



## EL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN OLMEDO

### CONSIDERANDO:

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

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

**Que**, de acuerdo al Art. 426 de la Constitución de la República del Ecuador, señala: “Todas las personas, autoridades e instituciones están sujetas a la Constitución. Las juezas y jueces, autoridades administrativas y servidoras y servidores públicos, aplicarán directamente las normas constitucionales y las previstas en los instrumentos internacionales de derechos humanos siempre que sean más favorables a las establecidas en la Constitución, aunque las partes no las invoquen expresamente.” Lo que implica que la Constitución de la República adquiere fuerza normativa, es decir, puede ser aplicada directamente y todos debemos sujetarnos a ella;

**Que**, el numeral 9 del Art. 264 de la Constitución de la República del Ecuador en concordancia con literal i) Art. 55 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomías y Descentralización, determina que los Gobiernos Autónomos Descentralizados Municipales tendrán competencias exclusivas y entre una de ellas: “9) Formar y administrar los catastros inmobiliarios urbanos y rurales”;

**Que**, el Art. 57 literales a) y b) del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización dispone que al Concejo Municipal le corresponde:

a) El ejercicio de la facultad normativa en las materias de competencia del gobierno autónomo descentralizado municipal, mediante la expedición de ordenanzas cantonales, acuerdos y resoluciones;

b) Regular, mediante ordenanza, la aplicación de tributos previstos en la ley a su favor;

**Que**, el Art. 139 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, determina que la formación y administración de los catastros inmobiliarios urbanos y rurales corresponde a los gobiernos autónomos descentralizados municipales, los que con la finalidad de unificar la metodología de manejo y acceso a la información deberán



Calle Ulpiano Páez y  
San Andrés



05233 4244  
05233 4243



municipiolmedo@hotmail.com  
www.olmedo.gob.ec



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
OLMEDO – MANABÍ – ECUADOR



seguir los lineamientos y parámetros metodológicos que establezca la ley y que es obligación de dichos gobiernos actualizar cada dos años los catastros y la valoración de la propiedad urbana y rural. Sin perjuicio de realizar la actualización cuando solicite el propietario, a su costa;

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

**Que**, las municipalidades según lo dispuesto en el artículo 494 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, mantendrán actualizados en forma permanente, los catastros de predios urbanos y rurales. Los bienes inmuebles constarán en el catastro con el valor de la propiedad actualizado, en los términos establecidos en este Código;

**Que**, en aplicación al Art. 495 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, el valor de la propiedad se establecerá mediante la suma del valor del suelo y, de haberlas, el de las construcciones que se hayan edificado sobre el mismo. Este valor constituye el valor intrínseco, propio o natural del inmueble y servirá de base para la determinación de impuestos y para otros efectos tributarios, y no tributarios;

**Que**, en el Art. 496 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, señala que las municipalidades realizarán, en forma obligatoria, actualizaciones generales de catastros y de la valoración de la propiedad urbana y rural cada bienio;

**Que**, el Art. 497 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, contempla que, una vez realizada la actualización de los avalúos, será revisado el monto de los impuestos prediales urbano y rural que regirán para el bienio; la revisión la hará el Concejo, observando los principios básicos de igualdad, proporcionalidad, progresividad y generalidad que sustentan el sistema tributario nacional;

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

**Que**, en el Art. 113 de la Ley Orgánica de Tierras Rurales y Territorios Ancestrales, establece en lo referente al control de la expansión urbana en predios rurales, que los gobiernos autónomos descentralizados municipales o metropolitanos, en concordancia con los planes de ordenamiento territorial, expansión urbana, no pueden aprobar proyectos de urbanizaciones o ciudadelas en tierras rurales en la zona periurbana con aptitud agraria o que tradicionalmente



Calle Ulpiano Pérez y  
San Andrés



05233 4244  
05233 4243



municipiolmedo@hotmail.com  
www.olmedo.gob.ec



han estado dedicadas a actividades agrarias, sin la autorización de la Autoridad Agraria Nacional. Las aprobaciones otorgadas con inobservancia de esta disposición carecen de validez y no tienen efecto jurídico, sin perjuicio de las responsabilidades de las autoridades y funcionarios que expidieron tales aprobaciones;

**Que**, en la Disposición Reformativa, Segunda de la Ley Orgánica de Tierras Rurales y Territorios Ancestrales, reforma el Art. 481.1 en el siguiente, sentido: Si el excedente supera el error técnico de medición previsto en la respectiva ordenanza del gobierno autónomo descentralizado municipal o metropolitano, se rectificará la medición y el correspondiente avalúo e impuesto predial. Situación que se regularizará mediante resolución de la máxima autoridad ejecutiva del gobierno autónomo descentralizado municipal, la misma que se protocolizará e inscribirá en el respectivo registro de la propiedad;

**Que**, en el Art. 3 del Reglamento General para la Aplicación de la Ley Orgánica de Tierras Rurales y Territorios Ancestrales, se determina para el cambio de la clasificación y uso de suelo rural, que la Autoridad Agraria Nacional o su delegado, en el plazo establecido en la Ley, a solicitud del gobierno autónomo descentralizado municipal o metropolitano, competente expedirá el informe técnico que autorice el cambio de clasificación de suelo rural de uso agrario a suelo de expansión urbana o zona industrial; al efecto además de la información constante en el respectivo catastro rural;

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

La determinación del suelo rural de expansión urbana se realizará en función de las previsiones de crecimiento demográfico, productivo y socioeconómico del cantón o distrito metropolitano y se ajustará a la viabilidad de la dotación de los sistemas públicos de soporte definidos en el Plan de Uso y Gestión de Suelo, así como a las políticas de protección del suelo rural establecidas por la Autoridad Agraria o Ambiental nacional competente.

Con el fin de garantizar la soberanía alimentaria, no se definirá como suelo urbano o rural de expansión urbana aquel que sea identificado como de alto valor agroproductivo por parte de la Autoridad Agraria Nacional, salvo que exista una autorización expresa de la misma.

Los procedimientos para la transformación del suelo rural a suelo urbano o rural de expansión urbana, observarán de forma obligatoria lo establecido en esta Ley.

Queda prohibida la urbanización en predios colindantes a la red vial estatal, regional o provincial, sin previa autorización del nivel de gobierno responsable de la vía.



Calle Ulpiano Páez y  
San Andrés



05233 4244  
05233 4243



municipiolmedo@hotmail.com  
www.olmedo.gob.ec



**Que**, en el Art. 90 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo, indica que la Rectoría para la definición y emisión de las políticas nacionales de hábitat, vivienda asentamientos humanos y el desarrollo urbano, le corresponde al Gobierno Central, que la ejercerá a través del ente rector de hábitat y vivienda, en calidad de autoridad nacional;

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

1. Generará la información necesaria para el diseño de estrategias y programas que comprendan las relaciones entre vivienda, servicios, espacio y transporte públicos, equipamiento y gestión del suelo urbano;
2. Mantendrá un catastro nacional integrado georreferenciado, de hábitat y vivienda.
3. Elaborará, implementará y evaluará políticas, planes y programas de hábitat y de acceso universal a la vivienda, a partir de los principios de universalidad, equidad e interculturalidad, con enfoque en la gestión de riesgos;

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

El Catastro Nacional Integrado Georreferenciado deberá actualizarse de manera continua y permanente, y será administrado por el ente rector de hábitat y vivienda, el cual regulará la conformación y funciones del Sistema y establecerá normas, estándares, protocolos, plazos y procedimientos para el levantamiento de la información catastral y la valoración de los bienes inmuebles tomando en cuenta la clasificación, usos del suelo, entre otros. Asimismo, podrá requerir información adicional a otras entidades públicas y privadas. Sus atribuciones serán definidas en el Reglamento de esta Ley; y,

En aplicación directa de la Constitución de la República del Ecuador y en uso de las atribuciones que le confiere el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización en los artículos 53; 54; 55 literal i); 56; 57; 139; 322; 494, 495,496,497, 501, 502, 504,505, 514, 515, 516, 517,518 y siguientes del COOTAD.



Calle Ulpiano Pérez y  
San Andrés



05233 4244  
05233 4243



municipiolmedo@hotmail.com  
www.olmedo.gob.ec



## EXPIDE:

# ORDENANZA QUE ESTABLECE LA NORMATIVA PARA LA VALORACIÓN DE LAS PROPIEDADES URBANAS Y RURALES Y DETERMINA EL IMPUESTO PREDIAL URBANO Y RURAL PARA SU APLICACIÓN EN EL CANTÓN OLMEDO-MANABÍ, EN EL BIENIO 2020-2021.

## DEFINICIONES

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

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

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

**FORMACIÓN DEL CATASTRO.-** El objeto de la presente ordenanza es regular la formación, organización, funcionamiento, desarrollo y conservación del Catastro inmobiliario urbano y rural en el Territorio del Cantón. El Sistema Catastro Predial Urbano y Rural en los Municipios del país, comprende; el inventario de la información catastral, la determinación del valor de la propiedad, la estructuración de procesos automatizados de la información catastral, y la administración en el uso de la información de la propiedad, en la actualización y mantenimiento de todos sus elementos, controles y seguimiento técnico de los productos ejecutados.

**PROPIEDAD.-** Es el derecho real en una cosa corporal, para gozar y disponer de ella. La propiedad separada del goce de la cosa, se llama mera o nuda propiedad. Posee aquel que de hecho actúa como titular de un derecho o atributo en el sentido de que, sea o no sea el verdadero titular. La posesión no implica la titularidad del derecho de propiedad ni de ninguno de los derechos reales.



Calle Ulpiano Pérez y  
San Andrés



05233 4244  
05233 4243



municipiolmedo@hotmail.com  
www.olmedo.gob.ec



**JURISDICCIÓN TERRITORIAL.-** Comprende dos momentos: Codificación Catastral y Levantamiento Predial.

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

En el caso de que un territorio que corresponde a la cabecera cantonal, se compone de una o varias parroquia (s) urbana (s), en el caso de la primera, en esta se ha definido el límite urbano con el área menor al total de la superficie de la parroquia urbana o cabecera cantonal, significa que esa parroquia o cabecera cantonal tiene tanto área urbana como área rural, por lo que la codificación para el catastro urbano en lo correspondiente a ZONA, será a partir de 01, y del territorio restante que no es urbano, tendrá el código de rural a partir de 51. Si la cabecera cantonal está conformada por varias parroquias urbanas, y el área urbana se encuentra constituida en parte o en el todo de cada parroquia urbana, en las parroquias urbanas en las que el área urbana cubre todo el territorio de la parroquia, todo el territorio de la parroquia será urbano, su código de zona será de a partir de 01, si en el territorio de cada parroquia existe definida área urbana y área rural, la codificación para el inventario catastral en lo urbano, el código de zona será a partir del 01. En el territorio rural de la parroquia urbana, el código de ZONA para el inventario catastral será a partir del 51. El código territorial local está compuesto por DOCE dígitos numéricos de los cuales dos son para identificación de ZONA, dos para identificación de SECTOR, dos para identificación de MANZANA (en lo urbano) y POLIGONO (en lo rural), tres para identificación del PREDIO y tres para identificación de LA PROPIEDAD HORIZONTAL, en lo urbano y de DIVISIÓN en lo rural.

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

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

- 1.- Identificación del predio.
- 2.- Tenencia del predio.
- 3.- Descripción física del terreno.
- 4.- Infraestructura y servicios.
- 5.- Uso de suelo del predio.
- 6.- Descripción de las edificaciones.



Calle Ulpiano Pérez y  
San Andrés



05233 4244  
05233 4243



municipiolmedo@hotmail.com  
www.olmedo.gob.ec



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

**CATASTROS Y REGISTRO DE LA PROPIEDAD.-** El Municipio de cada cantón se encargará de la estructura administrativa del registro y su coordinación con el catastro.

De conformidad con la Constitución de la República, el Registro de la Propiedad será administrado conjuntamente entre las municipalidades y la Función Ejecutiva a través de la Dirección Nacional de Registro de Datos Públicos. Por lo tanto, el Municipio de cada cantón o Distrito Metropolitano se encargará de la estructuración administrativa del registro y su coordinación con el catastro. La Dirección Nacional dictará las normas que regularán su funcionamiento a nivel nacional.

## CAPÍTULO I GENERALIDADES

**Art.1.- De los predios de naturaleza urbana.-** Se consideran propiedades urbanas, aquellos predios ubicados dentro del límite de la zona establecida según la Ordenanza que establece el perímetro urbano del Cantón Olmedo, publicada en el Registro Oficial N° 724, el jueves 14 de Junio del 2012.

Cuando un predio resulte cortado por la línea divisoria de los sectores urbano y rural, se considerará incluido, a los efectos tributarios, en el sector donde quedara más de la mitad del valor de la propiedad. Para la demarcación de los sectores urbanos se tendrá en cuenta, preferentemente, el radio de servicios municipales, como los de agua potable, aseo de calles y otros de naturaleza semejante; y, el de energía eléctrica.

**Art.2.- Actualización del catastro.-** El Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Olmedo mantendrá actualizados en forma permanente, los catastros de predios urbanos y rurales. Los bienes inmuebles constarán en el catastro con el valor de la propiedad actualizado, en los términos establecidos en el COOTAD.

**Art.3.- Avalúo de los predios.-** Los predios urbanos serán valorados mediante la aplicación de los elementos de valor del suelo, valor de las edificaciones y valor de reposición previstos en el COOTAD, con este objeto el Concejo aprueba mediante la presente ordenanza, el plano del valor de la tierra, los factores de aumento o reducción del valor del terreno por los aspectos geométricos, topográficos, accesibilidad a determinados servicios, como el agua potable, alcantarillado y otros servicios, así como los factores para la valoración de las edificaciones, que se incluyen en la Expediente Técnico, que se anexa y aprueba conjuntamente con esta ordenanza.



Calle Ulpiano Pérez y  
San Andrés



05233 4244  
05233 4243



municipiolmedo@hotmail.com  
www.olmedo.gob.ec



**Art.4.- Componentes del valor de la propiedad.-** El valor de la propiedad se establecerá mediante la suma del valor del suelo y, de haberlas, el de las construcciones que se hayan edificado sobre 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.

**Art.5.- Metodología para el avalúo.-** Para establecer el valor de la propiedad se considerarán, en forma obligatoria, los siguientes elementos:

- a) El valor del suelo, que es el precio unitario de suelo urbano, determinado por un proceso de comparación con precios unitarios de venta de inmuebles de condiciones similares u homogéneas del mismo sector, multiplicado por la superficie del inmueble.
- b) El valor de las edificaciones, que es el precio de las construcciones que se hayan desarrollado con carácter permanente sobre un solar, calculado sobre el método de reposición; y,
- c) El valor de reposición, que se determina aplicando un proceso que permite la simulación de construcción de la obra que va a ser evaluada, a costos actualizados de construcción, depreciada de forma proporcional al tiempo de vida útil.

**Art.6.- Aplicación de la ordenanza.-** El Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Olmedo mediante la presente ordenanza establece los parámetros específicos que se requieren para aplicar los elementos indicados en el inciso anterior, considerando las particularidades de cada localidad.

Con independencia del valor intrínseco de la propiedad, y para efectos tributarios, el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Olmedo podrá establecer criterios de medida del valor de los inmuebles derivados de la intervención pública y social que afecte su potencial de desarrollo, su índice de edificabilidad, uso o, en general, cualquier otro factor de incremento del valor del inmueble que no sea atribuible a su titular.

**Art.7.- Actualización del avalúo y de los catastros.-** El Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Olmedo efectuará en forma obligatoria, actualizaciones generales de catastros y de la valoración de la propiedad urbana y rural cada bienio. A este efecto, la Dirección Financiera o quien haga sus veces notificará por la prensa a los propietarios, haciéndoles conocer la realización del avalúo.

Concluido este proceso, notificará por la prensa a la ciudadanía, para que los interesados puedan acercarse a la entidad o acceder por medios digitales al conocimiento de la nueva



Calle Ulpiano Pérez y  
San Andrés



05233 4244  
05233 4243



municipiolmedo@hotmail.com  
www.olmedo.gob.ec





valorización; procedimiento que deberán implementar y reglamentar el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Olmedo.

Encontrándose en desacuerdo el contribuyente podrá presentar el correspondiente reclamo administrativo de conformidad con el COOTAD, y el Código Orgánico Administrativo.

**Art.8.-** Los propietarios podrán pedir, en cualquier tiempo, que se practique una nueva valoración de sus propiedades, con finalidades comerciales o para efectos legales. Por la realización del reevalúo de la propiedad, la Municipalidad cobrará la tasa del 2 por mil del nuevo avalúo.

**Art.9.-** La Municipalidad con base a todas las modificaciones operadas en las propiedades hasta el 31 de diciembre de cada año, elaborará el nuevo catastro.

## CAPÍTULO II CONFORMACIÓN DEL CATASTRO INMOBILIARIO URBANO

**Art.10.-** La Unidad de Avalúos y Catastros, es la responsable de ejecutar las actividades dirigidas al diseño del sistema, levantamiento catastral, registro de datos, procesamiento de información y valoración de la propiedad urbana. El uso y mantenimiento de la información catastral, estará a cargo de esta unidad administrativa.

**Art.11.-** Para efectos de la conformación de la base de datos que contiene el censo de propiedades del área urbana, se implantará el Sistema Catastral Urbano, que es un conjunto de subsistemas que permiten la individualización tanto de los predios urbanos como de los propietarios y que son los siguientes:

1. De identificación,
2. De valoración del suelo,
3. De valoración de la construcción,
4. De empadronamiento,
5. De procesamiento, y
6. De mantenimiento y actualización.

**Art.12.-** El registro de la información urbana será realizado por medio del levantamiento de datos del propietario y del predio, en base a la ficha diseñada para el efecto.



Calle Ulpiano Pérez y  
San Andrés



05233 4244  
05233 4243



municipiolmedo@hotmail.com  
www.olmedo.gob.ec



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
OLMEDO – MANABÍ – ECUADOR



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE OLMEDO														
FICHA CATASTRAL URBANA														
1.- IDENTIFICACIÓN Y DATOS DE UBICACIÓN DEL PREDIO										JEFATURA DE AVALÚOS Y CATASTROS				
CLAVE CATASTRAL					DATOS DE LA UBICACIÓN					TIPO DE PROPIEDAD		RÉGIMEN DE TENENCIA		
CLAVE CATASTRAL ANTERIOR					NOMBRE DEL BARRIO, COOP/PRATVA, SSB, LOTIZACIÓN					UNIPROPIEDAD		PROPIETARIO		
					NOMBRE DE CALLE					PROPIEDAD HORIZONTAL		POSESIONARIO		
					Nro. PLACA DE PREDIAL					DERECHOS Y ACCIONES		ADJUDICATARIO		
										PROPIEDAD MUNICIPAL		OTROS (SÍ/NO)		
										PROPIEDAD PROVINCIAL				
										PROPIEDAD ESTATAL				
2.- IDENTIFICACIÓN Y DATOS DEL TITULAR DE DOMINIO										DATOS SOBRE TENENCIA IRREGULAR				
PERSONA NATURAL O CÓNYUGUE										SIN PERFECCIONAMIENTO DEL TÍTULO				
APELLIDO PATERNO APELLIDO MATERNO NOMBRES C.C./PASAPORTE TELÉFONO CORREO ELECTRÓNICO										AÑOS SIN PERFECCIONAMIENTO				
										AÑOS DE POSESIÓN				
										NOMBRE DEL PUEBLO O ETNIA				
										FORMA DE ADQUISICIÓN				
PERSONA JURÍDICA										REPRESENTANTE LEGAL				
RAZÓN SOCIAL RUC INSCRIPCIÓN NÚMERO - ACUERDO														
3.- DATOS DEL LOTE										PLANO DEL PREDIO CON DIMENSIONES Y COLINDANTES				
INFRRAESTRUCTURA - SERVICIO E INSTALACIONES														
AGUA														
ALCANTARILLADO														
E.LÉCTRICA														
1. NO TIENE														
2. RED PÚBLICA														
3. RED COMBINADA														
4. RED PRIVADA														
5. RED FUENTE														
6. POZO														
7. RED SANITARIA														
8. MEDIDOR														
9. LETRINA														
10. TIPO DE VÍA														
11. PAVIMENTO RÍGIDO														
12. TIENE														
13. TIENE														
14. TIENE														
15. TIENE														
16. TIENE														
17. TIENE														
18. TIENE														
19. TIENE														
20. TIENE														
21. TIENE														
22. TIENE														
23. TIENE														
24. TIENE														
25. TIENE														
26. TIENE														
27. TIENE														
28. TIENE														
29. TIENE														
30. TIENE														
31. TIENE														
32. TIENE														
33. TIENE														
34. TIENE														
35. TIENE														
36. TIENE														
37. TIENE														
38. TIENE														
39. TIENE														
40. TIENE														
41. TIENE														
42. TIENE														
43. TIENE														
44. TIENE														
45. TIENE														
46. TIENE														
47. TIENE														
48. TIENE														
49. TIENE														
50. TIENE														
51. TIENE														
52. TIENE														
53. TIENE														
54. TIENE														
55. TIENE														
56. TIENE														
57. TIENE														
58. TIENE														
59. TIENE														
60. TIENE														
61. TIENE														
62. TIENE														
63. TIENE														
64. TIENE														
65. TIENE														
66. TIENE														
67. TIENE														
68. TIENE														
69. TIENE														
70. TIENE														
71. TIENE														
72. TIENE														
73. TIENE														
74. TIENE														
75. TIENE														
76. TIENE														
77. TIENE														
78. TIENE														
79. TIENE														
80. TIENE														
81. TIENE														
82. TIENE														
83. TIENE														
84. TIENE														
85. TIENE														
86. TIENE														
87. TIENE														
88. TIENE														
89. TIENE														
90. TIENE														
91. TIENE														
92. TIENE														
93. TIENE														
94. TIENE														
95. TIENE														
96. TIENE														
97. TIENE														
98. TIENE														
99. TIENE														
100. TIENE														
101. TIENE														
102. TIENE														
103. TIENE														
104. TIENE														
105. TIENE														
106. TIENE														
107. TIENE														
108. TIENE														
109. TIENE														
110. TIENE														
111. TIENE														
112. TIENE														
113. TIENE														
114. TIENE														
115. TIENE														
116. TIENE														
117. TIENE														
118. TIENE														
119. TIENE														
120. TIENE														
121. TIENE														
122. TIENE														
123. TIENE														
124. TIENE														
125. TIENE														
126. TIENE														
127. TIENE														
128. TIENE														
129. TIENE														
130. TIENE														
131. TIENE														
132. TIENE														
133. TIENE														
134. TIENE														
135. TIENE														
136. TIENE														
137. TIENE														
138. TIENE														
139. TIENE														
140. TIENE														
141. TIENE														
142. TIENE														
143. TIENE														
144. TIENE														
145. TIENE														
146. TIENE														
147. TIENE														
148. TIENE														
149. TIENE														
150. TIENE														
151. TIENE														
152. TIENE														
153. TIENE														
154. TIENE														
155. TIENE														
156. TIENE														
157. TIENE														
158. TIENE														
159. TIENE														
160. TIENE														
161. TIENE														
162. TIENE														
163. TIENE														
164. TIENE														
165. TIENE														
166. TIENE														
167. TIENE														
168. TIENE														
169. TIENE														
170. TIENE														
171. TIENE														
172. TIENE														
173. TIENE														
174. TIENE														
175. TIENE														
176. TIENE														
177. TIENE														
178. TIENE														
179. TIENE														
180. TIENE														
181. TIENE														
182. TIENE														
183. TIENE														
184. TIENE														
185. TIENE														
186. TIENE														
187. TIENE														
188. TIENE														
189. TIENE														
190. TIENE														
191. TIENE														
192. TIENE														
193. TIENE														
194. TIENE														
195. TIENE														
196. TIENE														
197. TIENE														
198. TIENE														
199. TIENE														
200. TIENE														
201. TIENE														
202. TIENE														
203. TIENE														
204. TIENE														
205. TIENE														
206. TIENE														
207. TIENE														
208. TIENE														
209. TIENE														
210. TIENE														
211. TIENE														
212. TIENE														
213. TIENE														
214. TIENE														
215. TIENE														
216. TIENE														
217. TIENE														
218. TIENE														
219. TIENE														
220. TIENE														
221. TIENE														
222. TIENE														
223. TIENE														
224. TIENE														
225. TIENE														
226. TIENE														
227. TIENE														
228. TIENE														
229. TIENE														
230. TIENE														
231. TIENE														
232. TIENE														
233. TIENE														
234. TIENE														
235. TIENE														
236. TIENE														
237. TIENE														
238. TIENE														
239. TIENE														
240. TIENE														
241. TIENE														
242. TIENE														
243. TIENE														
244. TIENE														
245. TIENE														
246. TIENE														
247. TIENE														
248. TIENE														
249. TIENE														
250. TIENE														
251. TIENE														
252. TIENE														
253. TIENE														
254. TIENE														
255. TIENE														
256. TIENE														
257. TIENE														
258. TIENE														
259. TIENE														
260. TIENE														
261. TIENE														
262. TIENE														
263. TIENE														
264. TIENE														
265. TIENE														
266. TIENE														
267. TIENE														
268. TIENE														
269. TIENE														
270. TIENE														
271. TIENE														
272. TIENE														
273. TIENE														
274. TIENE														
275. TIENE														
276. TIENE														
277. TIENE														
278. TIENE														
279. TIENE														
280. TIENE														
281. TIENE														
282. TIENE														
283. TIENE														
284. TIENE														
285. TIENE														
286. TIENE														
287. TIENE														
288. TIENE														
289. TIENE														
290. TIENE														
291. TIENE														
292. TIENE														
293. TIENE														
294. TIENE														
295. TIENE														
296. TIENE														
297. TIENE														
298. TIENE														
299. TIENE														
300. TIENE														
301. TIENE														
302. TIENE														
303. TIENE														
304. TIENE														
305. TIENE														
306. TIENE														
307. TIENE														
308. TIENE														
309. TIENE														
310. TIENE														
311. TIENE														
312. TIENE														
313. TIENE														
314. TIENE														
315. TIENE														
316. TIENE														
317. TIENE														
318. TIENE														
319. TIENE														
320. TIENE														
321. TIENE														
322. TIENE														
323. TIENE														
324. TIENE														
325. TIENE														
326. TIENE														
327. TIENE														
328. TIENE														
329. TIENE														
330. TIENE														
331. TIENE														
332. TIENE														
333. TIENE														
334. TIENE														
335. TIENE														
336. TIENE														
337. TIENE														
338. TIENE														
339. TIENE														
340. TIENE														
341. TIENE														
342. TIENE														
343. TIENE														
344. TIENE														
345. TIENE														
346. TIENE														
347. TIENE														
348. TIENE														
349. TIENE														
350. TIENE														
351. TIENE														
352. TIENE														
353. TIENE														
354. TIENE														
355. TIENE														
356. TIENE														
357. TIENE														
358. TIENE														
359. TIENE														
360. TIENE														
361. TIENE														
362. TIENE														
363. TIENE														
364. TIENE														
365. TIENE														
366. TIENE														
367. TIENE														
368. TIENE														
369. TIENE														
370. TIENE														
371. TIENE														
372. TIENE														
373. TIENE														
374. TIENE														
375. TIENE														
376. TIENE														
377. TIENE														
378. TIENE														
379. TIENE														
380. TIENE														
381. TIENE														
382. TIENE														
383. TIENE														
384. TIENE														
385. TIENE														
386. TIENE														
387. TIENE														
388. TIENE														
389. TIENE														
390. TIENE														
391. TIENE														
392. TIENE														
393. TIENE														
394. TIENE														
395. TIENE														
396. TIENE														
397. TIENE														
398. TIENE														
399. TIENE														
400. TIENE														
401. TIENE														
402. TIENE														
403. TIENE														
404. TIENE														
405. TIENE														
406. TIENE														
407. TIENE														
408. TIENE														
409. TIENE														
410. TIENE														
411. TIENE														
412. TIENE														
413. TIENE														
414. TIENE														
415. TIENE														
416. TIENE														
417. TIENE														
418. TIENE														
419. TIENE														
420. TIENE														
421. TIENE														
422. TIENE														
423. TIENE														
424. TIENE														
425. TIENE														
426. TIENE														
427. TIENE														
428. TIENE														
429. TIENE														
430. TIENE														
431. TIENE														
432. TIENE														
433. TIENE														
434. TIENE														
435. TIENE														
436. TIENE														
437. TIENE														
438. TIENE														
439. TIENE														
440. TIENE														
441. TIENE														
442. TIENE														
443. TIENE														
444. TIENE														
445. TIENE														
446. TIENE														
447. TIENE														
448. TIENE														
449. TIENE														
450. TIENE														
451. TIENE														
452. TIENE														
453. TIENE														
454. TIENE														
455. TIENE														
456. TIENE														
457. TIENE														
458. TIENE														
459. TIENE														
460. TIENE														
461. TIENE														
462. TIENE														
463. TIENE														
464. TIENE														
465. TIENE														
466. TIENE														
467. TIENE														
468. TIENE														
469. TIENE														
470. TIENE														
471. TIENE														
472. TIENE														
473. TIENE														
474. TIENE														
475. TIENE														
476. TIENE														
477. TIENE														
478. TIENE														
479. TIENE														
480. TIENE														
481. TIENE														
482. TIENE														
483. TIENE														
484. TIENE														
485. TIENE														
486. TIENE														
487. TIENE														
488. TIENE														
489														



**Art.13.-**La información recopilada será transferida al archivo correspondiente y procesado automática o manualmente, de acuerdo con los procedimientos previstos en el Sistema Catastral Urbano.

**Art.14.-**La actualización del Sistema Catastral Urbano, estará a cargo de la Unidad de Avalúos y Catastros. Esta será una actividad permanente y continua, orientada a poner al día los datos del propietario, el lote, la construcción y sus valores.

**Art.15.-**La actualización del Sistema Catastral Urbano, versará sobre los siguientes aspectos:

- a) La incorporación de propiedades que no se encuentran registradas.
- b) Modificaciones de los datos relativos a las propiedades, especialmente los siguientes:
  1. Cambio de propietario
  2. Nuevas construcciones, aumento de área construida u otras modificaciones.
  3. Subdivisión o integración de lotes, de manera que se modifiquen las características del o los lotes preexistentes.
  4. Nuevas características de las vías o de la infraestructura que sirvan a la propiedad.

**Art.16.-**Para actualizar los datos urbanos como dispone el artículo 15 de la presente ordenanza, la Empresa Pública Municipal de Servicios EMASERVI-EP; y, la Dirección de Planificación y de Obras Públicas Municipales, proveerán a la Unidad de Avalúos y Catastro, de la información necesaria, especificando las nuevas construcciones, fraccionamiento y características de las vías y la ampliación de los servicios de agua potable, alcantarillado, energía eléctrica y alumbrado público.

**Art.17.-**El Registrador de la Propiedad enviará a la Unidad de Avalúos y Catastros, dentro de los diez primeros días de cada mes, en los formularios que oportunamente le remitirá dicha Unidad, el registro completo de las transferencias totales o parciales, de los predios urbanos, de las particiones entre condóminos, de las adjudicaciones por remate y otras causas, así como de las hipotecas que hubieren autorizado o registrado. Todo ello de acuerdo con las especificaciones que consten en los predichos formularios. Si no recibiere los formularios antes mencionados, efectuarán listados con los datos antedichos. Esta información podrá ser procesada digitalmente.

**Art.18.-**Todas las Direcciones y Departamentos Municipales, así como las Notarías y el Registro de la Propiedad del cantón, están obligados a solicitar la clave catastral para tramitar cualquier solicitud referente a una propiedad urbana. Para facilitar tal procedimiento, la Unidad de Avalúos y Catastro, incluirá en el certificado de valoración de la propiedad los siguientes datos:



Calle Ulpiano Pérez y  
San Andrés



05233 4244  
05233 4243



municipiolmedo@hotmail.com  
www.olmedo.gob.ec



1. Clave catastral;
2. Dirección;
3. Superficie del terreno;
4. Áreas de construcción; y,
5. Fecha.

### CAPÍTULO III PROCEDIMIENTOS PARA LA VALORACIÓN DE LAS PROPIEDADES

**Art.19.-** Para la valoración de las propiedades, conforme lo determina el COOTAD, se procederá de manera separada para el lote y las construcciones. En las construcciones a su vez, la valoración de la propiedad se aplicará para cada piso, por cada bloque de construcción. La valoración de la propiedad total de la construcción será la suma de los valores que se obtuvieren con tal procedimiento. Por último, la valoración total de la propiedad, será la suma de los valores que se obtuvieren para el lote y la construcción.

**Art.20.-** Las fórmulas y procedimientos de cálculo para la valoración de las propiedades, se aplicarán por medio de los programas de procesamiento automático de datos, previstos para el efecto. Pero igualmente podrán practicarse la valoración de las propiedades mediante procedimientos manuales, a través de la aplicación de las fórmulas y expresiones matemáticas contenidas en esta ordenanza.

**Art.21.-VALORACIÓN DEL SUELO.-** Para obtener la valoración del suelo se utilizarán los precios definidos por sectores homogéneos que constan en el Plano de Valor del Suelo, que se detalla en la Tabla N° 1:

TABLA N° 1

SECTOR	VALOR
	51,00
	46,58
	43,44
	38,76
	34,07
	30,40
	25,69
	24,18
	21,68
	17,49
	15,87
	13,11
	10,89
	8,93



Calle Ulpiano Pérez y  
San Andrés



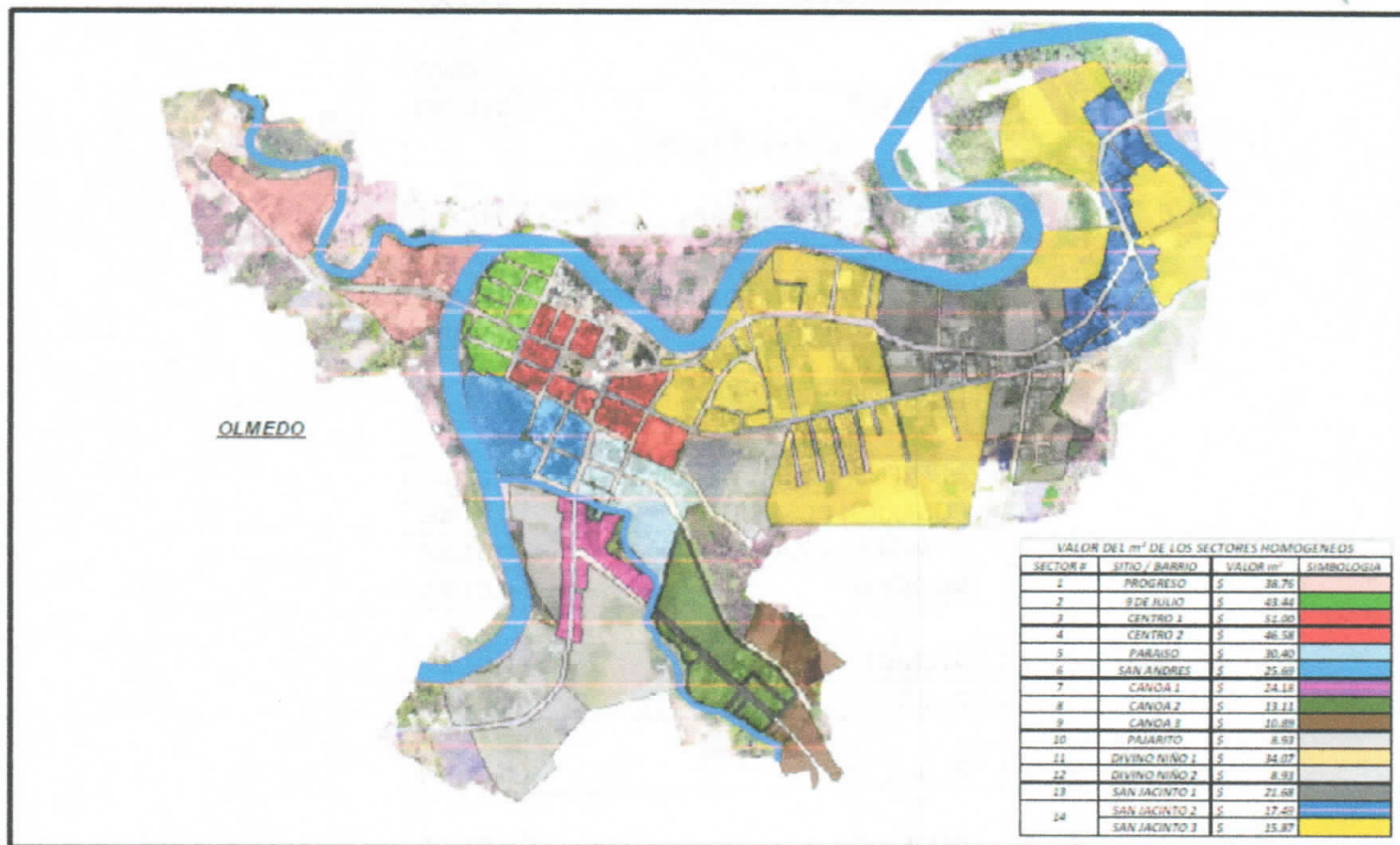
05233 4244  
05233 4243



municipiolmedo@hotmail.com  
www.olmedo.gob.ec



VALOR DEL m<sup>2</sup> DE LOS SECTORES HOMOGÉNEOS  
DEL CANTÓN OLMEDO - MANABÍ



VALOR DEL m <sup>2</sup> DE LOS SECTORES HOMOGÉNEOS			
SECTOR #	SITIO / BARRIO	VALOR m <sup>2</sup>	SIMBOLOGÍA
1	PROGRESO	38.75	
2	9 DE JULIO	43.42	
3	CENTRO 1	52.00	
4	CENTRO 2	46.58	
5	PARAISO	30.40	
6	SAN ANDRÉS	25.60	
7	CANOA 1	24.18	
8	CANOA 2	13.11	
9	CANOA 3	10.89	
10	PAJARITO	8.93	
11	DIVINO NIÑO 1	34.07	
12	DIVINO NIÑO 2	8.93	
13	SAN JACINTO 1	22.68	
14	SAN JACINTO 2	17.41	
	SAN JACINTO 3	15.87	

0 245 490 980 1.470 1.960 Meters Escala 1:8,072.25

ING. RENE VARGAS MORA  
LICENCIADO EN PLANEACIÓN URBANA

Art.22.- El valor base por metro cuadrado del suelo urbano de la Tabla N° 1 será modificado por los factores de aumento o reducción del valor del suelo, que sumados constituyen el Factor I, que constan en la Tabla N° 2:

TABLA N°2		
FACTOR I		
FACTORES DE AUMENTO O REDUCCIÓN DEL VALOR DEL SUELO		
N°	VARIABLES	FACTOR
	INFRAESTRUCTURA-SERVICIOS-INSTALACIONES	
	AGUA	



Calle Ulpiano Pérez y  
San Andrés



05233 4244  
05233 4243



municipiolmedo@hotmail.com  
www.olmedo.gob.ec



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
OLMEDO – MANABÍ – ECUADOR



1	NO TIENE	0,02000
2	RED PÚBLICA	0,01000
3	CONEXIÓN DOMICILIARIA	0,01000
4	POZO	0,01000
5	MEDIDOR	0,02000
<b>ALCANTARILLADO</b>		
1	NO TIENE	0,02000
2	RED COMBINADA	0,02000
3	RED PLUVIAL	0,01000
4	RED SANITARIA	0,01000
5	LETRINA	0,01500
<b>ENERGÍA ELÉCTRICA</b>		
1	NO TIENE	0,00000
2	CONEXIÓN DOMICILIO	0,01000
3	CONEXIÓN PROVISIONAL	0,01000
4	MEDIDOR	0,01500
<b>TIPO DE VÍA</b>		
1	AVENIDA	0,01500
2	CALLE	0,00000
3	PASAJE	0,01000
4	CALLEJÓN	0,01500
5	SIN ACCESO	0,02000
<b>CAPA DE RODADURA</b>		
1	PAVIMENTO RÍGIDO	0,02500
2	ASFALTO	0,01500
3	ADOQUINADO	0,02000
4	LASTRADO	0,00000
5	TIERRA	0,01000
<b>ACERAS Y BORDILLOS</b>		
1	NO TIENE	0,00000
2	SI TIENE	0,01000
<b>TRANSPORTE URBANO</b>		
1	NO TIENE	0,00000
2	SI TIENE	0,00500



Calle Ulpiano Pérez y  
San Andrés

05233 4244  
05233 4243

municipiolmedo@hotmail.com  
www.olmedo.gob.ec

ADMINISTRACIÓN 2019 - 2023



RECOLECCIÓN-BASURA		
1	NO TIENE	0,00000
2	SI TIENE	0,00500
COMUNICACIONES		
1	NO TIENE	0,00000
2	SI TIENE	0,00500
LOCALIZACIÓN EN LA MANZANA		
1	ESQUINERO	0,01500
2	INTERMEDIO	0,00000
3	INTERIOR	-
4	EN CABECERA	0,02000
5	EN PASAJE	0,00000
6	MANZANERO	0,03000
TOPOGRAFÍA		
1	A NIVEL	0,01000
2	BAJO NIVEL	-
3	SOBRE NIVEL	0,02000
4	ACCIDENTADO	-
		0,01000
TIPO DE SUELO		
1	SECO	0,02000
2	INUNDABLE	-
		0,01000
3	CENAGOSO	-
		0,02000
4	HÚMEDO	-
		0,01500
FORMA		
1	REGULAR	0,01000
2	IRREGULAR	-
		0,01500

**Art.23.-** El valor del suelo será modificado también por el Factor K, que regula el valor del suelo según el área, tal como se señala en la Tabla N° 3:

TABLA N° 3
COEFICIENTE K PARA REGULACION DEL VALOR DEL SUELO EN FUNCION DE LA SUPERFICIE
SUPERFICIES MAYORES A 1000 m <sup>2</sup> Y



Calle Ulpiano Pérez y  
San Andrés



05233 4244  
05233 4243



municipiolmedo@hotmail.com  
www.olmedo.gob.ec



ÁREAS NO URBANIZADAS	
ÁREA EN m2	COEFICIENTE
1.001-2.000	0,9
2.001-5.000	0,8
5.001-7.500	0,7
7.501-10.000	0,6
MAYOR 10.000	0,5

**Art.24.-**El valor del suelo urbano o terreno estará definido por la aplicación de la siguiente fórmula:

$$VT=VBM2 \times (\text{FACTOR I}+1) \times \text{FACTOR K}$$

Donde:

<b>VT :</b>	Valor del terreno
<b>VBM2:</b>	Valor base por metro cuadrado según plano del valor del suelo
<b>FACTOR I+ 1</b>	Sumatoria de factores intrínsecos I+1
<b>FACTOR K</b>	Coefficiente que regula el valor del suelo por la superficie

Los factores de la Tabla 3 se aplicarán solamente en los casos de áreas mayores no urbanizadas.

**Art.25.-VALORACIÓN DE LAS EDIFICACIONES.-** Para la valoración de las construcciones se utilizará el modelo de reposición y agregación de valores señalados en los literales b) y c) del Art. 495 del COOTAD.

**Art.26.-**Los componentes de las construcciones son:

1. **Edificación:** constituida por: estructura (cimientos, columnas, vigas, entrepiso, gradas y cubierta), albañilería (contrapisos, pisos, paredes y enlucidos), acabados (revestimientos que se aplican a los elementos constructivos). La calidad de estos elementos define la categoría de la edificación.
2. **Obras exteriores:** constituyen los cerramientos, patios, garajes, jardinería y muros de contención.
3. **Instalaciones especiales:** se refiere a la existencia de piscinas, cisterna, tanque elevado, sauna, hidromasaje.

**Art.27.-**La valoración de las edificaciones se realizará de la siguiente manera:

Se identificará en el Sistema Catastral Urbano-SIMURBANO, si el predio tiene varios bloques de construcción y varios pisos, por lo que la valoración se detallará por bloques y pisos. De manera que si una propiedad tiene diferentes bloques y diferentes pisos cada uno se valorará de acuerdo a sus características constructivas detalladas en la ficha catastral.

El resultado final del área de construcción será la suma de las áreas de los diferentes pisos y bloque



Calle Ulpiano Pérez y  
San Andrés



05233 4244  
05233 4243



municipiolmedo@hotmail.com  
www.olmedo.gob.ec





Art.28.- De conformidad a las diferentes características constructivas que constan en la ficha catastral se asignarán los diferentes precios unitarios-PUC, que señala la Tabla N° 4 para cada uno de los pisos:

TABLA N° 4		
PRECIOS UNITARIOS DE LA CONSTRUCCION – PUC		
N°	RUBRO	VALOR EN DÓLARES
	ESTRUCTURA	
1	No tiene	0
2	Soportante	18.47
3	Madera	16.68
4	Mixto	27.98
5	Metálico	41.32
6	Hormigón armado	58.79
	<b>ENTREPISO</b>	
1	No tiene	0
2	Madera	25.31
3	Losa	53.84
	<b>PAREDES</b>	
1	No tiene	0
2	Caña	8.14
3	Madera	13,55
4	Bloque	12.19
5	Ladrillo	24.30
	<b>REVESTIMIENTO EXTERIOR</b>	
1	No tiene	0
2	Tiene	24.88
	<b>REVESTIMIENTO INTERIOR</b>	
1	No tiene	0
2	Enlucido/pintura	32.41



Calle Ulpiano Pérez y  
San Andrés



05233 4244  
05233 4243



municipiolumedo@hotmail.com  
www.olmedo.gob.ec



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
OLMEDO – MANABÍ – ECUADOR



3	Texturado	25,8
4	Madera	23.22
5	Cerámica	34.65
	<b>PISO</b>	
1	No tiene (tierra)	0
2	Cemento	11.25
3	Vinyl	19.35
4	Cerámica	32.40
5	Porcelanato	45.71
6	Marmetón	55.44
7	Mármol	58.50
8	Madera	31.50
	<b>CUBIERTA</b>	
1	Losa	53.84
2	Teja	16.79
3	Asbesto cemento	16.75
4	Zinc	16.15
5	Galvalumen	24.03
	<b>VENTANAS</b>	
1	No tiene	0
2	Hierro	21.19
3	Madera	12.47
4	Aluminio	25.20
	<b>CONTRAVENTANAS</b>	
1	No tiene	0
2	Si tiene	4.95
	<b>PUERTAS</b>	
1	No tiene	0
2	Simple	6.75
3	Panelado	9.98
	<b>BAÑOS</b>	
1	No tiene	0
2	Uno	9.45
3	Más de dos	20.25



Calle Ulpiano Pérez y  
San Andrés



05233 4244  
05233 4243



municipiolmedo@hotmail.com  
www.olmedo.gob.ec

ADMINISTRACIÓN 2019 - 2023



	TIPO SANITARIO	
1	Blanco	1.80
2	Color	4.50
	COCINA-MUEBLES	
1	No tiene	0
2	Bajo	20.43
3	Alto	22.14
4	Ambos	41.16
	CIELO RASO	
1	No tiene	0
2	Tiene	5.85

**Art.29.-**EL valor unitario resultante por cada piso se multiplicará por el área respectiva lo que arroja el valor de la construcción de cada piso.

**Art.30.-**Seguidamente se aplicarán los valores de las Tablas N° 5 Y 6, de conformidad al número de años de existencia de la construcción de cada piso y el estado:

TABLA N° 5				
COEFICIENTE DE DEPRECIACIÓN DE VIDA ÚTIL DE LA CONSTRUCCION-CVU				
EDAD EN AÑOS	TIPO DE ESTRUCTURA			
	HORMIGÓN ARMADO	METÁLICA	MIXTA/SOPORTANTE	MADERA/CAÑA
1 A 5 AÑOS	1,00	0,95	0,90	0,80
6 A 10 AÑOS	0,95	0,90	0,85	0,75
11 A 15 AÑOS	0,90	0,85	0,80	0,70
MAYOR A 15 AÑOS	0,85	0,80	0,75	0,65

TABLA N° 6		
ESTADO DE LA CONSTRUCCION		
Bueno	Regular	Malo
1	2	3
1	0,85	0,75

Los resultados parciales sumados son el valor total de la construcción del predio.



Calle Ulpiano Pérez y  
San Andrés



05233 4244  
05233 4243



municipiolmedo@hotmail.com  
www.olmedo.gob.ec



**Art.31.-AVALÚO DE LA CONSTRUCCIÓN.-** El avalúo de la construcción está constituido por la suma del valor de la construcción, obras exteriores, patio e instalaciones, que se resume en la siguiente fórmula:

$$VC = SC \times PUC \times CM \times CDEC$$

Donde:

VC = Valoración de la construcción

SC = Superficie de construcción

PUC = Precios unitarios de los componentes de la construcción según materiales.

CVU = Coeficiente de vida útil de la construcción, dependiente de la edad, estructura y materiales

EC = Estado de la construcción

**Art.32.-VALOR DE LA PROPIEDAD.-** Está constituido por el valor del terreno más el valor de la edificación, de conformidad a los parámetros aquí establecidos.

#### CAPÍTULO IV IMPUESTO PREDIAL URBANO

**Art.33.-BASE IMPONIBLE.-** La base imponible para la determinación del impuesto predial urbano constituye el valor de la propiedad.

**Art.34.-TARIFA DEL IMPUESTO PREDIAL URBANO.-** Al valor de la propiedad urbana se aplicará la tarifa del 0.30/000; 0.40/000; 0.50/000; y, 0.60/000 (CERO PUNTO TREINTA POR MIL; CERO PUNTO CUARENTA POR MIL; CERO PUNTO CINCUENTA POR MIL; y; CERO PUNTO SESENTA POR MIL) calculado sobre el valor de la propiedad.

Número de rangos para la tabla		4		
Rangos de la Tabla				
Nº	MAX	Rango	Fracción básica SI	Tarifa al excedente (Por 1000)
1	25	0 - 25	-	0.30
2	50	25 - 50	3.00	0.40
3	100	50 - 100	7.00	0.50
4	999999999	100 - 999999999	17.00	0.60

**Art.35.-**En el caso de actualización catastral de un predio que implique aumento o disminución de la superficie de construcción o corrección de los factores modificatorios del valor de la propiedad para la determinación del respectivo impuesto, se calculará aplicando la tarifa que



Calle Ulpiano Pérez y  
San Andrés



05233 4244  
05233 4243



municipiolmedo@hotmail.com  
www.olmedo.gob.ec



consta en el Art. 34 de esta ordenanza. En el caso de subdivisiones y unificaciones de predios se aplicará la tarifa establecida en el Art. 34 de la presente ordenanza.

## CAPÍTULO V IMPUESTO A LA PROPIEDAD RURAL

**Art. 36.- OBJETO DEL IMPUESTO.-** Son objeto del impuesto a la propiedad rural, todos los predios ubicados dentro de los límites del Cantón excepto las zonas urbanas de la cabecera Cantonal y de las demás zonas urbanas del Cantón, determinadas de conformidad con la Ley.

**Art. 37.- IMPUESTOS QUE GRAVAN A LA PROPIEDAD RURAL.-** Sin perjuicio de otros tributos que se hayan creado o que se crearen para la financiación municipal, los predios rurales están gravados por el impuesto sobre la propiedad rural de acuerdo a lo previsto en el literal b) del artículo 491 del Código Orgánico de Ordenamiento Territorial, Autonomía y Descentralización.

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

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

- 1.- Identificación predial;
- 2.- Tenencia;
- 3.- Descripción del terreno;
- 4.- Infraestructura y servicios;
- 5.- Uso y calidad del suelo;
- 6.- Descripción de las edificaciones; y,
- 7.- Gastos e Inversiones.

**Art. 40.- VALOR DE LA PROPIEDAD.-** Los predios rurales serán valorados mediante la aplicación de los elementos de valor del suelo, valor de las edificaciones y valor de reposición previstos en este Código; con este propósito, el Concejo aprobará mediante ordenanza el plano del valor de la tierra, los factores de aumento o reducción del valor del terreno por aspectos geométricos, topográficos, accesibilidad al riego, accesos y vías de comunicación, calidad del suelo, agua potable, alcantarillado y otros elementos semejantes, así como los factores para la valoración de las edificaciones. La información, componentes, valores y parámetros técnicos, serán particulares de cada localidad y que se describen a continuación:

### a) Valor de terrenos

- Sectores homogéneos:



Calle Ulpiano Pérez y  
San Andrés



05233 4244  
05233 4243



municipiolmedo@hotmail.com  
www.olmedo.gob.ec



Se establece sobre la información de carácter cualitativo de la infraestructura básica, de la infraestructura complementaria, comunicación, transporte y servicios municipales, información que cuantificada, mediante procedimientos estadísticos, permitirá definir la estructura del territorio rural y establecer sectores debidamente jerarquizados. Además, se considera el análisis de las características del uso actual, uso potencial del suelo, la calidad del suelo deducida mediante análisis de laboratorio sobre textura de la capa arable, nivel de fertilidad, Ph, salinidad, capacidad de intercambio catiónico, y contenido de materia orgánica, y además profundidad efectiva del perfil, apreciación textural del suelo, drenaje, relieve, erosión, índice climático y exposición solar, resultados con los que permite establecer la clasificación agrologica de tierras, que relacionado con la estructura territorial jerarquizada permiten el planteamiento de sectores homogéneos de cada una de las áreas rurales.

No.	SECTORES
1	SECTOR HOMOGENEO 3.1
2	SECTOR HOMOGENEO 3.11
3	SECTOR HOMOGENEO 8.3
4	SECTOR HOMOGENEO 7.3
5	SECTOR HOMOGENEO 6.3
5	SECTOR HOMOGENEO 6.2

Sobre los cuales se realiza la investigación de precios de venta de las parcelas o solares, información que mediante un proceso de comparación de precios de condiciones similares u homogéneas, serán la base para la elaboración del plano del valor de la tierra; sobre el cual se determine el valor base por sectores homogéneos. Expresado en el cuadro siguiente;

SECTOR HOMOGENEO	CALIDAD DEL SUELO 1	CALIDAD DEL SUELO 2	CALIDAD DEL SUELO 3	CALIDAD DEL SUELO 4	CALIDAD DEL SUELO 5	CALIDAD DEL SUELO 6	CALIDAD DEL SUELO 7	CALIDAD DEL SUELO 8
SH 3.1	2351,7	2067,43	1809	1549,71	1240,17	956,19	646,07	387,64
SH 6.2	2261,25	2.01	1.758.75	1.507,5	1.256.25	1.005	753,75	502.5
SH 6.3.	1809.50	1.588.91	1.387.91	1.186.91	1.005	804	603	402
SH 7.3	1719.91	1.582.88	1.374.84	1.167,81	960.78	753,75	603	338.69
SH 8.3	1.747.7	1554.74	1.362.78	1.170.83	977,87	785,91	593.96	402
SH 3.11	65.472,79	56.200,61	50.25	41.654.24	35.042,34	27.107,87	20.495,97	13.884.08

El valor base que consta en el plano del valor de la tierra de acuerdo a la Normativa de valoración individual de la propiedad rural el que será afectado por los siguientes factores de aumento o reducción del valor del terreno, por aspectos Geométricos: Localización, forma, superficie; Topográficos: plana, pendiente leve, pendiente media, pendiente fuerte; Accesibilidad al Riego: permanente, parcial, ocasional; Accesos y Vías de Comunicación: primer orden, segundo orden, tercer orden, herradura, fluvial, férrea; Calidad del Suelo, de acuerdo al análisis de laboratorio se definirán en su orden desde la primera como la de mejores condiciones hasta la octava que sería la de peores condiciones; Servicios básicos: electricidad,



Calle Ulpiano Pérez y  
San Andrés



05233 4244  
05233 4243



municipiolmedo@hotmail.com  
www.olmedo.gob.ec



abastecimiento de agua, alcantarillado, teléfono, transporte; como se indica en el siguiente cuadro:

**CUADRO DE COEFICIENTES DE MODIFICACIÓN POR INDICADORES.-**

**1.- GEOMÉTRICOS:**

**1.1. FORMA DEL PREDIO**

**1.00 A 0.98**

REGULAR

IRREGULAR

MUY IRREGULAR

**1.2. POBLACIONES CERCANAS**

**1.00 A 0.96**

CAPITAL PROVINCIAL

CABECERA CANTONAL

CABECERA PARROQUIAL

ASENTAMIENTO URBANOS

**1.3. SUPERFICIE**

**2.26 A 0.65**

0.0001 a 0.0500  
0.0501 a 0.1000  
0.1001 a 0.1500  
0.1501 a 0.2000  
0.2001 a 0.2500  
0.2501 a 0.5000  
0.5001 a 1.0000  
1.0001 a 5.0000  
5.0001 a 10.0000  
10.0001 a 20.0000  
20.0001 a 50.0000  
50.0001 a 100.0000  
100.0001 a 500.0000  
+ de 500.0001

Los factores de 2.26 a 0.65 son topes que aumentan a menor superficie y disminuyen a mayor superficie del predio, estos se modifican según la posición que tenga el precio base y la superficie predominante que hay en cada sector homogéneo.

**2.- TOPOGRÁFICOS**

**1.00 A 0.96**

PLANA

PENDIENTE LEVE

PENDIENTE MEDIA

PENDIENTE FUERTE

**3.- ACCESIBILIDAD AL RIEGO**

**1.00 A 0.96**

PERMANENTE



Calle Ulpiano Pérez y  
San Andrés



05233 4244  
05233 4243



municipiolmedo@hotmail.com  
www.olmedo.gob.ec



PARCIAL  
OCASIONAL

**4.- ACCESOS Y VÍAS DE COMUNICACIÓN 1.00 A 0.93**

PRIMER ORDEN  
SEGUNDO ORDEN  
TERCER ORDEN  
HERRADURA  
FLUVIAL  
LÍNEA FÉRREA  
NO TIENE

**5.- CALIDAD DEL SUELO**

**5.1.- TIPO DE RIESGOS 1.00 A 0.70**

DESLAVES  
HUNDIMIENTOS  
VOLCÁNICO  
CONTAMINACIÓN  
HELADAS  
INUNDACIONES  
VIENTOS  
NINGUNA

**5.2.- EROSIÓN 0.985 A 0.96**

LEVE  
MODERADA  
SEVERA

**5.3.- DRENAJE 1.00 A 0.96**

EXCESIVO  
MODERADO  
MAL DRENADO  
BIEN DRENADO

**6.- SERVICIOS BÁSICOS 1.00 A 0.942**

5 INDICADORES  
4 INDICADORES  
3 INDICADORES  
2 INDICADORES  
1 INDICADOR  
0 INDICADORES



Calle Ulpiano Pérez y  
San Andrés



05233 4244  
05233 4243



municipiolmedo@hotmail.com  
www.olmedo.gob.ec





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

Por lo que el valor comercial individual del terreno está dado por el valor por Hectárea de sector homogéneo identificado en la propiedad y localizado en el plano del valor de la tierra, multiplicado por el factor de afectación de calidad del suelo, topografía, forma y superficie, resultado que se multiplica por la superficie del predio para obtener el valor comercial individual. Para proceder al cálculo individual del valor del terreno de cada predio se aplicará los siguientes criterios: Valor de terreno = Valor base x factores de afectación de aumento o reducción x Superficie así:

Valoración individual del terreno

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

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

Donde:

VI = VALOR INDIVIDUAL DEL TERRENO

S = SUPERFICIE DEL TERRENO

Fa = FACTOR DE AFECTACIÓN

Vsh = VALOR DE SECTOR HOMOGÉNEO

FaGeo = FACTORES GEOMÉTRICOS

FaT = FACTORES DE TOPOGRAFÍA

FaAR = FACTORES DE ACCESIBILIDAD AL RIEGO

FaAVC = FACTORES DE ACCESIBILIDAD A VÍAS DE COMUNICACIÓN

FaCS = FACTOR DE CALIDAD DEL SUELO

FaSB = FACTOR DE ACCESIBILIDAD SERVICIOS BÁSICOS

Para proceder al cálculo individual del valor del terreno de cada predio se aplicará los siguientes criterios: Valor de terreno = Valor base x factores de afectación de aumento o reducción x Superficie.

**b) Valor de Edificaciones.-** Se considera el concepto, procedimiento y factores de reposición desarrollados en el texto del valor de la propiedad urbana.

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

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



Calle Ulpiano Pérez y  
San Andrés



05233 4244  
05233 4243



municipiolmedo@hotmail.com  
www.olmedo.gob.ec



**Art. 43.- DETERMINACIÓN DEL IMPUESTO PREDIAL.-** Para determinar la cuantía el impuesto predial rural, se aplicará la Tarifa de 0.60.x1000 (cero punto sesenta por mil), calculado sobre el valor de la propiedad.

**Art. 44.- TRIBUTACIÓN DE PREDIOS EN COPROPIEDAD.-** Cuando hubiere más de un propietario de un mismo predio, se aplicarán las siguientes reglas: los contribuyentes, de común acuerdo o no, podrán solicitar que en el catastro se haga constar separadamente el valor que corresponda a la parte proporcional de su propiedad. A efectos del pago de impuestos, se podrán dividir los títulos prorrateando el valor del impuesto causado entre todos los copropietarios, en relación directa con el avalúo de su propiedad. Cada propietario tendrá derecho a que se aplique la del impuesto según el valor que proporcionalmente le corresponda. El valor de las hipotecas se deducirá a prorrata del valor de la propiedad del predio. Para este objeto se dirigirá una solicitud al Jefe de la Dirección Financiera, presentada la solicitud, la enmienda tendrá efecto el año inmediato siguiente.

**Art. 45.- FORMA Y PLAZO PARA EL PAGO.-** El pago del impuesto podrá efectuarse en dos dividendos: El primero hasta el primero de marzo y el segundo hasta el primero de septiembre de cada año. Los pagos que se efectúen hasta quince días antes de esas fechas, tendrán un descuento del diez por ciento (10%) anual. Los pagos podrán efectuarse desde el primero de enero de cada año, aun cuando no se hubiere emitido el catastro. En este caso, se realizará el pago a base del catastro del año anterior.

### DISPOSICIÓN DEROGATORIA

Se derogan todas las disposiciones legales de igual o menor jerarquía que se opongan a la presente ordenanza.

### DISPOSICIÓN FINAL

La presente Ordenanza entrará en vigencia a partir de la fecha de su sanción y publicación en el Registro Oficial, sin perjuicio de su difusión en la Gaceta Municipal y la Página Web Municipal; y, se aplicará para la determinación del Impuesto Predial Urbano y Rural en el cantón Olmedo en el bienio 2020 - 2021.

Dada en la Sala de Sesiones del Concejo Municipal del Cantón Olmedo-Manabí, a los seis días del mes de diciembre del año 2019.

  
Sr. Fausto Felipe Avilés Saverio  
ALCALDE DE OLMEDO

  
Abg. Iván Leonardo Alcívar Cedeño  
SECRETARIO GENERAL

  
Calle Ulpiano Pérez y  
San Andrés

  
05233 4244  
05233 4243

  
municipiolmedo@hotmail.com  
www.olmedo.gob.ec



**CERTIFICO:** Que la **ORDENANZA QUE ESTABLECE LA NORMATIVA PARA LA VALORACIÓN DE LAS PROPIEDADES URBANAS Y RURALES Y DETERMINA EL IMPUESTO PREDIAL URBANO Y RURAL PARA SU APLICACIÓN EN EL CANTÓN OLMEDO-MANABÍ, EN EL BIENIO 2020-2021**, fue debidamente discutida y aprobada por el Concejo Municipal del cantón Olmedo, en dos sesiones ordinarias distintas, celebradas los días 29 de noviembre de 2019 y 6 de diciembre de 2019, de conformidad a lo que dispone el Art. 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.

Olmedo, diciembre 6 de 2019.

  
Abg. Ivan Leonardo Alcívar Cedeño  
SECRETARIO MUNICIPAL



**SECRETARÍA DEL CONCEJO MUNICIPAL DE OLMEDO.-** En la ciudad de Olmedo, a los diez días del mes de diciembre del año dos mil diecinueve, elévese a conocimiento del señor Alcalde del Cantón, para su sanción, en cuatro ejemplares la **ORDENANZA QUE ESTABLECE LA NORMATIVA PARA LA VALORACIÓN DE LAS PROPIEDADES URBANAS Y RURALES Y DETERMINA EL IMPUESTO PREDIAL URBANO Y RURAL PARA SU APLICACIÓN EN EL CANTÓN OLMEDO-MANABÍ, EN EL BIENIO 2020-2021**.

  
Abg. Ivan Leonardo Alcívar Cedeño  
SECRETARIO MUNICIPAL



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 LA NORMATIVA PARA LA VALORACIÓN DE LAS PROPIEDADES URBANAS Y RURALES Y DETERMINA EL IMPUESTO PREDIAL URBANO Y RURAL PARA SU APLICACIÓN EN EL CANTÓN OLMEDO-MANABÍ, EN EL BIENIO 2020-2021**; y, ordeno su **PROMULGACIÓN** a través de su publicación en el Registro Oficial, la Gaceta Oficial y el Dominio Web de la Institución.

Olmedo, 10 de diciembre de 2019.

  
Sr. Fausto Felipe Avilés Saverio  
ALCALDE DEL CANTÓN OLMEDO



Calle Ulpiano Pérez y  
San Andrés



05233 4244  
05233 4243



municipiolmedo@hotmail.com  
www.olmedo.gob.ec



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
OLMEDO – MANABÍ – ECUADOR



Sancionó y ordenó la promulgación de la presente **ORDENANZA QUE ESTABLECE LA NORMATIVA PARA LA VALORACIÓN DE LAS PROPIEDADES URBANAS Y RURALES Y DETERMINA EL IMPUESTO PREDIAL URBANO Y RURAL PARA SU APLICACIÓN EN EL CANTÓN OLMEDO-MANABÍ, EN EL BIENIO 2020-2021**, conforme a lo establecido en la Ley; el señor Fausto Felipe Avilés Saverio, Alcalde del Cantón Olmedo, en esta ciudad a los diez días del mes de diciembre del año dos mil diecinueve. - **LO CERTIFICO.**

Olmedo, 10 de diciembre de 2019.

  
Abg. Iván Leonardo Alcívar Cedeño  
**SECRETARIO MUNICIPAL**



Calle Ulpiano Pérez y  
San Andrés



05233 4244  
09233 4243



municipiolmedo@hotmail.com  
www.olmedo.gob.ec

**ADMINISTRACIÓN 2019 - 2023**

# GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE OLMEDO

## FICHA CATASTRAL URBANA

### 1.- IDENTIFICACIÓN Y DATOS DE UBICACIÓN DEL PREDIO

#### CLAVE CATASTRAL

PROV.	CANTÓN	PARROCO	ZONA	SECTOR	MANZANA	PRECIO	BLOQUE	PISO	UNIDAD

#### CLAVE CATASTRAL ANTERIOR

PROV.	CANTÓN	PARROCO	ZONA	SECTOR	MANZANA	PRECIO	BLOQUE	PISO	UNIDAD

#### DATOS DE LA UBICACIÓN

NOMBRE DEL BARRIO-COOPERATIVA-UBI-LICITACION	CÓDIGO
NOMBRE DE CALLE	CÓDIGO
Nro. PLACA DE PREDIAL	

#### JEFATURA DE AVALÚOS Y CATASTROS

TIPO DE PROPIEDAD	RÉGIMEN DE TENENCIA
UNIPROPIEDAD	PROPIETARIO
PROPIEDAD HORIZONTAL	POSESIONARIO
DERECHOS Y ACCIONES	ADJUDICATARIO
PROPIEDAD MUNICIPAL	OTROS (SEÑALAR)
PROPIEDAD PROVINCIAL	
PROPIEDAD ESTATAL	

### 2.- IDENTIFICACIÓN Y DATOS DEL TITULAR DE DOMINIO

#### PERSONA NATURAL O CÓNYUGUE

APELLIDO PATERNO	APELLIDO MATERNO	NOMBRES	C.C.PASAPORTE	TELÉFONO	CORREO ELECTRÓNICO
RAZÓN SOCIAL	RUC	INSCRIPCIÓN	NÚMERO - ACUERDO		

#### DATOS SOBRE TENENCIA IRREGULAR

SIN PERFECCIONAMIENTO DEL TÍTULO
AÑOS SIN PERFECCIONAMIENTO
AÑOS DE POSESIÓN
NOMBRE DEL PUEBLO O ETNIA
FORMA DE ADQUISICIÓN
REPRESENTANTE LEGAL

#### TIPO DE PERSONERÍA

NATURAL	SOLTERO	ESTADO CIVIL
JURÍDICA PRIVADA	CASADO	
JURÍDICA PÚBLICA	DIVORCIADO	
	UNIÓN LIBRE	
	VIUDO	

#### DATOS DEL TÍTULO DE PROPIEDAD

NOTARÍA	DÍA	MES	AÑO
PROTOCOLIZACIÓN			
INSCRIPCIÓN			
REGISTRO DE LA			
PROVINCIA/ CANTÓN			

### 3.- DATOS DEL LOTE

#### INFRAESTRUCTURA - SERVICIO E INSTALACIONES

AGUA		ALCANTARILLADO		E. ELÉCTRICA	
1	NO TIENE	1	NO TIENE	1	NO TIENE
2	RED PÚBLICA	2	RED COMBINADA	2	CONEXIÓN
3	CONEXIÓN DOM	3	RED PLUVIAL	3	PROVISIÓN
4	POZO	4	RED SANITARIA	4	MEDIDOR
5	MEDIDOR	5	LETRINA		

#### TIPO DE VÍA

CAPA DE RODADURA		ACERAS-BORDILLOS		TRANSP. URBANO	
1	PAVIMENTO RÍGIDO	1	NO TIENE	1	NO TIENE
2	ASFALTO	2	TIENE	2	TIENE
3	PASAJE	3	ADOQUINADO		
4	CALLEJÓN	4	LASTRADO		
5	SIN ACCESO	5	TIERRA		

#### CARACTERÍSTICAS DE TERRENO

LOCALIZACIÓN EN LA MANZANA		TOPOGRAFÍA		TIPO DE SUELO		FORMA			
1	ESQUINERO	5	EN PASAJE	1	A NIVEL	1	SECO	1	REGULAR
2	INTERMEDIO	6	MANZANERO	2	BAJO NIVEL	2	INUNDABLE	2	IRREGULAR
3	INTERIOR			3	SOBRE NIVEL	3	CENAGOSO		
4	EN CABECERA			4	ACCIDENTADO	4	HÚMEDO		

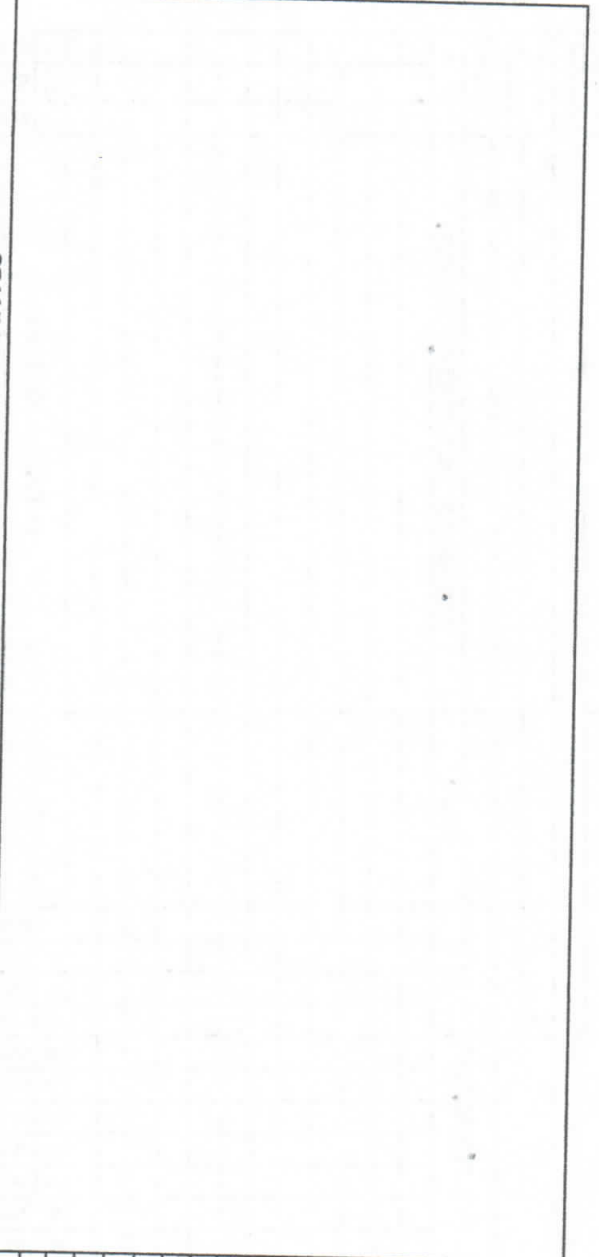
#### USO DEL SUELO POR ACTIVIDAD

--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

#### DATOS DE LOS PROPIETARIOS DERECHOS-ACCIONES

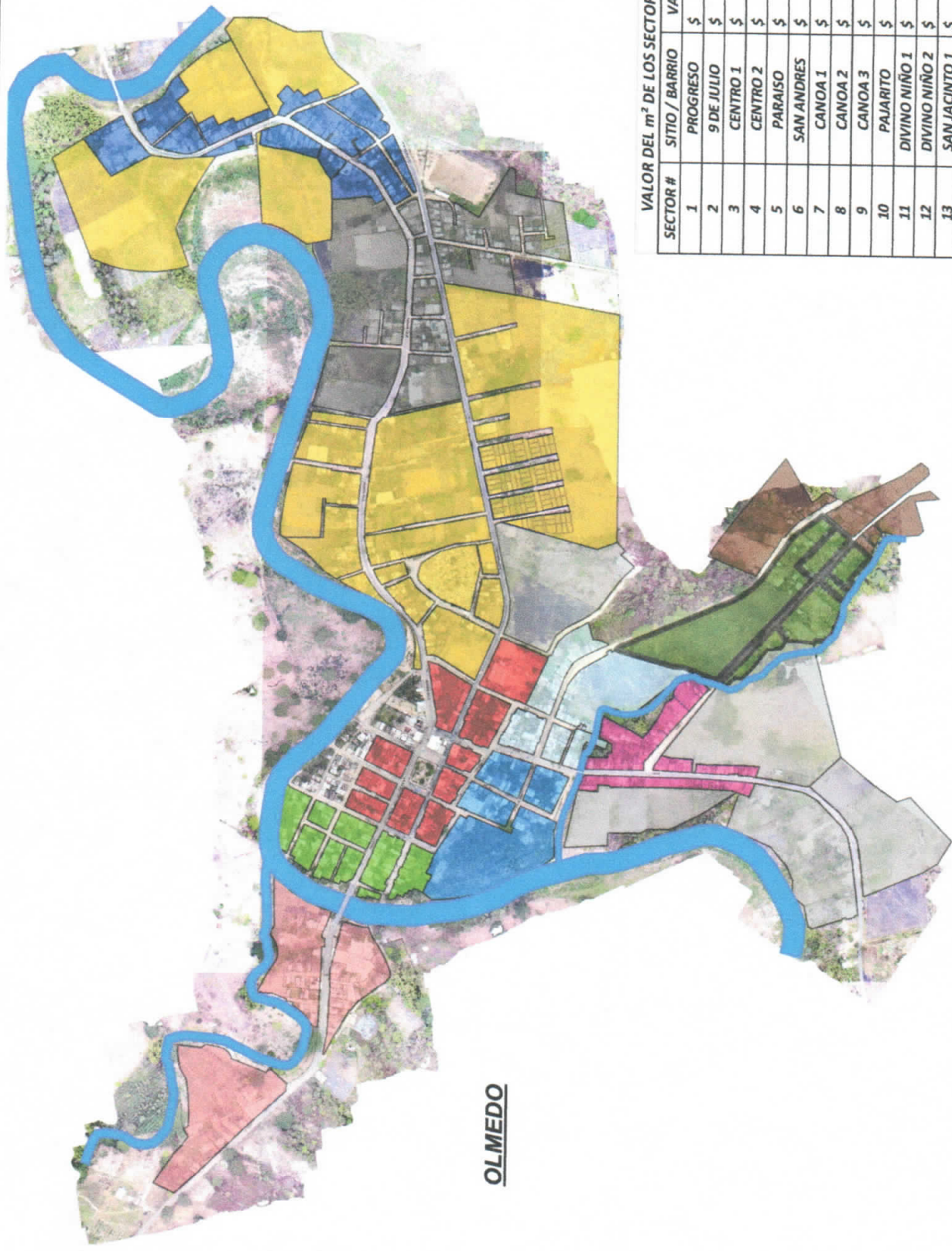
APELLIDOS Y NOMBRES	C.C.	% PARTICIPACIÓN	FECHA DE INSCRIPCIÓN

#### PLANO DEL PREDIO CON DIMENSIONES Y COLINDANTES





# VALOR DEL m<sup>2</sup> DE LOS SECTORES HOMOGENEOS DEL CANTÓN OLMEDO - MANABÍ



**OLMEDO**

SECTOR #	SITIO / BARRIO	VALOR m <sup>2</sup>	SIMBOLOGIA
1	PROGRESO	\$ 38.76	[Pink]
2	9 DE JULIO	\$ 43.44	[Green]
3	CENTRO 1	\$ 51.00	[Red]
4	CENTRO 2	\$ 46.58	[Blue]
5	PARAISO	\$ 30.40	[Purple]
6	SAN ANDRES	\$ 25.69	[Brown]
7	CANOA 1	\$ 24.18	[Green]
8	CANOA 2	\$ 13.11	[Brown]
9	CANOA 3	\$ 10.89	[Grey]
10	PAJARITO	\$ 8.93	[Yellow]
11	DIVINO NIÑO 1	\$ 34.07	[Grey]
12	DIVINO NIÑO 2	\$ 8.93	[Grey]
13	SAN JACINTO 1	\$ 21.68	[Blue]
14	SAN JACINTO 2	\$ 17.49	[Blue]
	SAN JACINTO 3	\$ 15.87	[Yellow]

0 245 490 980 1,470 1,960 Meters Escala 1:8,072.25

