



# REGISTRO OFICIAL

## ÓRGANO DEL GOBIERNO DEL ECUADOR

Administración del Sr. Ec. Rafael Correa Delgado  
Presidente Constitucional de la República

### EDICIÓN ESPECIAL

**Año I - Nº 130**

**Quito, viernes 16 de  
mayo del 2014**

**Valor: US\$ 1.25 + IVA**

**ING. HUGO ENRIQUE DEL POZO  
BARREZUETA  
DIRECTOR**

Quito: Avenida 12 de Octubre  
N23-99 y Wilson

Edificio 12 de Octubre  
Segundo Piso

Dirección: Telf. 2901 - 629  
Oficinas centrales y ventas:  
Telf. 2234 - 540

Distribución (Almacén):  
Mañosca Nº 201 y Av. 10 de Agosto  
Telf. 2430 - 110

Sucursal Guayaquil:  
Malecón Nº 1606 y Av. 10 de Agosto  
Telf. 2527 - 107

Suscripción anual: US\$ 400 + IVA  
para la ciudad de Quito  
US\$ 450 + IVA para el resto del país  
Impreso en Editora Nacional

32 páginas

[www.registroficial.gob.ec](http://www.registroficial.gob.ec)

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



**GOBIERNO AUTÓNOMO  
DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DE MONTÚFAR**

**ORDENANZA MUNICIPAL**

**QUE REGULA LA FORMACIÓN DE  
LOS CATASTROS PEDIALES  
URBANOS Y RURALES  
LA DETERMINACIÓN,  
ADMINISTRACIÓN Y  
RECAUDACIÓN DEL IMPUESTO A  
LOS PREDIOS URBANOS Y RURALES  
PARA EL  
BIENIO 2014 -2015**

**EL GOBIERNO AUTÓNOMO  
DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DE MONTÚFAR**

**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 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. 10 de la Constitución de la República prescribe que, las fuentes del derecho se han ampliado considerando a: *“Las personas, comunidades, pueblos, nacionalidades y colectivos son titulares y gozarán de los derechos garantizados en la Constitución y en los instrumentos internacionales.”*

Que, el Art. 84 de la Constitución de la República determina 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 de la Constitución Política de la República, confiere competencia exclusiva a los Gobiernos Municipales para la formación y administración de los catastros inmobiliarios urbanos y rurales.

Que, el Art. 270 de la Constitución de la República 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 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. Art. 426 de la Constitución: *“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 y todas debemos sujetarnos a ella.

Que, el Art. 599 del Código Civil, prevé 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.

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

Que, el Art. 715 del Código Civil, prescribe 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 sí mismo, o bien por otra persona en su lugar y a su nombre.

El poseedor es reputado dueño, mientras otra persona no justifica serlo.

Que el artículo 55 del 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 cantorales, 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 del COOTAD 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 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, los ingresos propios de la gestión según lo dispuesto en el Art. 172 del COOTAD, los gobiernos autónomos descentralizados regionales, provinciales, 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.

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

Que, las municipalidades y distritos metropolitanos reglamentarán por medio de ordenanzas el cobro de sus tributos

Que, el COOTAD prescribe en el Art. 242 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, las municipalidades según lo dispuesto en el artículo 494 del COOTAD reglamenta los procesos de formación del catastro, de valoración de la propiedad y el cobro de sus tributos, su aplicación se sujetará a las siguientes normas:

Las municipalidades y distritos metropolitanos mantendrán actualizados en forma permanente, los catastros de predios urbanos y rurales. Los bienes inmuebles constarán en el catastro con el valor de la propiedad actualizado, en los términos establecidos en este Código.

Que, en aplicación al Art. 495 del COOTAD, 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 Artículo 561 del COOTAD; 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 artículo 68 del Código Tributario le faculta a la Municipalidad a ejercer la determinación de la obligación tributaria

Que, los artículos 87 y 88 del Código Tributario, de la misma manera, facultan a la Municipalidad a adoptar por disposición administrativa la modalidad para escoger cualquiera de los sistemas de determinación previstos en este Código.

Por lo que en aplicación directa de la Constitución de la República 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; 56,57,58,59 y 60 y el Código Orgánico Tributario.

#### **Expide:**

**La Ordenanza que Regula la Formación de los Catastros Prediales Urbanos y Rurales, la Determinación, Administración y Recaudación del Impuesto a los Predios Urbanos y Rurales para el bienio 2014 -2015.**

## **CAPITULO I**

### **DEFINICIONES**

**Art. 1.- DE LOS 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.

**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 Catastro Predial Urbano 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.

**Art. 5.- DE LA 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 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:

#### **CODIFICACION 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 sí 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.

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 trece dígitos numéricos de los cuales dos son para identificación de ZONA, dos para identificación de SECTOR, dos para identificación de MANZANA, tres para identificación del PREDIO y tres para identificación de LA PROPIEDAD HORIZONTAL.

#### **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 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:

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

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.

**Art. 7.- CATASTROS Y REGISTRO DE LA PROPIEDAD.-** El Municipio de cada cantón o Distrito Metropolitano se encargará de la estructura administrativa del registro y su coordinación con el catastro.

Los notarios y registradores de la propiedad enviarán a las oficinas encargadas de la formación de los catastros, dentro de los diez primeros días de cada mes, en los formularios que oportunamente les remitirán a esas oficinas, 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 mencionados formularios.

Si no recibieren estos formularios, remitirán los listados con los datos señalados. Esta información se la remitirá a través de medios electrónicos.

## **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.-** A este efecto, la Dirección Financiera notificará por la prensa o por una boleta a los propietarios, haciéndoles conocer la realización del avalúo. Concluido el proceso se notificará al propietario el valor del avalúo.

**Art. 10.- SUJETO ACTIVO.-** El sujeto activo de los impuestos señalados en los artículos precedentes es la Municipalidad de MONTUFAR.

**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.-** Los contribuyentes responsables o terceros, tienen derecho a presentar reclamos e interponer los recursos administrativos previstos en los **Art. 115 del Código Tributario y 383 y 392 del COOTAD**, ante el Director Financiero Municipal, quien los resolverá en el tiempo y en la forma establecida.

En caso de encontrarse en desacuerdo con la valoración de su propiedad, el contribuyente podrá impugnarla dentro del término de quince días a partir de la fecha de notificación, ante la máxima autoridad del Gobierno Municipal, mismo que deberá pronunciarse en un término de treinta días. Para tramitar la impugnación, no se requerirá del contribuyente el pago previo del nuevo valor del tributo.

### CAPÍTULO III

#### DEL PROCESO TRIBUTARIO

**Art. 13.- DEDUCCIONES, REBAJAS Y EXENCIONES.-** Determinada la base imponible, se considerarán las rebajas, deducciones y exoneraciones consideradas en el 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 dato 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 para todo el período del bienio.

Las solicitudes se podrán presentar hasta el 31 de diciembre del año inmediato anterior y estarán acompañadas de todos los documentos justificativos.

**Art. 14.- ADICIONAL CUERPO DE BOMBEROS.-** La recaudación del impuesto adicional que financia el servicio contra incendios en beneficio del cuerpo de bomberos del Cantón, se aplicará el 0.15 por mil del valor de la propiedad.

**Art. 15.- EMISION DE TITULOS DE CREDITO.-** Sobre la base del catastro urbano la Dirección 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 el 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 CREDITOS.-** 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 y rurales, estarán sujetos a las sanciones previstas en el Libro IV del Código Tributario.

**Art. 19.- CERTIFICACIÓN DE AVALÚOS.-** La Oficina de Avalúos y Catastros conferirá la certificación sobre el valor de la propiedad urbana, que le fueren solicitados por los contribuyentes o responsables del impuesto a los predios urbanos, previa solicitud 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 pago, según la tasa de interés establecida de conformidad con las disposiciones del Banco Central, en concordancia con el **Art. 21 del Código Tributario**. El interés se calculará por cada mes, sin lugar a liquidaciones diarias.

### CAPITULO IV

#### IMPUESTO A LA PROPIEDAD URBANA

**Art. 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 los propietarios de predios ubicados dentro de los límites de las zonas urbanas, quienes pagarán un impuesto anual, cuyo sujeto activo es la municipalidad o distrito metropolitano respectivo, 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 formará 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 Art. 494 al 513 del COOTAD;

1. - El impuesto a los predios urbanos

2.- Impuestos adicionales en zonas de promoción inmediata.

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

a.-) **Valor de terrenos.-** 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 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 los aspectos geométricos, topográficos, accesibilidad a determinados servicios, como agua potable, alcantarillado y otros servicios, así como los factores para la valoración de las edificaciones.

El plano de sectores homogéneos, es el resultado de la conjugación de variables e indicadores analizadas en la

realidad urbana como universo de estudio, la infraestructura básica, la infraestructura complementaria y servicios municipales, información que permite además, analizar la cobertura y déficit de la presencia física de las infraestructuras y servicios urbanos, información, que relaciona de manera inmediata la capacidad de administración y gestión que tiene la municipalidad en el espacio urbano.

Además se considera el análisis de las características del uso y ocupación del suelo, la morfología y el equipamiento urbano en la funcionalidad urbana del cantón, resultado con el que permite establecer los sectores homogéneos de cada una de las áreas urbanas.

Información que cuantificada permite definir la **cobertura y déficit** de las infraestructuras y servicios instalados en cada una de las áreas urbanas del cantón, así:

**PARROQUIA MONTUFAR**

**COBERTURA DE INFRAESTRUCTURA Y SERVICIOS – ÁREA URBANA**

**PARROQUIA CRISTOBAL COLON COBERTURA DE INFRAESTRUCTURA Y SERVICIOS – ÁREA URBANA**

| <b>CUADRO DE COBERTURA DE SERVICIOS - CRISTOBAL COLON</b> |                                   |                     |                    |                 |                                      |                  |                               |                 |
|---|-----------------------------------|---------------------|--------------------|-----------------|--------------------------------------|------------------|-------------------------------|-----------------|
| <b>SECTOR</b>   | <b>E. ELECTRICA<br/>ALUMBRADO</b> | <b>AGUA POTABLE</b> | <b>ALCANTARILL</b> | <b>RED VIAL</b> | <b>REC. BASURA Y<br/>ASEO CALLES</b> | <b>TELEFONOS</b> | <b>ACERAS<br/>Y BORDILLOS</b> | <b>PROMEDIO</b> |
| <b>01 COBERTURA</b>                                       | <b>100.00%</b>                    | <b>97.44%</b>       | <b>97.44%</b>      | <b>83.20%</b>   | <b>64.20%</b>                        | <b>84.60%</b>    | <b>66.60%</b>                 | <b>84.78%</b>   |
| <b>DEFICIT</b>  | <b>0.00%</b>                      | <b>2.56%</b>        | <b>2.56%</b>       | <b>16.80%</b>   | <b>35.80%</b>                        | <b>15.40%</b>    | <b>33.40%</b>                 | <b>15.22%</b>   |
| <b>02 COBERTURA</b>                                       | <b>91.67%</b>                     | <b>85.53%</b>       | <b>79.20%</b>      | <b>50.73%</b>   | <b>29.17%</b>                        | <b>28.50%</b>    | <b>19.00%</b>                 | <b>54.83%</b>   |
| <b>DEFICIT</b>  | <b>8.33%</b>                      | <b>14.47%</b>       | <b>20.80%</b>      | <b>49.27%</b>   | <b>70.83%</b>                        | <b>71.50%</b>    | <b>81.00%</b>                 | <b>45.17%</b>   |
| <b>03 COBERTURA</b>                                       | <b>63.45%</b>                     | <b>59.63%</b>       | <b>20.98%</b>      | <b>30.95%</b>   | <b>8.31%</b>                         | <b>16.62%</b>    | <b>9.23%</b>                  | <b>29.88%</b>   |
| <b>DEFICIT</b>  | <b>36.55%</b>                     | <b>40.37%</b>       | <b>79.02%</b>      | <b>69.05%</b>   | <b>91.69%</b>                        | <b>83.38%</b>    | <b>90.77%</b>                 | <b>70.12%</b>   |
| <b>04 COBERTURA</b>                                       | <b>59.05%</b>                     | <b>47.64%</b>       | <b>6.76%</b>       | <b>14.40%</b>   | <b>2.18%</b>                         | <b>6.55%</b>     | <b>0.00%</b>                  | <b>19.51%</b>   |
| <b>DEFICIT</b>  | <b>40.95%</b>                     | <b>52.36%</b>       | <b>93.24%</b>      | <b>85.60%</b>   | <b>97.82%</b>                        | <b>93.45%</b>    | <b>100.00%</b>                | <b>80.49%</b>   |
| <b>PROMEDIO</b>   | <b>78.54%</b>                     | <b>72.56%</b>       | <b>51.10%</b>      | <b>44.82%</b>   | <b>25.96%</b>                        | <b>34.07%</b>    | <b>23.71%</b>                 | <b>47.25%</b>   |
| <b>PROMEDIO</b>   | <b>21.46%</b>                     | <b>27.44%</b>       | <b>48.90%</b>      | <b>55.18%</b>   | <b>74.04%</b>                        | <b>65.93%</b>    | <b>76.29%</b>                 | <b>52.75%</b>   |

| ACTUALIZACION CATASTRAL DEL CANTON MONTUFAR    |                        |               |                |              |                           |               |                    |              |
|--|------------------------|---------------|----------------|--------------|---------------------------|---------------|--------------------|--------------|
| CUADRO DE COBERTURA DE SERVICIOS - SAN GABRIEL |                        |               |                |              |                           |               |                    |              |
| Sector   | E. Eléctrica alumbrado | Agua potable  | Alcantarillado | Red vial     | Rec. basura y aseo calles | Teléfonos     | Aceras y bordillos | Promedio     |
| <b>01 cobertura</b>                            | <b>100,00</b>          | <b>100,00</b> | <b>96,44</b>   | <b>86,58</b> | <b>98,44</b>              | <b>100,00</b> | <b>100,00</b>      | <b>97,35</b> |
| Déficit  | 0,00                   | 0,00          | 3,56           | 0,00         | 1,56                      | 0,00          | 0,00               | 2,65         |
| <b>02 cobertura</b>                            | <b>97,56</b>           | <b>99,16</b>  | <b>84,24</b>   | <b>84,88</b> | <b>93,11</b>              | <b>99,15</b>  | <b>97,18</b>       | <b>93,61</b> |
| déficit  | 2,44                   | 0,84          | 15,76          | 0,00         | 6,89                      | 0,85          | 2,82               | 6,39         |
| <b>03 cobertura</b>                            | <b>80,71</b>           | <b>85,09</b>  | <b>62,01</b>   | <b>54,39</b> | <b>53,22</b>              | <b>79,72</b>  | <b>79,52</b>       | <b>70,66</b> |
| Déficit  | 19,29                  | 14,91         | 0,00           | 45,61        | 46,78                     | 20,28         | 20,48              | 29,34        |
| <b>04 cobertura</b>                            | <b>61,04</b>           | <b>70,02</b>  | <b>58,35</b>   | <b>34,35</b> | <b>27,22</b>              | <b>33,13</b>  | <b>20,70</b>       | <b>43,54</b> |
| Déficit  | 38,96                  | 29,98         | 41,65          | 65,65        | 72,78                     | 66,87         | 79,30              | 56,46        |
| <b>05 cobertura</b>                            | <b>10,05</b>           | <b>28,93</b>  | <b>13,60</b>   | <b>22,40</b> | <b>5,50</b>               | <b>5,45</b>   | <b>2,18</b>        | <b>12,59</b> |
| Déficit  | 89,95                  | 71,07         | 86,40          | 77,60        | 77,60                     | 94,55         | 97,82              | 87,41        |
| <b>Promedio</b>                                | <b>69,87</b>           | <b>76,64</b>  | <b>62,93</b>   | <b>56,52</b> | <b>55,50</b>              | <b>63,49</b>  | <b>59,92</b>       | <b>63,55</b> |
| <b>Promedio</b>                                | <b>30,13</b>           | <b>23,36</b>  | <b>29,47</b>   | <b>37,77</b> | <b>44,50</b>              | <b>36,51</b>  | <b>40,08</b>       | <b>36,45</b> |

## PARROQUIA CHITAN DE NAVARRETE

## COBERTURA DE INFRAESTRUCTURA Y SERVICIOS – ÁREA URBANA

| CUADRO DE COBERTURA DE SERVICIOS - CHITAN DE NAVARRETE |                        |               |               |               |                           |               |                    |               |
|--|------------------------|---------------|---------------|---------------|---------------------------|---------------|--------------------|---------------|
| SECTOR   | E. ELECTRICA ALUMBRADO | AGUA POTABLE  | ALCANTARILL   | RED VIAL      | REC. BASURA Y ASEO CALLES | TELEFONOS     | ACERAS Y BORDILLOS | PROMEDIO      |
| <b>01 COBERTURA</b>                                    | <b>90.93%</b>          | <b>95.73%</b> | <b>91.73%</b> | <b>83.20%</b> | <b>66.00%</b>             | <b>87.33%</b> | <b>64.33%</b>      | <b>82.75%</b> |
| DEFICIT  | 9.07%                  | 4.27%         | 8.27%         | 16.80%        | 34.00%                    | 12.67%        | 35.67%             | 17.25%        |
| <b>02 COBERTURA</b>                                    | <b>52.50%</b>          | <b>65.40%</b> | <b>52.80%</b> | <b>46.70%</b> | <b>25.75%</b>             | <b>46.25%</b> | <b>16.75%</b>      | <b>43.74%</b> |
| DEFICIT  | 47.50%                 | 34.60%        | 47.20%        | 53.30%        | 74.25%                    | 53.75%        | 83.25%             | 56.26%        |
| <b>03 COBERTURA</b>                                    | <b>22.40%</b>          | <b>24.80%</b> | <b>12.40%</b> | <b>27.60%</b> | <b>60.00%</b>             | <b>0.00%</b>  | <b>0.00%</b>       | <b>21.03%</b> |
| DEFICIT  | 77.60%                 | 75.20%        | 87.60%        | 72.40%        | 40.00%                    | 100.00%       | 100.00%            | 78.97%        |
| <b>PROMEDIO</b>  | <b>55.28%</b>          | <b>61.98%</b> | <b>52.31%</b> | <b>52.50%</b> | <b>50.58%</b>             | <b>44.53%</b> | <b>27.03%</b>      | <b>49.17%</b> |
| <b>PROMEDIO</b>  | <b>44.72%</b>          | <b>38.02%</b> | <b>47.69%</b> | <b>47.50%</b> | <b>49.42%</b>             | <b>55.47%</b> | <b>72.97%</b>      | <b>50.83%</b> |

## PARROQUIA LA PAZ

## COBERTURA DE INFRAESTRUCTURA Y SERVICIOS – ÁREA URBANA

| CUADRO DE COBERTURA DE SERVICIOS - LA PAZ |                        |                |                |               |                           |                |                    |               |
|---|------------------------|----------------|----------------|---------------|---------------------------|----------------|--------------------|---------------|
| SECTOR                                    | E. ELECTRICA ALUMBRADO | AGUA POTABLE   | ALCANTARILL    | RED VIAL      | REC. BASURA Y ASEO CALLES | TELEFONOS      | ACERAS Y BORDILLOS | PROMEDIO      |
| <b>01 COBERTURA</b>                       | <b>100.00%</b>         | <b>100.00%</b> | <b>100.00%</b> | <b>80.13%</b> | <b>66.50%</b>             | <b>100.00%</b> | <b>57.00%</b>      | <b>86.23%</b> |
| DEFICIT                                   | 0.00%                  | 0.00%          | 0.00%          | 19.87%        | 33.50%                    | 0.00%          | 43.00%             | 13.77%        |
| <b>02 COBERTURA</b>                       | <b>99.31%</b>          | <b>100.00%</b> | <b>94.51%</b>  | <b>44.40%</b> | <b>35.29%</b>             | <b>96.43%</b>  | <b>12.00%</b>      | <b>68.85%</b> |
| DEFICIT                                   | 0.69%                  | 0.00%          | 5.49%          | 55.60%        | 64.71%                    | 3.57%          | 88.00%             | 31.15%        |
| <b>03 COBERTURA</b>                       | <b>70.47%</b>          | <b>86.33%</b>  | <b>79.35%</b>  | <b>42.76%</b> | <b>20.73%</b>             | <b>40.18%</b>  | <b>8.73%</b>       | <b>49.79%</b> |
| DEFICIT                                   | 29.53%                 | 13.67%         | 20.65%         | 57.24%        | 79.27%                    | 59.82%         | 91.27%             | 50.21%        |
| <b>04 COBERTURA</b>                       | <b>52.07%</b>          | <b>58.91%</b>  | <b>59.13%</b>  | <b>31.85%</b> | <b>14.18%</b>             | <b>26.55%</b>  | <b>3.27%</b>       | <b>35.14%</b> |
| DEFICIT                                   | 47.93%                 | 41.09%         | 40.87%         | 68.15%        | 85.82%                    | 73.45%         | 96.73%             | 64.86%        |
| <b>PROMEDIO</b>                           | <b>80.46%</b>          | <b>86.31%</b>  | <b>83.25%</b>  | <b>49.79%</b> | <b>34.17%</b>             | <b>65.79%</b>  | <b>20.25%</b>      | <b>60.00%</b> |
| <b>PROMEDIO</b>                           | <b>19.54%</b>          | <b>13.69%</b>  | <b>16.75%</b>  | <b>50.21%</b> | <b>65.83%</b>             | <b>34.21%</b>  | <b>79.75%</b>      | <b>40.00%</b> |

## PARROQUIA PIARTAL

## COBERTURA DE INFRAESTRUCTURA Y SERVICIOS – ÁREA URBANA

| CUADRO DE COBERTURA DE SERVICIOS - PIARTAL |                           |              |             |          |                              |           |                       |          |
|--|---------------------------|--------------|-------------|----------|------------------------------|-----------|-----------------------|----------|
| SECTOR                                     | E. ELECTRICA<br>ALUMBRADO | AGUA POTABLE | ALCANTARILL | RED VIAL | REC. BASURA Y<br>ASEO CALLES | TELEFONOS | ACERAS<br>Y BORDILLOS | PROMEDIO |
| 01 COBERTURA                               | 100.00%                   | 84.64%       | 84.64%      | 81.92%   | 28.80%                       | 89.60%    | 76.80%                | 78.06%   |
| DEFICIT                                    | 0.00%                     | 15.36%       | 15.36%      | 18.08%   | 71.20%                       | 10.40%    | 23.20%                | 21.94%   |
| 02 COBERTURA                               | 70.08%                    | 74.40%       | 84.96%      | 47.04%   | 16.80%                       | 44.00%    | 31.20%                | 52.64%   |
| DEFICIT                                    | 29.92%                    | 25.60%       | 15.04%      | 52.96%   | 83.20%                       | 56.00%    | 68.80%                | 47.36%   |
| 03 COBERTURA                               | 37.33%                    | 41.87%       | 24.93%      | 41.20%   | 10.00%                       | 16.00%    | 8.00%                 | 25.62%   |
| DEFICIT                                    | 62.67%                    | 58.13%       | 75.07%      | 58.80%   | 90.00%                       | 84.00%    | 92.00%                | 74.38%   |
| PROMEDIO                                   | 69.14%                    | 66.97%       | 64.84%      | 56.72%   | 18.53%                       | 49.87%    | 38.67%                | 52.11%   |
| PROMEDIO                                   | 30.86%                    | 33.03%       | 35.16%      | 43.28%   | 81.47%                       | 50.13%    | 61.33%                | 47.89%   |

## PARROQUIA FERNANDEZ SALVADOR

## COBERTURA DE INFRAESTRUCTURA Y SERVICIOS – ÁREA URBANA

| CUADRO DE COBERTURA DE SERVICIOS - FERNANDEZ SALVADOR |                           |              |             |          |                              |           |                       |          |
|---|---------------------------|--------------|-------------|----------|------------------------------|-----------|-----------------------|----------|
| SECTOR  | E. ELECTRICA<br>ALUMBRADO | AGUA POTABLE | ALCANTARILL | RED VIAL | REC. BASURA Y<br>ASEO CALLES | TELEFONOS | ACERAS<br>Y BORDILLOS | PROMEDIO |
| 01 COBERTURA  | 100.00%                   | 100.00%      | 100.00%     | 88.69%   | 79.14%                       | 78.00%    | 96.00%                | 91.69%   |
| DEFICIT   | 0.00%                     | 0.00%        | 0.00%       | 11.31%   | 20.86%                       | 22.00%    | 4.00%                 | 8.31%    |
| 02 COBERTURA  | 60.98%                    | 77.60%       | 72.09%      | 71.47%   | 45.56%                       | 34.00%    | 42.89%                | 57.80%   |
| DEFICIT   | 39.02%                    | 22.40%       | 27.91%      | 28.53%   | 54.44%                       | 66.00%    | 57.11%                | 42.20%   |
| 03 COBERTURA  | 27.66%                    | 46.74%       | 35.77%      | 25.26%   | 13.71%                       | 13.71%    | 0.00%                 | 23.27%   |
| DEFICIT   | 72.34%                    | 53.26%       | 64.23%      | 74.74%   | 86.29%                       | 86.29%    | 100.00%               | 76.73%   |
| PROMEDIO  | 62.88%                    | 74.78%       | 69.29%      | 61.80%   | 46.14%                       | 41.90%    | 46.30%                | 57.58%   |
| PROMEDIO  | 37.12%                    | 25.22%       | 30.71%      | 38.20%   | 53.86%                       | 58.10%    | 53.70%                | 42.42%   |

Sectores homogéneos 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 en 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 ejes, y/o por sectores homogéneos. Expresado en el cuadro siguiente;

VALOR M<sup>2</sup> DE TERRENOS URBANOS / BIENIO 2014 - 2015

| PRECIOS DE TERRENOS 2013 SAN GABRIEL                                 |    |          |                 |            |                 |
|--|----|----------|-----------------|------------|-----------------|
| EJE COMERCIAL CALLE: BOLIVAR - (Entre calle Ibarra y parque central) |    |          |                 | anaranjado | VALOR<br>120.00 |
| EJE COMERCIAL AV.: ATAHUALPA - (Entre calle Ibarra y calle La Unión) |    |          |                 | ciena      | 80.00           |
| SECTOR   | 01 | rojo     | LIMITES         | VALOR      |                 |
|  |    |          | LIMITE SUPERIOR |            | 9.59            |
|  |    |          | LIMITE INFERIOR | 8.16       | 64.00           |
| SECTOR   | 02 | azul     | LIMITE SUPERIOR | 8.11       | 60.00           |
|  |    |          | LIMITE INFERIOR | 7.29       | 54.00           |
| SECTOR   | 03 | verde    | LIMITE SUPERIOR | 7.19       | 50.00           |
|  |    |          | LIMITE INFERIOR | 5.11       | 36.00           |
| SECTOR   | 04 | café     | LIMITE SUPERIOR | 5.05       | 30.00           |
|  |    |          | LIMITE INFERIOR | 3.85       | 23.00           |
| SECTOR   | 05 | amarillo | LIMITE SUPERIOR | 3.81       | 20.00           |
|  |    |          | LIMITE INFERIOR | 0.87       | 3.00            |
|  |    |          | LIMITE URBANO   |            | 2.00            |

| PRECIOS DE TERRENOS 2013 - CHITAN DE NAVARRETE |    |       |                 |       |       |
|--|----|-------|-----------------|-------|-------|
|  |    |       | LIMITES         | VALOR |       |
| SECTOR   | 01 | rojo  | LIMITE SUPERIOR | 8.75  | 12.00 |
|  |    |       | LIMITE INFERIOR | 6.64  | 9.00  |
| SECTOR   | 02 | azul  | LIMITE SUPERIOR | 6.16  | 8.00  |
|  |    |       | LIMITE INFERIOR | 3.47  | 5.00  |
| SECTOR   | 03 | verde | LIMITE SUPERIOR | 2.83  | 4.00  |
|  |    |       | LIMITE INFERIOR | 1.94  | 3.00  |

| PRECIOS DE TERRENOS 2013 - CRISTOBAL COLON                 |    |       |                 |                 |                |                |
|--|----|-------|-----------------|-----------------|----------------|----------------|
| EJE COMERCIAL CALLE: Calle García Moreno y 19 de noviembre |    |       |                 |                 | anaranjado     | VALOR<br>30.00 |
| SECTOR   | 01 | rojo  | LIMITE SUPERIOR | LIMITES<br>8.73 | VALOR<br>20.00 |                |
|  |    |       | LIMITE INFERIOR | 6.89            | 16.00          |                |
| SECTOR   | 02 | azul  | LIMITE SUPERIOR | 6.57            | 15.00          |                |
|  |    |       | LIMITE INFERIOR | 4.92            | 11.00          |                |
| SECTOR   | 03 | verde | LIMITE SUPERIOR | 4.6             | 10.00          |                |
|  |    |       | LIMITE INFERIOR | 3.13            | 7.00           |                |
| SECTOR   | 04 | café  | LIMITE SUPERIOR | 3.1             | 6.00           |                |
|  |    |       | LIMITE INFERIOR | 1.68            | 3.00           |                |

| PRECIOS DE TERRENOS 2013 - LA PAZ         |    |       |                 |                 |                |                |
|---|----|-------|-----------------|-----------------|----------------|----------------|
| EJE COMERCIAL CALLE: Calle Pastora Alomía |    |       |                 |                 | anaranjado     | VALOR<br>25.00 |
| SECTOR                                    | 01 | rojo  | LIMITE SUPERIOR | LIMITES<br>8.69 | VALOR<br>15.00 |                |
|   |    |       | LIMITE INFERIOR | 7.34            | 13.00          |                |
| SECTOR                                    | 02 | azul  | LIMITE SUPERIOR | 6.84            | 12.00          |                |
|   |    |       | LIMITE INFERIOR | 6.17            | 11.00          |                |
| SECTOR                                    | 03 | verde | LIMITE SUPERIOR | 5.89            | 10.00          |                |
|   |    |       | LIMITE INFERIOR | 5.09            | 9.00           |                |
| SECTOR                                    | 04 | café  | LIMITE SUPERIOR | 5.07            | 7.00           |                |
|   |    |       | LIMITE INFERIOR | 1.56            | 2.00           |                |

| PRECIOS DE TERRENOS 2013 - PIARTAL |    |       |                 |  |         |       |
|------------------------------------|----|-------|-----------------|--|---------|-------|
|                                    |    |       |                 |  | LIMITES | VALOR |
| SECTOR                             | 01 | rojo  | LIMITE SUPERIOR |  | 7.91    | 10.00 |
|                                    |    |       | LIMITE INFERIOR |  | 5.81    | 7.00  |
| SECTOR                             | 02 | azul  | LIMITE SUPERIOR |  | 5.72    | 7.00  |
|                                    |    |       | LIMITE INFERIOR |  | 4.65    | 6.00  |
| SECTOR                             | 03 | verde | LIMITE SUPERIOR |  | 4.11    | 4.00  |
|                                    |    |       | LIMITE INFERIOR |  | 2.10    | 2.00  |

| PRECIOS DE TERRENOS 2013 - FERNANDEZ SALVADOR |    |       |                 |  |         |       |
|---|----|-------|-----------------|--|---------|-------|
|   |    |       |                 |  | LIMITES | VALOR |
| SECTOR  | 01 | rojo  | LIMITE SUPERIOR |  | 8.77    | 10.00 |
|   |    |       | LIMITE INFERIOR |  | 6.62    | 8.00  |
| SECTOR  | 02 | azul  | LIMITE SUPERIOR |  | 6.5     | 6.00  |
|   |    |       | LIMITE INFERIOR |  | 3.49    | 3.00  |
| SECTOR  | 03 | verde | LIMITE SUPERIOR |  | 3.28    | 3.00  |
|   |    |       | LIMITE INFERIOR |  | 2.35    | 2.00  |

TABLAS DE VALOR DE LA TIERRA POR MANZANA  
CABECERA CANTONAL SAN GABRIEL

| VALORACION MANZANAS DE SAN GABRIEL<br>2013 |        |     |      |       |      |      |        |     |      |       |      |      |        |     |      |       |      |
|--|--------|-----|------|-------|------|------|--------|-----|------|-------|------|------|--------|-----|------|-------|------|
| ZONA                                       | SECTOR | MZ  | SH   | V. MZ | COL  | ZONA | SECTOR | MZ  | SH   | V. MZ | COL  | ZONA | SECTOR | MZ  | SH   | V. MZ | COL  |
| 01   | 01     | 74  | 9.59 | 75    | ROJO | 01   | 01     | 316 | 7.56 | 56    | AZUL | 01   | 03     | 001 | 5.51 | 38    | VERD |
| 01   | 01     | 84  | 9.53 | 75    |      | 01   | 01     | 86  | 7.54 | 56    |      | 01   | 03     | 024 | 5.40 | 38    |      |
| 01   | 01     | 164 | 9.42 | 74    |      | 01   | 01     | 96  | 7.52 | 56    |      | 01   | 03     | 083 | 5.33 | 37    |      |
| 01   | 01     | 124 | 9.37 | 73    |      | 01   | 01     | 273 | 7.52 | 56    |      | 01   | 04     | 061 | 5.33 | 37    |      |
| 01   | 01     | 205 | 9.35 | 73    |      | 01   | 01     | 237 | 7.50 | 55    |      | 01   | 03     | 026 | 5.28 | 37    |      |
| 01   | 01     | 244 | 9.32 | 73    |      | 01   | 01     | 247 | 7.50 | 55    |      | 01   | 03     | 023 | 5.26 | 37    |      |
| 01   | 01     | 143 | 9.24 | 72    |      | 01   | 01     | 115 | 7.48 | 55    |      | 01   | 03     | 003 | 5.25 | 37    |      |
| 01   | 01     | 103 | 9.20 | 72    |      | 01   | 01     | 267 | 7.48 | 55    |      | 01   | 03     | 063 | 5.14 | 36    |      |
| 01   | 01     | 245 | 9.20 | 72    |      | 01   | 01     | 187 | 7.40 | 55    |      | 01   | 03     | 002 | 5.11 | 36    |      |
| 01   | 01     | 144 | 9.19 | 72    |      | 01   | 01     | 106 | 7.35 | 54    |      | 01   | 04     | 037 | 5.07 | 30    | CAFÉ |
| 01   | 01     | 195 | 9.16 | 72    |      | 01   | 01     | 63  | 7.32 | 54    |      | 01   | 01     | 142 | 5.05 | 30    |      |
| 01   | 01     | 125 | 9.08 | 71    |      | 01   | 01     | 453 | 7.31 | 54    |      | 01   | 01     | 152 | 5.03 | 30    |      |
| 01   | 01     | 175 | 8.95 | 70    |      | 01   | 01     | 336 | 7.31 | 54    |      | 01   | 04     | 049 | 5.03 | 30    |      |
| 01   | 01     | 105 | 8.94 | 70    |      | 01   | 01     | 65  | 7.29 | 54    |      | 01   | 04     | 064 | 5.02 | 30    |      |
| 01   | 01     | 194 | 8.93 | 70    |      | 01   | 02     | 126 | 7.19 | 50    | VERD | 01   | 02     | 90  | 5.02 | 30    |      |
| 01   | 01     | 176 | 8.93 | 70    |      | 01   | 03     | 281 | 7.48 | 52    |      | 01   | 02     | 114 | 4.99 | 30    |      |
| 01   | 01     | 215 | 8.91 | 70    |      | 01   | 03     | 261 | 7.47 | 52    |      | 01   | 02     | 45  | 4.98 | 29    |      |
| 01   | 01     | 145 | 8.85 | 69    |      | 01   | 04     | 058 | 7.39 | 51    |      | 01   | 03     | 021 | 4.97 | 29    |      |
| 01   | 01     | 153 | 8.85 | 69    |      | 01   | 03     | 241 | 7.16 | 50    |      | 01   | 03     | 028 | 4.94 | 29    |      |
| 01   | 01     | 185 | 8.85 | 69    |      | 01   | 04     | 045 | 7.06 | 49    |      | 01   | 04     | 070 | 4.93 | 29    |      |
| 01   | 01     | 165 | 8.79 | 69    |      | 01   | 02     | 85  | 7.05 | 49    |      | 01   | 04     | 082 | 4.93 | 29    |      |
| 01   | 01     | 214 | 8.77 | 69    |      | 01   | 04     | 048 | 7.04 | 49    |      | 01   | 03     | 145 | 4.92 | 29    |      |
| 01   | 01     | 166 | 8.76 | 69    |      | 01   | 04     | 010 | 7.03 | 49    |      | 01   | 01     | 55  | 4.90 | 29    |      |
| 01   | 01     | 94  | 8.68 | 68    |      | 01   | 04     | 042 | 7.00 | 49    |      | 01   | 04     | 066 | 4.88 | 29    |      |
| 01   | 01     | 123 | 8.66 | 68    |      | 01   | 02     | 145 | 7.00 | 49    |      | 01   | 03     | 245 | 4.87 | 29    |      |
| 01   | 01     | 154 | 8.61 | 67    |      | 01   | 04     | 020 | 6.96 | 48    |      | 01   | 01     | 76  | 4.77 | 28    |      |
| 01   | 01     | 95  | 8.47 | 66    |      | 01   | 03     | 010 | 6.95 | 48    |      | 01   | 04     | 063 | 4.76 | 28    |      |
| 01   | 01     | 204 | 8.35 | 65    |      | 01   | 04     | 017 | 6.92 | 48    |      | 01   | 02     | 89  | 4.75 | 28    |      |
| 01   | 01     | 223 | 8.31 | 65    |      | 01   | 03     | 242 | 6.92 | 48    |      | 01   | 01     | 92  | 4.74 | 28    |      |
| 01   | 01     | 155 | 8.29 | 65    |      | 01   | 02     | 125 | 6.87 | 48    |      | 01   | 01     | 353 | 4.68 | 28    |      |
| 01   | 01     | 83  | 8.28 | 65    |      | 01   | 02     | 109 | 6.87 | 48    |      | 01   | 01     | 122 | 4.55 | 27    |      |
| 01   | 01     | 224 | 8.25 | 65    |      | 01   | 04     | 001 | 6.78 | 47    |      | 01   | 02     | 25  | 4.54 | 27    |      |
| 01   | 01     | 104 | 8.22 | 64    |      | 01   | 02     | 112 | 6.75 | 47    |      | 01   | 04     | 075 | 4.49 | 27    |      |
| 01   | 01     | 225 | 8.22 | 64    |      | 01   | 01     | 54  | 6.73 | 47    |      | 01   | 04     | 032 | 4.48 | 27    |      |
| 01   | 01     | 174 | 8.19 | 64    |      | 01   | 04     | 002 | 6.69 | 47    |      | 01   | 01     | 172 | 4.42 | 26    |      |
| 01   | 01     | 184 | 8.16 | 64    |      | 01   | 04     | 081 | 6.66 | 46    |      | 01   | 01     | 364 | 4.23 | 25    |      |
| 01   | 01     | 335 | 8.11 | 60    | AZUL | 01   | 04     | 012 | 6.62 | 46    |      | 01   | 01     | 261 | 4.21 | 25    |      |
| 01   | 01     | 315 | 8.10 | 60    |      | 01   | 04     | 033 | 6.61 | 46    |      | 01   | 04     | 083 | 4.21 | 25    |      |
| 01   | 01     | 265 | 8.10 | 60    |      | 01   | 01     | 162 | 6.59 | 46    |      | 01   | 04     | 065 | 4.19 | 25    |      |
| 01   | 01     | 275 | 8.10 | 60    |      | 01   | 03     | 004 | 6.55 | 46    |      | 01   | 02     | 88  | 4.16 | 25    |      |
| 01   | 01     | 295 | 8.10 | 60    |      | 01   | 04     | 015 | 6.53 | 45    |      | 01   | 01     | 98  | 4.13 | 24    |      |
| 01   | 01     | 183 | 8.10 | 60    |      | 01   | 03     | 005 | 6.52 | 45    |      | 01   | 01     | 99  | 4.12 | 24    |      |
| 01   | 01     | 64  | 8.10 | 60    |      | 01   | 02     | 107 | 6.50 | 45    |      | 01   | 03     | 033 | 4.09 | 24    |      |
| 01   | 01     | 116 | 8.10 | 60    |      | 01   | 04     | 038 | 6.49 | 45    |      | 01   | 02     | 54  | 4.04 | 24    |      |
| 01   | 01     | 117 | 8.10 | 60    |      | 01   | 03     | 273 | 6.45 | 45    |      | 01   | 04     | 054 | 4.03 | 24    |      |
| 01   | 01     | 127 | 8.10 | 60    |      | 01   | 03     | 263 | 6.43 | 45    |      | 01   | 03     | 007 | 3.97 | 23    |      |
| 01   | 01     | 186 | 8.10 | 60    |      | 01   | 01     | 87  | 6.42 | 45    |      | 01   | 02     | 68  | 3.95 | 23    |      |
| 01   | 01     | 193 | 8.10 | 60    |      | 01   | 02     | 105 | 6.38 | 44    |      | 01   | 04     | 052 | 3.87 | 23    |      |
| 01   | 01     | 203 | 8.10 | 60    |      | 01   | 02     | 150 | 6.36 | 44    |      | 01   | 02     | 49  | 3.86 | 23    |      |
| 01   | 01     | 286 | 8.10 | 60    |      | 01   | 02     | 151 | 6.33 | 44    |      | 01   | 04     | 067 | 3.85 | 23    |      |
| 01   | 01     | 276 | 8.09 | 60    |      | 01   | 04     | 084 | 6.33 | 44    |      | 01   | 02     | 52  | 3.85 | 23    |      |
| 01   | 01     | 146 | 8.09 | 60    |      | 01   | 02     | 106 | 6.32 | 44    |      | 01   | 03     | 012 | 3.81 | 20    | AMAR |
| 01   | 01     | 334 | 8.08 | 60    |      | 01   | 04     | 040 | 6.31 | 44    |      | 01   | 04     | 068 | 3.80 | 20    |      |
| 01   | 01     | 264 | 8.08 | 60    |      | 01   | 04     | 014 | 6.30 | 44    |      | 01   | 02     | 50  | 3.79 | 20    |      |
| 01   | 01     | 263 | 8.08 | 60    |      | 01   | 04     | 047 | 6.28 | 44    |      | 01   | 03     | 103 | 3.75 | 20    |      |
| 01   | 01     | 163 | 8.04 | 59    |      | 01   | 03     | 262 | 6.28 | 44    |      | 01   | 02     | 51  | 3.49 | 18    |      |
| 01   | 01     | 173 | 8.04 | 59    |      | 01   | 04     | 023 | 6.26 | 44    |      | 01   | 03     | 105 | 3.44 | 18    |      |
| 01   | 01     | 262 | 8.03 | 59    |      | 01   | 03     | 282 | 6.25 | 43    |      | 01   | 02     | 08  | 3.41 | 18    |      |
| 01   | 01     | 256 | 8.03 | 59    |      | 01   | 04     | 046 | 6.23 | 43    |      | 01   | 01     | 07  | 3.20 | 17    |      |
| 01   | 01     | 266 | 8.03 | 59    |      | 01   | 04     | 035 | 6.16 | 43    |      | 01   | 01     | 344 | 3.12 | 16    |      |
| 01   | 01     | 206 | 7.99 | 59    |      | 01   | 03     | 283 | 6.16 | 43    |      | 01   | 04     | 003 | 2.90 | 15    |      |
| 01   | 01     | 226 | 7.99 | 59    |      | 01   | 01     | 44  | 6.14 | 43    |      | 01   | 02     | 57  | 2.69 | 14    |      |
| 01   | 01     | 167 | 7.99 | 59    |      | 01   | 01     | 354 | 6.13 | 43    |      | 01   | 02     | 05  | 2.58 | 14    |      |
| 01   | 01     | 274 | 7.96 | 59    |      | 01   | 03     | 082 | 6.12 | 43    |      | 01   | 01     | 450 | 2.52 | 13    |      |

| ZONA | SECTOR | MZ  | SH   | V. MZ | COL | ZONA | SECTOR | MZ  | SH   | V. MZ | COL | ZONA | SECTOR | MZ  | SH   | V. MZ | COL |
|------|--------|-----|------|-------|-----|------|--------|-----|------|-------|-----|------|--------|-----|------|-------|-----|
| 01   | 01     | 75  | 7.96 | 59    |     | 01   | 04     | 024 | 6.10 | 42    |     | 01   | 01     | 34  | 2.44 | 13    |     |
| 01   | 01     | 137 | 7.94 | 59    |     | 01   | 03     | 062 | 6.06 | 42    |     | 01   | 01     | 35  | 2.43 | 13    |     |
| 01   | 01     | 128 | 7.94 | 59    |     | 01   | 04     | 008 | 6.00 | 42    |     | 01   | 03     | 247 | 2.30 | 12    |     |
| 01   | 01     | 85  | 7.90 | 58    |     | 01   | 04     | 026 | 5.98 | 42    |     | 01   | 02     | 56  | 2.24 | 12    |     |
| 01   | 01     | 216 | 7.86 | 58    |     | 01   | 04     | 021 | 5.95 | 41    |     | 01   | 01     | 452 | 2.23 | 12    |     |
| 01   | 01     | 294 | 7.84 | 58    |     | 01   | 03     | 243 | 5.92 | 41    |     | 01   | 04     | 55  | 2.01 | 10    |     |
| 01   | 01     | 314 | 7.84 | 58    |     | 01   | 03     | 244 | 5.86 | 41    |     | 01   | 02     | 55  | 1.91 | 9     |     |
| 01   | 01     | 147 | 7.81 | 58    |     | 01   | 04     | 025 | 5.85 | 41    |     | 01   | 04     | 085 | 1.80 | 9     |     |
| 01   | 01     | 107 | 7.80 | 58    |     | 01   | 04     | 053 | 5.84 | 41    |     | 01   | 04     | 076 | 1.73 | 9     |     |
| 01   | 01     | 236 | 7.79 | 58    |     | 01   | 02     | 108 | 5.83 | 41    |     | 01   | 02     | 53  | 1.67 | 9     |     |
| 01   | 01     | 246 | 7.79 | 58    |     | 01   | 04     | 028 | 5.79 | 40    |     | 01   | 04     | 079 | 1.50 | 8     |     |
| 01   | 01     | 213 | 7.78 | 58    |     | 01   | 01     | 102 | 5.78 | 40    |     | 01   | 04     | 080 | 1.50 | 8     |     |
| 01   | 01     | 126 | 7.78 | 58    |     | 01   | 03     | 015 | 5.76 | 40    |     | 01   | 04     | 086 | 1.50 | 8     |     |
| 01   | 01     | 451 | 7.75 | 57    |     | 01   | 04     | 060 | 5.74 | 40    |     | 01   | 04     | 077 | 1.45 | 8     |     |
| 01   | 01     | 296 | 7.74 | 57    |     | 01   | 04     | 039 | 5.72 | 40    |     | 01   | 04     | 087 | 1.18 | 6     |     |
| 01   | 01     | 287 | 7.71 | 57    |     | 01   | 02     | 146 | 5.71 | 40    |     | 01   | 04     | 078 | 0.87 | 5     |     |
| 01   | 01     | 257 | 7.67 | 57    |     | 01   | 04     | 057 | 5.69 | 40    |     | 01   | 04     | 030 | 0.8  | 4     |     |
| 01   | 01     | 277 | 7.67 | 57    |     | 01   | 04     | 062 | 5.69 | 40    |     | 01   | 04     | 031 | 0.8  | 4     |     |
| 01   | 01     | 148 | 7.57 | 56    |     | 01   | 03     | 025 | 5.68 | 39    |     | 01   | 04     | 051 | 0.8  | 4     |     |
|      |        |     |      |       |     | 01   | 03     | 016 | 5.67 | 39    |     | 01   | 04     | 056 | 0.8  | 4     |     |
|      |        |     |      |       |     | 01   | 04     | 029 | 5.62 | 39    |     | 01   | 04     | 050 | 0.74 | 4     |     |
|      |        |     |      |       |     | 01   | 03     | 008 | 5.60 | 39    |     | 01   | 04     | 074 | 0.74 | 4     |     |
|      |        |     |      |       |     | 01   | 01     | 345 | 5.59 | 39    |     | 01   | 04     | 090 | 0.74 | 4     |     |
|      |        |     |      |       |     | 01   | 03     | 009 | 5.52 | 38    |     | 01   | 04     | 091 | 0.74 | 4     |     |
|      |        |     |      |       |     |      |        |     |      |       |     | 01   | 04     | 069 | 0.68 | 4     |     |
|      |        |     |      |       |     |      |        |     |      |       |     | 01   | 04     | 073 | 0.68 | 4     |     |
|      |        |     |      |       |     |      |        |     |      |       |     | 01   | 04     | 092 | 0.68 | 4     |     |
|      |        |     |      |       |     |      |        |     |      |       |     | 01   | 04     | 071 | 0.62 | 3     |     |
|      |        |     |      |       |     |      |        |     |      |       |     | 01   | 04     | 072 | 0.62 | 3     |     |
|      |        |     |      |       |     |      |        |     |      |       |     | 01   | 04     | 088 | 0.62 | 3     |     |
|      |        |     |      |       |     |      |        |     |      |       |     | 01   | 04     | 089 | 0.62 | 3     |     |

**CABECERAS PARROQUIALES: CRISTOBAL COLON, CHITAN DE NAVARRETE, LA PAZ, PIARTAL Y FERNANDEZ SALVADOR**

| VALORACIÓN DE MANZANAS EN PARROQUIAS DE MONTUFAR 2013 |    |     |      |       |       |               |    |     |      |       |      |                           |    |    |      |       |       |
|---|----|-----|------|-------|-------|---------------|----|-----|------|-------|------|---------------------------|----|----|------|-------|-------|
| Z   | S  | MZ  | SH   | V. MZ | COL   | Z             | S  | MZ  | SH   | V. MZ | COL  | Z                         | S  | MZ | SH   | V. MZ | COL   |
| <b>CRISTOBAL COLON</b>                                |    |     |      |       |       | <b>LA PAZ</b> |    |     |      |       |      | <b>PIARTAL</b>            |    |    |      |       |       |
| 01  | 05 | 139 | 8.73 | 20    | ROJO  | 01            | 07 | 133 | 8.69 | 15    | ROJO | 01                        | 09 | 65 | 7.91 | 10    | ROJO  |
| 01  | 05 | 149 | 8.61 | 20    |       | 01            | 07 | 125 | 8.61 | 15    |      | 01                        | 09 | 67 | 7.61 | 10    |       |
| 01  | 05 | 138 | 7.96 | 18    |       | 01            | 07 | 134 | 8.43 | 15    |      | 01                        | 09 | 56 | 7.37 | 9     |       |
| 01  | 05 | 137 | 7.9  | 18    |       | 01            | 07 | 143 | 8.08 | 14    |      | 01                        | 09 | 66 | 6.46 | 8     |       |
| 01  | 05 | 126 | 7.79 | 18    |       | 01            | 07 | 104 | 7.89 | 14    |      | 01                        | 09 | 64 | 5.81 | 7     |       |
| 01  | 05 | 150 | 7.67 | 18    |       | 01            | 07 | 124 | 7.83 | 14    |      | 01                        | 09 | 63 | 5.72 | 7     | AZUL  |
| 01  | 05 | 148 | 7.47 | 17    |       | 01            | 07 | 136 | 7.8  | 13    |      | 01                        | 09 | 68 | 5.57 | 7     |       |
| 01  | 05 | 127 | 7.47 | 17    |       | 01            | 07 | 123 | 7.75 | 13    |      | 01                        | 09 | 75 | 5.25 | 6     |       |
| 01  | 05 | 159 | 7.26 | 17    |       | 01            | 07 | 135 | 7.74 | 13    |      | 01                        | 09 | 73 | 5.21 | 6     |       |
| 01  | 05 | 140 | 6.89 | 16    |       | 01            | 07 | 113 | 7.34 | 13    |      | 01                        | 09 | 74 | 4.65 | 6     |       |
| 01  | 05 | 117 | 6.57 | 15    | AZUL  | 01            | 07 | 115 | 7.32 | 13    |      | 01                        | 09 | 57 | 4.11 | 4     | VERDE |
| 01  | 05 | 118 | 5.96 | 14    |       | 01            | 07 | 114 | 7.34 | 13    |      | 01                        | 09 | 32 | 3.79 | 4     |       |
| 01  | 05 | 116 | 5.76 | 13    |       | 01            | 07 | 73  | 6.84 | 12    | AZUL | 01                        | 09 | 76 | 3.64 | 4     |       |
| 01  | 05 | 106 | 5.7  | 13    |       | 01            | 07 | 154 | 6.74 | 12    | L    | 01                        | 09 | 83 | 3.51 | 3     |       |
| 01  | 05 | 104 | 5.66 | 13    |       | 01            | 07 | 103 | 6.73 | 12    |      | 01                        | 09 | 30 | 2.68 | 3     |       |
| 01  | 05 | 133 | 5.66 | 13    |       | 01            | 07 | 105 | 6.72 | 12    |      | 01                        | 09 | 88 | 2.1  | 2     |       |
| 01  | 05 | 105 | 5.43 | 12    |       | 01            | 07 | 95  | 6.66 | 11    |      | <b>FERNANDEZ SALVADOR</b> |    |    |      |       |       |
| 01  | 05 | 145 | 5.36 | 12    |       | 01            | 07 | 94  | 6.58 | 11    |      | 01                        | 11 | 45 | 8.77 | 10    | ROJO  |
| 01  | 05 | 115 | 5.34 | 12    |       | 01            | 07 | 145 | 6.56 | 11    |      | 01                        | 11 | 64 | 8.58 | 10    |       |
| 01  | 05 | 168 | 5.17 | 12    |       | 01            | 07 | 146 | 6.55 | 11    |      | 01                        | 11 | 54 | 8.47 | 10    |       |
| 01  | 05 | 128 | 5.06 | 12    |       | 01            | 07 | 85  | 6.4  | 11    |      | 01                        | 11 | 55 | 7.46 | 9     |       |
| 01  | 05 | 169 | 4.92 | 11    |       | 01            | 07 | 144 | 6.39 | 11    |      | 01                        | 11 | 53 | 6.72 | 8     |       |
| 01  | 05 | 82  | 4.3  | 10    |       | 01            | 07 | 93  | 6.39 | 11    |      | 01                        | 11 | 46 | 6.59 | 8     |       |
| 01  | 05 | 113 | 4.43 | 10    | VERDE | 01            | 07 | 153 | 6.17 | 11    |      | 01                        | 11 | 44 | 6.62 | 8     |       |
| 01  | 05 | 119 | 4.05 | 9     |       | 01            | 07 | 156 | 6.17 | 11    |      | 01                        | 11 | 43 | 6.5  | 6     | AZUL  |
| 01  | 05 | 175 | 3.91 | 9     |       | 01            | 07 | 155 | 6.17 | 11    |      | 01                        | 11 | 52 | 6.38 | 6     |       |

| VALORACIÓN DE MANZANAS EN PARROQUIAS DE MONTUFAR 2013 |    |     |      |       |      |    |    |     |      |       |       |                     |    |     |      |       |       |
|---|----|-----|------|-------|------|----|----|-----|------|-------|-------|---------------------|----|-----|------|-------|-------|
| Z   | S  | MZ  | SH   | V. MZ | COL  | Z  | S  | MZ  | SH   | V. MZ | COL   | Z                   | S  | MZ  | SH   | V. MZ | COL   |
| 01  | 05 | 107 | 3.72 | 9     |      | 01 | 08 | 111 | 5.89 | 10    | VERDE | 01                  | 11 | 72  | 6.35 | 6     |       |
| 01  | 05 | 58  | 3.59 | 8     |      | 01 | 08 | 171 | 5.76 | 10    |       | 01                  | 11 | 33  | 6.31 | 6     |       |
| 01  | 05 | 95  | 3.5  | 8     |      | 01 | 07 | 163 | 5.73 | 10    |       | 01                  | 11 | 71  | 5.7  | 5     |       |
| 01  | 05 | 64  | 3.48 | 8     |      | 01 | 07 | 162 | 5.61 | 10    |       | 01                  | 11 | 32  | 5.21 | 5     |       |
| 01  | 06 | 62  | 3.36 | 8     |      | 01 | 08 | 151 | 5.55 | 10    |       | 01                  | 11 | 62  | 5.09 | 5     |       |
| 01  | 06 | 44  | 3.36 | 8     |      | 01 | 07 | 74  | 5.4  | 9     |       | 01                  | 11 | 56  | 4.84 | 4     |       |
| 01  | 06 | 179 | 3.28 | 8     |      | 01 | 07 | 84  | 5.33 | 9     |       | 01                  | 11 | 63  | 3.49 | 3     |       |
| 01  | 06 | 144 | 3.2  | 7     |      | 01 | 08 | 161 | 5.3  | 9     |       | 01                  | 11 | 68  | 3.28 | 3     | VERDE |
| 01  | 06 | 92  | 3.13 | 7     |      | 01 | 07 | 75  | 5.25 | 9     |       | 01                  | 11 | 24  | 2.78 | 3     |       |
| 01  | 06 | 54  | 2.93 | 6     | CAFE | 01 | 08 | 41  | 5.11 | 9     |       | 01                  | 11 | 69  | 2.65 | 2     |       |
| 01  | 06 | 55  | 2.93 | 6     |      | 01 | 07 | 111 | 5.09 | 9     |       | 01                  | 11 | 34  | 2.64 | 2     |       |
| 01  | 06 | 56  | 2.93 | 6     |      | 01 | 08 | 171 | 5.07 | 7     | CAF É | 01                  | 11 | 23  | 2.59 | 2     |       |
| 01  | 06 | 33  | 2.74 | 6     |      | 01 | 08 | 131 | 4.94 | 7     |       | 01                  | 11 | 41  | 2.39 | 2     |       |
| 01  | 06 | 53  | 2.7  | 6     |      | 01 | 07 | 172 | 4.9  | 7     |       | 01                  | 11 | 65  | 2.35 | 2     |       |
| 01  | 06 | 57  | 2.63 | 5     |      | 01 | 08 | 173 | 4.9  | 7     |       | CHITAN DE NAVARRETE |    |     |      |       |       |
| 01  | 06 | 63  | 2.57 | 5     |      | 01 | 07 | 34  | 4.8  | 7     |       | 01                  | 10 | 77  | 8.75 | 12    | ROJO  |
| 01  | 06 | 32  | 2.29 | 5     |      | 01 | 08 | 174 | 4.39 | 6     |       | 01                  | 10 | 75  | 8.73 | 12    |       |
| 01  | 06 | 96  | 2.04 | 4     |      | 01 | 08 | 72  | 3.91 | 5     |       | 01                  | 10 | 69  | 8.33 | 11    |       |
| 01  | 06 | 83  | 1.68 | 3     |      | 01 | 08 | 141 | 3.56 | 5     |       | 01                  | 10 | 57  | 7.13 | 10    |       |
| 01  | 06 | 52  | 1.68 | 3     |      | 01 | 08 | 83  | 3.32 | 5     |       | 01                  | 10 | 76  | 6.93 | 10    |       |
|   |    |     |      |       |      | 01 | 08 | 133 | 2.93 | 4     |       | 01                  | 10 | 56  | 6.64 | 9     |       |
|   |    |     |      |       |      | 01 | 07 | 71  | 1.56 | 2     |       | 01                  | 10 | 48  | 6.16 | 8     | AZUL  |
|   |    |     |      |       |      |    |    |     |      |       |       | 01                  | 10 | 58  | 5.84 | 8     |       |
|   |    |     |      |       |      |    |    |     |      |       |       | 01                  | 10 | 37  | 5.51 | 8     |       |
|   |    |     |      |       |      |    |    |     |      |       |       | 01                  | 10 | 55  | 4.91 | 7     |       |
|   |    |     |      |       |      |    |    |     |      |       |       | 01                  | 10 | 79  | 4.58 | 6     |       |
|   |    |     |      |       |      |    |    |     |      |       |       | 01                  | 10 | 86  | 4.29 | 6     |       |
|   |    |     |      |       |      |    |    |     |      |       |       | 01                  | 10 | 93  | 3.34 | 5     |       |
|   |    |     |      |       |      |    |    |     |      |       |       | 01                  | 10 | 104 | 3.47 | 4     |       |
|   |    |     |      |       |      |    |    |     |      |       |       | 01                  | 10 | 70  | 2.83 | 4     | VERDE |
|   |    |     |      |       |      |    |    |     |      |       |       | 01                  | 10 | 115 | 1.94 | 3     |       |

Del valor base que consta en el plano del valor de la tierra se establecerán los valores individuales de los terrenos, el valor individual será afectado por los siguientes factores de aumento o reducción: **Topográficos**; a nivel, bajo nivel, sobre nivel, accidentado y escarpado. **Geométricos**; Localización, forma, superficie, relación dimensiones frente y fondo. **Accesibilidad a servicios**; vías, energía eléctrica, agua, alcantarillado, aceras, teléfonos, recolección de basura y aseo de calles; como se indica en el siguiente cuadro:

**CUADRO DE FACTORES DE MODIFICACION POR INDICADORES**

**1.- GEOMETRICOS:**

| INDICADORES                    | COEFICIENTE |
|--------------------------------|-------------|
| 1.1 RELACION FRENTE/FONDO      | 1.0 a 0.94  |
| 1.2 FORMA                      | 1.0 a 0.94  |
| 1.3 SUPERFICIE                 | 1.0 a 0.94  |
| 1.4 LOCALIZACION EN LA MANZANA | 1.0 a 0.95  |

**2.- TOPOGRAFICOS:**

| INDICADORES                   | COEFICIENTE |
|-------------------------------|-------------|
| 2.1 CARACTERISTICAS DEL SUELO | 1.0 a 0.95  |
| 2.2 TOPOGRAFIA                | 1.0 a 0.95  |

**3.- ACCESIBILIDAD A SERVICIOS:**

| INDICADORES   | COEFICIENTE |
|---|-------------|
| 3.1 INFRAESTRUCTURA BASICA (Agua Potable, Alcantarillado, Energía Eléctrica)                                  | 1.0 a 0.88  |
| 3.2 VIAS (Adoquín, Hormigón Harmado, Asfalto, Piedra, Lastre, Tierra)   | 1.0 a 0.88  |
| 3.3 INFRESTRUC. COMPLEMENTARIA Y SERVICIOS (Aceras, Bordillos, Teléfonos, Recolección de Basura, Aseo Calles) | 1.0 a 0.93  |

Las particularidades físicas de cada terreno de acuerdo a su implantación en la ciudad, 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 para la valoración individual del terreno (VI) se considerarán: (Vsh) el valor M2 de sector homogéneo localizado en el plano del valor de la tierra **y/o deducción del valor individual**, (Fa) **obtención del factor de afectación**, y (S) Superficie del terreno así:

**VI = Vsh x Fa x s**

Dónde:

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

**b.-) Valor 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 evaluada a costos actualizados, en las que constaran los siguientes indicadores: de carácter general; tipo de estructura, edad de la construcción, estado de conservación, reparaciones y número de pisos. En su estructura; columnas, vigas y cadenas, entrepisos, paredes, escaleras y cubierta. En acabados; revestimiento de pisos, interiores, exteriores, escaleras, tumbados, cubiertas, puertas, ventanas, cubre ventanas y closet. En instalaciones; sanitarias, baños y eléctricas. Otras inversiones; sauna/turco/hidromasaje, ascensor, escalera eléctrica, aire acondicionado, sistema y redes de seguridad, piscinas, cerramientos, vías y caminos e instalaciones deportivas.

**CUADRO DE FACTORES DE REPOSICIÓN DEL COSTO DE EDIFICACIONES**

| Factores - Rubros de Edificación del predio |        |                   |        |                       |        |                        |        |
|---|--------|-------------------|--------|-----------------------|--------|------------------------|--------|
| Constante Reposición                        | Valor  |                   |        |                       |        |                        |        |
| 1 piso                                      |        |                   |        |                       |        |                        |        |
| + 1 piso                                    |        |                   |        |                       |        |                        |        |
| Rubro Edificación                           | Valor  | Rubro Edificación | Valor  | Rubro Edificación     | Valor  | Rubro Edificación      | Valor  |
| <b>ESTRUCTURA</b>                           |        |                   |        |                       |        |                        |        |
| <b>ACABADOS</b>                             |        |                   |        |                       |        |                        |        |
| <b>Columnas y Pilastras</b>                 |        |                   |        |                       |        |                        |        |
| No Tiene                                    | 0,0000 | Madera Común      | 0,2150 | No tiene              | 0,0000 | Sanitarios             |        |
| Hormigón Armado                             | 2,6100 | Caña              | 0,0755 | Madera Común          | 0,4420 | No tiene               | 0,0000 |
| Pilotes                                     | 1,4130 | Madera Fina       | 1,4230 | Caña                  | 0,1610 | Pozo Ciego             | 0,1090 |
| Hierro                                      | 1,4120 | Arena-Cemento     | 0,2100 | Madera Fina           | 2,5010 | Servidas               | 0,1530 |
| Madera Común                                | 0,7020 | Tierra            | 0,0000 | Arena-Cemento         | 0,2850 | Lluvias                | 0,1530 |
| Caña  | 0,4970 | Mármol            | 3,5210 | Grafiado              | 0,4250 | Canalización Combinado | 0,5490 |
| Madera Fina                                 | 0,5300 | Marmetón          | 2,1920 | Champiado             | 0,4040 |                        |        |
| Bloque                                      | 0,4680 | Marmolina         | 1,1210 | Fibro Cemento         | 0,6630 | <b>Baños</b>           |        |
| Ladrillo                                    | 0,4680 | Baldosa Cemento   | 0,5000 | Fibra Sintética       | 2,2120 | No tiene               | 0,0000 |
| Piedra                                      | 0,4680 | Baldosa Cerámica  | 0,7380 | Estuco                | 0,4040 | Letrina                | 0,0310 |
| Adobe                                       | 0,4680 | Parquet           | 1,4230 |                       |        | Baño Común             | 0,0530 |
| Tapial                                      | 0,4680 | Vinyl             | 0,3650 | <b>Cubierta</b>       |        | Medio Baño             | 0,0970 |
|   |        | Duela             | 0,3980 | Arena-Cemento         | 0,3100 | Un Baño                | 0,1330 |
|   |        | Tablon / Gress    | 1,4230 | Fibro Cemento         | 0,6370 | Dos Baños              | 0,2660 |
| <b>Vigas y Cadenas</b>                      |        | Tabla             | 0,2650 | Teja Común            | 0,7910 | Tres Baños             | 0,3990 |
| No tiene                                    | 0,0000 | Azulejo           | 0,6490 | Teja Vidriada         | 1,2400 | Cuatro Baños           | 0,5320 |
| Hormigón Armado                             | 0,9350 |                   |        | Zinc                  | 0,4220 | + de 4 Baños           | 0,6660 |
| Hierro                                      | 0,5700 | <b>Interior</b>   |        | Poliétileno           |        |                        |        |
| Madera Común                                | 0,3690 | No tiene          | 0,0000 | Domos / Traslúcido    |        | <b>Eléctricas</b>      |        |
| Caña  | 0,1170 | Madera Común      | 0,6590 | Ruberoy               |        | No tiene               | 0,0000 |
| Madera Fina                                 | 0,6170 | Caña              | 0,3795 | Paja-Hojas            | 0,1170 | Alambre Exterior       | 0,5940 |
|   |        | Madera Fina       | 3,7260 | Cady                  | 0,1170 | Tubería Exterior       | 0,6250 |
| <b>Entre Pisos</b>                          |        | Arena-Cemento     | 0,4240 | Tejuelo               | 0,4090 | Empotradas             | 0,6460 |
| No Tiene                                    | 0,0000 | Tierra            | 0,2400 | Baldosa Cerámica      | 0,0000 |                        |        |
| Hormigón Armado                             | 0,9500 | Marmol            | 2,9950 | Baldosa Cemento       | 0,0000 |                        |        |
| Hierro                                      | 0,6330 | Marmetón          | 2,1150 | Azulejo               | 0,0000 |                        |        |
| Madera Común                                | 0,3870 | Marmolina         | 1,2350 |                       |        |                        |        |
| Caña  | 0,1370 | Baldosa Cemento   | 0,6675 | <b>Puertas</b>        |        |                        |        |
| Madera Fina                                 | 0,4220 | Baldosa Cerámica  | 1,2240 | No tiene              | 0,0000 |                        |        |
| Madera y Ladrillo                           | 0,3700 | Grafiado          | 1,1360 | Madera Común          | 0,6420 |                        |        |
| Bóveda de Ladrillo                          | 1,1970 | Champiado         | 0,6340 | Caña                  | 0,0150 |                        |        |
| Bóveda de Piedra                            | 1,1970 |                   |        | Madera Fina           | 1,2700 |                        |        |
|   |        | <b>Exterior</b>   |        | Aluminio              | 1,6620 |                        |        |
| <b>Paredes</b>                              |        | No tiene          | 0,0000 | Enrollable            | 0,8630 |                        |        |
| No tiene                                    | 0,0000 | Arena-Cemento     | 0,1970 | Hierro-Madera         | 1,2010 |                        |        |
| Hormigón Armado                             | 0,9314 | Tierra            | 0,0870 | Madera Malla          | 0,0300 |                        |        |
| Madera Común                                | 0,6730 | Marmol            | 0,9991 | Tol Hierro            | 1,1690 |                        |        |
| Caña  | 0,3600 | Marmetón          | 0,7020 |                       |        |                        |        |
| Madera Fina                                 | 1,6650 | Marmolina         | 0,4091 | <b>Ventanas</b>       |        |                        |        |
| Bloque                                      | 0,8140 | Baldosa Cemento   | 0,2227 | No tiene              | 0,0000 |                        |        |
| Ladrillo                                    | 0,7300 | Baldosa Cerámica  | 0,4060 | Madera Común          | 0,1690 |                        |        |
| Piedra                                      | 0,6930 | Grafiado          | 0,3790 | Madera Fina           | 0,3530 |                        |        |
| Adobe                                       | 0,6050 | Champiado         | 0,2086 | Aluminio              | 0,4740 |                        |        |
| Tapial                                      | 0,5130 |                   |        | Enrollable            | 0,2370 |                        |        |
| Bahareque                                   | 0,4130 | <b>Escalera</b>   |        | Hierro                | 0,3050 |                        |        |
| Fibro-Cemento                               | 0,7011 | No tiene          | 0,0000 | Madera Malla          | 0,0630 |                        |        |
|   |        | Madera Común      | 0,0300 |                       |        |                        |        |
| <b>Escalera</b>                             |        | Caña              | 0,0150 | <b>Cubre Ventanas</b> |        |                        |        |
| No Tiene                                    | 0,0000 | Madera Fina       | 0,1490 | No tiene              | 0,0000 |                        |        |
| Hormigón Armado                             | 0,1010 | Arena-Cemento     | 0,0170 | Hierro                | 0,1850 |                        |        |
| Hormigón Ciclopeo                           | 0,0851 | Marmol            | 0,1030 | Madera Común          | 0,0870 |                        |        |
| Hormigón Simple                             | 0,0940 | Marmetón          | 0,0601 | Caña                  | 0,0000 |                        |        |
| Hierro                                      | 0,0880 | Marmolina         | 0,0402 | Madera Fina           | 0,4090 |                        |        |
| Madera Común                                | 0,0690 | Baldosa Cemento   | 0,0310 | Aluminio              | 0,1920 |                        |        |
| Caña  | 0,0251 | Baldosa Cerámica  | 0,0623 | Enrollable            | 0,6290 |                        |        |
| Madera Fina                                 | 0,0890 | Grafiado          | 0,0000 | Madera Malla          | 0,0210 |                        |        |
| Ladrillo                                    | 0,0440 | Champiado         | 0,0000 |                       |        |                        |        |
| Piedra                                      | 0,0600 |                   |        | <b>Closets</b>        |        |                        |        |
|   |        |                   |        | No tiene              | 0,0000 |                        |        |
| <b>Cubierta</b>                             |        |                   |        | Madera Común          | 0,3010 |                        |        |
| Hormigón Armado                             | 1,8600 |                   |        | Madera Fina           | 0,8820 |                        |        |
| Hierro                                      | 1,3090 |                   |        | Aluminio              | 0,1920 |                        |        |
| Estereoesctructura                          | 7,9540 |                   |        |                       |        |                        |        |

Para la aplicación del método de reposición y establecer los parámetros específicos de cálculo, a cada indicador le corresponderá un número definido de rubros de edificación, a los que se les asignaran los índices de participación. Además se define la constante de correlación de la unidad de valor en base al volumen de obra.

Se establece la constante P1 en el valor de: 25.3586 y la constante P2 en el valor de: 20,4689 que permiten el cálculo del valor metro cuadrado (m2) de reposición, en los diferentes sistemas constructivos.

Para la depreciación se aplicará el método lineal con intervalo de dos años, con una variación de hasta el 20% del valor y año original, en relación a la vida útil de los materiales de construcción de la estructura del edificio. Se afectará además con los factores de estado de conservación del edificio en relación al mantenimiento de este, en las condiciones de estable, a reparar y obsoleto.

**Factores de Depreciación de Edificación Urbano**

| Años  | Hormigón | Hierro | Madera fina | Madera Común | bloque Ladrillo | Bahareque | adobe/Tapial |
|-------|----------|--------|-------------|--------------|-----------------|-----------|--------------|
| 0-2   | 1        | 1      | 1           | 1            | 1               | 1         | 1            |
| 3-4   | 0,97     | 0,97   | 0,96        | 0,96         | 0,95            | 0,94      | 0,94         |
| 5-6   | 0,93     | 0,93   | 0,92        | 0,9          | 0,92            | 0,88      | 0,88         |
| 7-8   | 0,9      | 0,9    | 0,88        | 0,85         | 0,89            | 0,86      | 0,86         |
| 9-10  | 0,87     | 0,86   | 0,85        | 0,8          | 0,86            | 0,83      | 0,83         |
| 11-12 | 0,84     | 0,83   | 0,82        | 0,75         | 0,83            | 0,78      | 0,78         |
| 13-14 | 0,81     | 0,8    | 0,79        | 0,7          | 0,8             | 0,74      | 0,74         |
| 15-16 | 0,79     | 0,78   | 0,76        | 0,65         | 0,77            | 0,69      | 0,69         |
| 17-18 | 0,76     | 0,75   | 0,73        | 0,6          | 0,74            | 0,65      | 0,65         |
| 19-20 | 0,73     | 0,73   | 0,71        | 0,56         | 0,71            | 0,61      | 0,61         |
| 21-22 | 0,7      | 0,7    | 0,68        | 0,52         | 0,68            | 0,58      | 0,58         |
| 23-24 | 0,68     | 0,68   | 0,66        | 0,48         | 0,65            | 0,54      | 0,54         |
| 25-26 | 0,66     | 0,65   | 0,63        | 0,45         | 0,63            | 0,52      | 0,52         |
| 27-28 | 0,64     | 0,63   | 0,61        | 0,42         | 0,61            | 0,49      | 0,49         |
| 29-30 | 0,62     | 0,61   | 0,59        | 0,4          | 0,59            | 0,44      | 0,44         |
| 31-32 | 0,6      | 0,59   | 0,57        | 0,39         | 0,56            | 0,39      | 0,39         |
| 33-34 | 0,58     | 0,57   | 0,55        | 0,38         | 0,53            | 0,37      | 0,37         |
| 35-36 | 0,56     | 0,56   | 0,53        | 0,37         | 0,51            | 0,35      | 0,35         |
| 37-38 | 0,54     | 0,54   | 0,51        | 0,36         | 0,49            | 0,34      | 0,34         |
| 39-40 | 0,52     | 0,53   | 0,49        | 0,35         | 0,47            | 0,33      | 0,33         |
| 41-42 | 0,51     | 0,51   | 0,48        | 0,34         | 0,45            | 0,32      | 0,32         |
| 43-44 | 0,5      | 0,5    | 0,46        | 0,33         | 0,43            | 0,31      | 0,31         |
| 45-46 | 0,49     | 0,48   | 0,45        | 0,32         | 0,42            | 0,3       | 0,3          |
| 47-48 | 0,48     | 0,47   | 0,43        | 0,31         | 0,4             | 0,29      | 0,29         |
| 49-50 | 0,47     | 0,45   | 0,42        | 0,3          | 0,39            | 0,28      | 0,28         |
| 51-52 | 0,46     | 0,44   | 0,41        | 0,29         | 0,37            | 0,27      | 0,27         |
| 55-56 | 0,46     | 0,42   | 0,39        | 0,28         | 0,34            | 0,25      | 0,25         |
| 53-54 | 0,45     | 0,43   | 0,4         | 0,29         | 0,36            | 0,26      | 0,26         |
| 57-58 | 0,45     | 0,41   | 0,38        | 0,28         | 0,33            | 0,24      | 0,24         |
| 59-60 | 0,44     | 0,4    | 0,37        | 0,28         | 0,32            | 0,23      | 0,23         |
| 61-64 | 0,43     | 0,39   | 0,36        | 0,28         | 0,31            | 0,22      | 0,22         |
| 65-68 | 0,42     | 0,38   | 0,35        | 0,28         | 0,3             | 0,21      | 0,21         |
| 69-72 | 0,41     | 0,37   | 0,34        | 0,28         | 0,29            | 0,2       | 0,2          |
| 73-76 | 0,41     | 0,37   | 0,33        | 0,28         | 0,28            | 0,2       | 0,2          |
| 77-80 | 0,4      | 0,36   | 0,33        | 0,28         | 0,27            | 0,2       | 0,2          |
| 81-84 | 0,4      | 0,36   | 0,32        | 0,28         | 0,26            | 0,2       | 0,2          |
| 85-88 | 0,4      | 0,35   | 0,32        | 0,28         | 0,26            | 0,2       | 0,2          |
| 89    | 0,4      | 0,35   | 0,32        | 0,28         | 0,25            | 0,2       | 0,2          |

Para proceder al cálculo individual del valor metro cuadrado de la edificación se aplicará los siguientes criterios: Valor M2 de la edificación = Sumatoria de factores de participación por rubro x constante de correlación del valor x factor de depreciación x factor de estado de conservación.

| <b>FACTORES DE AFECTACIÓN POR ESTADO DE CONSERVACION</b> |         |             |                 |
|--|---------|-------------|-----------------|
| Años cumplidos   | Estable | % A reparar | Total deterioro |
| 0-2  | 1       | 0,84 a .30  | 0               |

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

**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 edificados y construcciones obsoletas ubicados en zonas de promoción inmediata descrita en el COOTAD, pagarán un impuesto adicional, de acuerdo con las siguientes alícuotas:

- a) El 1°/oo adicional que se cobrará sobre el valor de la propiedad de los solares no edificados; y,
- b) El 2°/oo 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 deberá 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 deberá 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:

Los predios unifamiliares urbano-marginales con avalúos de hasta veinticinco remuneraciones básicas unificadas del trabajador en general.

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 1,20 (UNO PUNTO VEINTEPOR MIL), calculado sobre el valor de la propiedad.

**Art. 29.- RECARGO A LOS SOLARES NO EDIFICADOS.-** El recargo del dos por mil (2°/oo) 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 avaluados separadamente en la misma jurisdicción municipal, para formar el catastro y establecer el valor imponible, se sumaran 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, aún cuando no se hubiere emitido el catastro. En este caso, se realizará el pago a base del catastro del año anterior y se entregará al contribuyente un recibo provisional. El vencimiento de la obligación tributaria será el 31 de diciembre de cada año.

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

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

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

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

## CAPÍTULO V

### IMPUESTO A LA PROPIEDAD RURAL

**Art. 33.- 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. 34.- IMPUESTOS QUE GRAVAN A LA PROPIEDAD RURAL.-** Los predios rurales están gravados por los siguientes impuestos establecidos en el COOTAD;

1. - El impuesto a la propiedad rural

**Art. 35.- 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. 36.- 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:

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

**Art. 37.- 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:*

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 agrológica que relacionado con la estructura territorial jerarquizada permiten el planteamiento de sectores homogéneos de cada una de las áreas rurales.

**SECTORES HOMOGÉNEOS DEL ÁREA RURAL DEL CANTÓN MONTUFAR**

| VALOR DE LA TIERRA MONTUFAR RURAL 2013 |              |               |   |       |
|--|--------------|---------------|---|-------|
| CTOR HOMOC                             | CLASE TIERRA | NO DE SUPER   | SECTOR  | VALOR |
| 3.1                                    | 3            | ,1000 - 0,150 | Consolidado todo el cantón.   | 25000 |
| 3.11                                   | 3            | ,0001 - 0.100 | MINIFUNDIOS: San Jose, Gonsalez Suárez, La paz, Cristobal Colón, Chitan de Navarrete. | 16000 |
| 3.2                                    | 3            | 1,000 - 5,000 | La Delicia Baja, Cristobal Colón, Chitan de Navarrete.                                | 9500  |
| 3.21                                   | 3            | 1,000 - 5,000 | Indujel, Santa Martha, Monte Verde, Canchaguano, Pisan                                | 14500 |
| 4.20                                   | 4            | ,0000 - 50,00 | Fernandez Salvador, Piartal, San Pedro Bajo   | 6750  |
| 4.23                                   | 4            | ,0000-100,00  | Golden Land   | 13250 |
| 4.21                                   | 4            | ,0000 - 5,000 | Chilgual, Capuli, Chiles Alto   | 4050  |
| 5.20                                   | 5            | ,0000 - 5,000 | Chapues, Santa María, Gruata de la Paz, estribaciones montanosas Norte y Sur          | 2250  |
| 5.21                                   | 5            | ,0000 - 5,000 | Cuayar, Yail, La Calera Cuchir, Loma Taltun   | 2125  |
| 5.22                                   | 5            | ,0000 - 5,000 | Atal, Chamiso Chico, La Tesalia, Chutan Alto, San Cristobal Alto, Cunbaltar, Huaquer  | 7000  |
| 5.30                                   | 5            | ,0000 - 10,00 | San Francisco, San Pedro Alto, Las Lajas,   | 3250  |

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 los siguientes cuadros:





















La siguiente tabla de precios se aplicará a los predios que tienen correspondencia con el destino económico: habitacional, recreacional, comercial, industrial, minero etc., particularmente a predios de menor superficie en sectores consolidados, con un valor base de USD.16.000,00 / ha. Y con clase de suelo uno.

| GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO DE MONTUFAR   |       |       |                      |                 |                 |                 |                 |                 |                 |                 |                  |                   |                   |                    |                     |              |
|---|-------|-------|----------------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|------------------|-------------------|-------------------|--------------------|---------------------|--------------|
| SISTEMA INTEGRAL DE CATASTROS   |       |       |                      |                 |                 |                 |                 |                 |                 |                 |                  |                   |                   |                    |                     |              |
| SECTOR HOMOGÉNEO 3.11   |       |       |                      |                 |                 |                 |                 |                 |                 |                 |                  |                   |                   |                    |                     |              |
| Destino Económico o uso del suelo: Habitacional, recreacional, comercial, industrial, minero y otros. |       |       |                      |                 |                 |                 |                 |                 |                 |                 |                  |                   |                   |                    |                     |              |
| CLASE   | PUNT. | COEF. | RANGO DE SUPERFICIES |                 |                 |                 |                 |                 |                 |                 |                  |                   |                   |                    |                     |              |
|   |       |       | 0.0000 - 0.0500      | 0.0500 - 0.1000 | 0.1000 - 0.1500 | 0.1500 - 0.2000 | 0.2000 - 0.2500 | 0.2500 - 0.5000 | 0.5000 - 1.0000 | 1.0000 - 5.0000 | 5.0000 - 10.0000 | 10.0000 - 20.0000 | 20.0000 - 50.0000 | 50.0000 - 100.0000 | 100.0000 - 500.0000 | 500.0000 - + |
| TIERRA  | PROM. | CORR. | 1.23                 | 1               | 0.77            | 0.54            | 0.31            | 0.26            | 0.21            | 0.16            | 0.11             | 0.06              | 0.01              | 0                  | 0                   | 0            |
| 1   | 94    | 1.29  | 25341                | 20603           | 15864           | 11125           | 6387            | 5357            | 4327            | 3296            | 2266             | 1236              | 206               | 0                  | 0                   | 0            |
| 2   | 83    | 1.14  | 22376                | 18192           | 14008           | 9824            | 5639            | 4730            | 2942            | 2241            | 1541             | 840               | 140               | 0                  | 0                   | 0            |
| 3   | 73    | 1.00  | 19680                | 16000           | 12320           | 8640            | 4960            | 4160            | 2587            | 1971            | 1355             | 739               | 123               | 0                  | 0                   | 0            |
| 4   | 61    | 0.84  | 16445                | 13370           | 10295           | 7220            | 4145            | 3476            | 2162            | 1647            | 1132             | 618               | 103               | 0                  | 0                   | 0            |
| 5   | 52    | 0.71  | 14019                | 11397           | 8776            | 6155            | 3533            | 2963            | 1843            | 1404            | 965              | 527               | 88                | 0                  | 0                   | 0            |
| 6   | 43    | 0.59  | 11592                | 9425            | 7257            | 5089            | 2922            | 2450            | 1524            | 1161            | 798              | 435               | 73                | 0                  | 0                   | 0            |
| 7   | 28    | 0.38  | 7548                 | 6137            | 4725            | 3314            | 1902            | 1596            | 992             | 756             | 520              | 284               | 47                | 0                  | 0                   | 0            |
| 8   | 17    | 0.23  | 4583                 | 3726            | 2869            | 2012            | 1155            | 969             | 602             | 459             | 316              | 172               | 29                | 0                  | 0                   | 0            |
|   |       |       | 0.232                | 0.232           | 0.232           | 0.232           | 0.232           | 0.05            | 0.05            | 0.05            | 0.05             | 0.05              | 0.05              | 0.05               | 0.05                | 0            |

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

**CUADRO DE COEFICIENTES DE MODIFICACION 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 | <b>SUPERFICIE</b><br>0.0001 a 0.0500<br>0.0501 a 0.1000<br>0.1001 a 0.1500<br>0.1501 a 0.2000<br>0.2001 a 0.2500<br>0.2501 a 0.5000<br>0.5001 a 1.0000<br>1.0001 a 5.0000<br>5.0001 a 10.0000<br>10.0001 a 20.0000<br>20.0001 a 50.0000<br>50.0001 a 100.0000<br>100.0001 a 500.0000<br>+ de 500.0001 | 2.26 A 0.65  | 1 INDICADOR<br>0 INDICADORES | 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.<br><br>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: |
| 2.- | <b>TOPOGRÁFICOS</b><br>PLANA<br>PENDIENTE LEVE<br>PENDIENTE MEDIA<br>PENDIENTE FUERTE   | 1.00 A 0.96  |                              | Valoración individual del terreno<br><br>$VI = S \times Vsh \times Fa$<br><br>$Fa = FaGeo \times FaT \times FaAR \times FaAVC \times FaCS \times FaSB$   |
| 3.- | <b>ACCESIBILIDAD AL RIEGO</b><br>PERMANENTE<br>PARCIAL<br>OCASIONAL   | 1.00 A 0.96  |                              | Donde:<br><br>VI = VALOR INDIVIDUAL DEL TERRENO<br>S = SUPERFICIE DEL TERRENO<br>Fa = FACTOR DE AFECTACIÓN<br>Vsh = VALOR DE SECTOR HOMOGÉNEO<br>FaGeo = FACTORES GEOMÉTRICOS<br>FaT = FACTORES DE TOPOGRAFIA<br>FaAR = FACTORES DE ACCESIBILIDAD AL RIEGO<br>FaAVC = FACTORES DE ACCESIBILIDAD A VÍAS DE COMUNICACIÓN   |
| 4.- | <b>ACCESOS Y VÍAS DE COMUNICACIÓN</b><br>PRIMER ORDEN<br>SEGUNDO ORDEN<br>TERCER ORDEN<br>HERRADURA<br>FLUVIAL<br>LÍNEA FÉRREA<br>NO TIENE  | 1.00 A 0.93  |                              | FaCS = FACTOR DE CALIDAD DEL SUELO<br>FaSB = FACTOR DE ACCESIBILIDAD SERVICIOS BÁSICOS   |
| 5.- | <b>CALIDAD DEL SUELO</b>  |              |                              |  |
| 5.1 | <b>TIPO DE RIESGOS</b><br>DESLAVES<br>HUNDIMIENTOS<br>VOLCÁNICO<br>CONTAMINACIÓN<br>HELADAS<br>INUNDACIONES<br>VIENTOS<br>NINGUNA   | 1.00 A 0.70  |                              | 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.   |
| 5.2 | <b>EROSIÓN</b><br>LEVE<br>MODERADA<br>SEVERA  | 0.985 A 0.96 |                              | <b>b.-) Valor de edificaciones</b> (Se considera: el concepto, procedimiento y factores de reposición desarrollados en el texto del valor de la propiedad urbana)  |
| 5.3 | <b>DRENAJE</b><br>EXCESIVO<br>MODERADO<br>MAL DRENADO<br>BIEN DRENADO   | 1.00 A 0.96  |                              | <b>Art. 38.- DETERMINACION DE LA BASE IMPONIBLE.</b> - 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.  |
| 6.- | <b>SERVICIOS BÁSICOS</b><br>5 INDICADORES<br>4 INDICADORES<br>3 INDICADORES<br>2 INDICADORES  | 1.00 A 0.942 |                              | <b>Art. 39.- VALOR IMPONIBLE DE PREDIOS DE UN PROPIETARIO.</b> - 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.   |

**Art. 40.- DETERMINACION DEL IMPUESTO PREDIAL.-** Para determinar la cuantía el impuesto predial rural, se aplicará la Tarifa de 1,25 (UNO PUNTO VEINTICINCO POR MIL), calculado sobre el valor de la propiedad.

**Art. 41.- TRIBUTACION 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 tarifa del impuesto según el valor que proporcionalmente le corresponda. El valor de las hipotecas se deducirá a prorrata del valor de la propiedad del predio.

Para este objeto se dirigirá una solicitud al Jefe de la Dirección Financiera. Presentada la solicitud, la enmienda tendrá efecto el año inmediato siguiente.

**Art. 42.- 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. 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 y se entregará al contribuyente un recibo provisional. El vencimiento de la obligación tributaria será el 31 de diciembre de cada año.

**Art. 43.- VIGENCIA.-** La presente Ordenanza entrará en vigencia a partir de su aprobación en el Concejo, sin perjuicio de su publicación en la gaceta oficial, en el dominio web de la Municipalidad y Registro Oficial

**Art. 44.- DEROGATORIA.-** A partir de la vigencia de la presente Ordenanza quedan sin efecto Ordenanzas y Resoluciones que se opongan a la misma.

Dado y firmado en la Biblioteca del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Montúfar, utilizada como sala de sesiones, a los veintisiete días del mes de diciembre del año dos mil trece.

f.) Dr. Juan José Acosta Pusdá, Alcalde del GADMM

f.) Dr. Fernando José Santos O., Secretario General del GADMM.

**SECRETARIA GENERAL DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MONTÚFAR. CERTIFICADO DE DISCUSIÓN:** “La Ordenanza que Regula la Formación de los Catastros Prediales Urbanos y Rurales, la Determinación, Administración y Recaudación del Impuesto a los Predios Urbanos y Rurales para el Bienio 2014 -2015” fue discutida y aprobada en sesiones extraordinaria y ordinaria llevadas a efecto el 24 y 27 de diciembre del año 2013, en primera y segunda instancia respectivamente.

San Gabriel, a los dos días del mes de enero del año dos mil catorce.

**LO CERTIFICO.**

f.) Dr. Fernando José Santos, Secretario General del GADMM.

**SECRETARIA GENERAL DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MONTÚFAR.** San Gabriel, a los tres días del mes de enero del año dos mil catorce, las 08h30. **VISTOS:** “La Ordenanza que Regula la Formación de los Catastros Prediales Urbanos y Rurales, la Determinación, Administración y Recaudación del Impuesto a los Predios Urbanos y Rurales para el Bienio 2014 -2015” y amparado en lo prescrito en el Art. 322, inciso cuarto del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, elévese a conocimiento del Ejecutivo del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Montúfar para su sanción.- Cúmplase.

f.) Dr. Fernando José Santos, Secretario General del GADMM.

**SECRETARIA GENERAL DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MONTÚFAR. RAZÓN.-** Siento como tal que, notifique personalmente al Señor Alcalde del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Montúfar, con la providencia que antecede, el día de hoy tres de enero del año dos mil catorce, a las 14h30.- **LO CERTIFICO.**

f.) Dr. Fernando José Santos, Secretario General del GADMM.

**ALCALDÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MONTÚFAR.** San Gabriel a los seis días del mes de enero del año dos mil catorce, a las 10H30. En uso de las atribuciones que me confiere el Art. 322, inciso cuarto del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, sanciono la presente “Ordenanza que Regula la Formación de los Catastros Prediales Urbanos y Rurales, la Determinación, Administración y Recaudación del Impuesto a los Predios Urbanos y Rurales para el Bienio 2014 -2015”. Ejecútese y Promúlguese.

f.) Dr. Juan José Acosta, Alcalde del GADMM.

Proveyó y firmó “La Ordenanza que Regula la Formación de los Catastros Prediales Urbanos y Rurales, la Determinación, Administración y Recaudación del Impuesto a los Predios Urbanos y Rurales para el Bienio 2014 -2015”, el Dr. Juan José Acosta Pusdá, Alcalde del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Montúfar, el seis de enero del año dos mil catorce. Lo certifico.

f.) Dr. Fernando José Santos, Secretario General del GADMM.

