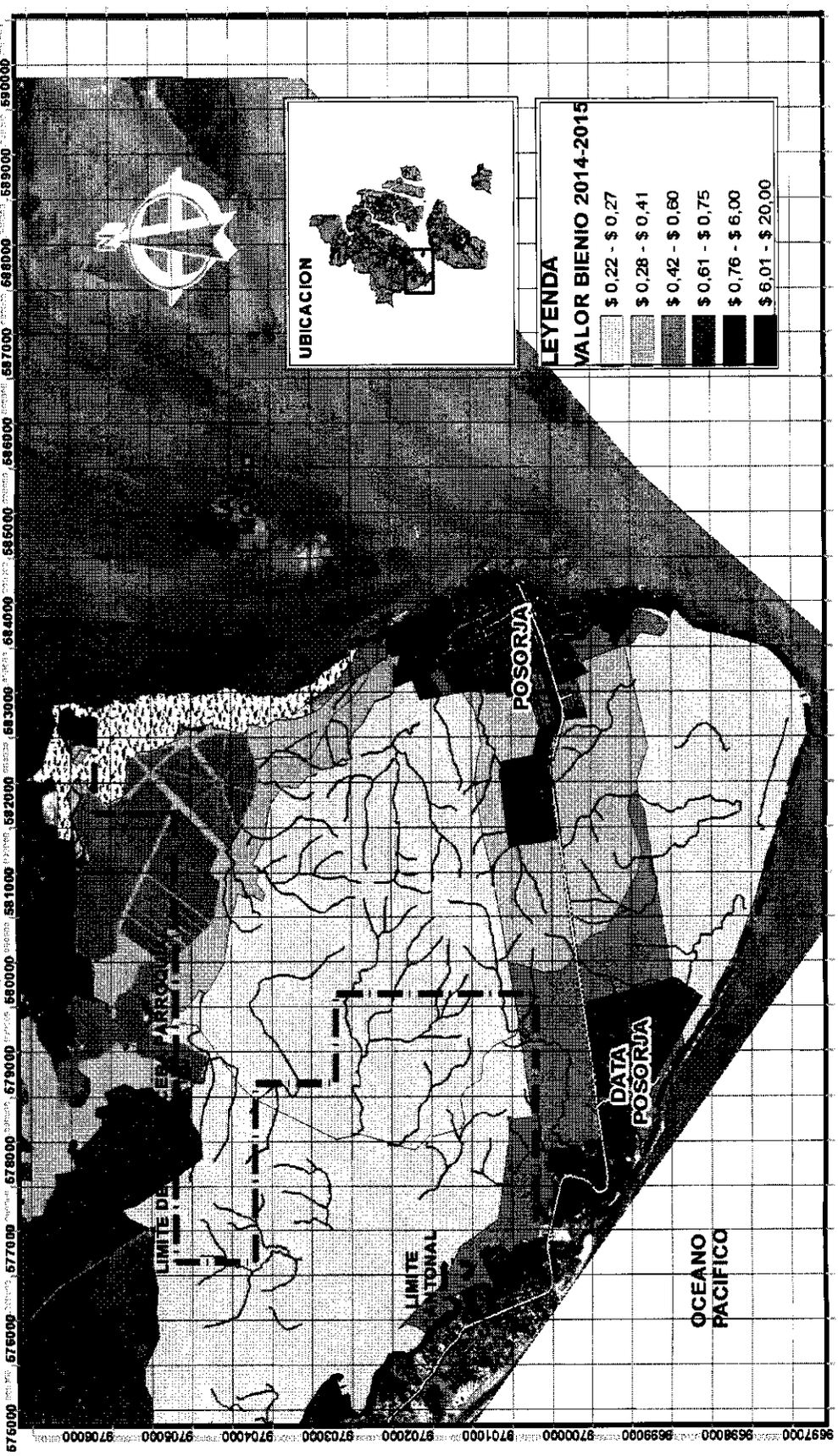
1. PLANO DE VALORACIÓN DE SUELO URBANO
2. PLANO DE VALORACIÓN DE SUELO DE LA CABECERA PARROQUIAL POSORJA.
3. PLANO DE VALORACIÓN DE SUELO DE LA CABECERA PARROQUIAL EL MORRO.
4. PLANO DE VALORACIÓN DE SUELO DE LA CABECERA PARROQUIAL JUAN GÓMEZ RENDÓN PROGRESO.
5. PLANO DE VALORACIÓN DE SUELO DE LA CABECERA PARROQUIAL PUNÁ.
6. PLANO DE VALORACIÓN DE SUELO DE LA CABECERA PARROQUIAL TENGUEL.

ANEXOS

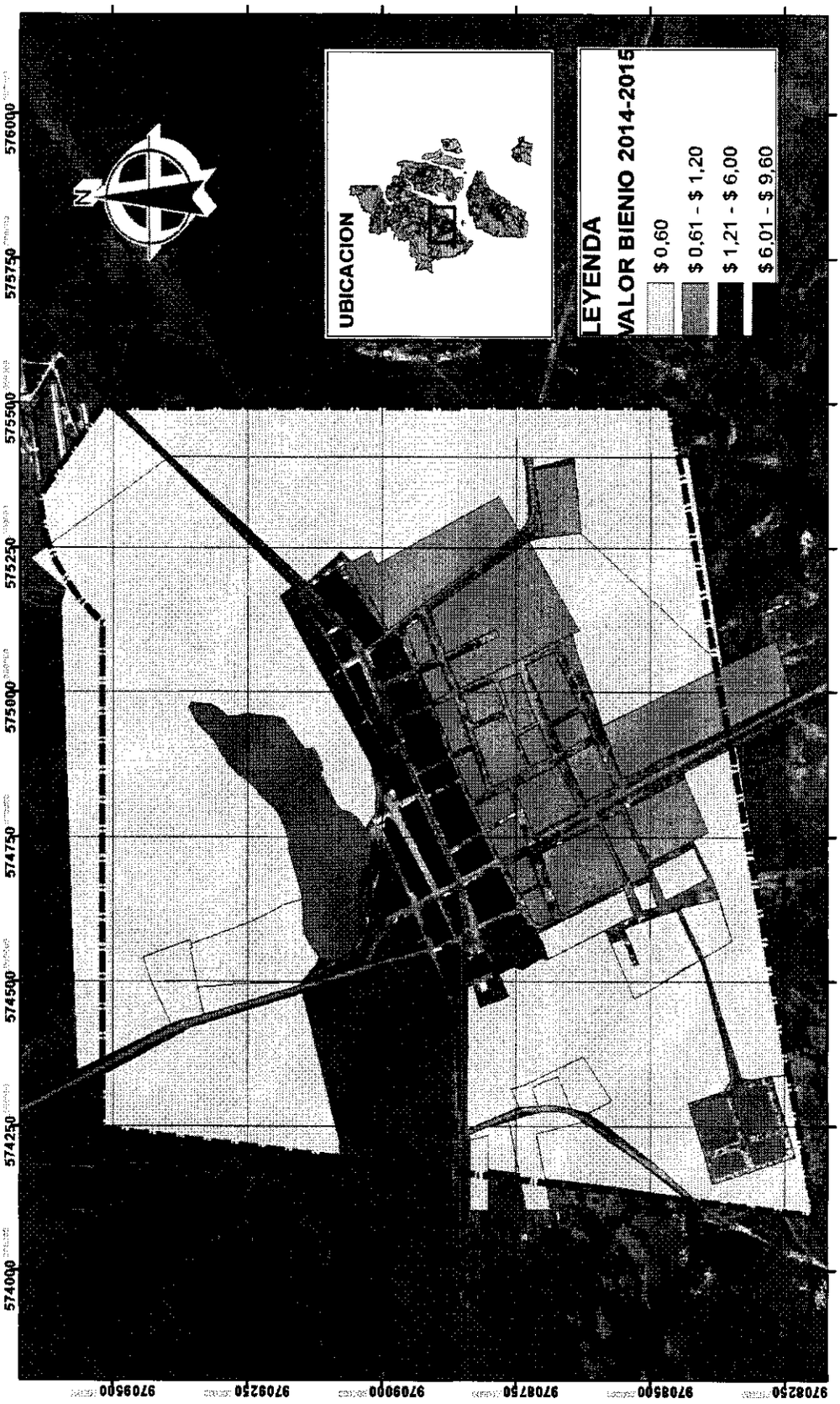
PLANO DE VALORES BASE POR m2 DEL SUELO PARA LOS PREDIOS URBANOS DEL CANTÓN GUAYAQUIL
BIENIO 2014-2015



PLANO DE VALORACIÓN DEL SUELO PARA EL BIENIO 2014-2015 CABECERA PARROQUIAL DE LA PARROQUIA RURAL "POSORJA" DEL CANTÓN GUAYAQUIL



PLANO DE VALORACIÓN DEL SUELO PARA EL BIENIO 2014-2015 CABECERA PARROQUIAL DE LA PARROQUIA RURAL "MORRO" DEL CANTÓN GUAYAQUIL



PLANO DE VALORACIÓN DEL SUELO PARA EL BIENIO 2014-2015 CABECERA PARROQUIAL DE LA PARROQUIA RURAL "JUAN GOMEZ RENDÓN" DEL CANTÓN GUAYAQUIL

PLANO DE VALORACIÓN DEL SUELO PARA EL BIENIO 2014-2015 CABECERA PARROQUIAL DE LA PARROQUIA RURAL "PUNA" DEL CANTÓN GUAYAQUIL

PLANO DE VALORACIÓN DEL SUELO PARA EL BIENIO 2014-2015 CABECERA PARROQUIAL DE LA PARROQUIA RURAL "TENGUEL" DEL CANTÓN GUAYAQUIL

EL M. I. CONCEJO MUNICIPAL DE GUAYAQUIL

CONSIDERANDO

QUE, conforme lo prescribe el artículo 139, del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD) es una competencia exclusiva del gobierno autónomo descentralizado municipal elaborar y administrar los catastros inmobiliarios urbanos y rurales;

QUE, concordante con el Considerando anterior, el artículo 494 del COOTAD, prescribe que las Municipalidades y distritos metropolitanos deben actualizar en forma permanente los catastros de predios urbanos y rurales;

QUE, el artículo 495 del COOTAD, determina la forma como se debe establecer el avalúo de la propiedad; y,

QUE, para este fin el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Guayaquil en atención a lo que disponen los artículos 496 y 502 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, debe realizar en cada bienio en forma obligatoria, las actualizaciones generales de catastros y de valoración de la propiedad urbana y rural.

En ejercicio de la facultad y competencia que le confieren los artículos 240 y 264 numeral 9 de la Constitución de la República del Ecuador, en armonía con lo prescrito en los artículos 7 y 57 letra a) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD),

EXPIDE:

LA "ORDENANZA QUE ESTABLECE EL AVALÚO DE LOS PREDIOS RURALES DEL CANTÓN GUAYAQUIL PARA EL BIENIO 2014-2015"

CAPITULO I
DISPOSICIONES PRELIMINARES

Art. 1.- Objeto.- El M. I. Concejo Municipal de Guayaquil, mediante esta Ordenanza, dicta las normas jurídicas y técnicas para la actualización y conformación del inventario catastral, para organizar, administrar y mantener de la mejor forma el registro y avalúo de la propiedad inmobiliaria rural del Cantón Guayaquil, para el bienio 2014 - 2015.

Art. 2.- Ámbito.- Las disposiciones de esta Ordenanza se aplicarán en los predios localizados en el área Rural del Cantón Guayaquil, de acuerdo a lo establecido en las Ordenanzas del Plan Cantonal de Desarrollo y de Ordenamiento Territorial del Cantón Guayaquil, esto es fuera del límite Urbano, Fuera de los perímetros de regulación urbanística del Límite Urbano de las cabeceras parroquiales en las Parroquias Rurales Juan Gómez Rendón, El Morro, Tenguel, Posorja, Puná, y en el área considerada como expansión urbana en Chongón y Pascuales.

También se aplicará a los predios ubicados dentro del Sector considerado como el Estuario del Cantón Guayaquil.

Art. 3.- Documentación Técnica.- Forman parte de la presente Ordenanza

1.- Las tablas que contienen los valores base por Has. de Tierra según la capacidad de uso de la tierra, (clases de tierra) "CLIRSEN", zona de influencia y ubicación.

2.- Las tablas que contienen los valores base por m2. Aplicados a los predios de uso habitacional, Industrial y Comercial. Según su zona de Influencia y ubicación.

3.- Las tablas que contienen los factores de corrección

4.- El plano de valores base del suelo de acuerdo a la capacidad uso de la tierra y zona de influencia.

5.- Cartografía Digital, elaborada sobre la base cartográfica del CLIRSEN.

6.- Imagen Satelital

Art. 4.- Dependencias municipales responsables.-

1.- Corresponde al Departamento de Avalúos y Registro de la Dirección de Urbanismo, Avalúos y Registro, el levantamiento catastral, determinar el avalúo general de la propiedad, mantener y actualizar la información catastral y la cartografía digital, con el fin de calcular el valor de la propiedad, de conformidad con los principios técnicos que rigen la materia, elaborando para el efecto:

a) Plano del valor base de la tierra

b) Tabla de valores por Hectárea de la Infraestructura Bioacuática.

c) Tabla de valor por metro cuadrado de las construcciones e instalaciones.

d) Tabla de factores de ajuste o corrección.

e) Ficha catastral rural.

f) Ficha de Avalúos

Con el fin de establecer la tarifa impositiva para la determinación del impuesto a la propiedad.

2.- Corresponde a la Dirección Financiera notificar por la prensa o por una boleta a los propietarios, haciéndoles conocer la realización del avalúo. Concluido e l proceso notificará al propietario los medios por los cuales están disponibles para el conocimiento público, el valor del avalúo de cada predio.

CAPITULO II
DEL CATASTRO Y SUS FUNCIONES

Art. 5.- Catastro predial.- Se entiende el catastro predial, como el inventario de los bienes inmuebles, públicos y privados del Cantón; Los que contienen la información predial en la Ficha Catastral Predial Rural que deberá ser sistematizada y complementada con la cartografía digital de acuerdo a:

1.- **Aspectos jurídicos:** Registro de la documentación catastral, relacionada con el derecho de propiedad o posesión y el bien inmueble, a través de la escritura pública registrada en el Registro de la Propiedad y el correspondiente registro catastral o código catastral.

2.- **Aspectos físico-técnicos:** Registro de los linderos, mensuras y de las características del terreno, construcciones, infraestructura bioacuática, construcciones de explotación agrícola, mejoras y actividades de explotación sujetas a tributo, a través de documentación georeferenciada y en forma sistemática sobre la base de datos alfanumérica.

3.- **Aspectos tributarios o fiscales:** A través del Sistema Informático, la Dirección Financiera obtiene los valores calculados en base a los avalúos, para la tributación aplicable a los predios rurales.

LOS COMPONENTES DEL CATASTRO

Art. 6.- El catastro de los predios se realizará en atención a los siguientes procesos:

1.- **El Catastro del título de dominio de los predios.-** Proceso por medio del cual se incorpora en el catastro, individualizados por un código, los títulos de propiedad inscritos en el Registro de la Propiedad, de los predios o de las alícuotas de dominio, en caso de copropiedades sometidas al Régimen de Propiedad Horizontal.

2.- **El registro individual en la base de datos alfanumérica.-** Tal registro, llevado y controlado por medios informáticos y que servirá para obtener la información catastral, contendrá los siguientes datos legales, físicos y técnicos del predio:

a) Datos Legales.-

Título inscrito en el Registro de la Propiedad con su respectiva Matrícula Inmobiliaria, Derecho de posesión y/o Acuerdo Ministerial sobre área Concesionada.

b) Datos Físicos y Técnicos.-

Características del terreno y de las edificaciones, sus avalúos y modificaciones (incluye: áreas según escritura, valor por hectárea, valor por metro cuadrado y los factores de corrección).

3.- **Planos o Registro Cartográficos.-** Se realizarán a través de los siguientes procesos:

a) Levantamiento Topográfico con coordenadas Proyección UTM Datum WGS-84, utilizando sistemas de Posicionamiento Global **(G.P.S.)** y Estaciones Totales.

b) Levantamientos catastrales practicados a cada propiedad donde consta la información sobre las Construcciones existentes (deslinde predial).

c) Fotografías aéreas.

d) Imágenes satelitales.

e) Cartografía digital elaborada sobre la base cartográfica del CLIRSEN, a nivel del predio, edificaciones, instalaciones e infraestructura bioacuática.

Art. 7.- El valor de la propiedad.- Se establecerá mediante la suma del valor del suelo y de haberlas el de las construcciones, **instalaciones, plantaciones,** mejoras, Infraestructura bioacuática, entre otros, que se hayan realizado sobre él. Este valor constituye el valor intrínseco, propio o natural del inmueble y servirá de base para la determinación de impuestos y para otros efectos no tributarios como los de expropiación, de conformidad con lo establecido en el artículo 495 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía, y Descentralización. "COOTAD".

Para establecer el valor de la propiedad se considerará, en forma obligatoria, los siguientes elementos:

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

a) Método comparativo o de mercado: *que es el valor de la parcela o lote asignado por simple comparación con parcelas o lotes existentes en el mercado, con valor conocido, con características intrínsecas y extrínsecas, semejantes u homogéneas a las del bien objeto de estudio, calculando un valor unitario promedio o un valor total;*

b) Mercado: *Conjunto de datos, muestra representativa del mercado inmobiliario obtenidos por diferentes fuentes, comparables al sujeto de estudio.*

7.2.- Valor base.- Para realizar el avalúo de lotes o parcelas rurales del Cantón se aplicarán los valores unitarios base de acuerdo a la zona de influencia, **capacidad uso de la tierra (CLIRSEN)**, y las mejoras.

ANEXO 1.- CUADRO DE VALORES BASE POR Ha. DE TIERRA DE ACUERDO A LA CLASE DE TIERRA Y ZONA DE INFLUENCIA.

ANEXO 2.- CUADRO DE VALORES BASE POR MT2 PARA LOS PREDIOS RURALES DE USO RECREACIONAL E INDUSTRIAL Y COMERCIAL.

ANEXO 3.- CARACTERÍSTICAS DE LAS CLASES DE TIERRA.

a) Estos valores base podrán actualizarse aplicando factores de corrección, de acuerdo al CÓDIGO ORGÁNICO DE ORGANIZACIÓN TERRITORIAL, AUTONOMÍA Y DESCENTRALIZACION (COOTAD).

b) Aquellos lotes o parcelas que presenten características especiales, serán valorados puntualmente dependiendo del caso.

c) Aquellos lotes o parcelas que no cuenten con el valor base de terreno determinado por sus propias características, se tomará como referencia los valores de tierra urbana, según el nivel de urbanización y obras de infraestructura.

d) Los Valores por m² de suelo para los programas de interés social Municipales, serán establecidos por el M. I. Concejo Municipal (Uso Residencial, Comercial Y Otros).

7.3.- Factores de corrección.- *Para la aplicación de los factores relacionados con la ubicación por zona de influencia, clase de tierra, accesibilidad al riego, tamaño, forma, y vías de acceso se tomará en consideración lo prescrito en la Ordenanzas de Ordenamiento Territorial y Ordenanza Sustitutiva de Edificaciones.*

ANEXO 4.- TABLA DE FACTORES DE CORRECCIÓN.

7.4.- Valoración de la edificación.- El valor de las edificaciones es el precio de las construcciones e infraestructura bioacuática que se hayan desarrollado con carácter permanente sobre un lote o parcela, calculado por el método de reposición, **PARA EFECTO DEL AVALUO DE LAS EDIFICACIONES EN EL AREA RURAL, SE UTILIZARÁN LOS VALORES QUE CONSTEN EN**

LOS CUADROS POR MT² DE CONSTRUCCIÓN SEGÚN TIPO DE EDIFICACIONES, CARACTERÍSTICAS Y ESPECIFICACIONES TÉCNICAS, DE ACUERDO A LO APROBADO MEDIANTE LA ORDENANZA DE AVALÚOS DEL AREA URBANA.

7.5.- Valoración de Construcciones Bioacuáticas.- El valor de la Infraestructura Bioacuática es el precio por Ha. de piscinas que se desarrollan sobre un lote o parcela, calculada por el método de reposición. Cuyos valores se detallan en el **ANEXO 5:** CLASIFICACIÓN GENERAL DEL TIPO DE CONSTRUCCIONES POR SUS CARACTERÍSTICAS Y ESPECIFICACIONES TÉCNICAS.

1.- A estos valores se le aplicarán los factores de depreciación, ANEXO 6:

7.6.- Valoración de construcciones de explotación agropecuaria.-

El valor de las construcciones de explotación agropecuaria o especial se lo calculará por el método de reposición.

Nota: Aquellas Edificaciones que por su función y particularidad presenten características especiales, se valorarán puntualmente dependiendo del caso.

7.7.- El valor de reposición.- 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.

Para el caso de la presente ordenanza se establece el valor de reposición por metro cuadrado de construcción según tipo de construcción aplicando los valores establecidos en el cuadro del área urbana; y por hectárea en caso de infraestructura bioacuática según sus características, estado y especificaciones técnicas.

7.8.- Factores por depreciación.- A los valores de reposición se aplicarán factores de depreciación de forma proporcional al tiempo de vida útil y estado de conservación de acuerdo al **ANEXO 6:** DEPRECIACIÓN TOTAL DE UNA EDIFICACION EN PORCENTAJE DE SU VALOR A NUEVO, DEBIDO A SU EDAD Y ESTADO DE CONSERVACIÓN.

CLASIFICACIÓN DE LOS PREDIOS

Art. 8.- Clasificación.- Para efectos del catastro Rural los predios serán identificados de acuerdo al cuadro de clasificaciones de predios urbanos. Utilizando solo aquellas que puedan ser aplicables a los predios rurales.

Art. 9.- De las Actualizaciones y mantenimiento catastral. Se refieren a las modificaciones que se aplican a los predios registrados en el sistema catastral rural.

Corresponde al Departamento de Avalúos y Registro de la Dirección de Urbanismo, Avalúos y Registro, la actualización y mantenimiento, previa solicitud del propietario o su representante legal, o cuando se estime conveniente realizar las siguientes actualizaciones al registro catastral tales como:

1.- Inclusión / Reinclusión.

2.- Fusión y División del lote.

3.- Transferencia de dominio.

4.- Rectificaciones por error en cabida, nombre, código, parroquia, número de manzana, parcela, lote, calle, recinto o lotización, etc.

5.- Actualizaciones derivadas por la solicitud del Registro Catastral, prescritos por la **Ordenanza de Edificaciones.**

6.- Modificaciones y actualizaciones, previa notificación al propietario, para expropiaciones, permutas y, o compensaciones.

7.- Anulación por duplicidad de código

8.- Actualizaciones puntuales del valor de la propiedad, por solicitud del propietario

9.- Actualización de la Cartografía Digital.

Las actualizaciones realizadas en el sistema catastral rural por el Departamento de Avalúos y Registro de la Dirección de Urbanismo, Avalúos y Registro, las obtendrá la Dirección Financiera a través del sistema informático catastral.

Corresponde a la Dirección Financiera realizar las siguientes aplicaciones:

a) Aplicación de las exoneraciones de acuerdo a la Ley.

b) Aplicación de rebajas de acuerdo a la Ley.

Art. 10.- Inventario Catastral.- Los registros de los predios, los registros cartográficos y sus actualizaciones conformarán el inventario catastral, el mismo que deberá ser llevado y controlado en medios informáticos que garanticen el enlace de las bases alfanumérica y cartográfica por medio de un sistema de información geográfica municipal, SIGMU, que permita la recuperación de la información catastral, sea que inicie su consulta por la base alfanumérica o por la localización de un predio en la cartografía digital.

A través del sistema informático, la información catastral será proporcionada a las Direcciones Municipales que lo requieran.

CAPITULO III
DE LA APLICACION DEL CATASTRO

Art. 11.- Notificaciones a los contribuyentes.- La Dirección Financiera notificará por la prensa a los propietarios de los bienes inmuebles del área rural del cantón Guayaquil, esto es los que se encuentran fuera del límite urbano y de los límites de las cabeceras parroquiales, así como en el sector el Estuario del cantón, y dentro del nuevo límite Urbano de la parroquia urbana Posorja, cuyos predios se mantendrán en el sistema catastral rural. Haciéndoles conocer la vigencia del avalúo para el bienio 2014 – 2015, y la obligación que tienen de registrar el dominio de sus inmuebles y las modificaciones que en ellos hubieren realizado.

CAPITULO IV
DE LAS OBLIGACIONES

Art. 12.- De los propietarios.-

1.- Toda persona, natural o jurídica, que de cualquier forma legal adquiere el dominio de bienes inmuebles en el Cantón, está obligado a registrarlo en el Departamento de Avalúos y Registro de la Dirección de Urbanismo Avalúos y Registro, adjuntando el instrumento público que acredite el dominio, inscrito en el Registro de la Propiedad así como los planos topográficos georeferenciados, con coordenadas proyección U.T.M. Datum WGS-84.

2.- Toda persona, natural o jurídica, que adquiera por Concesión del MAGAP-SSAP, el dominio de bienes inmuebles en el Cantón, CON DESTINO BIOACUÁTICO, está obligada a registrarlo en el Departamento de Avalúos y Registro de la Dirección de Urbanismo Avalúos y Registro, adjuntando el instrumento público que acredite el dominio, y los planos topográficos georeferenciados, con coordenadas proyección U.T.M. Datum WGS-84.

CAPITULO V
ASPECTOS TRIBUTARIOS

Artículo 13.- Los predios que actualmente tienen aplicadas exoneraciones de conformidad a lo dispuesto en la Ley del Anciano desde año 2002, no tendrán incremento alguno en los valores a pagar por concepto de impuesto predial rural y adicional para el bienio 2014-2015.

Las personas de la tercera edad, cuyo patrimonio excede las 500 remuneraciones básicas unificadas, de conformidad a lo establecido en el artículo 14 de Ley del Anciano, están exoneradas del impuesto predial únicamente hasta dicho monto, debiendo pagar por el excedente conforme al valor de la propiedad.

DISPOSICIONES TRANSITORIAS

PRIMERA.- *Los lotes o parcelas que de acuerdo al límite aprobado el 25 de Septiembre del 2008 publicado en el Registro oficial # 467 del 14 de noviembre del 2008, que fueron incorporados a la cabecera de la Parroquia Rural Posorja, continuarán para efectos tributarios con la misma codificación y forma de valoración en tanto en cuanto no sufran modificaciones.*

SEGUNDA.- *Los lotes o parcelas que de acuerdo al límite urbano aprobado el 23 de Diciembre del 2011 y publicado en la Gaceta Oficial # 28 el 10 de Enero del 2012, que fueron incorporados al área urbana, continuarán para efectos tributarios.*

TERCERA.- *En los casos de lotes o parcelas que procedan a parcelarse o lotizarse, se le aplicará lo establecido en la ordenanza de Parcelaciones y Urbanizaciones.*

La presente Ordenanza entrará en vigencia a partir de su publicación en la Gaceta Oficial Municipal y en el Registro Oficial.

DADA Y FIRMADA EN LA SALA DE SESIONES DEL M.I. CONCEJO MUNICIPAL DE GUAYAQUIL, A LOS CINCO DÍAS DEL MES DE DICIEMBRE DEL AÑO DOS MIL TRECE.

Jaime Nebot Saadi
ALCALDE DE GUAYAQUIL

Dr. Vicente Taiano Basante
SECRETARIO DE LA M.I. MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL

CERTIFICO: Que la presente **"ORDENANZA QUE ESTABLECE EL AVALUO DE LOS PREDIOS RURALES DEL CANTÓN GUAYAQUIL PARA EL BIENIO 2014-2015"**, fue discutida y aprobada por el M.I. Concejo Municipal de Guayaquil, en sesiones ordinarias de fechas veintiocho de noviembre y cinco de diciembre del año dos mil trece, en primero y segundo debate, respectivamente.

Guayaquil, 5 de diciembre de 2013

Dr. Vicente Taiano Basante
SECRETARIO DE LA M.I. MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL

De conformidad con lo prescrito en los artículos 322 y 324 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, SANCIONO la presente **"ORDENANZA QUE ESTABLECE EL AVALUO DE LOS PREDIOS RURALES DEL CANTÓN GUAYAQUIL PARA EL BIENIO 2014-2015"**, y ordeno su PROMULGACIÓN a través de su publicación en la Gaceta Oficial y en el Registro Oficial.

Guayaquil, 6 de diciembre de 2013

Jaime Nebot Saadi
ALCALDE DE GUAYAQUIL

Sancionó y ordenó la promulgación a través de su publicación en la Gaceta Oficial y en el Registro Oficial, de la presente **"ORDENANZA QUE ESTABLECE EL AVALUO DE LOS PREDIOS RURALES DEL CANTÓN GUAYAQUIL PARA EL BIENIO 2014-2015"**, el señor abogado Jaime Nebot Saadi, Alcalde de Guayaquil, a los seis días del mes de diciembre del año dos mil trece.- LO CERTIFICO.-

Guayaquil, 6 de diciembre de 2013

Dr. Vicente Taiano Basante
SECRETARIO DE LA M.I. MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL

ANEXOS

ANEXO 1

CUADRO DE VALORES BASE POR Ha. DE TIERRA DE ACUERDO A LA CLASE DE TIERRA Y ZONA DE INFLUENCIA

ZONAS	PARROQUIA	DEFINICION Y CONTENIDO	CLASE DE TIERRA	VALOR BASE POR Ha. 2014-2015
ZONA 3	PASCUALES	Expansión urbana Predios agrícolas	II	7299
			III	6635
			IV	5441
			V	4512
			VI	3649
			VII	2986
			VIII	2654
ZONA 3	PASCUALES	Expansión urbana, predios que por su ubicación, cuentan con características urbanas.	II	4634
			III	4213
			IV	3455
			V	2865
			VI	2317
			VII	1896
			VIII	1685
	CHONGÓN	Ubicada en el área de expansión urbana en la parroquia rural Chongón.	II	4634
			III	4213
			IV	3455
			V	2865
			VI	2317
			VII	1896
			VIII	1685

	PARROQUIA	DEFINICION Y CONTENIDO	CLASE DE TIERRA	VALOR BASE POR HAS. 2014-2015
ZONA 4	CHONGON	Predios ubicados a 1 km. A ambos lados de la via Guayaquil-Progreso-Playas.	II	8.385
			III	7.623
			IV	6.251
			V	5.184
			VI	4.193
			VII	3.430
			VIII	3.049
	JUAN GOMEZ RENDON Y MORRO	Predios ubicados a 1 km. A ambos lados de la via Guayaquil-Progreso-Playas.	II	5.590
			III	5.082
			IV	4.167
			V	3.456
			VI	2.795
			VII	2.287
			VIII	2.033
	POSORJA	Predios ubicados a 1 km. A ambos lados de la via Data-Posorja.	II	5.556
			III	5.051
			IV	4.142
			V	3.435
			VI	2.778
			VII	2.273
			VIII	2.020

ZONAS	PARROQUIA	DEFINICION Y CONTENIDO	CLASE DE TIERRA	VALOR BASE POR Ha. 2014-2015 $
ZONA 5	CHONGON	Esta zona se ubica entre el manglar y la parroquia El Morro	II	2,529.00
			III	2,529.00
			IV	1,885.00
			V	1,563.00
			VI	1,264.00
			VII	1,035.00
			VIII	920.00
	JUAN GOMEZ RENDON	No se consideran los predios ubicados al pie de la via progreso-playas.	II	4,598.00
			III	4,180.00
			IV	3,428.00
			V	2,842.00
			VI	2,299.00
			VII	1,881.00
			VIII	1,672.00
	MORRO	No se consideran los predios ubicados al pie de la vía progreso-playas, ni los manglares.	II	3,678.00
			III	3,344.00
			IV	2,742.00
			V	2,274.00
			VI	1,839.00
			VII	1,505.00
			VIII	1,338.00
	POSORJA	No se consideran los predios ubicados al pie de la vía Data-Posorja, ni los manglares.	II	3,020.00
			III	2,746.00
			IV	2,251.00
			V	1,867.00
			VI	1,510.00
			VII	1,236.00
			VIII	1,098.00

ZONA	PARROQUIA	DEFINICION Y CONTENIDO	CLASE DE TIERRA	VALOR BASE POR Ha. 2014-2015 $
ZONA 5	TENGUEL	No se consideran los predios ubicados al pie de la via Panamericana, ni los manglares.	II	3,020.00
			III	2,746.00
			IV	2,251.00
			V	1,867.00
			VI	1,510.00
			VII	1,236.00
			VIII	1,098.00
	PUNA	No se consideran los predios ubicados en los manglares	II	1,717.00
			III	1,561.00
			IV	1,280.00
			V	1,061.00
			VI	858.00
			VII	702.00
			VIII	624.00

CUADRO DE VALORES BASE POR Ha. PARA LOS PREDIOS RURALES AGRICOLAS

	PARROQUIA	DEFINICION Y CONTENIDO	CLASE DE TIERRA	VALOR BASE POR Ha. 2014-2015 $
ZONA 6	TENGUEL	Predios ubicados a 1 km. A ambos lados de la via Panamericana	II	4,404.00
			III	4,004.00
			IV	3,283.00
			V	2,723.00
			VI	2,202.00
			VII	1,802.00
			VIII	1,602.00

	PARROQUIA	DEFINICION Y CONTENIDO	CLASE DE TIERRA	VALOR BASE POR Ha. 2014-2015 $
ZONA 7	CHONGON	Predios ubicados en manglares y área montañosa	II	1,162.00
			III	1,056.00
			IV	866.00
			V	716.00
			VI	581.00
			VII	475.00
			VIII	422.00
	J. G. RENDON	Predios ubicados en manglares y área montañosa	II	1,597.00
			III	1,452.00
			IV	1,191.00
			V	987.00
			VI	799.00
			VII	653.00
			VIII	581.00
	MORRO	Predios ubicados en manglares y área montañosa	II	929.00
			III	845.00
			IV	693.00
			V	574.00
			VI	465.00
			VII	380.00
			VIII	338.00
	POSORJA	Predios ubicados en manglares y área montañosa	II	929.00
			III	845.00
			IV	693.00
			V	574.00
			VI	465.00
			VII	380.00
			VIII	338.00

	PARROQUIA	DEFINICION Y CONTENIDO	CLASE DE TIERRA	VALOR BASE POR Ha. 2014-2015 $
ZONA 7	ESTUARIO	Predios ubicados en manglares y área montañosa	II	1,162.00
			III	1,056.00
			IV	866.00
			V	718.00
			VI	581.00
			VII	475.00
			VIII	422.00
	PUNA	Predios ubicados en manglares y área montañosa	II	559.00
			III	508.00
			IV	417.00
			V	346.00
			VI	280.00
			VII	229.00
			VIII	203.00
	TENGUEL	Predios ubicados en manglares y área montañosa	II	929.00
			III	845.00
			IV	693.00
			V	574.00
			VI	465.00
			VII	380.00
			VIII	338.00

	PARROQUIA	DEFINICION Y CONTENIDO	VALOR BASE POR Ha. 2014-2015 $
ZONA 8	CHONGON Y PASCUALES	Área protegida	720

ANEXO 2

CUADRO DE VALORES BASE POR MT² PARA LOS PREDIOS RURALES DE USO RECREACIONAL E INDUSTRIAL Y COMERCIAL

RANGO SUPERFICIE (MT²)			VALOR BASE POR MT² 2014-2015
PARROQUIA	MAS DE	HASTA	$
CHONGON PASCUALES POSORJA	0,00	5.000 m²	$ 1,60
	5.000 m²	10.000 m²	$ 1,40
	10.000 m²	30.000 m²	$ 1,20
	30.000 m²	50.000 m²	$ 1,00
	50.000 m²	EN ADELANTE	$ 0,70
J. G. RENDON TENGUEL	0,00	5.000 m²	$ 1,30
	5.000 m²	10.000 m²	$ 1,10
	10.000 m²	30.000 m²	$ 0,90
	30.000 m²	50.000 m²	$ 0,70
	50.000 m²	EN ADELANTE	$ 0,50
EL MORRO	0,00	5.000 m²	$ 1,00
	5.000 m²	10.000 m²	$ 0,80
	10.000 m²	30.000 m²	$ 0,60
	30.000 m²	50.001 m²	$ 0,40
	50.000 m²	EN ADELANTE	$ 0,30
PUNA ESTUARIO	0,00	5.000 m²	$ 0,70
	5.000 m²	10.000 m²	$ 0,60
	10.000 m²	30.000 m²	$ 0,50
	30.000 m²	50.000 m²	$ 0,30
	50.000 m²	EN ADELANTE	$ 0,10

CUADRO DE VALORES BASE POR MT² PARA LOS PREDIOS RURALES DE USO HABITACIONAL

PARROQUIA	DEFINICION Y CONTENIDO	RANGO SUPERFICIE (m²)		VALOR BASE POR m² 2014-2015 $
		MAS DE	HASTA	
CHONGON PASCUALES POSORJA	Se Considera lotes de uso Habitacional a aquellos que formen parte de una Lotización o Parcelación de acuerdo a la Ordenanza de Parcelaciones y Urbanizaciones	0,00	1.000 m²	$ 1,40
		1.000 m²	5.000 m²	$ 1,30
		5.000 m²	en adelante	$ 1,20
J. G. RENDON TENGUEL		0,00	1.000 m²	$ 1,10
		1.000 m²	5.000 m²	$ 1,00
		5.000 m²	en adelante	$ 0,90
EL MORRO		0,00	1.000 m²	$ 0,80
		1.000 m²	5.000 m²	$ 0,70
		5.000 m²	en adelante	$ 0,60
PUNA ESTUARIO		0,00	1.000 m²	$ 0,40
		1.000 m²	5.000 m²	$ 0,30
		5.000 m²	en adelante	$ 0,20

ANEXO 3

CARACTERISTICAS DE LAS CLASES DE TIERRA

CLASE	AGRICOLA	RELIEVE	PROFUNDIDAD	DRENAJE	RETENCION DE AGUA	PERMEABILIDAD	FERTILIDAD	EROSION	PUNTAJE
II	ALGUNAS LIMITACIONES	RELIEVE PLANO INFERIOR AL 25%	MODERADAMENTE PROFUNDA A MUY PROFUNDA	DE BUENO A MEDIO	DE ALTA A MEDIANA	LENTA	DE POBRE A MEDIO	EROSION LIGERA	DE 58 A 67
III	REQUIERE APLICACIONES RIGUROSAS	RELIEVE PLANO INFERIOR AL 25%	MODERADAMENTE PROFUNDA	MODERADAMENTE PROFUNDO	DE BAJA A MUY ALTA	DE LENTA A ALTA	POBRE	EROSION MODERADA O SEVERA	DE 47 A 56
IV	MUY LIMITADA UTILIZAZAIN EN CULTIVOS PERENES Y TRANSITORIOS	RELIEVE PLANO INFERIOR AL 39%	MODERADAMENTE PROFUNDA	EXCESIVO O POBRE	DE LENTA A MUY RAPIDA	DE LENTA A MUY RAPIDA	DE MUY POBRE A POBRE	MAYOR TENDENCIA A LA EROSION QUE LA CLASE 3	DE 38 A 46
V	NO APTA PARA CULTIVO, BUENAS PARA BOSQUES, PASTOS	RELIEVE PLANO INFERIOR AL 39%	SUPERFICIALES	EXCESIVO O POBRE	EXCESIVA A MUY BAJA	DE LENTA A MUY RAPIDA	DE MUY POBRE A POBRE	MAYOR TENDENCIA A LA EROSION QUE LA CLASE 3	DE 29 A 37
VI	NO APTA PARA CULTIVO, BUENAS PARA PASTOS CON PRACTICAS DE CONSERVACION	RELIEVE PLANO DEL 25% AL 50%	SUPERFICIALES	EXCESIVO O POBRE	EXCESIVA A MUY BAJA	DE MUY LENTA A MUY RAPIDA	DE MUY POBRE A POBRE	EROSION SEVERA A MODERADA	DE 20 A 28
VII	NO APTA PARA CULTIVO, BUENAS PARA PASTOS CON PRACTICAS DE CONSERVACION MUY BUENOS	RELIEVE MAYOR AL 50%	MUY SUPERFICIALES	EXCESIVO A MUY LENTO	EXCESIVA A MUY BAJA	DE MUY LENTA A MUY RAPIDA	MUY POBRE	EROSION SEVERA A MODERADA	DE 9 A 19
VIII	DE GRANDES LIMITACIONES SOLO PARA VIDA SILVESTRE, RECREACIONAL Y PRESERVACION DE CUENCAS	MUY ESCARPADA O INUNDADA	MUY SUPERFICIALES	EXCESIVO A MUY LENTO	EXCESIVA A MUY BAJA	DE MUY LENTA A MUY RAPIDA	MUY POBRE	MUY SEVERA	DE 1 A 8

ANEXO 4

TABLA DE FACTORES DE CORRECCIÓN

CARACTERISTICAS	FACTORES
FORMA REGULAR-IRREGULAR-MUY IRREGULAR	0.60 a 1.50
TAMAÑO POR RANGOS DE TAMAÑO	0.60 a 1.50
VIAS DE ACCESO POR SU DISTANCIA E IMPORTANCIA PRIMER ORDEN-SEGUNDO ORDEN TERCER ORDEN-NINGUNA	0.60 a 1.50
SERVICIOS AGUA POTABLE-ENERGIA ELECTRICA-ALCANTARILLADO	0.60 a 1.50
UBICACIÓN POR ZONA DE INFLUENCIA VAN DESDE LA ZONA 3 A LA ZONA 8	0.60 a 1.50
RELIEVE PLANO-ONDULADO-QUEBRADO-ACCIDENTADO-MUY ACCIDENTADO	0.60 a 1.50
ACCESIBILIDAD AL RIEGO PERMANENTE-TEMPORAL-SIN RIEGO	0.60 a 1.50

ANEXO 5

CLASIFICACION GENERAL DEL TIPO DE CONSTRUCCIONES POR SUS CARACTERISTICAS Y ESPECIFICACIONES TECNICAS

	TIPO DE EDIFICACION PROPUESTA		VALOR POR m² 2014-2015
CONSTRUCCION DE EXPLOTACION BIOACUATICA	LABORATORIO "ACUESPECIES"		$ 210,00
	ESTANQUES DE ALEVINES		$ 180,00
	INFRAESTRUCTURA BIOACUATICA 1	EXCELENTE	$ 7.500,00
	INFRAESTRUCTURA BIOACUATICA 2	BUENA	$ 5.500,00
			$ 4.500,00
	INFRAESTRUCTURA BIOACUATICA 3	REGULAR	$ 3.500,00
			$ 2.300,00

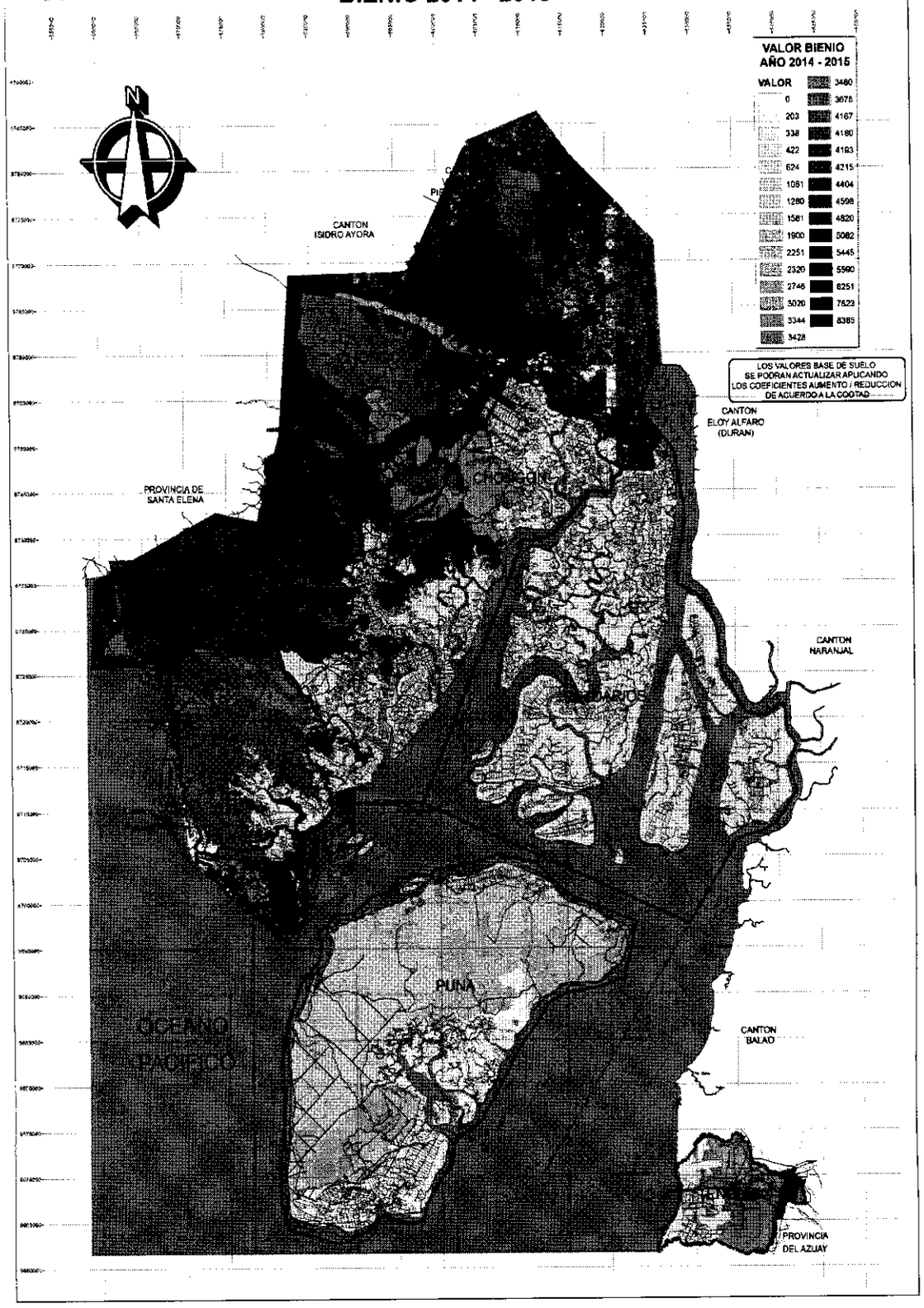
ANEXO 6

DEPRECIACIÓN TOTAL DE UNA EDIFICACION EN PORCENTAJE DE SU VALOR A NUEVO, DEBIDO A SU EDAD Y ESTADO DE CONSERVACIÓN

EDAD		ESTRUCTURA		
		MADERA	MIXTA	METALICA Y H. ARMADO
AÑOS DE ANTIGÜEDAD	5 AÑOS	0,84	0,9	0,95 a 0,91
	6 A 9 AÑOS	0,63	0,77	0,90 a 0,86
	10 A 14 AÑOS	0,34	0,6	0,85 a 0,81
	15 A 19 AÑOS	0	0,44	0,80 a 0,71
	20 A 29 AÑOS	0	0,28	0,70 a 0,61
	30 A 39 AÑOS	0	0	0,60 a 0,51
	40 Y MAS AÑOS	0	0	0,50 a 0,30

PLANO DE VALORES POR HECTAREA PARA LOS PREDIOS RURALES DEL CANTON GUAYAQUIL BIENIO 2014 - 2015

Guayaquil
JAIME NEBOT
ALCALDE



EL M. I. CONCEJO MUNICIPAL DE GUAYAQUIL

CONSIDERANDO

QUE, el 14 de julio de 1994, el M. I. Concejo Cantonal de Guayaquil expidió la "Ordenanza de Fomento a la Cultura en sus Distintas Manifestaciones", en la cual en su artículo 1 se establecen las instituciones beneficiarias, así como los montos de los recursos que asigna la M. I. Municipalidad de Guayaquil, para la difusión de la cultura en el Cantón;

QUE, dicha Ordenanza ha sido materia de varias reformas en su Artículo 1, la última publicada en la Gaceta Oficial Municipal No. 56 del 11 de Junio del 2013;

QUE, la Constitución de la República del Ecuador señala en su Art. 23 que las personas tienen derecho, entre otros, a difundir sus propias expresiones culturales;

QUE, el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización establece como una de las funciones de los gobiernos autónomos descentralizados municipales, la de promover y patrocinar -entre otras- las culturas, las artes, etc. (letra q del Art. 54);

QUE, la Contraloría General del Estado, mediante oficio #5852 SCG del 16 de marzo del 2012, indicó que la Municipalidad de Guayaquil cuenta con la facultad de promover y patrocinar las culturas y las artes, en beneficio de la colectividad del Cantón;

QUE, la **"Fundación Huancavilca"** se crea con personalidad jurídica, con el carácter de fundación privada, siendo una entidad de servicio, de desarrollo humano, económico y social, que beneficia prioritariamente a la población de los sectores marginales de nuestra sociedad a través de programas orientados a impulsar actividades económico-sociales en especial; estando entre sus fines principales el fomento, auspicio y ejecución de programas de educación, capacitación, investigación y desarrollo de la comunidad, pudiendo ejercer toda clase de actividades de asistencia y ayuda social, cultural, educativa o científica, sin ánimo de lucro. La Fundación Huancavilca tiene a su cargo un programa cultural que tiene aproximadamente once años de creación y se ha mantenido con buenos resultados. Empezó con un centro de formación musical, que se convirtió en el semillero de la conocida Orquesta Sinfónica Infanto Juvenil del Guasmo;

QUE, la Directora Ejecutiva de la **"Fundación Huancavilca"** mediante comunicación dirigida al señor Alcalde, solicita que se incluya a dicha Fundación en la Ordenanza de Fomento a la Cultura, en razón de las actividades culturales y musicales que realiza en beneficio de familias de escasos recursos económicos de esta ciudad;

QUE, el Director de Cultura con oficio No. DC-BIB-2013-1402 de fecha 18 de Septiembre del 2013, manifestó al señor Alcalde estar de acuerdo se incluya con cargo al ejercicio económico del año 2014 a la "Fundación Huancavilca" dentro de las entidades beneficiarias de la Ordenanza de Fomento a la Cultura en sus distintas manifestaciones, con asignaciones anuales de USD$20,000.00; y,

QUE, mediante oficio No AG-2013-30313 el Primer Personero Municipal autoriza a la Procuraduría Síndica, se proceda con la elaboración del proyecto de Reformatoria, para incluir a dicha organización, con el monto recomendado por el Director de Cultura.

En ejercicio de la facultad legislativa que confiere la Constitución de la República del Ecuador en el artículo 240, en concordancia con lo establecido en los artículos 7 y 57 letra a) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización,

EXPIDE:

LA **REFORMA DEL ARTÍCULO 1 DE LA "ORDENANZA DE FOMENTO A LA CULTURA EN SUS DISTINTAS MANIFESTACIONES"**.

Art.1.- Sustitúyase el Art. 1 de la Ordenanza de Fomento a la Cultura en sus Distintas Manifestaciones, por el siguiente:

"Art.1.- *El Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Guayaquil (M. I. Municipalidad de Guayaquil) en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 54 letra q del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, destinará y entregará una asignación anual y permanente, en concepto de auspicio para la ejecución específica de actividades culturales que estimulen el fomento de las ciencias, la literatura y las artes, en favor de las siguientes instituciones constituidas sin fines de lucro, y hasta por los montos que se detallan a continuación:*

1.1.- *CASA DE LA CULTURA ECUATORIANA, NÚCLEO DEL GUAYAS*	*USD$ 20,000.00*
1.2.- *CONSERVATORIO NACIONAL DE MÚSICA ANTONIO NEUMANE*	*USD$ 30,000.00*
1.3.- *ORQUESTA SINFÓNICA DE GUAYAQUIL*	*USD$ 40,000.00*
1.4.- *FUNDACIÓN PARA EL DESARROLLO Y DIFUSIÓN CORALES*	*USD$ 30,000.00*
1.5.- *FUNDACIÓN SOCIEDAD FEMENINA DE CULTURA*	*USD$ 50,000.00*
1.6.- *FUNDACIÓN ORQUESTA SINFÓNICA JUVENIL DEL ECUADOR (FOSJE)*	*USD$ 20,000.00*
1.7.- *INSTITUTO SUPERIOR TECNOLÓGICO DE ARTESDEL ECUADOR (ITAE)*	*USD$ 30,000.00*
1.8.- *FUNDACIÓN EDUCATIVA, SOCIAL Y CULTURAL "BEATRIZ PARRA DURANGO"*	*USD$ 30,000.00*
1.9.- *ASOCIACIÓN CULTURAL LAS PEÑAS DE GUAYAQUIL*	*USD$ 20,000.00*
1.10.- *FUNDACIÓN ARMONÍA*	*USD$ 20,000.00*
1.11.- *FUNDACIÓN DE DESARROLLO INTEGRALOEL NEGRO ECUATORIANO (FUDINE)*	*USD$ 10,000.00*
1.12.- *CORPORACIÓN ZONA ESCENA*	*USD$ 30,000.00*
1.13.- FUNDACION HUANCAVILCA	***USD$ 20,000.00***

Los egrsos necesarios para el cumplimiento de las asignaciones detalladas en este artículo, serán aplicados con cargo al presupuesto correspondiente de la Dirección de Cultura, que se establece en la Ordenanza Presupuestaria de cada ejercicio económico; tales asignaciones se transferirán previo cumplimiento de las formalidades exigidas en la ley y ordenanzas municipales aplicables, dentro de los

treinta días posteriores a la fecha de vigencia del Presupuesto de la entidad municipal."

Art. 2.-Derogatoria.- Se derogan todas aquellas disposiciones de igual o menor jerarquía que se opongan a la presente reformatoria.

La presente Reforma entrará en vigencia a partir de su publicación en la Gaceta Oficial Municipal.

DADA Y FIRMADA EN LA SALA DE SESIONES DEL M.I. CONCEJO MUNICIPAL DE GUAYAQUIL, A LOS SIETE DÍAS DEL MES DE NOVIEMBRE DEL AÑO 2013.

Ab. Doménica Tabacchi Rendón
ALCALDESA DE GUAYAQUIL (E)

Dr. Vicente Taiano Basante
SECRETARIO DE LA M.I. MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL

CERTIFICO: Que la presente **REFORMA DEL ARTÍCULO 1 DE LA "ORDENANZA DE FOMENTO A LA CULTURA EN SUS DISTINTAS MANIFESTACIONES"**, fue discutida y aprobada por el M. I. Concejo Municipal de Guayaquil, en sesiones ordinarias de fechas treinta y uno de octubre y siete de noviembre del año dos mil trece, en primero y segundo debate, respectivamente.

Guayaquil, 7 de noviembre de 2013

Dr. Vicente Taiano Basante
SECRETARIO DE LA M.I.
MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL

De conformidad con lo prescrito en los artículos 322 y 324 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, SANCIONO la presente **REFORMA DEL ARTÍCULO 1 DE LA "ORDENANZA DE FOMENTO A LA CULTURA EN SUS DISTINTAS MANIFESTACIONES"**, y ordeno su PROMULGACIÓN a través de su publicación en la Gaceta Oficial del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Guayaquil.

Guayaquil, 8 de noviembre de 2013

Ab. Doménica Tabacchi Rendón
ALCALDESA DE GUAYAQUIL (E)

Sancionó y ordenó la promulgación a través de su publicación en la Gaceta Oficial, de la presente **REFORMA DEL ARTÍCULO 1 DE LA "ORDENANZA DE FOMENTO A LA CULTURA EN SUS DISTINTAS MANIFESTACIONES"**, la señora abogada Doménica Tabacchi Rendón, Alcaldesa de Guayaquil, encargada, a los ocho días del mes de noviembre del año dos mil trece.- LO CERTIFICO.-

Guayaquil, 8 de noviembre de 2013

Dr. Vicente Taiano Basante
SECRETARIO DE LA M.I.
MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL

EL M. I. CONCEJO MUNICIPAL DE GUAYAQUIL

CONSIDERANDO:

QUE, el 13 de noviembre de 1992 se publicó en el Suplemento No. 65 del Registro Oficial la "Ordenanza Derogatoria de la Emisión y Uso de Timbres Municipales y Creación de la Tasa Única de Trámite";

QUE, el 31 de diciembre del 2001 se publicó en el Registro Oficial No. 484 la "Ordenanza Reformatoria de la Ordenanza que Creó la Tasa Única de Trámite";

QUE, en el Registro Oficial No. 238 del 19 de julio del 2010, se publicó la "Norma de Atención al Usuario", que regula los procesos y procedimientos de atención al usuario, conformada por disposiciones que las instituciones públicas deben prestar, como los servicios de actualización del portal electrónico, atención virtual, correo electrónico y, como consecuencia de ello, se deben modernizar y simplificar los trámites, con una administración electrónica que permita a través de medios informáticos o electrónicos, realizar procedimientos y gestiones administrativas;

QUE, el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), publicado en el primer Suplemento del Registro Oficial No. 303 el 19 de octubre del 2010, dispone en su Art. 363 a los Gobiernos Autónomos Descentralizados asegurar progresivamente a la comunidad la prestación de servicios electrónicos acorde con el desarrollo de las tecnologías; y,

QUE, la actual normativa municipal en cuanto a la Tasa Única de Trámites no contempla la exoneración de su pago para aquellos casos en que los usuarios iniciaron sus trámites o consultas a través de la página web municipal; por lo que con la finalidad de beneficiar a la comunidad en ese aspecto, resulta necesario reformar la "Ordenanza Reformatoria de la Ordenanza que Creó la Tasa Única de Trámite".

En ejercicio de la facultad normativa prevista en los artículos 240 y 264 numeral 5) de la Constitución, en concordancia con los artículos 7, 55 letra e), y 57 letras a) y c) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización,

EXPIDE:

La siguiente **"REFORMA A LA ORDENANZA REFORMATORIA DE LA ORDENANZA QUE CREÓ LA TASA ÚNICA DE TRÁMITE"**.

Art. 1.- A continuación del cuarto inciso del artículo 1 de la Ordenanza reformatoria de la que creó la tasa única de trámite, agréguese lo siguiente:

"Exclúyase también del pago de esta tasa, aquellos trámites y/o consultas que los usuarios realicen exclusivamente a través del servicio en línea de la página web institucional."

Art. 2.- Sustitúyase el texto del Art. 3, por el siguiente:

"Encárgase la ejecución y aplicación de esta reforma, al Secretario Municipal, Directores Financiero y de Informática, y demás

funcionarios y servidores municipales en las áreas de sus respectivas competencias".

La presente Reforma entrará en vigencia a partir de su publicación en la Gaceta Oficial Municipal y en el Registro Oficial.

DADA Y FIRMADA EN LA SALA DE SESIONES DEL M.I. CONCEJO MUNICIPAL DE GUAYAQUIL, A LOS VEINTIOCHO DÍAS DEL MES DE NOVIEMBRE DEL AÑO DOS MIL TRECE.

Jaime Nebot Saadi
ALCALDE DE GUAYAQUIL

Dr. Vicente Taiano Basante
SECRETARIO DE LA M.I. MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL

CERTIFICO: Que la presente **"REFORMA A LA ORDENANZA REFORMATORIA DE LA ORDENANZA QUE CREÓ LA TASA ÚNICA DE TRÁMITE"**, fue discutida y aprobada por el M.I. Concejo Municipal de Guayaquil, en sesiones ordinarias de fechas veintiuno y veintiocho de noviembre del año dos mil trece, en primero y segundo debate, respectivamente.

Guayaquil, 28 de noviembre de 2013

Dr. Vicente Taiano Basante
SECRETARIO DE LA M.I. MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL

De conformidad con lo prescrito en los artículos 322 y 324 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, SANCIONO la presente **"REFORMA A LA ORDENANZA REFORMATORIA DE LA ORDENANZA QUE CREÓ LA TASA ÚNICA DE TRÁMITE"**, y ordeno su PROMULGACIÓN a través de su publicación en la Gaceta Oficial y en el Registro Oficial.

Guayaquil, 29 de noviembre de 2013

Jaime Nebot Saadi
ALCALDE DE GUAYAQUIL

Sancionó y ordenó la promulgación a través de su publicación en la Gaceta Oficial y en el Registro Oficial, de la presente **"REFORMA A LA ORDENANZA REFORMATORIA DE LA ORDENANZA QUE CREÓ LA TASA ÚNICA DE TRÁMITE"**, el señor abogado Jaime Nebot Saadi, Alcalde de Guayaquil, a los veintinueve días del mes de noviembre del año dos mil trece.- LO CERTIFICO.-

Guayaquil, 29 de noviembre de 2013

Dr. Vicente Taiano Basante
SECRETARIO DE LA M.I. MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL

EL M. I. CONCEJO MUNICIPAL DE GUAYAQUIL

CONSIDERANDO:

QUE, en sesión del 21 de julio del 2011, el M. I. Concejo Municipal de Guayaquil aprobó el "Reglamento de Premiación para los mejores estudiantes del bachillerato de Colegios Fiscales y Fiscomisionales del cantón Guayaquil", el mismo que fue publicado en la Gaceta Oficial No. 16 del 22 de julio del 2011;

QUE, en sesión del 31 de enero del 2013, el M. I. Concejo Municipal de Guayaquil aprobó la "Reforma al Reglamento de Premiación para los mejores estudiantes del bachillerato de Colegios Fiscales y Fiscomisionales del cantón Guayaquil", el mismo que fue publicado en la Gaceta Oficial No. 50 del 20 de febrero del 2013; y,

QUE, la Dirección Municipal de Acción Social y Educación consideró necesario la implementación de otra alternativa de premio consistente en la realización de un desembolso económico, a petición del estudiante ganador.

En ejercicio de su facultad legislativa prevista en el artículo 240 de la Constitución de la República, en armonía con lo dispuesto en el artículo 57 letra a) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización,

EXPIDE:

La Segunda Reforma al "REGLAMENTO DE PREMIACIÓN PARA LOS MEJORES ESTUDIANTES DEL BACHILLERATO DE COLEGIOS FISCALES Y FISCOMISIONALES DEL CANTÓN GUAYAQUIL".

Primero.- En el Título "Para la entrega de las 250 casas populares de cemento", añádase después del numeral 4 otro numeral con el siguiente texto:

> "5.- En aquellos casos en que el estudiante no se decidiere por alguna de las alternativas de premio antes mencionadas (construcción de casa, estudios post bachillerato, adquisición de computadora o electrodomésticos), éste podrá optar por la modalidad de premio consistente en la entrega de un desembolso económico por la suma de US$6,000.00, los cuales serán transferidos por la Municipalidad a una cuenta de ahorros que se aperturará en un banco de la localidad bajo la coordinación de la Dirección de Acción Social y Educación (DASE). Para el efecto, se presentará una comunicación en la que se exprese que su decisión es por esta alternativa de premio.".

Segundo.- En el Título "Para la entrega de las 250 casas populares de cemento", el numeral 5 incorporado en la primera reforma pasa a identificarse con el No. 6.

VIGENCIA.- La presente Segunda **"REFORMA AL REGLAMENTO DE PREMIACIÓN PARA LOS MEJORES ESTUDIANTES DEL BACHILLERATO DE COLEGIOS FISCALES Y FISCOMISIONALES DEL CANTÓN GUAYAQUIL"** se publicará en la Gaceta Oficial del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Guayaquil (M.I. Municipalidad de Guayaquil).

DADA Y FIRMADA EN LA SALA DE SESIONES DEL M. I. CONCEJO MUNICIPAL DE

GUAYAQUIL, A LOS VEINTICUATRO DÍAS DEL MES DE OCTUBRE DEL AÑO DOS MIL TRECE.

Jaime Nebot Saadi
ALCALDE DE GUAYAQUIL

Dr. Vicente Taiano Basante
SECRETARIO DE LA M.I. MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL

EL M. I. CONCEJO MUNICIPAL DE GUAYAQUIL

CONSIDERANDO

QUE, la Ordenanza Reformada de Erección de Monumentos y Denominación de Calles y Plazas y otros Lugares Públicos, en su Art. 7, dispone a la Comisión de Calificación y Dictamen para la Erección de Monumentos y Denominación de Calles, Plazas y otros Lugares Públicos, conocer e informar respecto de requerimientos sociales vinculados con su normativa.

QUE, se presentó ante esta Corporación Municipal, comunicación respectiva por parte de la Cámara de Agricultura II zona, solicitando la perennización del nombre del Dr. Guillermo E. Castro Benites.

QUE, la Comisión Legislativa de Calificación y Dictamen para la Erección de Monumentos y Denominación de Calles y Plazas y otros Lugares Públicos, con oficio No. **CDMC-MIMG-2013-011** recomendó al Cuerpo Edilicio, la denominación de una vía de la Ciudad.

QUE, con oficio **AG-2013-34903,** remitido al Secretario Municipal, se ha dispuesto el trámite de ley, de lo antes referido.

EN ejercicio de las atribuciones legales de las cuales se halla investido,

RESUELVE:

DESIGNAR con el nombre del **DR. GUILLERMO E. CASTRO BENITES** a la **AVENIDA 25 SO** que nace en la Calle 1 SO y termina en la Calle 3 SO con una extensión de 852,00 ms., del sector Bellavista.

DADA Y FIRMADO EN LA SALA DE SESIONES DEL M. I. CONCEJO MUNICIPAL DE GUAYAQUIL, A LOS SIETE DÍAS DEL MES DE NOVIEMBRE DEL AÑO DOS MIL TRECE.

Ab. Doménica Tabacchi Rendón
ALCALDESA DE GUAYAQUIL (E)

Dr. Vicente Taiano Basante
SECRETARIO MUNICIPAL