



**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN PALESTINA**

www.palestina.gob.ec

**EL CONCEJO DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN PALESTINA**

CONSIDERANDO

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

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

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

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

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

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

Que, de conformidad con el Art. 425 ibídem: el orden jerárquico de aplicación de las normas será el siguiente: la Constitución; los tratados y convenios internacionales; las leyes orgánicas; las leyes ordinarias; las normas regionales y las ordenanzas distritales; los decretos y reglamentos; las ordenanzas; los acuerdos y las resoluciones; y los demás actos y decisiones de los poderes públicos. En caso de conflicto entre normas de distinta jerarquía, la Corte Constitucional, las juezas y jueces, autoridades administrativas y servidoras y servidores públicos, lo resolverán mediante la aplicación de la norma jerárquica superior. **La jerarquía normativa considerará, en lo que corresponda, el principio de competencia, en especial la titularidad de las competencias exclusivas de los gobiernos autónomos descentralizados;**

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

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



**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN PALESTINA**

www.palestina.gob.ec

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

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

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

Que, el artículo 139 ibídem, establece que la formación y administración de los catastros inmobiliarios urbanos y rurales corresponde a los gobiernos autónomos descentralizados municipales, los que con la finalidad de unificar la metodología de manejo y acceso a la información deberán seguir los lineamientos y parámetros metodológicos que establezca la ley y que es obligación de dichos gobiernos actualizar cada dos años los catastros y la valoración de la propiedad urbana y rural;

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

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

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

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

Que, de conformidad con la indicada norma, los planes y programas desarrollarán además proyectos de financiamiento para vivienda de interés social y mejoramiento de la vivienda precaria, a través de la



**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN PALESTINA**

www.palestina.gob.ec

banca pública y de las instituciones de finanzas populares, con énfasis para las personas de escasos recursos económicos y las mujeres jefas de hogar.”;

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

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

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

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

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

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

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

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

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



**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN PALESTINA**

www.palestina.gob.ec

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

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

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

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

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

Que, conforme la Disposición Transitoria Novena indicada, una vez cumplido con el levantamiento de información señalado los Gobiernos Autónomos Descentralizados municipales y metropolitanos actualizarán la información catastral de sus circunscripciones territoriales de manera continua y permanente, atendiendo obligatoriamente las disposiciones emitidas por la entidad rectora de hábitat y vivienda;

Que, el Artículo 14 de la Ley Orgánica de las Personas Adultas Mayores, indica que toda persona que ha cumplido 65 años de edad y con ingresos mensuales estimados en un máximo de 5 remuneraciones básicas unificadas o que tuviere un patrimonio que no exceda de 500 remuneraciones básicas unificadas, estará exonerada del pago de impuestos fiscales y municipales. Para la aplicación de este beneficio, no se requerirá de declaraciones administrativas previa, provincial o municipal. Si la renta o patrimonio excede de las cantidades determinadas en el inciso primero, los impuestos se pagarán únicamente por la diferencia o excedente. Sobre los impuestos nacionales administrados por el Servicio de Rentas Internas sólo serán aplicables los beneficios expresamente señalados en las leyes tributarias



**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN PALESTINA**

www.palestina.gob.ec

que establecen dichos tributos.”.

Que, el Artículo 75 de la Ley Orgánica de Discapacidades señala que, las personas con discapacidad y/o las personas naturales y jurídicas que tengan legalmente bajo su protección o cuidado a la persona con discapacidad, tendrán la exención del cincuenta por ciento (50%) del pago del impuesto predial. Esta exención se aplicará sobre un (1) solo inmueble con un avalúo máximo de quinientas (500) remuneraciones básicas unificadas del trabajador privado en general. En caso de superar este valor, se cancelará uno proporcional al excedente.

En ejercicio de las atribuciones que confiere a este Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal el COOTAD, en sus Arts. 53, 54, 55 literal i), 56, 57, 58, 59 y 60, concordantes con los Arts. 68, 87 y 88 del Código Tributario. En uso de las atribuciones que le confiere el Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, vigente:

EXPIDE:

LA ORDENANZA QUE REGULA LA FORMACION DEL CATASTRO PREDIAL URBANO Y LOS ASENTAMIENTOS HUMANOS DELIMITADOS EN ZONA RURAL (COLORADAL, MACUL Y YUMES), LA DETERMINACIÓN, ADMINISTRACIÓN, Y RECAUDACIÓN DEL IMPUESTO A LOS PREDIOS URBANOS PARA EL BIENIO 2026-2027 DEL CANTON PALESTINA.

CAPITULO I

DEFINICIONES

Art.1.- DE LOS BIENES NACIONALES. - Se llaman bienes nacionales aquellos cuyo dominio pertenece a toda la Nación. 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. Así mismo, los nevados perpetuos y las zonas de territorio situadas a más de 4.500 metros de altura sobre el nivel del mar.

Art. 2.- CLASES DE BIENES. - Son bienes de los gobiernos autónomos descentralizados aquellos sobre los cuales ejercen dominio. Los bienes se dividen en bienes del dominio privado y bienes del dominio público. Estos últimos se subdividen, a su vez, en bienes de uso público y bienes afectados al servicio público.

Art. 3.- DEL CATASTRO. - Catastro es el inventario o censo, debidamente actualizado y clasificado, de los bienes inmuebles pertenecientes al Estado y a los particulares, con el objeto de lograr su correcta Identificación física, jurídica, fiscal y económica.

Art. 4.- FORMACIÓN DEL CATASTRO. – El objeto de la presente ordenanza es regular la formación, organización, funcionamiento, desarrollo y conservación del Catastro inmobiliario urbano en el Territorio del Cantón.

El Sistema de Catastro Predial Urbano y Rural en los Municipios del país, comprende:

- La estructuración de procesos automatizados de la información catastral y su codificación;
- La administración en el uso de la información de la propiedad inmueble;
- La actualización del inventario de la información catastral;
- La determinación del valor de la propiedad;
- La actualización y mantenimiento de todos sus componentes;
- El control y seguimiento técnico de los productos ejecutados en la gestión; y,
- La administración de los catastros inmobiliarios urbanos y rurales.



**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN PALESTINA**

www.palestina.gob.ec

Art. 5.- DE LA PROPIEDAD. - Es el derecho real que tienen las personas sobre una cosa corporal, para gozar y disponer de ella.

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

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

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

Art. 6.- JURISDICCION TERRITORIAL. – Comprende dos momentos:

LA CODIFICACION CATASTRAL:

La localización del predio en el territorio está relacionada con el código de división política administrativa de la República del Ecuador del Instituto de Estadísticas y Censos (INEC), compuesto por seis (6) dígitos numéricos, de los cuales dos (2) son para la identificación PROVINCIAL, dos (2) para la identificación CANTONAL, y dos (2) para la identificación PARROQUIAL URBANA y RURAL. La parroquia urbana que configura por sí la cabecera cantonal, tiene un código establecido con el número cincuenta (50). Si la cabecera cantonal está constituida por varias parroquias urbanas, la codificación de las parroquias va desde cero uno (01) a cuarenta y nueve (49), y la codificación de las parroquias rurales va desde cincuenta y uno (51) a noventa y nueve (99).

En el caso de que un territorio, que corresponde a la cabecera cantonal, se compone de una o varias parroquias (s) urbana (s), en el caso de la primera, definido el límite urbano del área 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. La codificación para el catastro urbano, en lo correspondiente a ZONA, será a partir de cero uno (01).

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

El código territorial local está compuesto por DIECINUEVE (19) dígitos numéricos, de los cuales dos (2) son para identificación de ZONA, dos (2) para identificación de SECTOR, tres (3) para identificación de MANZANA, tres (3) para identificación del PREDIO, y tres (3) para identificación de LA PROPIEDAD HORIZONTAL, tres (3) para BLOQUE, tres (3) para PISO y tres para UNIDAD.

DELIMITACIÓN DEL AREA URBANA DE INTERVENCIÓN

Se toma la referencia del Art. 501 del COOTAD; los propietarios de predios ubicados dentro de los límites de las zonas urbanas, más adelante señalan; para los efectos de este impuesto, los límites de las zonas urbanas serán determinados por el Concejo mediante ordenanza. Al no existir esta declaratoria de zona urbana, este artículo determina condiciones; para la demarcación de los sectores urbanos se tendrá en cuenta, preferentemente, el radio de servicios municipales y metropolitanos, como los de agua potable, aseo de calles y otros de naturaleza semejante; y el de luz eléctrica. Esta condición obliga a que se registre la información (elaborando los planos temáticos) que se constate la instalación de tales redes.



**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN PALESTINA**

www.palestina.gob.ec

El polígono que demarca el espacio caracterizado como urbano en los asentamientos humanos de la cabecera cantonal de PALESTINA y los centros poblados de YUMES, MACUL y COLORADAL, por su cobertura y radios de influencia de infraestructura y servicios básicos, se adopta con carácter transitorio para efectos de aplicación de la presente ordenanza, como límite urbano y/o ámbito de intervención del catastro exclusivamente.

EL LEVANTAMIENTO PREDIAL:

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

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

- 01.- **Identificación del predio**
- 02.- **Tenencia del predio**
- 03.- **Información legal del predio**
- 04.- **Servicios**
- 05.- **Vivienda Censal**
- 06.- **Instalaciones Especiales del lote**
- 07.- **Uso Específico del lote**
- 08.- **Uso General del lote**
- 09.- **Características Constructivas**
- 10.- **Observaciones**
- 11.- **Responsabilidad**

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

Art. 7.- CATASTROS Y REGISTRO DE LA PROPIEDAD. - De conformidad con el Art. 265 la Constitución, concordante con el Art. 142 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), el Registro de la Propiedad será administrado conjuntamente entre las Municipalidades y la Función Ejecutiva, que, para el efecto, será la Dirección Nacional de Registro de Datos Públicos.

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



**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN PALESTINA**

www.palestina.gob.ec

CAPÍTULO II

DEL PROCEDIMIENTO, SUJETOS Y RECLAMOS

Art. 8.- VALOR DE LA PROPIEDAD. - Para establecer el valor de la propiedad se considerará en forma obligatoria, los siguientes elementos:

- a) El valor del suelo que es el precio unitario de suelo urbano, determinado por un proceso de comparación con precios de venta de parcelas o solares de condiciones similares u homogéneas del mismo sector, multiplicado por la superficie de la parcela o solar.
- b) El valor de las edificaciones que es el precio de las construcciones que se hayan desarrollado con carácter permanente sobre un solar, calculado sobre el método de reposición; y,
- c) El valor de reposición que se determina 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. 9.- NOTIFICACIÓN. - Para este efecto, la Dirección Financiera notificará a los propietarios de conformidad a los artículos 85, 108 y los correspondientes al Capítulo V del Código Tributario, con lo que se da inicio al debido proceso con los siguientes motivos:

- a) Para dar a conocer la realización del inicio del proceso de avalúo.
- b) Una vez concluido el proceso, para dar a conocer al propietario el valor del avalúo realizado.

Art. 10.- SUJETO ACTIVO. - El sujeto activo de los impuestos señalados en los artículos precedentes es el GAD Municipal del cantón Palestina, en calidad de acreedor de los impuestos para su financiamiento.

Art. 11.- SUJETOS PASIVOS. - Son sujetos pasivos, los contribuyentes o responsables de los impuestos que gravan la propiedad urbana y rural, las personas naturales o jurídicas, las sociedades de hecho, las sociedades de bienes, las herencias yacientes y demás entidades aun cuando careciesen de personalidad jurídica, como señalan los Art.: 23, 24, 25, 26 y 27 del Código Tributario y que sean propietarios o usufructuarios de bienes raíces ubicados en las zonas urbanas del Cantón.

Art. 12.- RECLAMOS Y RECURSOS. - Las y los contribuyentes responsables o terceros que acrediten interés legítimo, tienen derecho a presentar reclamos de conformidad con el Art. 392 del COOTAD, y podrán interponer recursos administrativos, de conformidad con el Capítulo V, Título II, del Código Tributario, particularmente atendiendo el contenido de los Arts. 115 al 123 de dicha norma.

CAPÍTULO III

DEL PROCESO TRIBUTARIO

Art. 13.- DEDUCCIONES, REBAJAS Y EXENCIONES. - Determinada la base imponible, se considerarán las rebajas, deducciones y exoneraciones consideradas en los Art 503, 510, 520 y 521 del COOTAD y demás rebajas, deducciones y exenciones establecidas por Ley, para las propiedades urbanas y rurales que se harán efectivas, **mediante la presentación de la solicitud correspondiente por parte del contribuyente ante el Director Financiero Municipal, quien resolverá su aplicación.**

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



**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN PALESTINA**

www.palestina.gob.ec

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

Se debe contemplar los artículos de beneficio al adulto mayor y personas con discapacidad con el fin de que no genere el pago de tasas administrativa, es decir que baste con la presentación de la cedula de ciudadanía, certificado y/o carnet emitido por la Autoridad Competente respecto a la discapacidad.

Art. 14.- ADICIONAL CUERPO DE BOMBEROS. - Para la determinación del impuesto adicional que financia el servicio contra incendios en beneficio del cuerpo de bomberos del Cantón, se determinará su tributo a partir del hecho generador establecido, los no adscritos se implementará en base al convenio suscrito entre las partes de conformidad con el Artículo 6 literal (i) del COOTAD y en concordancia con el Art. 33, de la Ley de Defensa Contra Incendios, (Ley 2004-44 Reg. Of. No. 429, 27 septiembre de 2004); se aplicará el 0.15 por mil del valor de la propiedad.

Art. 15.- EMISIÓN DE TÍTULOS DE CRÉDITO. - Sobre la base de los catastros urbanos la entidad financiera municipal ordenará a la oficina de Rentas o quien tenga esa responsabilidad la emisión de los correspondientes títulos de créditos hasta el 31 de diciembre del año inmediato anterior al que corresponden, los mismos que refrendados por la máxima autoridad del área financiera Director Financiero, registrados y debidamente contabilizados, pasarán a la Tesorería Municipal para su cobro, sin necesidad de que se notifique al contribuyente de esta obligación.

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

Art. 16.- LIQUIDACIÓN DE LOS CRÉDITOS. - Al efectuarse la liquidación de los títulos de crédito tributarios, se establecerá con absoluta claridad el monto de los intereses, recargos o descuentos a que hubiere lugar y el valor efectivamente cobrado, lo que se reflejará en el correspondiente parte diario de recaudación.

Art. 17.- IMPUTACIÓN DE PAGOS PARCIALES. - Los pagos parciales, se imputarán en el siguiente orden: primero a intereses, luego al tributo; y, por último, a multas y costas.

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

Art. 18.- SANCIONES TRIBUTARIAS. - Los contribuyentes responsables de los impuestos a los predios urbanos que cometieran infracciones, contravenciones o faltas reglamentarias, en lo referente a las normas que rigen la determinación, administración y control del impuesto a los predios urbanos, estarán sujetos a las sanciones previstas en el Libro IV del Código Tributario.

Art. 19.- CERTIFICACIÓN DE AVALÚOS. - La entidad de Avalúos y Catastros conferirá la certificación sobre el valor de la propiedad urbana vigentes en el presente bienio, que le fueren solicitados por los contribuyentes o responsables del impuesto a los predios urbanos, previa solicitud escrita y, la presentación del certificado de no adeudar a la municipalidad por concepto alguno.

Art. 20.- INTERESES POR MORA TRIBUTARIA. - A partir de su vencimiento, el impuesto principal y sus adicionales, ya sean de beneficio municipal o de otras entidades u organismos públicos, devengarán el interés anual desde el primero de enero del año al que corresponden los impuestos hasta la fecha del



**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN PALESTINA**

www.palestina.gob.ec

pago, según la tasa de interés establecida de conformidad con las disposiciones del Banco Central, en concordancia con el Art. 21 del Código Tributario. El interés se calculará por cada mes, sin lugar a liquidaciones diarias.

CAPÍTULO IV

IMPUESTO A LA PROPIEDAD URBANA

Art. 21.- OBJETO DEL IMPUESTO. – Serán objeto del impuesto a la propiedad urbana, todos los predios ubicados dentro de los límites de las zonas urbanas de la cabecera cantonal y de las demás zonas urbanas del Cantón determinadas de conformidad con la Ley y la legislación local.

Art. 22.- SUJETOS PASIVOS. - Son sujetos pasivos de este impuesto las y los propietarios de predios ubicados dentro de los límites de las zonas urbanas, quienes pagarán un impuesto anual, cuyo sujeto activo es el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal, en la forma establecida por la ley.

Para los efectos de este impuesto, los límites de las zonas urbanas serán determinados por el concejo mediante ordenanza, previo informe de una comisión especial conformada por el gobierno autónomo correspondiente, de la que formara parte un representante del centro agrícola cantonal respectivo.

Art. 23.- IMPUESTOS QUE GRAVAN A LOS PREDIOS URBANOS. - Los predios urbanos están gravados por los siguientes impuestos, establecidos en los Arts. 501 al 513 del COOTAD y la Ley de Defensa contra Incendios:

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

Art. 24.- VALOR DE LA PROPIEDAD URBANA. -

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

- I. Valor del suelo;
- II. Valor de las edificaciones; y,
- III. Valor de reposición.

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

Se establece sobre la información de carácter cualitativo de la infraestructura básica, de la infraestructura complementaria y servicios municipales, información que cuantificada mediante procedimientos estadísticos permitirá definir la cobertura y déficit de las infraestructuras y servicios instalados en cada una de las áreas urbanas del cantón.

Organigrama del proceso de valoración del suelo:



**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN PALESTINA**

www.palestina.gob.ec



VALOR DEL TERRENO

$$[VS] = [At] \times [(F1) \times (F2) \times (F3) \times (F4) \times (F5) \times (F6) \times (F7) \times (F8) \times (F9) \times (F10) \times (F11) \times (F12) \times (F13) \times (F14)]$$

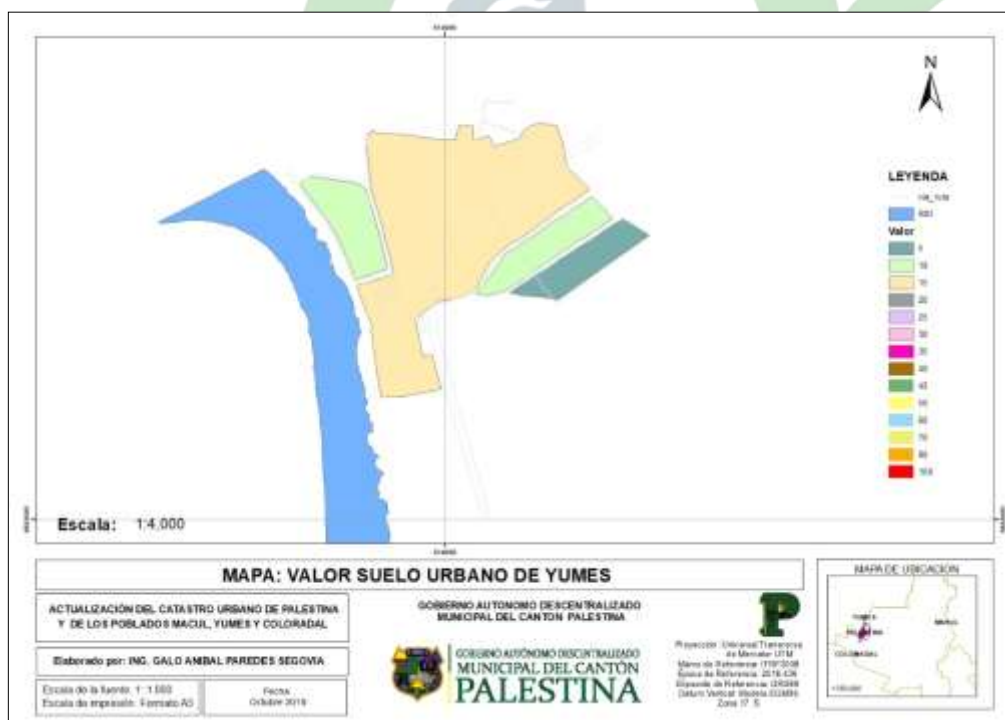
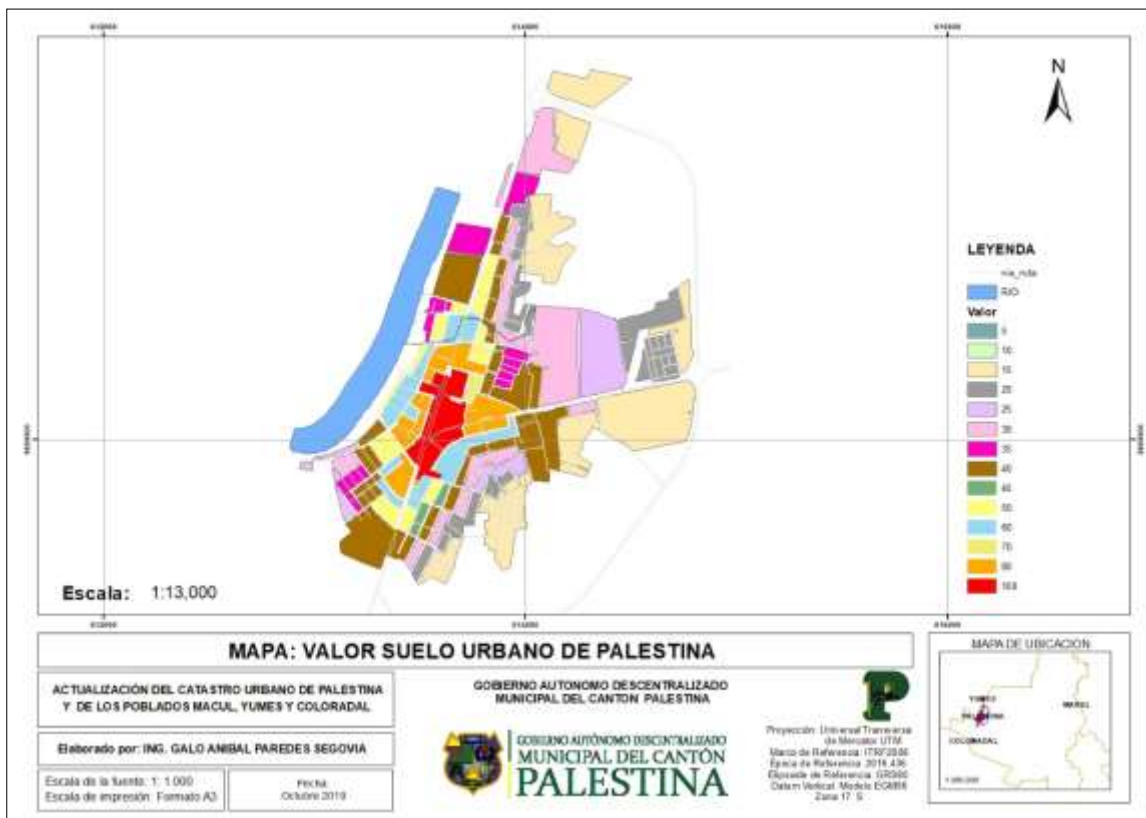
VS =	Valor del suelo (Mapa de Valor del Suelo Base)
At =	Área del terreno m2 (Geometría del terreno)
F1=	Corrección por factor tamaño
F2=	Corrección por localización en la manzana
F3=	Corrección por abastecimiento de agua
F4=	Corrección por agua recibe
F5=	Corrección por factor vía de acceso
F6=	Corrección por factor nivel del terreno
F7=	Corrección por tipo de terreno
F8=	Corrección por material de la acera
F9=	Corrección por factor Forma
F10=	Corrección por factor Frente
F11=	Corrección por factor Fondo
F12=	Corrección por factor Alumbrado Publico
F13=	Corrección por factor Recolección de basura
F14=	Corrección por factor Aseo de Calles



**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN PALESTINA**

www.palestina.gob.ec

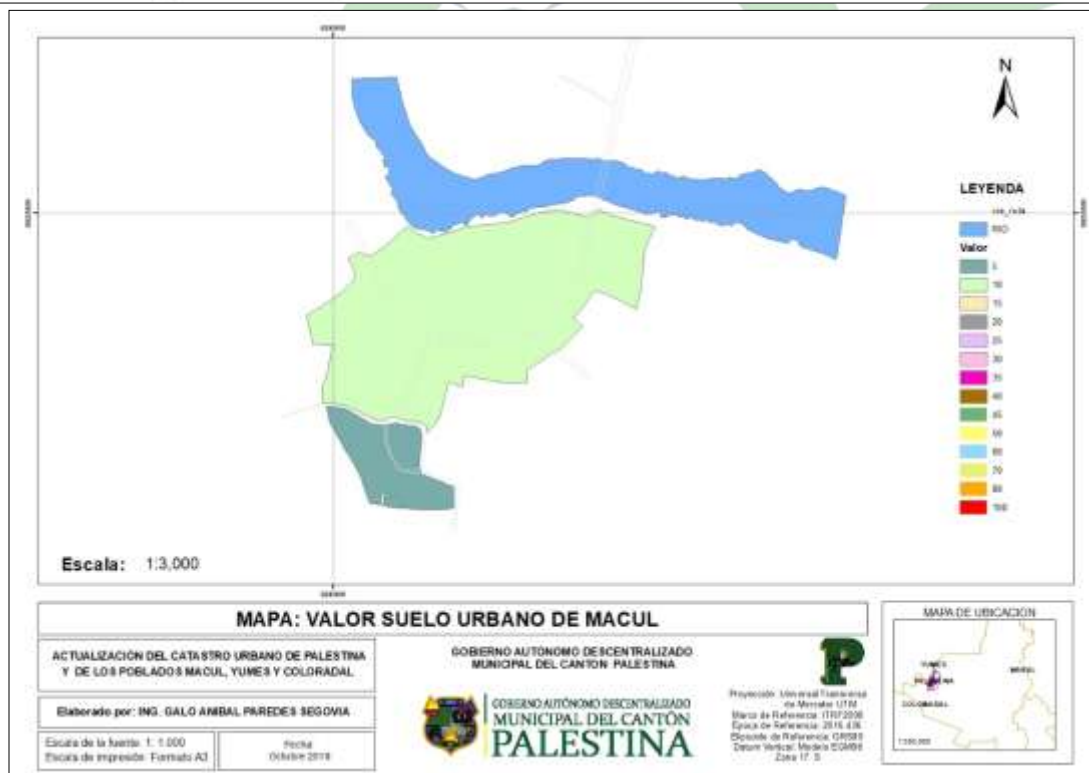
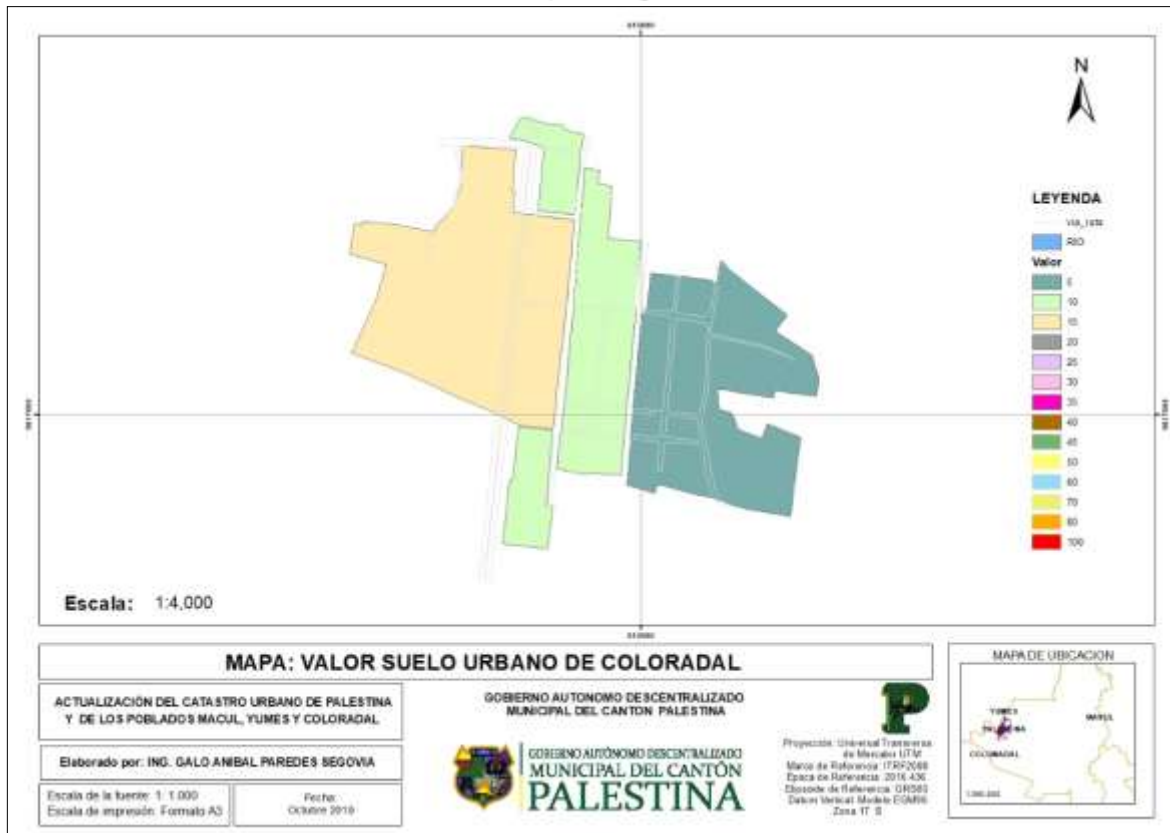
1. MAPA DEL VALOR DEL TERRENO

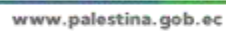




**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN PALESTINA**

www.palestina.gob.ec





Factores que intervienen en el mapa de afectaciones globales.

MAPA: FACTORES GLOBALES DE LA CIUDAD DE PALESTINA

ACTUALIZACIÓN DEL CATÁSTRO URBANO DE PALESTINA Y DE LOS POBLADOS MACUL, YUMBES Y COLORADAL

Elaborado por: ING. GALO AMBAL PAREDES SEGOVIA

Escala de la fuente: 1:1.000
Escala de impresión: Formato A3

Fecha: Diciembre 2018

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN PALESTINA

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN PALESTINA

Proyección: Universal Transversa de Mercator UTM
Merced de Referencia: 1987.2008
Escala de Referencia: 2018.438
Elipsoidal de Referencia: GRS80
Datum Vertical: Modelo EGM96
Zona U.T.M.: 18

LEYENDA

0.75
0.8
0.85
0.9
0.92
0.95
0.97
1
1.02
1.05

VT3

límite urbano Palestina

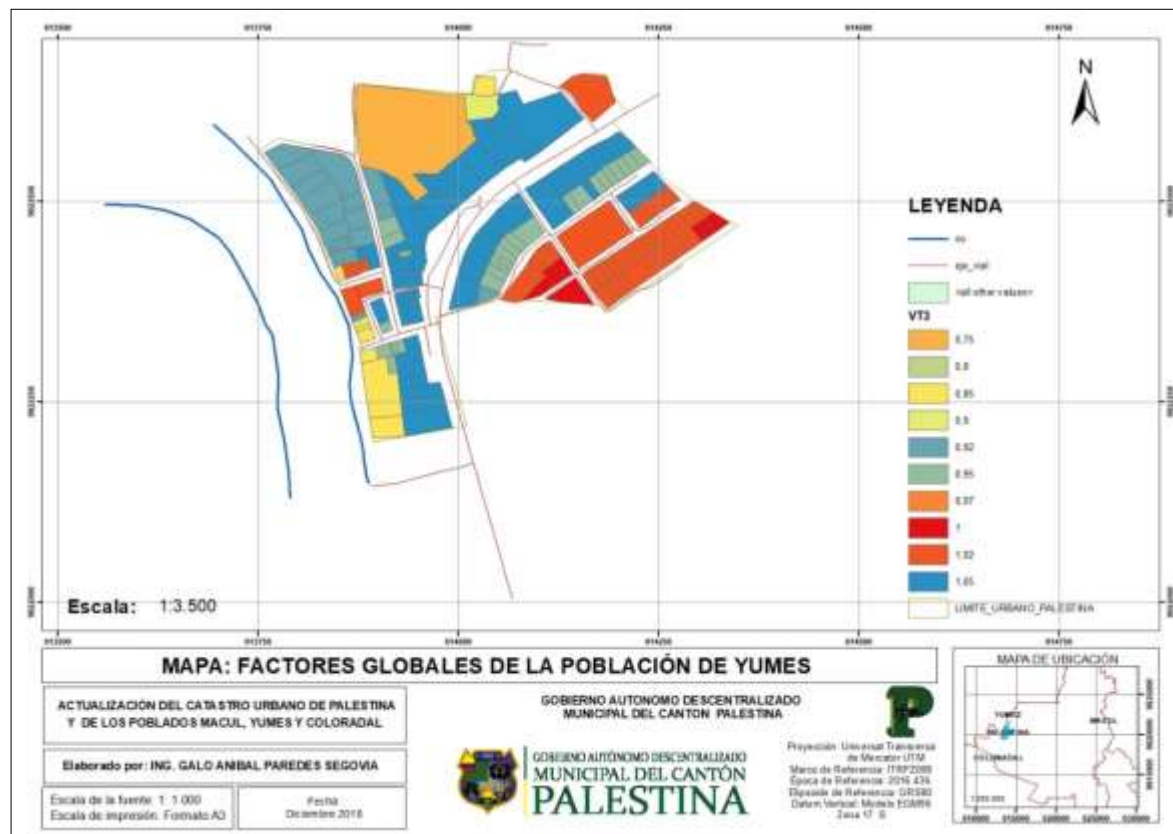
MAPA DE UBICACIÓN

YUMBES
MACUL
COLORADAL



**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN PALESTINA**

www.palestina.gob.ec



3. FACTORES DE AFECTACIÓN INDIVIDUAL

Coefficiente de modificación de las características propias del terreno por el Área.

No.	FACTOR	GRADO
F1	Tamaño	TABLA
F2	Localización en la Manzana	TABLA
F3	Servicio de agua	TABLA
F4	Material Vía	TABLA
F5	Topografía	TABLA
F6	Tipo del terreno	TABLA
F7	Aceras del lote	TABLA
F8	Forma del terreno	TABLA
F9	Factor Frente	TABLA
F10	Factor Fondo	TABLA
F11	Recolección de basura	TABLA



**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN PALESTINA**

www.palestina.gob.ec

3.1. COEFICIENTE DE CORRECCION POR AREA DE LOTE

NOMBRE		FACTOR
0	100	0.95
100	300	1
300	500	0.95
500	1000	0.9
1000	5000	0.8
5000	10000	0.7
10000	20000	0.6
20000	100000	0.5

3.2. COEFICIENTE CORRECCION POR LOCALIZACION EN LA MANZANA

NOMBRE	FACTOR
Manzanero	1.05
En Cabecera	1.10
Bifrontal	1.07
Esquinero	1.05
Intermedio	1.00
En Pasaje	0.15
Interior	0.70
En cruz / En T / Triangulo	1.00

3.3. COEFICIENTES DE CORRECCION POR SERVICIO ABSTECIMIENTO DE AGUA

NOMBRE	FACTOR
No Tiene	1.00
Conexión Domiciliara	1.00
Rio, Lago, Mar	1.00
Red Pública	1.00
Pozo Agua	1.06
Agua Lluvia	0.94
Carro repartidor	0.94
Otro	0.94

3.4. COEFICIENTES DE CORRECCION DE AGUA RECIBE

NOMBRE	FACTOR
No recibe agua por tubería sino por otros medios	1.00
No tiene	0.98
Por tubería dentro de la vivienda	1.00
Por tubería fuera de la vivienda, pero dentro del edificio, lote o terreno	1.00
Por tubería fuera del edificio, lote o terreno	1.00

3.5. COEFICIENTES CORRECCION MATERIAL DE LA VIA DE ACCESO



**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN PALESTINA**

www.palestina.gob.ec

NOMBRE	FACTOR
Adoquín/Adocreto	1.00
Cemento	1.00
Asfalto	1.00
Piedra	0.98
Lastre	0.97
Tierra	0.94

3.6. COEFICIENTES CORRECCION POR EL NIVEL DE TERRENO

NOMBRE	FACTOR
A Nivel	1.00
Sobre Nivel	0.98
Bajo Nivel	0.96

3.7. COEFICIENTES DE CORRECCION POR TIPO DE TERRENO

NOMBRE	FACTOR
Seco	1.00
Cenagoso	0.98
Húmedo	0.97
Inundable	0.96

3.8. COEFICIENTES DE CORRECCION POR MATERIAL DE ACERAS

NOMBRE	FACTOR
Asfalto	1.04
Adoquín	1.02
Cemento	1.00
Piedra	0.98
Lastre	0.98
Tierra	0.96

3.9. COEFICIENTE DE CORRECCION POR FORMA DEL TERRENO

NOMBRE	FACTOR
Regular	1.00
Irregular	0.99
Muy Irregular	0.97

3.10. COEFICIENTE DE CORRECCION POR FRENTE

FRENTE	FACTOR
0.00 m. 5.00 m.	0.97
5.00 m. 8.00 m.	0.98
8.00 m. 12.00 m.	1.00
12.00 m. 16.00 m.	1.01
16.00 m. 20.00 m.	1.02
20.00 m. 100000.00 m.	1.03



**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN PALESTINA**

www.palestina.gob.ec

3.11. COEFICIENTE DE CORRECCION POR FONDO

FONDO		FACTOR
0.00 m.	10.00 m.	0.97
10.00 m.	18.00 m.	0.99
18.00 m.	22.00 m.	1.00
22.00 m.	30.00 m.	0.99
30.00 m.	40.00 m.	0.98
40.00 m.	100000.00 m.	0.97

3.12. COEFICIENTE DE CORRECCION POR ALUMBRADO PUBLICO

NOMBRE	FACTOR
Si tiene	1.00
No tiene	0.95

3.13. COEFICIENTE POR RECOLECCION DE BASURA

NOMBRE	FACTOR
Arrojan al río, acequia o canal	1.00
Arrojan en terreno baldío o quebrada	1.00
Carro recolector	1.00
La entierran	1.00
La queman	1.00
No tiene	0.95

3.14. COEFICIENTE DE CORRECCION POR ASEO DE CALLES

NOMBRE	FACTOR
Si tiene	1.00
No tiene	0.95

b. Valoración de Edificaciones. - Se establece el valor de las edificaciones que se hayan desarrollado con el carácter de permanente, proceso que a través de la aplicación de la simulación de presupuestos de obra que va a ser avaluada a costos actualizados, en las que constarán en forma general los siguientes indicadores: tipo de estructura (sistema estructural), edad de la construcción, estado de conservación, número de pisos. En su estructura; columnas, vigas y cadenas, entrepisos, paredes portantes. En acabados; exteriores, paredes, cubiertas, puertas, marcos de ventanas, vidrios. En instalaciones; sanitarias, eléctricas, mecánicas, sistema y redes de seguridad. Factores de corrección por uso de la construcción. Otras inversiones como adicionales constructivos como: ascensor, escalera eléctrica, piscinas, cerramientos, entre otros.

CONSTRUCCIONES

Para el cálculo de las construcciones se cuenta con la siguiente expresión matemática:

$$VCi = Ai \times (PU_tipología) \times F.acabado \times F.uso \times F.depreciación \times F.conservación \times F.etapa_cons + VMC$$

$$VCtotal = (VC1 + VC2 + VC3 + \dots + VCi) + (VM + VMie + VMC)$$

En donde:



**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN PALESTINA**

www.palestina.gob.ec

VC =	Valor construcciones total = Sumatoria del valor de cada unidad constructiva que compone la edificación + valor de las mejoras
VCi =	Valor total de la unidad constructiva
(Ai) =	Área de la unidad constructiva en m ²
1.- PU_tipología =	Precio unitario base de la tipología de la unidad constructiva en m ²
2.- F. ac =	Factor acabados
3.- F. uso =	Factor uso
4.- F. dep =	Depreciación (edad y vida útil de la construcción)
5.- F. cons =	Factor del estado de conservación
6.- F. etapa_cons =	Factor etapa
7.- VMC =	Valor mejoras

1. TIPOLOGIAS DE CONSTRUCCION

Es la combinación entre los componentes constructivos principales de las unidades constructivas, que es el elemento básico del valor de las edificaciones, que se detallan a continuación:

ELEMENTOS ESTRUCTURALES

- Columnas
- Pared
- Cubierta
- Entrepiso
- Mampostería Portante

MATERIALES DE ELEMENTO ESTRUCTURAL: COLUMNA	ACERO (HIERRO CERCHA, METALICA)
	HORMIGON ARMADO
	MIXTO (METAL Y HORMIGÓN)
	ALUMINIO
	MADERA
	OTRO
	MADERA CON TRATAMIENTO PERIODICO
	CAÑA
	NO TIENE
MATERIALES DE ELEMENTO ESTRUCTURAL: PAREDES	HORMIGON PREFABRICADO
	VIDRIO
	ALUMINIO Y VIDRIO
	OTRO
	LADRILLO



**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN PALESTINA**

www.palestina.gob.ec

	BLOQUE
	PIEDRA
	ADOBE / TAPIAL
	ZINC
	CAÑA
	BAHAREQUE / CAÑA REVESTIDA
	MADERA
	METAL / MALLA
	NO TIENE
	PLASTICO / LONA

MATERIALES DE ELEMENTO ESTRUCTURAL: CUBIERTA	HIERRO
	LOSA DE HORMIGON
	MADERA
	NO TIENE
	STEEL PANEL / GALVALUMEN
	ZINC
	ASBESTO / CEMENTO
	PLASTICO / POLICARBONATO Y SIMILARES
	TEJA
	TEJA ASFÁLTICA
	OTRO
	PALMA / PAJA
	TEJA INDUSTRIAL

MATERIALES DE ELEMENTO ESTRUCTURAL: ENTREPISO	ACERO HORMIGÓN
	HORMIGON ARMADO
	MADERA
	NO TIENE
	OTRO
	PLACA COLABORANTE
	MADERA CON TRATAMIENTO PERIODICO

MATERIALES DE ELEMENTO ESTRUCTURAL: MAMPOSTERIA PORTANTE	NO TIENE
	ADOBE
	BLOQUE
	TAPIAL
	PIEDRA
	LADRILLO



**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN PALESTINA**

www.palestina.gob.ec

TIPOLOGIAS CONSTRUCTIVAS

No.	COLUMNA	PARED	CUBIERTA	ENTREPISO	MAMPOSTERÍA PORTANTE	TIPOLOGIA	PISO	VALOR
1	ACERO (HIERRO CERCHA, METALICA), HORMIGON ARMADO, MIXTO (METAL Y HORMIGÓN)	HORMIGON PREFABRICADO, VIDRIO	LOSA DE HORMIGON, HIERRO	ACERO HORMIGÓN, HORMIGON ARMADO	NO TIENE	T1HHHH	1-3	177.1
2	ACERO (HIERRO CERCHA, METALICA), HORMIGON ARMADO, MIXTO (METAL Y HORMIGÓN)	HORMIGON PREFABRICADO, VIDRIO	LOSA DE HORMIGON, HIERRO	MADERA	NO TIENE	T1HHHM	1-3	164.89
3	ACERO (HIERRO CERCHA, METALICA), HORMIGON ARMADO, MIXTO (METAL Y HORMIGÓN)	HORMIGON PREFABRICADO, VIDRIO	LOSA DE HORMIGON, HIERRO	NO TIENE	NO TIENE	T1HHHN	1-3	123.97
4	ACERO (HIERRO CERCHA, METALICA), HORMIGON ARMADO, MIXTO (METAL Y HORMIGÓN)	HORMIGON PREFABRICADO, VIDRIO	STEEL PANEL/ GALVALUMEN ZINC, ASBESTO / CEMENTO, PLASTICO / POLICARBONATO Y SIMILARES, TEJA, TEJA ASFÁLTICA	ACERO HORMIGÓN, HORMIGON ARMADO	NO TIENE	T1HHPH	1-3	154.88
5	ACERO (HIERRO CERCHA, METALICA), HORMIGON ARMADO, MIXTO (METAL Y HORMIGÓN)	HORMIGON PREFABRICADO, VIDRIO	TEJA ASFÁLTICA, ZINC, ASBESTO / CEMENTO, PLASTICO / POLICARBONATO Y SIMILARES, STEEL PANEL/ GALVALUMEN, TEJA	MADERA	NO TIENE	T1HHPM	1-3	142.67
6	HORMIGON ARMADO, ACERO	HORMIGON PREFABRICADO,	ZINC, PLASTICO / POLICARBON	NO TIENE	NO TIENE	T1HHPN	1-3	101.75

Avda. Vicente Piedrahita entre Las Brisas y Jaime Roldós

www.palestina.gob.ec gad.municipal@palestina.gob.ec

Alcaldía Ciudadana de Palestina

ACPalestina

ACPalestina



**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN PALESTINA**

www.palestina.gob.ec

	(HIERRO CERCHA, METALICA), MIXTO (METAL Y HORMIGÓN)	VIDRIO	ATO Y SIMILARES, STEEL PANEL/ GALVALUME, TEJA, TEJA ASFÁLTICA, ASBESTO / CEMENTO					
7	HORMIGON ARMADO, MIXTO (METAL Y HORMIGÓN), ACERO (HIERRO CERCHA, METALICA)	HORMIGON PREFABRIC ADO, VIDRIO	MADERA	HORMIGON ARMADO, ACERO ,HORMIGÓN	NO TIENE	T1HHMH	1-3	168.96
8	MIXTO (METAL Y HORMIGÓN), HORMIGON ARMADO, ACERO (HIERRO CERCHA, METALICA)	VIDRIO, HORMIGON PREFABRIC ADO	MADERA	MADERA	NO TIENE	T1HHMM	1-3	156.75
9	ACERO (HIERRO CERCHA, METALICA), MIXTO (METAL Y HORMIGÓN), HORMIGON ARMADO	VIDRIO, HORMIGON PREFABRIC ADO	MADERA	NO TIENE	NO TIENE	T1HHMN	1-3	115.83
10	HORMIGON ARMADO, MIXTO (METAL Y HORMIGÓN), ACERO (HIERRO CERCHA, METALICA)	VIDRIO, HORMIGON PREFABRIC ADO	NO TIENE	HORMIGON ARMADO, ACERO HORMIGÓN	NO TIENE	T1HHNH	1-3	141.68
11	ACERO (HIERRO CERCHA, METALICA), MIXTO (METAL Y HORMIGÓN), HORMIGON ARMADO	HORMIGON PREFABRIC ADO, VIDRIO	NO TIENE	MADERA	NO TIENE	T1HHNM	1-3	129.47
12	HORMIGON ARMADO ALUMINIO ACERO (HIERRO CERCHA,	VIDRIO, HORMIGON PREFABRIC ADO ALUMINIO Y VIDRIO	NO TIENE	NO TIENE	NO TIENE	T1HHNN	1-5	88.55

Avda. Vicente Piedrahita entre Las Brisas y Jaime Roldós

 www.palestina.gob.ec  gad.municipal@palestina.gob.ec

 Alcaldía Ciudadana de Palestina

 ACPalestina

 ACPalestina

 Corazón de Guayas



**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN PALESTINA**

www.palestina.gob.ec

	METALICA)							
13	ALUMINIO HORMIGON ARMADO ACERO (HIERRO CERCHA, METALICA)	OTRO LADRILLO BLOQUE PIEDRA ADOBE / TAPIAL	LOSA DE HORMIGON	HORMIGON ARMADO	NO TIENE	T1HLHH	1-5	167.42
14	HORMIGON ARMADO MIXTO (METAL Y HORMIGÓN) ACERO (HIERRO CERCHA, METALICA)	BLOQUE ADOBE / TAPIAL PIEDRA	LOSA DE HORMIGON HIERRO	MADERA	NO TIENE	T1HLHM	1-3	155.21
15	ACERO (HIERRO CERCHA, METALICA) ALUMINIO HORMIGON ARMADO	ZINC LADRILLO BLOQUE PIEDRA ADOBE / TAPIAL OTRO	LOSA DE HORMIGON HIERRO	PLACA COLABORANTE NO TIENE	NO TIENE	T1HLHN	1-5	114.29
16	MIXTO (METAL Y HORMIGÓN) ACERO (HIERRO CERCHA, METALICA) HORMIGON ARMADO	PIEDRA BLOQUE ADOBE / TAPIAL	TEJA TEJA ASFÁLTICA STEEL PANEL/ GALVALUMEN PLASTICO / POLICARBON ATO Y SIMILARES ASBESTO / CEMENTO ZINC	ACERO HORMIGÓN HORMIGON ARMADO	NO TIENE	T1HLPH	1-3	145.2
17	ACERO (HIERRO CERCHA, METALICA) MIXTO (METAL Y HORMIGÓN) HORMIGON ARMADO	ADOBE / TAPIAL PIEDRA BLOQUE	TEJA ZINC STEEL PANEL/ GALVALUMEN ASBESTO / CEMENTO TEJA ASFÁLTICA PLASTICO / POLICARBON ATO Y SIMILARES	MADERA	NO TIENE	T1HLPM	1-3	132.99
18	HORMIGON ARMADO ACERO (HIERRO CERCHA, METALICA) MIXTO (METAL Y HORMIGÓN)	BLOQUE PIEDRA ADOBE / TAPIAL	PLASTICO / POLICARBON ATO Y SIMILARES ZINC STEEL PANEL/ GALVALUMEN TEJA	NO TIENE	NO TIENE	T1HLPN	1-3	92.07



**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN PALESTINA**

www.palestina.gob.ec

			TEJA ASFÁLTICA ASBESTO / CEMENTO					
19	MIXTO (METAL Y HORMIGÓN) HORMIGON ARMADO ACERO (HIERRO CERCHA, METALICA)	BLOQUE ADOBE / TAPIAL PIEDRA	MADERA	HORMIGON ARMADO ACERO HORMIGÓN	NO TIENE	T1HLMH	1-3	159.28
20	MIXTO (METAL Y HORMIGÓN) HORMIGON ARMADO ACERO (HIERRO CERCHA, METALICA)	ADOBE / TAPIAL PIEDRA LADRILLO BLOQUE	MADERA	MADERA	NO TIENE	T1HLMH	1-3	147.07
21	MIXTO (METAL Y HORMIGÓN) HORMIGON ARMADO ACERO (HIERRO CERCHA, METALICA)	LADRILLO ADOBE / TAPIAL PIEDRA BLOQUE	MADERA	NO TIENE	NO TIENE	T1HLMN	1-3	106.15
22	ACERO (HIERRO CERCHA, METALICA) ALUMINIO HORMIGON ARMADO	ZINC OTRO ADOBE / TAPIAL PIEDRA BLOQUE LADRILLO	NO TIENE	HORMIGON ARMADO	NO TIENE	T1HLNH	1-5	132
23	MIXTO (METAL Y HORMIGON) HORMIGON ARMADO ACERO (HIERRO CERCHA, METALICA)	ADOBE / TAPIAL BLOQUE OTRO LADRILLO PIEDRA	NO TIENE	MADERA CON TRATAMIENTO PERIODICO MADERA	NO TIENE	T1HLNM	1-5	119.79
24	ACERO (HIERRO CERCHA, METALICA) HORMIGON ARMADO ALUMINIO	ZINC LADRILLO BLOQUE PIEDRA ADOBE / TAPIAL OTRO	NO TIENE	NO TIENE	NO TIENE	T1HLNN	1-5	78.87
25	ACERO (HIERRO CERCHA, METALICA) HORMIGON	CAÑA BAHAREQUE / CAÑA REVESTIDA MADERA	LOSA DE HORMIGON HIERRO	ACERO HORMIGÓN HORMIGON ARMADO	NO TIENE	T1HMH	1-3	168.96

Avda. Vicente Piedrahita entre Las Brisas y Jaime Roldós

www.palestina.gob.ec gad.municipal@palestina.gob.ec

f Alcaldía Ciudadana de Palestina

Instagram ACPalestina

Twitter ACPalestina

Corazón de Guayas



**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN PALESTINA**

www.palestina.gob.ec

	ARMADO MIXTO (METAL Y HORMIGÓN)							
26	ACERO (HIERRO CERCHA, METALICA) HORMIGON ARMADO MIXTO (METAL Y HORMIGÓN)	BAHAREQUE / CAÑA REVESTIDA CAÑA MADERA	HIERRO LOSA DE HORMIGON	MADERA	NO TIENE	T1HMHM	1-3	156.75
27	ACERO (HIERRO CERCHA, METALICA) HORMIGON ARMADO MIXTO (METAL Y HORMIGÓN)	CAÑA BAHAREQUE / CAÑA REVESTIDA MADERA	LOSA DE HORMIGON HIERRO	NO TIENE	NO TIENE	T1HMHN	1-3	115.83
28	MIXTO (METAL Y HORMIGÓN) HORMIGON ARMADO ACERO (HIERRO CERCHA, METALICA)	BAHAREQUE / CAÑA REVESTIDA MADERA CAÑA	TEJA ASFÁLTICA STEEL PANEL/ GALVALUMEN PLASTICO / POLICARBON ATO Y SIMILARES ASBESTO / CEMENTO ZINC TEJA	HORMIGON ARMADO	NO TIENE	T1HMPH	1-3	146.74
29	ACERO (HIERRO CERCHA, METALICA) MIXTO (METAL Y HORMIGÓN) HORMIGON ARMADO	MADERA CAÑA BAHAREQUE / CAÑA REVESTIDA	TEJA STEEL PANEL/ GALVALUMEN PLASTICO / POLICARBON ATO Y SIMILARES ASBESTO / CEMENTO ZINC TEJA ASFÁLTICA	MADERA	NO TIENE	T1HMPPM	1-3	134.53
30	MIXTO (METAL Y HORMIGÓN) HORMIGON ARMADO ACERO (HIERRO CERCHA, METALICA)	BAHAREQUE / CAÑA REVESTIDA CAÑA MADERA	PLASTICO / POLICARBON ATO Y SIMILARES STEEL PANEL/ GALVALUMEN TEJA ASFÁLTICA TEJA ZINC ASBESTO / CEMENTO	NO TIENE	NO TIENE	T1HMPPN	1-3	93.61



**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN PALESTINA**

www.palestina.gob.ec

31	ACERO (HIERRO CERCHA, METALICA) MIXTO (METAL Y HORMIGÓN) HORMIGON ARMADO	CAÑA BAHAREQUE / CAÑA REVESTIDA MADERA	MADERA	HORMIGON ARMADO ACERO HORMIGÓN	NO TIENE	T1HMMH	1-3	160.82
32	MIXTO (METAL Y HORMIGÓN) ACERO (HIERRO CERCHA, METALICA) HORMIGON ARMADO	MADERA CAÑA BAHAREQUE / CAÑA REVESTIDA	MADERA	MADERA	NO TIENE	T1HMMM	1-3	148.61
33	ACERO (HIERRO CERCHA, METALICA) MIXTO (METAL Y HORMIGÓN) HORMIGON ARMADO	CAÑA BAHAREQUE / CAÑA REVESTIDA MADERA	MADERA	NO TIENE	NO TIENE	T1HMMN	1-3	107.69
34	HORMIGON ARMADO ACERO (HIERRO CERCHA, METALICA) MIXTO (METAL Y HORMIGÓN)	CAÑA BAHAREQUE / CAÑA REVESTIDA MADERA	NO TIENE	HORMIGON ARMADO ACERO HORMIGÓN	NO TIENE	T1HMNH	1-3	133.54
35	ACERO (HIERRO CERCHA, METALICA) HORMIGON ARMADO MIXTO (METAL Y HORMIGÓN)	MADERA BAHAREQUE / CAÑA REVESTIDA CAÑA	NO TIENE	MADERA	NO TIENE	T1HMNM	1-3	121.33
36	HORMIGON ARMADO ACERO (HIERRO CERCHA, METALICA) ALUMINIO	MADERA CAÑA BAHAREQUE / CAÑA REVESTIDA METAL / MALLA, NO TIENE	NO TIENE	NO TIENE	NO TIENE	T1HMNN	1-5	80.41
37	ACERO (HIERRO CERCHA, METALICA) HORMIGON ARMADO MIXTO (METAL	NO TIENE	HIERRO LOSA DE HORMIGON	HORMIGON ARMADO ACERO HORMIGÓN	NO TIENE	T1HNHH	1-3	141.68



**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN PALESTINA**

www.palestina.gob.ec

	Y HORMIGÓN)							
38	ACERO (HIERRO CERCHA, METALICA) HORMIGON ARMADO MIXTO (METAL Y HORMIGÓN)	NO TIENE	LOSA DE HORMIGON HIERRO	MADERA	NO TIENE	T1HNHM	1-3	129.47
39	HORMIGON ARMADO MIXTO (METAL Y HORMIGÓN) ACERO (HIERRO CERCHA, METALICA)	NO TIENE	LOSA DE HORMIGON HIERRO	NO TIENE	NO TIENE	T1HNHN	1-3	88.55
40	HORMIGON ARMADO ACERO (HIERRO CERCHA, METALICA) MIXTO (METAL Y HORMIGÓN)	NO TIENE	ZINC ASBESTO / CEMENTO PLASTICO / POLICARBON ATO Y SIMILARES STEEL PANEL/ GALVALUMEN TEJA TEJA ASFÁLTICA	ACERO HORMIGÓN HORMIGON ARMADO	NO TIENE	T1HNPH	1-3	119.46
41	MIXTO (METAL Y HORMIGÓN) HORMIGON ARMADO ACERO (HIERRO CERCHA, METALICA)	NO TIENE	STEEL PANEL/ GALVALUMEN TEJA ASFÁLTICA TEJA PLASTICO / POLICARBON ATO Y SIMILARES ASBESTO / CEMENTO ZINC	MADERA	NO TIENE	T1HNPM	1-3	107.25
42	ACERO (HIERRO CERCHA, METALICA) MIXTO (METAL Y HORMIGÓN) HORMIGON ARMADO	NO TIENE	STEEL PANEL / GALVALUMEN TEJA ASFÁLTICA TEJA ZINC ASBESTO / CEMENTO PLASTICO / POLICARBON ATO Y SIMILARES	NO TIENE	NO TIENE	T1HNPN	1-3	66.33
43	HORMIGON	NO TIENE	MADERA	HORMIGON	NO TIENE	T1HNMH	1-3	133.54

Avda. Vicente Piedrahita entre Las Brisas y Jaime Roldós

www.palestina.gob.ec gad.municipal@palestina.gob.ec

Alcaldía Ciudadana de Palestina

ACPalestina

ACPalestina



**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN PALESTINA**

www.palestina.gob.ec

	ARMADO MIXTO (METAL Y HORMIGÓN) ACERO (HIERRO CERCHA, METALICA)			ARMADO ACERO HORMIGÓN				
44	HORMIGON ARMADO MIXTO (METAL Y HORMIGÓN) ACERO (HIERRO CERCHA, METALICA)	NO TIENE	MADERA	MADERA	NO TIENE	T1HNMM	1-3	121.33
45	HORMIGON ARMADO ACERO (HIERRO CERCHA, METALICA) MIXTO (METAL Y HORMIGÓN)	NO TIENE	MADERA	NO TIENE	NO TIENE	T1HNMN	1-3	80.41
46	HORMIGON ARMADO MIXTO (METAL Y HORMIGÓN) ACERO (HIERRO CERCHA, METALICA)	NO TIENE	NO TIENE	HORMIGON ARMADO ACERO HORMIGÓN	NO TIENE	T1HNNH	1-3	106.26
47	MIXTO (METAL Y HORMIGÓN) ACERO (HIERRO CERCHA, METALICA) HORMIGON ARMADO	NO TIENE	NO TIENE	MADERA	NO TIENE	T1HNNM	1-3	94.05
48	OTRO	PIEDRA BLOQUE ADOBE / TAPIAL	LOSA DE HORMIGON HIERRO	ACERO HORMIGÓN HORMIGON ARMADO	NO TIENE	T1LLHH	1-3	152.9
49	OTRO	ADOBE / TAPIAL, PIEDRA, BLOQUE	HIERRO, LOSA DE HORMIGON	MADERA	NO TIENE	T1LLHM	1-3	140.69
50	MADERA, OTRO	BLOQUE, LADRILLO, OTRO, ADOBE / TAPIAL, PIEDRA	LOSA DE HORMIGON, HIERRO	NO TIENE	NO TIENE	T1LLHN	1-5	99.77
51	OTRO	ADOBE / TAPIAL,	PLASTICO / POLICARBON	ACERO HORMIGÓN	NO TIENE	T1LLPH	1-3	130.68

Avda. Vicente Piedrahita entre Las Brisas y Jaime Roldós

www.palestina.gob.ec gad.municipal@palestina.gob.ec

Alcaldía Ciudadana de Palestina

ACPalestina

ACPalestina



**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN PALESTINA**

www.palestina.gob.ec

		PIEDRA, BLOQUE	ATO Y SIMILARES, STEEL PANEL / GALVALUMEN TEJA, ZINC, ASBESTO / CEMENTO, TEJA ASFÁLTICA	HORMIGON ARMADO				
52	OTRO, MADERA	LADRILLO, OTRO, ADOBE / TAPIAL, PIEDRA, BLOQUE	STEEL PANEL / GALVALUMEN OTRO, PALMA / PAJA, ZINC, ASBESTO / CEMENTO, PLASTICO / POLICARBON ATO Y SIMILARES	MADERA	NO TIENE	T1LLPM	1-5	118.47
53	OTRO	PIEDRA BLOQUE ADOBE / TAPIAL	TEJA ASFÁLTICA ZINC ASBESTO / CEMENTO PLASTICO / POLICARBON ATO Y SIMILARES STEEL PANEL / GALVALUMEN TEJA	NO TIENE	NO TIENE	T1LLPN	1-3	77.55
54	OTRO	ADOBE / TAPIAL PIEDRA BLOQUE	MADERA	ACERO HORMIGÓN HORMIGON ARMADO	NO TIENE	T1LLMH	1-3	144.76
55	OTRO	LADRILLO BLOQUE PIEDRA ADOBE / TAPIAL	MADERA	MADERA	NO TIENE	T1LLMM	1-3	132.55
56	OTRO	PIEDRA LADRILLO BLOQUE ADOBE / TAPIAL	MADERA	NO TIENE	NO TIENE	T1LLMN	1-3	91.63
57	OTRO MADERA	BLOQUE ADOBE / TAPIAL	NO TIENE	HORMIGON ARMADO	NO TIENE	T1LLNH	1-5	117.48



**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN PALESTINA**

www.palestina.gob.ec

		OTRO LADRILLO PIEDRA						
58	MADERA OTRO	OTRO ADOBE / TAPIAL PIEDRA BLOQUE LADRILLO	NO TIENE	MADERA	NO TIENE	T1LLNM	1-5	105.27
59	OTRO MADERA	LADRILLO BLOQUE PIEDRA ADOBE / TAPIAL OTRO	NO TIENE	NO TIENE	NO TIENE	T1LLNN	1-5	64.35
60	MADERA CON TRATAMIENTO PERIODICO CAÑA	ADOBE / TAPIAL PIEDRA BLOQUE	HIERRO LOSA DE HORMIGON	ACERO HORMIGÓN HORMIGON ARMADO	NO TIENE	T1MLHH	1-3	155.21
61	CAÑA MADERA CON TRATAMIENTO PERIODICO	ADOBE / TAPIAL BLOQUE PIEDRA	HIERRO LOSA DE HORMIGON	MADERA	NO TIENE	T1MLHM	1-3	143
62	MADERA CON TRATAMIENTO PERIODICO CAÑA	PIEDRA OTRO ADOBE / TAPIAL ZINC HORMIGON PREFABRIC ADO BLOQUE CAÑA	LOSA DE HORMIGON	NO TIENE	NO TIENE	T1MLHN	1-3	102.08
63	CAÑA MADERA CON TRATAMIENTO PERIODICO	ADOBE / TAPIAL PIEDRA BLOQUE	TEJA ASFÁLTICA PLASTICO / POLICARBON ATO Y SIMILARES STEEL PANEL / GALVALUMEN ZINC ASBESTO / CEMENTO TEJA	HORMIGON ARMADO ACERO HORMIGÓN	NO TIENE	T1MLPH	1-3	132.99
64	MADERA CON TRATAMIENTO PERIODICO CAÑA	ADOBE / TAPIAL PIEDRA BLOQUE	TEJA ASFÁLTICA STEEL PANEL / GALVALUMEN ZINC ASBESTO / CEMENTO PLASTICO /	MADERA	NO TIENE	T1MLPM	1-3	120.78



**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN PALESTINA**

www.palestina.gob.ec

			POLICARBON ATO Y SIMILARES TEJA					
65	CAÑA MADERA CON TRATAMIENTO PERIODICO	ADOBE / TAPIAL PIEDRA BLOQUE	PLASTICO / POLICARBON ATO Y SIMILARES ZINC ASBESTO / CEMENTO STEEL PANEL / GALVALUMEN TEJA TEJA ASFÁLTICA	NO TIENE	NO TIENE	T1MLPN	1-3	79.86
66	CAÑA MADERA CON TRATAMIENTO PERIODICO	BLOQUE ADOBE / TAPIAL PIEDRA	MADERA	HORMIGON ARMADO ACERO HORMIGÓN	NO TIENE	T1MLMH	1-3	147.07
67	MADERA CON TRATAMIENTO PERIODICO CAÑA	BLOQUE ADOBE / TAPIAL PIEDRA	MADERA	MADERA	NO TIENE	T1MLMM	1-3	134.86
68	MADERA CON TRATAMIENTO PERIODICO CAÑA	BLOQUE ADOBE / TAPIAL PIEDRA	MADERA	NO TIENE	NO TIENE	T1MLMN	1-3	93.94
69	CAÑA MADERA CON TRATAMIENTO PERIODICO	ADOBE / TAPIAL BLOQUE PIEDRA	NO TIENE	HORMIGON ARMADO ACERO HORMIGÓN	NO TIENE	T1MLNH	1-3	119.79
70	MADERA CON TRATAMIENTO PERIODICO CAÑA	BLOQUE PIEDRA ADOBE / TAPIAL	NO TIENE	MADERA	NO TIENE	T1MLNM	1-3	107.58
	MADERA CON TRATAMIENTO PERIODICO	OTRO LADRILLO BLOQUE PIEDRA ADOBE / TAPIAL	NO TIENE	NO TIENE	NO TIENE	T1MLNN	1-5	66.66
72	CAÑA MADERA CON TRATAMIENTO PERIODICO	MADERA BAHAREQUE / CAÑA REVESTIDA CAÑA	STEEL PANEL / GALVALUMEN TEJA TEJA ASFÁLTICA ASBESTO / CEMENTO ZINC PLASTICO / POLICARBON ATO Y	ACERO HORMIGÓN HORMIGON ARMADO	NO TIENE	T1MMPH	1-3	134.53



**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN PALESTINA**

www.palestina.gob.ec

			SIMILARES					
73	MADERA CON TRATAMIENTO PERIODICO CAÑA	MADERA CAÑA BAHAREQUE / CAÑA REVESTIDA	STEEL PANEL / GALVALUMEN TEJA TEJA ASFÁLTICA ZINC PLASTICO / POLICARBONATO Y SIMILARES ASBESTO / CEMENTO	MADERA	NO TIENE	T1MMPM	1-3	122.32
74	CAÑA MADERA CON TRATAMIENTO PERIODICO	BAHAREQUE / CAÑA REVESTIDA CAÑA MADERA	ZINC ASBESTO / CEMENTO PLASTICO / POLICARBONATO Y SIMILARES STEEL PANEL / GALVALUMEN TEJA TEJA ASFÁLTICA	NO TIENE	NO TIENE	T1MMPN	1-3	81.4
75	CAÑA MADERA CON TRATAMIENTO PERIODICO	MADERA BAHAREQUE / CAÑA REVESTIDA CAÑA	MADERA	ACERO HORMIGÓN HORMIGON ARMADO	NO TIENE	T1MMMh	1-3	148.61
76	CAÑA MADERA CON TRATAMIENTO PERIODICO	CAÑA MADERA BAHAREQUE / CAÑA REVESTIDA	MADERA	MADERA	NO TIENE	T1MMMM	1-3	136.4
77	MADERA CON TRATAMIENTO PERIODICO CAÑA	CAÑA MADERA BAHAREQUE / CAÑA REVESTIDA	MADERA	NO TIENE	NO TIENE	T1MMMN	1-3	95.48
78	MADERA CON TRATAMIENTO PERIODICO CAÑA	CAÑA MADERA BAHAREQUE / CAÑA REVESTIDA	NO TIENE	ACERO HORMIGÓN HORMIGON ARMADO	NO TIENE	T1MMNH	1-3	121.33
79	CAÑA MADERA CON TRATAMIENTO PERIODICO	BAHAREQUE / CAÑA REVESTIDA CAÑA MADERA	NO TIENE	MADERA	NO TIENE	T1MMNM	1-3	109.12
80	MADERA CON TRATAMIENTO PERIODICO	BAHAREQUE / CAÑA REVESTIDA	NO TIENE	NO TIENE	NO TIENE	T1MMNN	1-3	68.2



**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN PALESTINA**

www.palestina.gob.ec

	CAÑA	MADERA CAÑA, BLOQUE						
81	MADERA CON TRATAMIENTO PERIODICO CAÑA	NO TIENE	LOSA DE HORMIGON HIERRO	ACERO HORMIGÓN HORMIGON ARMADO	NO TIENE	T1MNHH	1-3	129.47
82	MADERA CON TRATAMIENTO PERIODICO CAÑA	NO TIENE	HIERRO LOSA DE HORMIGON	MADERA	NO TIENE	T1MNHM	1-3	117.26
83	MADERA CON TRATAMIENTO PERIODICO CAÑA	NO TIENE	HIERRO LOSA DE HORMIGON	NO TIENE	NO TIENE	T1MNHN	1-3	76.34
84	CAÑA MADERA CON TRATAMIENTO PERIODICO	NO TIENE	PLASTICO / POLICARBON ATO Y SIMILARES TEJA TEJA ASFÁLTICA STEEL PANEL / GALVALUMEN ZINC ASBESTO / CEMENTO	HORMIGON ARMADO ACERO HORMIGÓN	NO TIENE	T1MNPH	1-3	107.25
85	CAÑA MADERA CON TRATAMIENTO PERIODICO	NO TIENE	ASBESTO / CEMENTO TEJA ASFÁLTICA PLASTICO / POLICARBON ATO Y SIMILARES STEEL PANEL / GALVALUMEN TEJA ZINC	MADERA	NO TIENE	T1MNPMP	1-3	95.04
86	CAÑA MADERA CON TRATAMIENTO PERIODICO	NO TIENE	PLASTICO / POLICARBON ATO Y SIMILARES STEEL PANEL / GALVALUMEN TEJA TEJA ASFÁLTICA ZINC ASBESTO / CEMENTO	NO TIENE	NO TIENE	T1MNPMP	1-3	54.12
87	MADERA CON	NO TIENE	MADERA	ACERO	NO TIENE	T1MNMH	1-3	121.33

Avda. Vicente Piedrahita entre Las Brisas y Jaime Roldós

www.palestina.gob.ec gad.municipal@palestina.gob.ec

Alcaldía Ciudadana de Palestina

ACPalestina

ACPalestina



**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN PALESTINA**

www.palestina.gob.ec

	TRATAMIENTO PERIODICO CAÑA			HORMIGÓN HORMIGON ARMADO				
88	MADERA CON TRATAMIENTO PERIODICO CAÑA	NO TIENE	MADERA	MADERA	NO TIENE	T1MNNM	1-3	109.12
89	CAÑA MADERA CON TRATAMIENTO PERIODICO	NO TIENE	MADERA	NO TIENE	NO TIENE	T1MNNM	1-3	68.2
90	CAÑA MADERA CON TRATAMIENTO PERIODICO	NO TIENE	NO TIENE	ACERO HORMIGÓN HORMIGON ARMADO	NO TIENE	T1MNNH	1-3	94.05
91	CAÑA MADERA CON TRATAMIENTO PERIODICO	NO TIENE	NO TIENE	MADERA	NO TIENE	T1MNNM	1-3	81.84
92	NO TIENE	BLOQUE OTRO LADRILLO ADOBE / TAPIAL PIEDRA	LOSA DE HORMIGON HIERRO	HORMIGON ARMADO ACERO HORMIGÓN	ADOBE BLOQUE TAPIAL PIEDRA LADRILLO	T1NLHH	1-3	114.29
93	NO TIENE	ADOBE / TAPIAL PIEDRA BLOQUE OTRO LADRILLO	LOSA DE HORMIGON HIERRO	MADERA	BLOQUE LADRILLO PIEDRA ADOBE TAPIAL	T1NLHM	1-3	102.08
94	NO TIENE	LADRILLO BLOQUE PIEDRA OTRO ADOBE / TAPIAL	LOSA DE HORMIGON HIERRO	NO TIENE	LADRILLO BLOQUE ADOBE TAPIAL PIEDRA	T1NLHN	1-5	61.16
95	NO TIENE	ADOBE / TAPIAL BLOQUE OTRO LADRILLO PIEDRA	STEEL PANEL / GALVALUMEN TEJA ASFÁLTICA PLASTICO / POLICARBON ATO Y SIMILARES TEJA ZINC ASBESTO / CEMENTO	ACERO HORMIGÓN HORMIGON ARMADO	PIEDRA BLOQUE LADRILLO ADOBE TAPIAL	T1NLPH	1-3	92.07
96	NO TIENE	ADOBE / TAPIAL OTRO LADRILLO PIEDRA	ZINC PLASTICO / POLICARBON ATO Y SIMILARES	MADERA	TAPIAL PIEDRA LADRILLO BLOQUE ADOBE	T1NLPM	1-3	79.86



**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN PALESTINA**

www.palestina.gob.ec

		BLOQUE	ASBESTO / CEMENTO TEJA ASFÁLTICA TEJA STEEL PANEL / GALVALUMEN					
97	NO TIENE	OTRO PIEDRA BLOQUE ADOBE / TAPIAL LADRILLO	ASBESTO / CEMENTO PLASTICO / POLICARBON ATO Y SIMILARES TEJA ASFÁLTICA TEJA STEEL PANEL / GALVALUMEN ZINC	NO TIENE	ADOBE LADRILLO PIEDRA TAPIAL BLOQUE	T1NLPN	1-3	38.94
98	NO TIENE	OTRO ADOBE / TAPIAL BLOQUE PIEDRA LADRILLO	MADERA	ACERO HORMIGÓN HORMIGON ARMADO	BLOQUE ADOBE TAPIAL PIEDRA LADRILLO	T1NLMH	1-3	106.15
99	NO TIENE	BLOQUE PIEDRA ADOBE / TAPIAL LADRILLO OTRO	MADERA	MADERA	LADRILLO PIEDRA ADOBE TAPIAL BLOQUE	T1NLMH	1-3	93.94
100	NO TIENE	PIEDRA BLOQUE OTRO LADRILLO ADOBE / TAPIAL	MADERA	NO TIENE	ADOBE PIEDRA LADRILLO TAPIAL BLOQUE	T1NLMN	1-3	53.02
101	NO TIENE	PIEDRA ADOBE / TAPIAL LADRILLO OTRO BLOQUE	NO TIENE	ACERO HORMIGÓN HORMIGON ARMADO	PIEDRA LADRILLO BLOQUE TAPIAL ADOBE	T1NLNH	1-3	78.87
102	NO TIENE	PIEDRA OTRO LADRILLO ADOBE / TAPIAL BLOQUE	NO TIENE	MADERA	LADRILLO PIEDRA ADOBE TAPIAL BLOQUE	T1NLNM	1-3	66.66
103	NO TIENE	MADERA CAÑA BAHAREQUE / CAÑA	HIERRO LOSA DE HORMIGON	ACERO HORMIGÓN HORMIGON ARMADO	NO TIENE	T1NMHH	1-3	115.83



**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN PALESTINA**

www.palestina.gob.ec

		REVESTIDA METAL / MALLA						
104	NO TIENE	METAL / MALLA CAÑA BAHAREQUE / CAÑA REVESTIDA MADERA	HIERRO LOSA DE HORMIGON	MADERA	NO TIENE	T1NMHM	1-3	103.62
105	NO TIENE	MADERA METAL / MALLA BAHAREQUE / CAÑA REVESTIDA CAÑA	LOSA DE HORMIGON HIERRO	NO TIENE	NO TIENE	T1NMHN	1-3	62.7
106	NO TIENE	BAHAREQUE / CAÑA REVESTIDA MADERA CAÑA METAL / MALLA	STEEL PANEL / GALVALUMEN ASBESTO / CEMENTO ZINC TEJA PLASTICO / POLICARBON ATO Y SIMILARES TEJA ASFÁLTICA	ACERO HORMIGÓN HORMIGON ARMADO	NO TIENE	T1NMPH	1-3	93.61
107	NO TIENE	CAÑA MADERA METAL / MALLA BAHAREQUE / CAÑA REVESTIDA	ASBESTO / CEMENTO ZINC TEJA TEJA ASFÁLTICA STEEL PANEL / GALVALUMEN PLASTICO / POLICARBON ATO Y SIMILARES	MADERA	NO TIENE	T1NMMPM	1-3	81.4
108	NO TIENE	MADERA BAHAREQUE / CAÑA REVESTIDA CAÑA METAL / MALLA	ASBESTO / CEMENTO TEJA ZINC TEJA ASFÁLTICA PLASTICO / POLICARBON ATO Y SIMILARES STEEL PANEL /	NO TIENE	NO TIENE	T1NMPPN	1-3	40.48

Avda. Vicente Piedrahita entre Las Brisas y Jaime Roldós

www.palestina.gob.ec gad.municipal@palestina.gob.ec

Alcaldía Ciudadana de Palestina

ACPalestina

ACPalestina



**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN PALESTINA**

www.palestina.gob.ec

			GALVALUMEN					
109	NO TIENE	METAL / MALLA MADERA BAHAREQUE / CAÑA REVESTIDA CAÑA	MADERA	HORMIGON ARMADO ACERO HORMIGÓN	NO TIENE	T1NMMH	1-3	107.69
110	NO TIENE	METAL / MALLA CAÑA MADERA BAHAREQUE / CAÑA REVESTIDA	MADERA	MADERA	NO TIENE	T1NMMM	1-3	95.48
111	NO TIENE	BAHAREQUE / CAÑA REVESTIDA METAL / MALLA MADERA CAÑA	MADERA	NO TIENE	NO TIENE	T1NMMN	1-3	54.56
112	NO TIENE	MADERA CAÑA BAHAREQUE / CAÑA REVESTIDA METAL / MALLA	NO TIENE	ACERO HORMIGÓN HORMIGON ARMADO	NO TIENE	T1NMNH	1-3	80.41
113	NO TIENE	METAL / MALLA BAHAREQUE / CAÑA REVESTIDA CAÑA MADERA	NO TIENE	MADERA	NO TIENE	T1NMNM	1-3	68.2
114	NO TIENE	ALUMINIO Y VIDRIO HORMIGON PREFABRIC ADO VIDRIO	PLASTICO / POLICARBON ATO Y SIMILARES TEJA ASFÁLTICA TEJA STEEL PANEL / GALVALUMEN ASBESTO / CEMENTO ZINC	HORMIGON ARMADO ACERO HORMIGÓN	NO TIENE	T1NHPH	1-3	101.75
115	NO TIENE	BLOQUE OTRO LADRILLO ADOBE / TAPIAL PIEDRA,	NO TIENE	NO TIENE	LADRILLO ADOBE BLOQUE TAPIAL PIEDRA	T1NLNN	1-3	25.74

Avda. Vicente Piedrahita entre Las Brisas y Jaime Roldós

www.palestina.gob.ec gad.municipal@palestina.gob.ec

Alcaldía Ciudadana de Palestina

ACPalestina

ACPalestina



**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN PALESTINA**

www.palestina.gob.ec

		NO TIENE, CAÑA, MADERA, HORMIGON PREFABRIC ADO						
116	OTRO	NO TIENE	HIERRO LOSA DE HORMIGON	ACERO HORMIGÓN HORMIGON ARMADO	NO TIENE	T1LNHH	1-3	127.16
117	OTRO	BAHAREQUE / CAÑA REVESTIDA MADERA CAÑA	TEJA ASFÁLTICA ZINC ASBESTO / CEMENTO PLASTICO / POLICARBON ATO Y SIMILARES STEEL PANEL / GALVALUMEN TEJA	NO TIENE	NO TIENE	T1LMPN	1-3	79.09
118	OTRO	HORMIGON PREFABRIC ADO VIDRIO	ASBESTO / CEMENTO PLASTICO / POLICARBON ATO Y SIMILARES ZINC TEJA STEEL PANEL / GALVALUMEN TEJA ASFÁLTICA	ACERO HORMIGÓN HORMIGON ARMADO	NO TIENE	T1LHPH	1-3	140.36
119	CAÑA MADERA CON TRATAMIENTO PERIODICO	CAÑA BAHAREQUE / CAÑA REVESTIDA MADERA	HIERRO LOSA DE HORMIGON	MADERA	NO TIENE	T1MMHM	1-3	144.54
120	OTRO	HORMIGON PREFABRIC ADO VIDRIO	ASBESTO / CEMENTO PLASTICO / POLICARBON ATO Y SIMILARES ZINC TEJA STEEL PANEL / GALVALUMEN TEJA ASFÁLTICA	ACERO HORMIGÓN HORMIGON ARMADO	NO TIENE	T1LHPH	1-3	140.36
121	HORMIGON	PIEDRA	LOSA DE	OTRO	NO TIENE	T1HLHL	1-5	152.9

Avda. Vicente Piedrahita entre Las Brisas y Jaime Roldós

www.palestina.gob.ec gad.municipal@palestina.gob.ec

Alcaldía Ciudadana de Palestina

ACPalestina

ACPalestina



**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN PALESTINA**

www.palestina.gob.ec

	ARMADO ACERO (HIERRO CERCHA, METALICA) ALUMINIO	BLOQUE LADRILLO OTRO ADOBE / TAPIAL	HORMIGON					
122	HORMIGON ARMADO	BLOQUE	NO TIENE	OTRO	NO TIENE	T1HLNL	1-5	117.48
123	MADERA OTRO	METAL / MALLA BAHAREQUE / CAÑA REVESTIDA CAÑA MADERA	TEJA INDUSTRIAL TEJA MADERA TEJA ASFÁLTICA	MADERA	NO TIENE	T1LMMM	1-5	134.09
124	OTRO MADERA	CAÑA METAL / MALLA MADERA BAHAREQUE / CAÑA REVESTIDA	NO TIENE	MADERA	NO TIENE	T1LMNM	1-5	106.81
125	MADERA OTRO	BAHAREQUE / CAÑA REVESTIDA MADERA METAL / MALLA CAÑA	NO TIENE	NO TIENE	NO TIENE	T1LMNN	1-5	65.89
126	MADERA OTRO	PLASTICO / LONA NO TIENE	NO TIENE	NO TIENE	NO TIENE	T1LNNN	1-5	38.61
127	NO TIENE	VIDRIO ALUMINIO Y VIDRIO HORMIGON PREFABRIC ADO	NO TIENE	NO TIENE	NO TIENE	T1NHNN	1-5	35.42
128	NO TIENE	CAÑA BAHAREQUE / CAÑA REVESTIDA MADERA METAL / MALLA	NO TIENE	NO TIENE	NO TIENE	T1NMNN	1-5	27.28
129	NO TIENE	NO TIENE, PLASTICO LONA	NO TIENE	NO TIENE	NO TIENE	T1NNNN	1-5	0.00

2. FACTOR ACABADOS



**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN PALESTINA**

www.palestina.gob.ec

Los acabados exteriores considerados para la categorización de las Construcciones son: Una construcción estará conformada de la siguiente manera:

ACABADOS
REVESTIMIENTO CUBIERTA
REVESTIMIENTO PAREDES
VENTANAS
PUERTAS
TOTAL

La sumatoria total de los pesos asignados a los materiales utilizados en la construcción, determinará la categoría de la construcción analizada.

CATEGORIA		CATEGORIAS POR PUNTAJES		
A		NO TIENE		
B		BASICO-TRADICIONAL		
C		ECONOMICO		
D		BUENO		
E		LUJO		
1-5 PISOS				
A	B	C	D	E
1.00	1.55	2.48	3.95	5.03

3. FACTOR CORRECCIÓN POR USO CONSTRUCTIVO. -

Este factor se aplica de acuerdo al código del uso constructivo de cada unidad constructiva.

HOMOLOGACION USO CONSTRUCTIVO	FACTOR
Gimnasio	1.00
Oficina	1.29
Gasolinera	1.39
Banco - Financiera	1.49
Escenario deportivo	1.50
Parqueadero cubierto	0.74
Bodega	0.78
Sala de culto	1.50
Mercado	1.39
Balcón -Terraza	1.00
Lavandería	0.74
Cuarto de Maquinas	1.44
Galpón	0.78
Cementerio	1.12



**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN PALESTINA**

www.palestina.gob.ec

Almacén - Comercio Menor	1.10
Auditorio	1.15
Aula	1.15
Sauna – Turco – Hidromasaje	0.81
Baterías sanitarias	1.00
Bodega Comercial - Industrial	0.78
Casa	1.00
Casa Barrial	1.00
Centro Comercial	1.39
Centro Cultural	1.15
Centro de asistencia social	1.00
Comercio Especializado	1.19
Centro de Salud	2.00
Hostal	1.18
Hostería	1.55
Hotel	1.55
Iglesia - Capilla	1.50
Motel	1.18
Nave Industrial	0.78
Planta de tratamiento de agua	1.22
Otro	1.00
Restaurante	1.39
Retén Policial	1.27
Salón de eventos	1.00
Plaza de toros	0.49
Hospital	2.00

4. FACTOR DEPRECIACIÓN. –

Se calcula mediante la fórmula:

$$Fd = (1 - [(E/Vt) + (E/Vt)^2] \times 0,5)$$

E: Antigüedad

Vt: Tiempo de vida útil

E= Antigüedad = Año actual – Año de construcción

Dónde: Año actual = dato sistema

Año de construcción = dato relevamiento

Vt: Tiempo de vida útil (de acuerdo a la siguiente tabla:



**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN PALESTINA**

www.palestina.gob.ec

SISTEMAS ESTRUCTURALES		VIDA ÚTIL (Vt)	% RESIDUAL
Columnas	Hormigón armado	80	40
Columnas	No tiene	0	
Columnas	Aluminio	60	
Columnas	Madera con tratamiento periódico	20	
Columnas	Otro	10	
Columnas	Mixto (metal y hormigón)	80	
Columnas	Pilotaje de hormigón armado	80	
Columnas	Caña	10	
Columnas	Acero (hierro cercha, metálica)	80	
Columnas	Madera	20	
Mampostería portante	Bloque	30	
Mampostería portante	Adobe	80	
Mampostería portante	Tapial	80	
Mampostería portante	Piedra	100	
Mampostería portante	No tiene	0	
Mampostería portante	Ladrillo	50	

5. FACTOR CONSERVACIÓN. -

DESCRIPCIÓN	FACTOR
BUENO / MUY BUENO	1.00
REGULAR	0.75
MALO / OBSOLETO	0.3

6. FACTOR ETAPA CONSTRUCTIVA. -

DESCRIPCIÓN	FACTOR
EN PLANOS	1.00
EN ESTRUCTURA	1.00
EN ACABADOS	1.00
TERMINADA	1.00
ABANDONADO	1.00
SIN MODIFICACION	1.00
RECONSTRUIDA	1.00



**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN PALESTINA**

www.palestina.gob.ec

7. MEJORAS:

$$VM = Pmp * Fa$$

Pmp= Precio base de las mejoras que son parametrizables en SINAT.

Fa= Factores de ajuste (Factores etapa, conservación y estado) estos parámetros son los que se usan para edificaciones (Unidades constructivas).

INSTALACIONES ESPECIALES	UNIDAD MEDIDA	COSTO DIRECTO 2019
ASADERO O BBQ	m2	327.7
ASCENSOR	U.	52253.0
SISTEMA DE VIGILANCIA	U.	858.5
SISTEMA CONTRA INCENDIOS	U.	525.2
TANQUE DE AGUA	m3	116.2
CERRAMIENTO DE ADOBE	m	27.6
CERRAMIENTO LADRILLO - SIN ENLUCIR	m	45.6
CERRAMIENTO LADRILLO BLOQUE - ENLUCIDO	m	66.0
CERRAMIENTO DE HIERRO SOBRE MAMPOSTERIA	m	70.3
CERRAMIENTO DE LADRILLO - SIN ENLUCIR	m	45.6
CERRAMIENTO DE MALLA SOBRE MAMPOSTERÍA	m	51.8
PISCINA CUBIERTA	m2	508.1
PISCINA DESCUBIERTA	m2	306.1
CISTERNA	m3	276.6
CANCHA DEPORTIVA DE TIERRA	m2	2.5
CANCHA DEPORTIVA DE CESPED NATURAL	m2	17.4
CANCHA DEPORTIVA DE CESPED SINTETICO	m2	33.3
CANCHA DEPORTIVA ENCEMENTADA	m2	50.5
CUBIERTA SOBRE ÁREA ÚTIL	m2	183
CUBIERTA SOBRE LOSA	m2	183
JARDINES	m2	100.6
PROTECCIÓN DE PUERTAS DE MADERA	U	44.4
PROTECCIÓN DE PUERTAS DE METAL	U	44.4
PROTECCIÓN DE VENTANAS DE MADERA	U	44.4
PROTECCIÓN DE VENTANAS DE METAL	U	44.4
PORTON AUTOMATICO DE HIERRO	U	51.5
PORTON AUTOMATICO DE MADERA - HIERRO	U	54.5
SISTEMA DE TRANSMISIÓN SATELITAL	U	85.0



**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN PALESTINA**

www.palestina.gob.ec

SISTEMA DE TRANSMISION	U	45.0
------------------------	---	------

Estado de conservación de la Mejora:

ESTADO DE CONSERVACIÓN Y ESTADO

DESCRIPCIÓN	FACTOR
BUENO / MUY BUENO	1
REGULAR	0.75
MALO / OBSOLETO	0.3

Etapas de la Mejora:

DESCRIPCIÓN	FACTOR
EN ESTRUCTURA, ABANDONADA, EN PLANOS (NO SE VALORA)	1.00
EN ACABADOS	1.00
TERMINADO, RECONSTRUIDA	1.00

c. AVALUO TOTAL

El Avalúo Total de la Propiedad, se obtiene a partir de la suma del valor de la construcción más el valor del suelo:

Avalúo Total = (Valor Construcción + Valor del Suelo)

CAPITULO V

**AVALÚO PARA PREDIOS ESPECIALES, EXPROPIACIONES, ADJUDICACIONES Y
ASENTAMIENTOS DE HECHO**

En casos especiales, expropiaciones, adjudicaciones y asentamientos de hecho, que efectúe el GAD MUNICIPAL y cuyas construcciones urbanas o rurales que por sus condiciones geográficas y físicas, necesitan ser analizados puntualmente o que requieran ser corregidos su valor, ya sea por: topografía, fajas de protección, servicios e infraestructura, condición histórica y patrimonial, afectaciones, rellenos de quebradas, condiciones de usos, predios con plantaciones, predios con bosques y otros relacionados; se realizarán estudios adicionales de valoración individual que incluyan todas las variables pertinentes. Para el avalúo de los adicionales en áreas rurales se debe tomar en cuenta: cultivos, bosques, plantaciones, pastos, entre otros y se realizarán en base a los costos de producción e implantación, rentabilidad, factores climáticos y los ciclos de los seres vivos.

Art. 25.- DETERMINACION 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. 26.- IMPUESTO ANUAL ADICIONAL A PROPIETARIOS DE SOLARES NO EDIFICADOS O DE CONSTRUCCIONES OBSOLETAS EN ZONAS DE PROMOCION INMEDIATA. - Los propietarios de solares no edificadas y construcciones obsoletas ubicados en zonas de promoción inmediata descrita en el COOTAD, pagarán un impuesto adicional, de acuerdo con las siguientes alícuotas:



**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN PALESTINA**

www.palestina.gob.ec

- a. El uno por mil (1 0/00) adicional que se cobrará sobre el valor de la propiedad de los solares no edificados; y,
- b. El dos por mil (2 0/00) adicional que se cobrará sobre el valor de la propiedad o propiedades consideradas obsoletas, de acuerdo con lo establecido con este Código.

Este impuesto se cobrará transcurrido un año desde la declaración de la zona de promoción inmediata, para los contribuyentes comprendidos en la letra a).

Para los contribuyentes comprendidos en la letra b), el impuesto se cobrará transcurrido un año desde la respectiva notificación.

Las zonas de promoción inmediata las definirá la municipalidad mediante ordenanza.

Art. 27.- ZONAS URBANO MARGINALES. - Están exentas del pago de los impuestos a que se refiere la presente sección las siguientes propiedades:

- a. Los predios unifamiliares urbano-marginales con avalúos de hasta veinticinco remuneraciones básicas unificadas del trabajador en general.
- b. Las zonas urbano-marginales las definirá la municipalidad en el territorio urbano del cantón mediante ordenanza.

Art. 28.- DETERMINACION DEL IMPUESTO PREDIAL. - Para determinar la cuantía del impuesto predial urbano, se aplicará la Tarifa de 0.75 por mil, sobre el valor de la propiedad.

Art. 29.- RECARGO A LOS SOLARES NO EDIFICADOS. - El recargo del dos por mil (2 0/00) anual que se cobrará a los solares no edificados, hasta que se realice la edificación, para su aplicación se estará a lo dispuesto en el COOTAD, y el Plan de Ordenamiento Territorial.

Art. 30.- LIQUIDACION ACUMULADA. - Cuando un propietario posea varios predios valuados separadamente en la misma jurisdicción municipal, para formar el catastro y establecer el valor imponible, se sumarán los valores imponibles de los distintos predios, incluido los derechos que posea en condominio, luego de efectuar la deducción por cargas hipotecarias que afecten a cada predio. Se tomará como base lo dispuesto por el COOTAD.

Art. 31.- NORMAS RELATIVAS A PREDIOS EN CONDOMINIO. - Cuando un predio pertenezca a varios condóminos podrán éstos de común acuerdo, o uno de ellos, pedir que en el catastro se haga constar separadamente el valor que corresponda a su propiedad según los títulos de la copropiedad de conformidad con lo que establece el COOTAD y en relación a la Ley de Propiedad Horizontal y su Reglamento.

Art. 32.- EPOCA DE PAGO. - El impuesto debe pagarse en el curso del respectivo año. 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 y se entregará al contribuyente un recibo provisional. El vencimiento de la obligación tributaria será el 31 de diciembre de cada año.

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



**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN PALESTINA**

www.palestina.gob.ec

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

De igual manera, los pagos que se hagan a partir del 1 de julio al 31 de diciembre del año fiscal, soportarán el 10% de recargo sobre el impuesto principal, de conformidad con el COOTAD.

FECHA DE PAGO	PORCENTAJE DE RECARGO
Del 1 de julio	10%
Del 31 de diciembre	

Vencido el año fiscal, el impuesto, recargo e intereses de mora se recaudarán mediante el procedimiento coactivo.

Art. 33.- VIGENCIA. - La presente Ordenanza entrará en vigencia a partir de su publicación en la gaceta oficial, en el dominio web de la Municipalidad y en el Registro Oficial.

Art. 34.- DEROGATORIA. - A partir de la vigencia de la presente Ordenanza quedan sin efecto Ordenanzas y Resoluciones que se opongan a la misma.

DISPOSICIÓN FINAL

La presente, **LA ORDENANZA QUE REGULA LA FORMACION DEL CATASTRO PREDIAL URBANO Y LOS ASENTAMIENTOS HUMANOS DELIMITADOS EN ZONA RURAL (COLORADAL, MACUL Y YUMES), LA DETERMINACIÓN, ADMINISTRACIÓN, Y RECAUDACIÓN DEL IMPUESTO A LOS PREDIOS URBANOS PARA EL BIENIO 2026-2027 DEL CANTON PALESTINA**, entrará en vigencia a partir de su aprobación por el Concejo Municipal, sin perjuicio de su publicación en el Registro Oficial, Gaceta Municipal y portal web institucional.



**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN PALESTINA**

www.palestina.gob.ec

Dada y firmada en la sala de sesiones del concejo municipal del cantón palestina, ubicada en la sede del gobierno autónomo descentralizado municipal del cantón palestina, provincia del Guayas a los dieciocho días del mes de diciembre del dos mil veinticinco

LUIS SUÁREZ BEDOR
ALCALDE DE PALESTINA

AB. JUAN CARLOS LÚA ZURITA
SECRETARIO DEL CONCEJO MUNICIPAL DE PALESTINA

CERTIFICO: Que la presente **“LA ORDENANZA QUE REGULA LA FORMACION DEL CATASTRO PREDIAL URBANO Y LOS ASENTAMIENTOS HUMANOS DELIMITADOS EN ZONA RURAL (COLORADAL, MACUL Y YUMES), LA DETERMINACIÓN, ADMINISTRACIÓN, Y RECAUDACIÓN DEL IMPUESTO A LOS PREDIOS URBANOS PARA EL BIENIO 2026-2027 DEL CANTON PALESTINA,”** fue discutida y aprobada por el Concejo Municipal de Palestina, en sesiones ordinaria de fechas once días del mes de diciembre del dos mil veinticinco, en primero y segundo debate en sesión ordinaria de fecha dieciocho días del mes de diciembre del dos mil veinticinco, respectivamente, en forma presencial.

Palestina, 18 de diciembre del 2025.

AB. JUAN CARLOS LÚA ZURITA
SECRETARIO DEL CONCEJO MUNICIPAL DE PALESTINA

De conformidad con lo prescrito en los artículos 322 y 324 reformado del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, **SANCIONO** la **“LA ORDENANZA QUE REGULA LA FORMACION DEL CATASTRO PREDIAL URBANO Y LOS ASENTAMIENTOS HUMANOS DELIMITADOS EN ZONA RURAL (COLORADAL, MACUL Y YUMES), LA DETERMINACIÓN, ADMINISTRACIÓN, Y RECAUDACIÓN DEL IMPUESTO A LOS PREDIOS URBANOS PARA EL BIENIO 2026-2027 DEL CANTON PALESTINA”** a través de su publicación en la Gaceta Oficial Municipal, en el dominio web de la Municipalidad de Palestina y en el Registro Oficial; y entrará en vigencia sin perjuicio de su publicación en este último.

Palestina, 18 de diciembre del 2025.

LUIS SUAREZ BEDOR
ALCALDE DE PALESTINA

SECRETARIA GENERAL DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN PALESTINA Sancionó y ordenó la promulgación a través de su publicación en la Gaceta Oficial Municipal, en el dominio web de la Municipalidad de Palestina y en el Registro Oficial; y entrará en vigencia sin perjuicio de su publicación en este último, la **“LA ORDENANZA QUE REGULA LA FORMACION DEL CATASTRO PREDIAL URBANO Y LOS ASENTAMIENTOS HUMANOS DELIMITADOS EN ZONA RURAL (COLORADAL, MACUL Y YUMES), LA DETERMINACIÓN, ADMINISTRACIÓN, Y RECAUDACIÓN DEL IMPUESTO A LOS PREDIOS URBANOS PARA EL BIENIO 2026-2027 DEL CANTON PALESTINA,”** el señor Luis Alfredo Suárez



**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN PALESTINA**

www.palestina.gob.ec

Bedor, Alcalde de Palestina, a los dieciocho días del mes diciembre del dos mil veinticinco.- **LO CERTIFICO. -**

Palestina, 18 de diciembre del 2025.

AB. JUAN CARLOS LÚA ZURITA
SECRETARIO DEL CONCEJO MUNICIPAL DE PALESTINA

