

REGISTRO OFICIAL[®]

ÓRGANO DE LA REPÚBLICA DEL ECUADOR

SUMARIO:

Págs.

GOBIERNOS AUTÓNOMOS DESCENTRALIZADOS

ORDENANZA MUNICIPAL:

- Cantón San Miguel de Ibarra: De actualización y mantenimiento del avalúo y catastro de inmuebles urbanos y rurales para el bienio 2026 - 2027 2

ORDENANZA PROVINCIAL:

- Gobierno Provincial del Azuay: Que expide la primera reforma y codificación de la Ordenanza que regula la planificación, construcción, operación y mantenimiento de los sistemas de riego de competencia del GADPA..... 75

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN SAN MIGUEL DE IBARRA



**ORDENANZA DE ACTUALIZACIÓN Y MANTENIMIENTO DEL
AVALÚO Y CATASTRO DE INMUEBLES URBANOS Y RURALES
PARA EL BIENIO 2026 – 2027.**

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

Conforme a lo que determina el artículo 496 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización COOTAD, *“Las municipalidades y distritos metropolitanos realizarán, en forma obligatoria, actualizaciones generales de catastros y de la valoración de la propiedad urbana y rural cada bienio”* y; el artículo 495, que señala: *“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”*.

El Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Ibarra, a fin de cumplir con lo que establecen los artículos antes citados; la Dirección de Gestión de Desarrollo y Ordenamiento Territorial a través de la Unidad de Avalúos y Catastros ha realizado la Actualización del Valor de la Propiedad Urbana y Rural del cantón Ibarra para el Bienio 2026-2027, se han realizado los procesos técnicos y administrativos necesarios, para obtener el valor actualizado de la propiedad urbana y rural y que los nuevos valores del suelo y edificación, rijan a partir del 01 de enero de 2026.

Para ello, y, mediante esta Ordenanza, el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de San Miguel de Ibarra, establecerá los mecanismos necesarios para cumplir con el objetivo de mantener actualizado el catastro predial y el valor de la propiedad.

EL ILUSTRE CONCEJO MUNICIPAL DEL CANTON SAN MIGUEL DE IBARRA

CONSIDERANDO:

Que el numeral 9 del artículo 264 de la Constitución de la República del Ecuador, estipula que: *“Los gobiernos municipales tendrán las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otras que determine la ley: 9. Formar y administrar los catastros inmobiliarios urbanos y rurales”*.

Que el artículo 270 de la Constitución de la República del Ecuador, señala 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 literal i) del artículo 53 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), dispone que: *“Los gobiernos autónomos descentralizados municipales son personas jurídicas de derecho público, con autonomía política, administrativa y financiera. Estarán integrados por las funciones de participación ciudadana; legislación y fiscalización; y, ejecutiva, previstas en este Código, para el ejercicio de las funciones y competencias que le corresponden. La sede del gobierno autónomo descentralizado municipal será la cabecera cantonal prevista en la ley de creación del cantón”*.

Que el literal i) del artículo 55 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), dispone que: *“Los gobiernos autónomos descentralizados municipales tendrán 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 Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), señala que: *“Atribuciones del concejo municipal. - Al concejo municipal le corresponde: d) 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 60 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), señala que: *“Le corresponde al alcalde o alcaldesa: d) Presentar proyectos de ordenanzas al concejo municipal en el ámbito de competencias del gobierno autónomo descentralizado municipal; e) Presentar con facultad privativa, proyectos de ordenanzas tributarias que creen, modifiquen, exoneren o supriman tributos, en el ámbito de las competencias correspondientes a su nivel de gobierno”*.

Que el artículo 139 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización COOTAD, determina que: *“Ejercicio de la competencia de formar y administrar catastros inmobiliarios.- 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. Es obligación de dichos gobiernos actualizar cada dos años los catastros y la valoración de la propiedad urbana y rural. Sin perjuicio de realizar la actualización cuando solicite el propietario, a su costa (...).”*

Que el artículo 492 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), establece que: *“Las municipalidades y distritos metropolitanos reglamentarán por medio de ordenanzas el cobro de sus tributos. La creación de tributos, así como su aplicación se sujetará a las normas que se establecen en los siguientes capítulos y en las leyes que crean o facultan crearlos”*.

Que el artículo 494 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), señala que: *“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 el artículo 495, del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), señala que: *“El valor de la propiedad se establecerá mediante la suma del valor del suelo y, de haberlas, el de las construcciones que se hayan edificado sobre el mismo. Este valor constituye el valor intrínseco, propio o natural del*

inmueble y servirá de base para la determinación de impuestos y para otros efectos tributarios, y no tributarios. Para establecer el valor de la propiedad se considerará, en forma obligatoria, los siguientes elementos: a), b), y; c) (...)."

Que el artículo 496 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), dispone que: *"Las municipalidades y distritos metropolitanos realizarán, en forma obligatoria, actualizaciones generales de catastros y de la valoración de la propiedad urbana y rural cada bienio. A este efecto, la dirección financiera o quien haga sus veces notificará por la prensa a los propietarios, haciéndoles conocer la realización del avalúo."*

Que el artículo 502 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), establece que: *"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."*

Que el Art. 516 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, determina que: *"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 respectivo 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 (...)."*

Que el Art. 715 del Código Civil, prescribe que: *"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 599 del Código Civil, señala que: *"El dominio, que se llama también propiedad, 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 artículo 38 de la Norma Técnica Nacional de Catastros, señala que: *"Esta valoración tiene como objetivo estimar el valor real de los bienes inmuebles registrados en el Catastro Inmobiliario Multifinalitario gestionado por cada uno de los gobiernos autónomos descentralizados municipales y metropolitanos, el cual es entendido como el valor de mercado, de conformidad con la ley, y que, al definir la política tributaria, se pueda asegurar la equidad y la justicia social y fiscal. Las valoraciones de los inmuebles*

tomarán como base los datos básicos catastrales y datos del mercado inmobiliario, a través de los observatorios de valores locales y/o estudios de mercado inmobiliario. El gobierno autónomo descentralizado municipal o metropolitano deberá: a, b, c, d, e, f, y; g”.

Que el artículo 39 de la Norma Técnica Nacional de Catastros, establece que: *“Los componentes de la valoración masiva urbana son: suelo y construcción.”*

Que el artículo 42 de la Norma Técnica Nacional de Catastros, establece que: *“Los componentes de la valoración masiva rural son: suelo y construcción.”*

Que los literales a, b, c, del artículo 45 de la Norma Técnica Nacional de Catastros, establecen: *“Se considerará los procedimientos basados en el método de reposición previsto en la legislación vigente y constará de las siguientes fases (...)”.*

Que el artículo 46 de la Norma Técnica Nacional de Catastros, señala que: *“Para la valoración de predios declarados bajo régimen de propiedad horizontal se evaluará el predio matriz y de este valor en función de las alícuotas respectivas aprobadas por el GADM, se determinará el valor individual de cada predio declarado en propiedad horizontal, considerando para el efecto: 1. El suelo y/o construcciones en función del área de propiedad privada; y, 2. Los bienes comunes generales y bienes comunes individuales en suelo y construcciones”.*

EXPIDE LA:

**ORDENANZA DE ACTUALIZACIÓN Y MANTENIMIENTO DEL AVALÚO Y
CATASTRO DE INMUEBLES URBANOS Y RURALES
PARA EL BIENIO 2026 - 2027**

**TÍTULO I
CONSIDERACIONES GENERALES**

**CAPITULO I
OBJETO, AMBITO DE APLICACIÓN Y DEFINICIONES**

Artículo 1.- Objeto

El objeto de esta Ordenanza es actualizar el valor de la propiedad urbana y rural en sus componentes suelo y construcción; en base al estudio técnico realizado para el efecto y de acuerdo a lo que dispone los artículos 55, 139, 494, 495, 496 y 502 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización COOTAD y artículos 38, 39, 45 y 46 de la Norma Técnica Nacional de Catastros.

Artículo 2.- Ámbito de aplicación

La presente ordenanza será de aplicación obligatoria a los propietarios o poseedores de bienes inmuebles ubicados dentro de los límites del cantón San Miguel de Ibarra, a quienes se los denomina sujeto pasivo y deberán cumplir las siguientes obligaciones.

a) **La corresponsabilidad:** en la actualización de la información del Catastro Predial Urbano y Rural del cantón Ibarra.

b) **La verificación:** de la información de su o sus predios en la Dirección de Gestión de Desarrollo y Ordenamiento Territorial, en la Unidad de Avalúos y Catastros y de ser necesario solicitar la actualización pertinente.

Artículo 3.- Definiciones

Para efectos de aplicación de la presente ordenanza, se aplicarán las siguientes definiciones:

Avalúo de los predios: Es el valor de la propiedad que se establece mediante la suma del valor del suelo y de haberlas, de las construcciones o adicionales que se hayan edificado sobre el mismo. Este valor constituye un valor intrínseco, propio o natural del inmueble y servirá de base para la determinación de impuestos y para otros efectos tributarios, y no tributarios.

Bienes de uso público: Son bienes de uso público aquellos cuyo uso por los particulares es directo y general en forma gratuita, de conformidad con el artículo 417 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.

Bien inmueble: Son bienes raíces rústicos o urbanos que no pueden ser transportados de un lugar a otro; y, los que se adhieren permanentemente a ellos, como construcciones, árboles, etc.

Catastro Predial: Catastro es el inventario o registro debidamente actualizado y clasificado de los bienes inmuebles pertenecientes al Estado y a personas naturales y jurídicas, con el objeto de lograr una correcta identificación física, jurídica, fiscal y económica.

Clave catastral: Es el código que identifica al objeto catastral de forma única y exclusiva respecto a su localización geográfica e inventario predial, mismo que se conformará a partir del clasificador geográfico estadístico (DPA) del Instituto Nacional de Estadísticas y Censos (INEC) para provincia, cantón y parroquia, y la conformación subsecuente de la clave catastral, será determinada localmente y estará conformada por zona, sector, manzana y predio para el ámbito urbano; y, por zona, sector, polígono y predio para el ámbito rural.

Componente económico: Son los registros atribuidos a cada predio correspondientes al valor de los inmuebles determinados de conformidad con la Ley y a partir de los cuales se define parte de la política tributaria de cada gobierno autónomo descentralizado municipal o metropolitano.

Componente físico: Son los registros atribuidos a cada predio que corresponden a los datos descriptivos que caracterizan al suelo y a las construcciones de cada inmueble, así como la extensión y linderos geográficos de los mismos.

Componente jurídico: Son los registros atribuidos a la situación de dominio en cada predio en los cuales constan los datos personales de los ocupantes del inmueble, su relación de dominio sea está en propiedad o posesión, así como el tipo de ocupante (personas naturales o jurídicas).

Componente temático: Corresponde a la información y las bases de datos en las que constan datos cartográficos y alfanuméricos correspondientes a los aspectos temáticos específicos como son: infraestructura, medio físico natural, medio ambiente, áreas protegidas y el comportamiento urbano - rural, social, entre otros. Esta información es generada y administrada en el ámbito de sus competencias por los diferentes niveles de gobierno y las instituciones públicas que la integran. Interactúa continuamente con los Datos Básicos Catastrales en la toma de decisiones, dando así razón de ser al Catastro Inmobiliario Multifinlatario. Este componente es de apoyo y no necesariamente atribuido a cada predio.

Dominio de la Propiedad: 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.

Manzana: Espacio geográfico del trazado urbano donde se ubica un conjunto de predios urbanos edificados o sin edificar delimitado generalmente por vías públicas a partir de las líneas de fábrica detrás de las aceras y/o bordillos que las definen.

Polígono catastral: Espacio geográfico que contiene un conjunto de predios rurales edificados o sin edificar generalmente demarcado por accidentes geográficos y/o vías públicas.

Precio de mercado: Información cuantitativa que corresponde a valores monetarios respecto a unidades de área de suelo resultantes de la realización de estudios de mercado inmobiliario en campo o de la formación, actualización y mantenimiento de observatorios de valores del mercado inmobiliario.

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

Sector: Espacio geográfico catastral que contiene un conjunto de manzanas o polígonos catastrales.

Suelo rural: Es el destinado principalmente a actividades agro productivas, extractivas o forestales, o el que por sus especiales características biofísicas o geográficas debe ser protegido o reservado para futuros usos urbanos, según lo prescrito en el artículo 19 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo.

Suelo urbano: Es el ocupado por asentamientos humanos concentrados que están dotados total o parcialmente de infraestructura básica y servicios públicos, y que constituye un sistema continuo e interrelacionado de espacios públicos y privados. Estos asentamientos humanos pueden ser de diferentes escalas e incluyen núcleos urbanos en suelo rural, de acuerdo con el artículo 18 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo.

Sujeto Activo: El sujeto activo del impuesto a los predios urbanos y rurales es el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de San Miguel de Ibarra.

Sujeto Pasivo: 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 Arts.: 24, 25, 26 y 27 del Código Tributario y que sean propietarios o usufructuarios de bienes inmuebles ubicados en el cantón San Miguel de Ibarra y lo que señala el Art. 501 y Art. 515 en el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.

Valoración masiva: Consiste en estimar el valor comercial de los bienes inmuebles registrados en el Catastro Inmobiliario Multifinanciado gestionado por cada uno de los gobiernos autónomos descentralizados municipales y metropolitanos para posteriormente aprobarlos mediante ordenanza de conformidad con la ley. El valor comercial finalmente es entendido como el valor de mercado.

Valor de la propiedad. a) el valor del suelo que es el precio unitario de suelo, urbano o rural, determinado por un proceso de comparación con precios unitarios de venta de inmuebles de condiciones similares u homogéneas del mismo sector, multiplicado por la superficie del inmueble; b) el valor de las edificaciones es el precio de las construcciones que se hayan desarrollado con carácter permanente sobre un inmueble, calculado sobre el método de reposición; y, c) el valor de reposición que se determina aplicando un proceso que permita 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.

Zona: Espacio geográfico catastral que contiene un conjunto de sectores para facilitar la gestión, administración y planificación de los gobiernos autónomos descentralizados municipales y metropolitanos.

Zona homogénea: Espacio geográfico catastral sea urbano o rural dentro de una jurisdicción cantonal, donde sus atributos cuantitativos y cualitativos son similares en cuanto a la dotación de servicios, infraestructura, equipamiento, uso, calidad del suelo, accesibilidad, y demás características que permitirán determinar la base del valor del suelo.

TÍTULO II ACTUALIZACIÓN CATASTRAL

CAPITULO I ELEMENTOS Y PROCEDIMIENTO

Artículo 4.- Codificación Catastral

La codificación catastral está estructurada de la siguiente manera:

- a) El código de división política administrativa de la República del Ecuador INEC:** compuesto por seis (6) dígitos numéricos, de los cuales dos (2) son para la identificación PROVINCIAL; dos (2) para la identificación CANTONAL y dos (2) para la identificación PARROQUIAL URBANA o RURAL, las parroquias que configuran por sí la cabecera cantonal, el código establecido es el 50, si el área urbana de una ciudad está constituida por varias parroquias urbanas, la codificación va desde 01 al 49 y la codificación de las parroquias rurales va desde 51 al 99.
- b) El código territorial local:** compuesto por diecisiete (17) dígitos de los cuales uno (1) es para la identificación de ZONA, uno (1) para identificación del SECTOR, tres (3) para identificación de MANZANA o POLÍGONO, tres (3) para identificación del PREDIO y nueve (9) para identificación de LA PROPIEDAD HORIZONTAL, distribuidos de la siguiente manera: tres (3) dígitos para UNIDAD, tres (3) dígitos para BLOQUE y tres (3) dígitos para PISO; según lo dispuesto por la Norma Técnica Nacional de Catastros.

Artículo 5.- Componentes del Catastro Predial

El Catastro predial está conformado por los siguientes componentes según lo dispuesto por la Norma Técnica Nacional de Catastros:

- a)** Componente Económico
- b)** Componente Físico
- c)** Componente Jurídico
- d)** Componente Temático

Artículo 6.- Elementos de la Ficha Catastral

La ficha catastral contiene las siguientes categorías:

- 1)** Identificación y ubicación predial
- 2)** Identificación legal
- 3)** Caracterización del lote
- 4)** Características y elementos constructivos de la edificación
- 5)** Gráfico y linderos del predio
- 6)** Vivienda Censal
- 7)** Responsable y observaciones
- 8)** Documentos adjuntos

Artículo 7.- Actualización de la Información Predial

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

la administración para la declaración de la información y la determinación del hecho generador.

TÍTULO III VALORACIÓN MASIVA DE BIENES INMUEBLES

CAPITULO I VALOR DEL SUELO URBANO

Artículo 8.- Variables de Ponderación

El suelo urbano una vez habilitado, toma presencia diferencial a base de la potencialidad de inversión de capital y el establecimiento de intereses socioeconómicos, simbólicos ideológicos que permitan determinar los niveles de jerarquía de los distintos sectores homogéneos que se encuentran en la ciudad.

El proceso operativo de la ponderación cuantitativa se lo realiza a través de la suma de ponderaciones por manzana de cada una de las variables analizadas, resultados que deben ser recogidos en una matriz.

La unidad de ponderación cuantitativa debe ser numérica (en 1, en 10, en 100, etc.), que debe ser distribuida en el conjunto de variables agrupadas en las siguientes categorías:

- a) **Infraestructura básica:** Red de agua potable (12,5%), red de alcantarillado (12,5%), red de energía eléctrica (12,5%), red vial (capa de rodadura) (12,5%).
- b) **Infraestructura complementaria:** Red telefónica (5,0%), aceras y bordillos (5,0%).
- c) **Servicios urbanos municipales:** Recolección de basura (2,5%), aseo de calles (2,5%).
- d) **Condiciones de funcionamiento urbano:** Equipamiento urbano (12,5%), uso del suelo (12,5%), densidad edificada (5,0%), morfología urbana (5,0%).

Artículo 9.- Procesamiento y Agrupación de Variables

Los resultados recogidos deberán colocarse en la tabla matriz, los cuales deben ser ordenados en forma descendente desde el valor máximo alcanzado, en este orden se deben localizar los grupos de resultados similares que se encuentren en la misma unidad determinados a partir de un rango de distancia, grupos que serán analizados para definir el rango respectivo que determine cuantitativamente la distancia de agrupamiento entre sectores homogéneos.

Determinados los sectores homogéneos en la matriz de resultados, éstos deben ser registrados cada uno de ellos, en el plano base catastral, gráficos que se representan por sector homogéneo con su propia denominación y color según se describe en la siguiente Tabla 1.

Tabla 1. Simbología de Sectores.

DENOMINACIÓN	COLOR
SECTOR 1	
SECTOR 2	
SECTOR 3	
SECTOR 4	
SECTOR 5	
SECTOR 6	

SECTOR 7	
SECTOR 8	
SECTOR 9	
SECTOR 10	
SECTOR 11	
SECTOR 12	
SECTOR 13	
SECTOR 14	
SECTOR 15	
SECTOR 16	
SECTOR 17	
SECTOR 18	

Artículo 10.- Sectores Homogéneos

Los sectores homogéneos dentro del área urbana de intervención, muestran la preferencia física instalada de las infraestructuras básicas, complementarias y servicios urbanos municipales, que permite analizar en cada sector homogéneo la cobertura y el déficit parcial por infraestructura y servicios urbanos y el total por sector, así también los promedios parciales y el promedio total de la ciudad.

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 que permite establecer los sectores homogéneos de cada una de las áreas urbanas, estos resultados permiten dimensionar la calidad y capacidad instalada de las infraestructuras y servicios en el territorio urbano. La cobertura y déficit por sectores homogéneos nos da la posibilidad de analizar las jerarquías urbanas existentes entre sectores, mismas que pueden ser considerables o graduales, dependiendo de la distancia del centro urbano hacia la periferia.

La ponderación resultante del estudio de las variables analizadas refleja la cobertura y déficit, datos que sirven de instrumentos fundamentales para la gestión urbana de la ciudad; el conocer por cada sector homogéneo los déficits parciales o totales de las infraestructuras y servicios, permite programar la inversión pública o privada para cubrir el déficit, tal como se describe en los Tablas de cobertura de servicios del área urbana detallados a continuación:

a) **Tabla de cobertura de servicios Ibarra (Cabecera Cantonal):** se aplicará la siguiente Tabla 2:

Tabla 2. Cobertura de servicios cabecera cantonal Ibarra.

CUADRO DE COBERTURA DE SERVICIOS IBARRA (CABECERA CANTONAL)										
SECTOR HOMOGENEO	ALCANTARILLADO	AGUA POTABLE	ENERGIA ELECTRICA	ALUMBRADO PUBLICO	RED VIAL	RED TELEFONICA	ACERAS Y BORDILLOS	REC. BASURA	ASEO CALLES	PROMEDIO SECTOR
01 COBERTURA	99,05%	99,89%	99,19%	99,15%	89,03%	100,00%	100,00%	100,00%	53,28%	93,29%
DEFICIT	0,95%	0,11%	0,81%	0,85%	10,97%	0,00%	0,00%	0,00%	46,72%	6,71%
02 COBERTURA	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	88,78%	100,00%	100,00%	100,00%	20,60%	89,93%
DEFICIT	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	11,22%	0,00%	0,00%	0,00%	79,40%	10,07%
03 COBERTURA	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	87,99%	100,00%	100,00%	100,00%	9,89%	88,65%
DEFICIT	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	12,01%	0,00%	0,00%	0,00%	90,11%	11,35%
04 COBERTURA	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	88,27%	100,00%	100,00%	100,00%	4,84%	88,12%
DEFICIT	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	11,73%	0,00%	0,00%	0,00%	95,16%	11,88%
05 COBERTURA	100,00%	100,00%	99,97%	100,00%	84,81%	100,00%	99,92%	100,00%	6,53%	87,91%
DEFICIT	0,00%	0,00%	0,03%	0,00%	15,19%	0,00%	0,08%	0,00%	93,47%	12,09%
06 COBERTURA	99,78%	99,75%	99,59%	99,43%	81,35%	100,00%	98,89%	100,00%	16,95%	88,41%
DEFICIT	0,22%	0,25%	0,41%	0,57%	18,65%	0,00%	1,11%	0,00%	83,05%	11,59%
07 COBERTURA	100,00%	99,70%	100,00%	89,09%	78,01%	100,00%	65,93%	100,00%	3,11%	81,76%
DEFICIT	0,00%	0,30%	0,00%	10,91%	21,99%	0,00%	34,07%	0,00%	96,89%	18,24%
08 COBERTURA	99,91%	99,59%	99,69%	95,12%	73,31%	100,00%	98,04%	100,00%	0,53%	85,13%
DEFICIT	0,09%	0,41%	0,31%	4,88%	26,69%	0,00%	1,96%	0,00%	99,47%	14,87%
09 COBERTURA	100,00%	100,00%	99,73%	86,64%	66,75%	100,00%	98,83%	100,00%	0,00%	83,55%
DEFICIT	0,00%	0,00%	0,27%	13,36%	33,25%	0,00%	1,17%	0,00%	100,00%	16,45%
10 COBERTURA	99,70%	99,20%	99,53%	99,10%	77,21%	100,00%	73,82%	100,00%	0,00%	83,17%
DEFICIT	0,30%	0,80%	0,47%	0,90%	22,79%	0,00%	26,18%	0,00%	100,00%	16,83%
11 COBERTURA	99,95%	99,86%	99,95%	99,87%	53,68%	100,00%	83,62%	100,00%	0,00%	81,88%
DEFICIT	0,05%	0,14%	0,05%	0,13%	46,32%	0,00%	16,38%	0,00%	100,00%	18,12%
12 COBERTURA	99,83%	99,86%	74,88%	99,63%	87,74%	100,00%	46,81%	100,00%	0,00%	78,75%
DEFICIT	0,17%	0,14%	25,12%	0,37%	12,26%	0,00%	53,19%	0,00%	100,00%	21,25%
13 COBERTURA	99,39%	99,26%	99,75%	54,00%	44,41%	100,00%	70,56%	100,00%	0,00%	74,15%
DEFICIT	0,61%	0,74%	0,25%	46,00%	55,59%	0,00%	29,44%	0,00%	100,00%	25,85%
14 COBERTURA	99,72%	99,67%	99,76%	99,86%	46,88%	100,00%	75,41%	100,00%	0,00%	80,15%
DEFICIT	0,28%	0,33%	0,24%	0,14%	53,12%	0,00%	24,59%	0,00%	100,00%	19,85%
15 COBERTURA	99,65%	99,66%	99,82%	99,00%	52,69%	100,00%	39,05%	100,00%	0,00%	76,65%
DEFICIT	0,35%	0,34%	0,19%	1,00%	47,31%	0,00%	60,95%	0,00%	100,00%	23,35%
16 COBERTURA	98,41%	98,20%	94,39%	86,22%	49,16%	100,00%	49,52%	100,00%	0,00%	75,10%
DEFICIT	1,59%	1,80%	5,61%	13,78%	50,84%	0,00%	50,48%	0,00%	100,00%	24,90%
17 COBERTURA	87,34%	78,26%	92,79%	6,11%	280,41%	100,00%	62,62%	100,00%	0,00%	89,73%
DEFICIT	12,66%	21,74%	7,21%	93,89%	-180,41%	0,00%	37,38%	0,00%	100,00%	10,27%
18 COBERTURA	97,93%	99,89%	100,00%	100,00%	24,89%	100,00%	9,73%	100,00%	0,00%	70,27%
DEFICIT	2,07%	0,11%	0,00%	0,00%	75,11%	0,00%	90,27%	0,00%	100,00%	29,73%
PROM. COB.	98,93%	98,49%	97,72%	89,62%	80,85%	100,00%	76,26%	100,00%	6,43%	84,10%
PROM. DEF.	1,07%	1,51%	2,28%	10,38%	19,15%	0,00%	23,74%	0,00%	93,57%	16,85%

b) **Tablas de cobertura de la Parroquia Ambuquí:** se aplicarán las siguientes Tablas:

Tabla 3. Cobertura de servicios núcleo urbano Ambuquí.

CUADRO DE COBERTURA DE SERVICIOS NUCLEO URBANO AMBUQUI (PARROQUIA AMBUQUI)									
SECTOR HOMOGENEO	ALCANTARILLADO	AGUA POTABLE	ENERGIA ELECTRICA	ALUMBRADO PUBLICO	RED VIAL	RED TELEFONICA	ACERAS Y BORDILLOS	REC. BASURA	PROMEDIO SECTOR
01 COBERTURA	77,87%	81,21%	78,86%	76,00%	70,24%	100,00%	72,63%	39,37%	74,52%
DEFICIT	22,13%	18,79%	21,14%	24,00%	29,76%	0,00%	27,37%	60,63%	25,48%
02 COBERTURA	33,50%	35,20%	40,88%	27,00%	35,50%	100,00%	20,50%	6,50%	37,38%
DEFICIT	66,50%	64,80%	59,13%	73,00%	64,50%	0,00%	79,50%	93,50%	62,62%
PROM. COB.	55,69%	58,21%	59,87%	51,50%	52,87%	100,00%	46,56%	22,94%	55,95%
PROM. DEF.	44,31%	41,79%	40,13%	48,50%	47,13%	0,00%	53,44%	77,06%	44,05%

Tabla 4. Cobertura de servicios núcleo urbano Playas de Ambuquí.

CUADRO DE COBERTURA DE SERVICIOS NUCLEO URBANO PLAYAS DE AMBUQUI (PARROQUIA AMBUQUI)									
SECTOR HOMOGENEO	ALCANTARILLADO	AGUA POTABLE	ENERGIA ELECTRICA	ALUMBRADO PUBLICO	RED VIAL	RED TELEFONICA	ACERAS Y BORDILLOS	REC. BASURA	PROMEDIO SECTOR
01 COBERTURA	66,53%	70,80%	83,38%	58,20%	40,76%	100,00%	10,10%	23,60%	56,67%
DEFICIT	33,47%	29,20%	16,62%	41,80%	59,24%	0,00%	89,90%	76,40%	43,33%
02 COBERTURA	28,49%	32,18%	32,69%	28,00%	31,57%	100,00%	1,69%	14,00%	33,58%
DEFICIT	71,51%	67,82%	67,31%	72,00%	68,43%	0,00%	98,31%	86,00%	66,42%
PROM. COB.	47,51%	51,49%	58,04%	43,10%	36,16%	100,00%	5,90%	18,80%	45,13%
PROM. DEF.	52,49%	48,51%	41,96%	56,90%	63,84%	0,00%	94,10%	81,20%	54,87%

Tabla 5. Cobertura de servicios núcleo urbano Carpuela.

CUADRO DE COBERTURA DE SERVICIOS NÚCLEO URBANO CARPUELA (PARROQUIA AMBUQUI)									
SECTOR HOMÓGENEO	ALCANTARILLADO	AGUA POTABLE	ENERGÍA ELÉCTRICA	ALUMBRADO PÚBLICO	RED VIAL	RED TELEFÓNICA	ACERAS Y BORDILLOS	REC. BASURA	PROMEDIO SECTOR
01 COBERTURA	92,16%	100,00%	100,00%	90,80%	77,21%	100,00%	81,47%	84,27%	90,74%
DEFICIT	7,84%	0,00%	0,00%	9,20%	22,79%	0,00%	18,53%	15,73%	9,26%
02 COBERTURA	64,62%	64,00%	90,22%	54,22%	53,60%	100,00%	24,00%	43,56%	61,78%
DEFICIT	35,38%	36,00%	9,78%	45,78%	46,40%	0,00%	76,00%	56,44%	38,22%
PROM. COB.	78,39%	82,00%	95,11%	72,51%	65,41%	100,00%	52,73%	63,91%	76,26%
PROM. DEF.	21,61%	18,00%	4,89%	27,49%	34,59%	0,00%	47,27%	36,09%	23,74%

Tabla 6. Cobertura de servicios núcleo urbano Chota.

CUADRO DE COBERTURA DE SERVICIOS NÚCLEO URBANO CHOTA (PARROQUIA AMBUQUI)									
SECTOR HOMÓGENEO	ALCANTARILLADO	AGUA POTABLE	ENERGÍA ELÉCTRICA	ALUMBRADO PÚBLICO	RED VIAL	RED TELEFÓNICA	ACERAS Y BORDILLOS	REC. BASURA	PROMEDIO SECTOR
01 COBERTURA	92,80%	98,98%	97,82%	88,73%	71,16%	100,00%	58,09%	62,73%	83,79%
DEFICIT	7,20%	1,02%	2,18%	11,27%	28,84%	0,00%	41,91%	37,27%	16,21%
02 COBERTURA	51,50%	52,90%	65,00%	45,50%	41,60%	100,00%	27,50%	21,25%	50,66%
DEFICIT	48,50%	47,10%	35,00%	54,50%	58,40%	0,00%	72,50%	78,75%	49,34%
PROM. COB.	72,15%	75,94%	81,41%	67,11%	56,38%	100,00%	42,80%	41,99%	67,22%
PROM. DEF.	27,85%	24,06%	18,59%	32,89%	43,62%	0,00%	57,20%	58,01%	32,78%

Tabla 7. Cobertura de servicios núcleo urbano Juncal.

CUADRO DE COBERTURA DE SERVICIOS NÚCLEO URBANO JUNCAL (PARROQUIA AMBUQUI)									
SECTOR HOMÓGENEO	ALCANTARILLADO	AGUA POTABLE	ENERGÍA ELÉCTRICA	ALUMBRADO PÚBLICO	RED VIAL	RED TELEFÓNICA	ACERAS Y BORDILLOS	REC. BASURA	PROMEDIO SECTOR
01 COBERTURA	83,20%	85,07%	86,38%	80,95%	78,06%	100,00%	72,86%	38,10%	78,08%
DEFICIT	16,80%	14,93%	13,62%	19,05%	21,94%	0,00%	27,14%	61,90%	21,92%
02 COBERTURA	92,64%	69,76%	68,40%	50,40%	58,56%	100,00%	38,00%	3,20%	60,12%
DEFICIT	7,36%	30,24%	31,60%	49,60%	41,44%	0,00%	62,00%	96,80%	39,88%
PROM. COB.	87,92%	77,41%	77,39%	65,68%	68,31%	100,00%	55,43%	20,65%	69,10%
PROM. DEF.	12,08%	22,59%	22,61%	34,32%	31,69%	0,00%	44,57%	79,35%	30,90%

c) **Tablas de cobertura de la Parroquia Angochagua:** se aplicarán las siguientes Tablas:

Tabla 8. Cobertura de servicios núcleo urbano Angochagua.

CUADRO DE COBERTURA DE SERVICIOS NÚCLEO URBANO ANGOCHAGUA (PARROQUIA ANGOCHAGUA)									
SECTOR HOMÓGENEO	ALCANTARILLADO	AGUA POTABLE	ENERGÍA ELÉCTRICA	ALUMBRADO PÚBLICO	RED VIAL	RED TELEFÓNICA	ACERAS Y BORDILLOS	REC. BASURA	PROMEDIO SECTOR
01 COBERTURA	0,00%	80,00%	89,50%	65,00%	35,00%	100,00%	22,50%	31,50%	52,94%
DEFICIT	100,00%	20,00%	10,50%	35,00%	65,00%	0,00%	77,50%	68,50%	47,06%
02 COBERTURA	0,00%	52,00%	53,50%	26,00%	30,00%	100,00%	18,00%	21,00%	37,56%
DEFICIT	100,00%	48,00%	46,50%	74,00%	70,00%	0,00%	82,00%	79,00%	62,44%
PROM. COB.	0,00%	66,00%	71,50%	45,50%	32,50%	100,00%	20,25%	26,25%	45,25%
PROM. DEF.	100,00%	34,00%	28,50%	54,50%	67,50%	0,00%	79,75%	73,75%	54,75%

CUADRO DE COBERTURA DE SERVICIOS NÚCLEO URBANO ZULETA (PARROQUIA ANGOCHAGUA)									
SECTOR HOMÓGENEO	ALCANTARILLADO	AGUA POTABLE	ENERGÍA ELÉCTRICA	ALUMBRADO PÚBLICO	RED VIAL	RED TELEFÓNICA	ACERAS Y BORDILLOS	REC. BASURA	PROMEDIO SECTOR
01 COBERTURA	48,57%	51,77%	53,29%	53,71%	50,63%	100,00%	46,29%	46,29%	56,32%
DEFICIT	51,43%	48,23%	46,71%	46,29%	49,37%	0,00%	53,71%	53,71%	43,68%
02 COBERTURA	20,40%	27,00%	42,50%	29,00%	29,80%	100,00%	16,00%	22,50%	35,90%
DEFICIT	79,60%	73,00%	57,50%	71,00%	70,20%	0,00%	84,00%	77,50%	64,10%
PROM. COB.	34,49%	39,39%	47,89%	41,36%	40,21%	100,00%	31,14%	34,39%	46,11%
PROM. DEF.	65,51%	60,61%	52,11%	58,64%	59,79%	0,00%	68,86%	65,61%	53,89%

d) **Tablas de cobertura de la Parroquia La Carolina:** se aplicarán las siguientes Tablas:

Tabla 10. Cobertura de servicios núcleo urbano Guallupe.

CUADRO DE COBERTURA DE SERVICIOS NÚCLEO URBANO GUALLUPE (PARROQUIA LA CAROLINA)									
SECTOR HOMÓGENEO	ALCANTARILLADO	AGUA POTABLE	ENERGÍA ELÉCTRICA	ALUMBRADO PÚBLICO	RED VIAL	RED TELEFÓNICA	ACERAS Y BORDILLOS	REC. BASURA	PROMEDIO SECTOR
01 COBERTURA	52,44%	74,58%	74,11%	74,67%	50,67%	100,00%	45,78%	68,89%	67,64%
DEFICIT	47,56%	25,42%	25,89%	25,33%	49,33%	0,00%	54,22%	31,11%	32,36%
02 COBERTURA	20,18%	45,16%	63,11%	54,67%	22,22%	100,00%	1,56%	52,00%	44,86%
DEFICIT	79,82%	54,84%	36,89%	45,33%	77,78%	0,00%	98,44%	48,00%	55,14%
PROM. COB.	36,31%	59,87%	68,61%	64,67%	36,44%	100,00%	23,67%	60,44%	56,25%
PROM. DEF.	63,69%	40,13%	31,39%	35,33%	63,56%	0,00%	76,33%	39,56%	43,75%

Tabla 11. Cobertura de servicios núcleo urbano Limonal.

CUADRO DE COBERTURA DE SERVICIOS NÚCLEO URBANO LIMONAL (PARROQUIA LA CAROLINA)									
SECTOR HOMÓGENEO	ALCANTARILLADO	AGUA POTABLE	ENERGÍA ELÉCTRICA	ALUMBRADO PÚBLICO	RED VIAL	RED TELEFÓNICA	ACERAS Y BORDILLOS	REC. BASURA	PROMEDIO SECTOR
01 COBERTURA	76,74%	80,91%	80,79%	70,86%	69,31%	100,00%	56,14%	72,14%	75,86%
DEFICIT	23,26%	19,09%	19,21%	29,14%	30,69%	0,00%	43,86%	27,86%	24,14%
02 COBERTURA	6,00%	51,40%	61,25%	40,00%	34,40%	100,00%	20,50%	49,50%	45,38%
DEFICIT	94,00%	48,60%	38,75%	60,00%	65,60%	0,00%	79,50%	50,50%	54,62%
PROM. COB.	41,37%	66,16%	71,02%	55,43%	51,86%	100,00%	38,32%	60,82%	60,62%
PROM. DEF.	58,63%	33,84%	28,98%	44,57%	48,14%	0,00%	61,68%	39,18%	39,38%

Tabla 12. Cobertura de servicios núcleo urbano San Pedro.

CUADRO DE COBERTURA DE SERVICIOS NÚCLEO URBANO SAN PEDRO (PARROQUIA LA CAROLINA)									
SECTOR HOMÓGENEO	ALCANTARILLADO	AGUA POTABLE	ENERGÍA ELÉCTRICA	ALUMBRADO PÚBLICO	RED VIAL	RED TELEFÓNICA	ACERAS Y BORDILLOS	REC. BASURA	PROMEDIO SECTOR
01 COBERTURA	98,06%	100,00%	99,50%	92,29%	32,00%	100,00%	61,57%	82,71%	83,27%
DEFICIT	1,94%	0,00%	0,50%	7,71%	68,00%	0,00%	38,43%	17,29%	16,73%
02 COBERTURA	59,73%	53,33%	48,33%	58,67%	22,67%	100,00%	0,00%	30,00%	46,59%
DEFICIT	40,27%	46,67%	51,67%	41,33%	77,33%	0,00%	100,00%	70,00%	53,41%
PROM. COB.	78,90%	76,67%	73,92%	75,48%	27,33%	100,00%	30,79%	56,36%	64,93%
PROM. DEF.	21,10%	23,33%	26,08%	24,52%	72,67%	0,00%	69,21%	43,64%	35,07%

e) **Tabla de cobertura de la Parroquia La Esperanza:** se aplicará la siguiente Tabla 13:

Tabla 13. Cobertura de servicios núcleo urbano La Esperanza.

CUADRO DE COBERTURA DE SERVICIOS NÚCLEO URBANO LA ESPERANZA (PARROQUIA LA ESPERANZA)									
SECTOR HOMÓGENEO	ALCANTARILLADO	AGUA POTABLE	ENERGÍA ELÉCTRICA	ALUMBRADO PÚBLICO	RED VIAL	RED TELEFÓNICA	ACERAS Y BORDILLOS	REC. BASURA	PROMEDIO SECTOR
01 COBERTURA	95,03%	96,91%	93,93%	75,86%	48,83%	100,00%	57,43%	40,36%	76,04%
DEFICIT	4,97%	3,09%	6,07%	24,14%	51,17%	0,00%	42,57%	59,64%	23,96%
02 COBERTURA	71,23%	69,75%	69,48%	64,00%	52,09%	100,00%	46,30%	37,41%	63,78%
DEFICIT	28,77%	30,25%	30,52%	36,00%	47,91%	0,00%	53,70%	62,59%	36,22%
03 COBERTURA	58,40%	43,76%	43,60%	35,00%	42,12%	100,00%	32,40%	32,20%	48,44%
DEFICIT	41,60%	56,24%	56,40%	65,00%	57,88%	0,00%	67,60%	67,80%	51,57%
PROM. COB.	74,89%	70,14%	69,00%	58,29%	47,68%	100,00%	45,37%	36,65%	62,75%
PROM. DEF.	25,11%	29,86%	31,00%	41,71%	52,32%	0,00%	54,63%	63,35%	37,25%

f) **Tabla de cobertura de la Parroquia Lita:** se aplicará el siguiente Tabla 14:

Tabla 14. Cobertura de servicios núcleo urbano Lita.

CUADRO DE COBERTURA DE SERVICIOS NÚCLEO URBANO LITA (PARROQUIA LITA)									
SECTOR HOMÓGENEO	ALCANTARILLADO	AGUA POTABLE	ENERGÍA ELÉCTRICA	ALUMBRADO PÚBLICO	RED VIAL	RED TELEFÓNICA	ACERAS Y BORDILLOS	REC. BASURA	PROMEDIO SECTOR
01 COBERTURA	85,45%	86,75%	85,94%	85,75%	68,70%	100,00%	58,50%	72,75%	80,48%
DEFICIT	14,55%	13,25%	14,06%	14,25%	31,30%	0,00%	41,50%	27,25%	19,52%
02 COBERTURA	67,20%	65,76%	67,60%	68,00%	49,76%	100,00%	34,40%	54,40%	63,39%
DEFICIT	32,80%	34,24%	32,40%	32,00%	50,24%	0,00%	65,60%	45,60%	36,61%
03 COBERTURA	52,27%	52,00%	87,00%	52,00%	21,33%	100,00%	0,00%	0,00%	45,58%
DEFICIT	47,73%	48,00%	13,00%	48,00%	78,67%	0,00%	100,00%	100,00%	54,43%
PROM. COB.	68,31%	68,17%	80,18%	68,58%	46,60%	100,00%	30,97%	42,38%	63,15%
PROM. DEF.	31,69%	31,83%	19,82%	31,42%	53,40%	0,00%	69,03%	57,62%	36,85%

g) **Tabla de cobertura de la Parroquia Salinas:** se aplicará la siguiente Tabla 15:

Tabla 15. Cobertura de servicios núcleo urbano Salinas.

CUADRO DE COBERTURA DE SERVICIOS NÚCLEO URBANO SALINAS (PARROQUIA SALINAS)									
SECTOR HOMÓGENEO	ALCANTARILLADO	AGUA POTABLE	ENERGÍA ELÉCTRICA	ALUMBRADO PÚBLICO	RED VIAL	RED TELEFÓNICA	ACERAS Y BORDILLOS	REC. BASURA	PROMEDIO SECTOR
01 COBERTURA	100,00%	99,64%	99,73%	99,36%	86,59%	100,00%	98,32%	52,18%	91,98%
DEFICIT	0,00%	0,36%	0,27%	0,64%	13,41%	0,00%	1,68%	47,82%	8,02%
02 COBERTURA	72,00%	36,00%	73,80%	50,40%	59,84%	100,00%	48,80%	26,40%	58,41%
DEFICIT	28,00%	64,00%	26,20%	49,60%	40,16%	0,00%	51,20%	73,60%	41,60%
03 COBERTURA	52,80%	16,00%	53,00%	20,00%	26,40%	100,00%	20,00%	0,00%	36,03%
DEFICIT	47,20%	84,00%	47,00%	80,00%	73,60%	0,00%	80,00%	100,00%	63,98%
PROM. COB.	74,93%	50,55%	75,51%	56,59%	57,61%	100,00%	55,71%	26,19%	62,14%
PROM. DEF.	25,07%	49,45%	24,49%	43,41%	42,39%	0,00%	44,29%	73,81%	37,86%

h) **Tablas de cobertura de la Parroquia San Antonio:** se aplicarán las siguientes Tablas:

Tabla 16. Cobertura de servicios núcleo urbano San Antonio.

CUADRO DE COBERTURA DE SERVICIOS NÚCLEO URBANO SAN ANTONIO (PARROQUIA SAN ANTONIO)									
SECTOR HOMÓGENEO	ALCANTARILLADO	AGUA POTABLE	ENERGÍA ELÉCTRICA	ALUMBRADO PÚBLICO	RED VIAL	RED TELEFÓNICA	ACERAS Y BORDILLOS	REC. BASURA	PROMEDIO SECTOR
01 COBERTURA	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	87,66%	100,00%	99,23%	64,38%	93,91%
DEFICIT	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	12,34%	0,00%	0,77%	35,62%	6,09%
02 COBERTURA	88,41%	86,69%	86,64%	77,74%	74,38%	100,00%	83,38%	67,38%	83,08%
DEFICIT	11,59%	13,31%	13,36%	22,26%	25,62%	0,00%	16,62%	32,62%	16,92%
03 COBERTURA	88,18%	84,61%	88,19%	86,80%	63,56%	100,00%	73,42%	16,23%	75,12%
DEFICIT	11,82%	15,39%	11,81%	13,20%	36,44%	0,00%	26,58%	83,78%	24,88%
04 COBERTURA	67,82%	66,33%	69,66%	59,34%	44,26%	100,00%	55,80%	30,73%	61,74%
DEFICIT	32,18%	33,67%	30,34%	40,66%	55,74%	0,00%	44,20%	69,27%	38,26%
PROM. COB.	86,10%	84,41%	86,12%	80,97%	67,47%	100,00%	77,96%	44,68%	78,46%
PROM. DEF.	13,90%	15,59%	13,88%	19,03%	32,53%	0,00%	22,04%	55,32%	21,54%

Tabla 17. Cobertura de servicios núcleo urbano Los Soles.

CUADRO DE COBERTURA DE SERVICIOS NÚCLEO URBANO LOS SOLES (PARROQUIA SAN ANTONIO)									
SECTOR HOMÓGENEO	ALCANTARILLADO	AGUA POTABLE	ENERGÍA ELÉCTRICA	ALUMBRADO PÚBLICO	RED VIAL	RED TELEFÓNICA	ACERAS Y BORDILLOS	REC. BASURA	PROMEDIO SECTOR
01 COBERTURA	97,63%	96,09%	96,64%	93,00%	47,60%	100,00%	64,21%	34,50%	78,71%
DEFICIT	2,37%	3,91%	3,36%	7,00%	52,40%	0,00%	35,79%	65,50%	21,29%
PROM. COB.	97,63%	96,09%	96,64%	93,00%	47,60%	100,00%	64,21%	34,50%	78,71%
PROM. DEF.	2,37%	3,91%	3,36%	7,00%	52,40%	0,00%	35,79%	65,50%	21,29%

Tabla 18. Cobertura de servicios núcleo Santo Domingo.

CUADRO DE COBERTURA DE SERVICIOS NUCLEO URBANO STO. DOMINGO (PARROQUIA SAN ANTONIO)									
SECTOR HOMOGENEO	ALCANTARILLADO	AGUA POTABLE	ENERGIA ELECTRICA	ALUMBRADO PUBLICO	RED VIAL	RED TELEFONICA	ACERAS Y BORDILLOS	REC. BASURA	PROMEDIO SECTOR
01 COBERTURA	99,11%	99,04%	99,18%	99,69%	56,45%	100,00%	35,29%	36,55%	78,16%
DEFICIT	0,89%	0,96%	0,82%	0,31%	43,55%	0,00%	64,71%	63,45%	21,84%
02 COBERTURA	70,13%	51,73%	60,00%	57,33%	44,80%	100,00%	23,33%	6,67%	51,75%
DEFICIT	29,87%	48,27%	40,00%	42,67%	55,20%	0,00%	76,67%	93,33%	48,25%
PROM. COB.	84,62%	75,39%	79,59%	78,51%	50,63%	100,00%	29,31%	21,61%	64,96%
PROM. DEF.	15,38%	24,61%	20,41%	21,49%	49,37%	0,00%	70,69%	78,39%	35,04%

Artículo 11.- Estudio de Mercado Inmobiliario

Se ejecutará a través de un grupo de profesionales con conocimientos del comportamiento del mercado inmobiliario lo cual va a permitir la correcta interpretación de los datos obtenidos de los diferentes procedimientos los cuales serán los siguientes:

a) **Determinación de zonas de investigación:** Tanto el área que corresponde a cada parroquia de la cabecera como a cada núcleo urbano se definirá como zonas de investigación dentro de los perímetros urbanos, los mismos que están delimitados por avenidas, calles, bordes superiores de quebradas, etc.; estas zonas consideran un mínimo de 500 predios, para lo cual se contó con cartografía en la que se encuentran delimitadas tales áreas.

b) **Investigación mercado del suelo urbano:** Esta información es recogida en campo y de las múltiples transferencias de dominio oficiales emitidas por parte del GADM, de los predios ubicados en cada una de las zonas de investigación, a mayor información habrá consistencia de establecer el predominio del precio por sector.

c) **Observatorio de valores:** El observatorio de valores permite definir las tendencias del mercado inmobiliario, a partir del registro de las transacciones de ofertas que se presentan en un sector o en la ciudad, con el propósito de ofrecer: datos georreferenciados, precios de suelo, oferta y demanda de inmuebles, costo del metro cuadrado por zonas, estrato y tipo de uso.

d) **Modelo econométrico:** En el proceso estadístico para obtener la muestra depurada dentro del cual se deben calcular las medidas de tendencia central y de dispersión de la muestra obtenida, en la cual para clasificar los datos deben ejecutarse los procedimientos de: cálculo del tamaño de la muestra estratificada, cálculo de agrupación o dispersión de los datos y depuración de la muestra.

e) **Discretización del valor base:** Los datos predominantes en cada uno de los sectores homogéneos, van a servir de referentes cualitativos para el análisis de compatibilidad del valor resultante de la estadística de zona del polígono del sector homogéneo, con los límites: máximos, mínimos y básicamente el valor promedio adoptado para cada sector. El cual se obtiene a partir de los resultados obtenidos luego de territorializar la muestra depurada, interpolar los datos con la mejor ecuación, rasterizar los datos y discretizar los datos interpolados.

Artículo 12.- Sectores y Ejes de Valor

Identificados los precios de mercado en cada uno de los sectores homogéneos y definido los límites y promedios de la ponderación, se establece los precios del sector homogéneo menor; a partir del valor de este sector, se determina el precio de límite menor del sector superior. El

precio de referencia de límite superior, se localiza en los ejes o sectores de mayor información y de mayor valor.

Los valores establecidos en los sectores respectivos, intervendrán para determinar el valor base por metro cuadrado de terreno, valor que se distribuye de acuerdo a los promedios cuantitativos de la ponderación de cada sector homogéneo, además se determinan los valores base por cada eje urbano de los sectores homogéneos de la ciudad, tal como se describe en las tablas de valor del suelo urbano detalladas a continuación:

a) **Tablas del valor M2 del suelo Ibarra (Cabecera Cantonal):** se aplicarán las siguientes tablas:

Tabla 19. Sectores valor m2 del suelo cabecera cantonal Ibarra.

VALOR M ² DE TERRENO CATASTRO BIENIO 2026-2027					
IBARRA (CABECERA CANTONAL)					
SECTOR HOMOG.	LIMITE SUP.	VALOR M2	LIMITE INF.	VALOR M2	Nº Mz.
01	9,65	385,00	6,44	256,93	206
02	9,53	250,00	8,39	220,09	164
03	9,20	220,00	8,35	199,67	119
04	9,02	185,00	8,29	170,03	122
05	9,20	170,00	8,33	153,92	192
06	8,90	150,00	7,72	130,11	154
07	9,08	130,00	7,69	110,10	116
08	8,77	110,00	7,59	95,20	292
09	8,28	95,00	7,41	85,02	96
10	8,90	85,00	7,33	70,01	207
11	8,80	70,00	7,56	60,14	286
12	7,96	60,00	7,35	55,40	99
13	8,10	55,00	6,65	45,15	152
14	7,83	45,00	6,97	40,06	52
15	7,83	40,00	6,92	35,35	211
16	7,72	35,00	5,83	26,43	113
17	6,02	25,00	5,66	23,50	41
18	6,76	20,00	5,66	16,75	32

Tabla 20. Ejes valor m2 del suelo cabecera cantonal Ibarra.

TABLA DE EJES DE VALOR DE LA CABECERA CANTONAL (IBARRA)		
CÓD.	VALOR/M2	TRAMO
T27	670	AV. ALFREDO PEREZ GUERRERO DESDE AV. EUGENIO ESPEJO HASTA CALLE SANCHEZ Y CIFUENTES

L28	670	AV. EUGENIO ESPEJO DESDE CALLE OBISPO MOSQUERA HASTA AV. ALFREDO PEREZ GUERRERO
T28	620	AV. ALFREDO PEREZ GUERRERO DESDE CALLE SANCHEZ Y CIFUENTES HASTA CALLE ANTONIO JOSE DE SUCRE
L45	620	AV. DR. JAIME RIVADENEIRA DESDE AV. MARIANO ACOSTA HASTA CALLE LUIS VARGAS TORRES
T29	620	OBISPO MOSQUERA DESDE AV. EUGENIO ESPEJO HASTA CALLE SIMON BOLIVAR
T23	550	CRISTOBAL COLON DESDE AV. EUGENIO ESPEJO HASTA CALLE SIMON BOLIVAR
L2	520	AV. CAP. CRISTOBAL DE TROYA DESDE AV. MARIANO ACOSTA HASTA AV. DR JAIME RIVADENEIRA
L27	520	AV. EUGENIO ESPEJO DESDE AV. ALFREDO PEREZ GUERRERO HASTA CALLE JUAN DE VELASCO
T33	520	AV. TEODORO GOMEZ DE LA TORRE DESDE AV. RAFAEL SANCHEZ HASTA AV. ATAHUALPA
L15	520	CALLE SIMON BOLIVAR DESDE AV. TEODORO GOMEZ DE LA TORRE HASTA CALLE GABRIEL GARCIA MORENO
L14	510	JOSE JOAQUIN OLMEDO DESDE AV. ALFREDO PEREZ GUERRERO HASTA CALLE GABRIEL GARCIA MORENO
L44	510	SANCHEZ Y CIFUENTES DESDE AV. TEODORO GOMEZ DE LA TORRE HASTA CALLE JUAN JOSE FLORES
T26	470	AV. ALFREDO PEREZ GUERRERO DESDE AV. MARIANO ACOSTA HASTA AV. EUGENIO ESPEJO
T13	460	PEDRO MONCAYO DESDE CALLE MANUEL DE LA CHICA NARVAEZ HASTA CALLE VICENTE ROCAFUERTE
T21	460	JUAN DE VELASCO DESDE CALLE MANUEL DE LA CHICA NARVAEZ HASTA CALLE SIMON BOLIVAR
T19	460	AV. MARIANO ACOSTA DESDE AV. CAP. CRISTOBAL DE TROYA HASTA CALLE LUIS FELIPE BORJA
T20	460	AV. MARIANO ACOSTA DESDE CALLE MANUEL DE LA CHICA NARVAEZ HASTA AV. CAP. CRISTOBAL DE TROYA

T10	460	MIGUEL OVIEDO DESDE CALLE SANCHEZ Y CIFUENTES HASTA CALLE ANTONIO JOSE DE SUCRE
T34	460	AV. TEODORO GOMEZ DE LA TORRE DESDE AV. ATAHUALPA HASTA CALLE VICENTE ROCAFUERTE
T32	420	ALEJANDRO PASQUEL MONGE DESDE AV. EUGENIO ESPEJO HASTA AV. RAFAEL SANCHEZ
L16	410	AV. ATAHUALPA DESDE AV. TEODORO GOMEZ DE LA TORRE HASTA CALLE JUAN FRANCISCO BONILLA
T17	410	AV. FRAY VACAS GALINDO DESDE AV. EUGENIO ESPEJO HASTA AV. MARIANO ACOSTA
T30	410	OBISPO MOSQUERA DESDE CALLE SIMON BOLIVAR HASTA CALLE ANTONIO JOSE DE SUCRE
T7	410	CALLE JUAN JOSE FLORES DESDE CALLE SANCHEZ Y CIFUENTES HASTA CALLE VICENTE ROCAFUERTE
L29	410	AV. EUGENIO ESPEJO DESDE CALLE OBISPO MOSQUERA HASTA AV. TEODORO GOMEZ DE LA TORRE
T6	385	JUAN JOSE FLORES DESDE AV. MARIANO ACOSTA HASTA CALLE SANCHEZ Y CIFUENTES
T8	385	CALLE GABRIEL GARCIA MORENO DESDE CALLE MANUEL DE LA CHICA NARVAEZ HASTA CALLE VICENTE ROCAFUERTE
T36	385	AV. TEODORO GOMEZ DE LA TORRE DESDE AV. EUGENIO ESPEJO HASTA AV. RAFAEL SANCHEZ
T11	385	MIGUEL OVIEDO DESDE CALLE ANTONIO JOSE DE SUCRE HASTA CALLE VICENTE ROCAFUERTE
T16	385	AV. FRAY VACAS GALINDO DESDE AV. MARIANO ACOSTA HASTA AV. CAP. CRISTOBAL DE TROYA
L4	385	AV. CAP. CRISTOBAL DE TROYA DESDE AV. DR JAIME RIVADENEIRA HASTA CALLE ARSENIO TORRES
T38	385	LUIS VARGAS TORRES DESDE AV. FRAY VACAS GALINDO HASTA AV. DR. JAIME RIVADENEIRA
L17	385	AV. ATAHUALPA DESDE CALLE JUAN FRANCISCO BONILLA HASTA CALLE TOBIAS MENA

T35	385	AV. TEODORO GOMEZ DE LA TORRE DESDE CALLE VICENTE ROCAFUERTE HASTA AV. EL RETORNO
T31	385	OBISPO ALEJANDRO PASQUEL MONGE DESDE AV. EUGENIO ESPEJO HASTA AV. MARIANO ACOSTA
L6	385	AV. DR. JAIME RIVADENEIRA DESDE CALLE LUIS VARGAS TORRES HASTA AV. CAP. CRISTOBAL DE TROYA
T18	350	AV. MARIANO ACOSTA DESDE CALLE LUIS FELIPE BORJA HASTA CALLE AGUSTIN ROSALES
L22	320	AV. EL RETORNO DESDE CALLE RIO CHINCHIPE HASTA CALLE HERNAN GONZALEZ DE SAA
T15	320	AV. FRAY VACAS GALINDO DESDE AV. CAP. CRISTOBAL DE TROYA HASTA AV. JUAN MARTINEZ DE ORBE
T1	250	AV. JAIME ROLDOS AGUILERA DESDE AV. JOSE MIGUEL VACA HASTA AV. CAP. CRISTOBAL DE TROYA
T2	250	AV. JAIME ROLDOS AGUILERA DESDE AV. CAP. CRISTOBAL DE TROYA HASTA AV. VICTOR MANUEL PEÑAHERRERA
T4	250	AV. VICTOR MANUEL GUZMAN DESDE AV. CAP. CRISTOBAL DE TROYA HASTA AV. RAFAEL MIRANDA N.
L46	250	AV. EUGENIO ESPEJO DESDE AV. TEODORO GOMEZ DE LA TORRE HASTA CALLE RIO BLANCO
L18	230	AV. ATAHUALPA DESDE CALLE TOBIAS MENA HASTA CALLE HERNAN GONZALEZ DE SAA
L21	230	AV. EL RETORNO DESDE AV. TEODORO GOMEZ DE LA TORRE HASTA CALLE RIO CHINCHIPE
T14	210	AV. FRAY VACAS GALINDO DESDE AV. JUAN MARTINEZ DE ORBE HASTA CALLE DR. LUIS HIERRO FELIX
T3	190	AV. VICTOR MANUEL GUZMAN DESDE AV. RAFAEL MIRANDA N. HASTA AV. JUAN MARTINEZ DE ORBE
L32	190	13 DE ABRIL DESDE AV. JAIME ROLDOS AGUILERA HASTA CALLE IBARRA
L47	190	OBISPO JESUS YEROVI DESDE AV. CAP. CRISTOBAL DE TROYA HASTA CALLE IBARRA

L26	185	AV. RODRIGO DE MIÑO DESDE AV. FRAY VACAS GALINDO HASTA CALLE CARLOS ARIAS
L23	170	AV. EL RETORNO DESDE CALLE RIO AGUARICO HASTA CALLE RIO TIPUTINI
L19	170	AV. ATAHUALPA DESDE HERNAN GONZALEZ DE SAA HASTA CALLE PRINCESA PACCHA
T37	170	AV. PADRE AURELIO ESPINOZA POLIT DESDE AV. 17 DE JULIO HASTA AV. JORGE GUZMAN RUEDA
L48	170	AV. CAMILO PONCE DESDE AV. RICARDO SANCHEZ HASTA AV. ING. HELEODORO AYALA
L1	160	PANAMERICANA NORTE DESDE GRAL. JOSE MARIA CORDOVA HASTA AV. 17 DE JULIO
L38	150	CALLE HERNAN GONZALEZ DE SAA DESDE CALLE QUIS QUIS HASTA CALLE MARCO TULIO HIDROVO
L49	150	GALO PLAZA DESDE CALLE MANUELITA SAENZ HASTA AV. CAP. JOSE ESPINOZA DE LOS MONTEROS
L25	150	AV. EL RETORNO DESDE CALLE RIO TIPUTINI HASTA CALLE NAZACOTA PUENTO
L41	150	AV. EUGENIO ESPEJO DESDE CALLE RIO BLANCO HASTA AUTOVIA PERIFERICO SUR
L34	130	AV. 17 DE JULIO DESDE AV. PADRE AURELIO ESPINOZA POLIT HASTA PANAMERICANA NORTE
L35	120	13 DE ABRIL DESDE CALLE IBARRA HASTA CALLE COTOPAXI
L43	120	GALO PLAZA DESDE AV. CAP. JOSE ESPINOZA DE LOS MONTEROS HASTA AUTOVIA PERIFERICO SUR
A1	115	PANAMERICANA SUR DESDE CALLE AGUSTIN ROSALES HASTA CALLE SAN JOSE DE CHORLAVI
A3	115	AUTOPISTA LOS LAGOS (PANAMERICANA SUR) DESDE CALLE SAN JOSE DE CHORLAVI HASTA QUEBRADA SAN ANTONIO
L42	110	AV. CAMILO PONCE ENRIQUEZ DESDE AV. CAP. JOSE ESPINOZA DE LOS MONTEROS HASTA AUTOVIA PERIFERICO SUR
L39	110	HERNAN GONZALEZ DE SAA DESDE CALLE MARCO TULIO HIDROVO HASTA LA QUEBRADA SECA

C1	110	CORREDOR PERIFERICO SUR DESDE AV. EUGENIO ESPEJO HASTA RIO CHORLAVI
A2	90	AUTOPISTA LOS LAGOS (PANAMERICANA SUR) DESDE CALLE SAN JOSE DE CHORLAVI HASTA QUEBRADA SAN ANTONIO
C2	90	CORREDOR PERIFERICO SUR DESDE AUTOPISTA LOS LAGOS (PANAMERICANA SUR) HASTA QUEBRADA HUACHAHUAYCU (QUEBRADA SANTO DOMINGO).
A2	90	AUTOPISTA LOS LAGOS (PANAMERICANA SUR) DESDE RIO CHORLAVI HASTA CALLE SAN JOSE DE CHORLAVI
L37	85	AV. ATAHUALPA DESDE CALLE NAZACOTA PUENTO HASTA LA VIA CHUCCHUPUNGO
L36	85	AV. EL RETORNO DESDE CALLE NAZACOTA PUENTO HASTA LA VIA CHUCCHUPUNGO
L40	85	HERNAN GONZALEZ DE SAA DESDE QUEBRADA SECA HASTA QUEBRADA DE LOS LAURELES
AVI1	70	AV. MONS. LEONIDAS PROAÑO DESDE 13 DE ABRIL HASTA CALLE LA TRONCAL
YAH2	70	PISTA DEL AUTODROMO INTERNACIONAL DE YAHUARCOCHA DESDE PASAJE G HASTA CALLE LA HUERTA
AVI2	70	AV. MONS. LEONIDAS PROAÑO DESDE CALLE LA TRONCAL HASTA AV. JUAN DE LEON DE AVENDAÑO
ECH1	60	SAN JOSE DE CHORLAVI DESDE AUTOVIA LOS LAGOS (PANAMERICANA SUR) HASTA RIO CHORLAVI
AVI5	60	AV. MONS. LEONIDAS PROAÑO DESDE PUENTE RIO CHORLAVI HASTA AUTOPISTA LOS LAGOS (PANAMERICANA SUR)
AVI4	60	AV. MONS. LEONIDAS PROAÑO DESDE VIA URCUQUI HASTA CALLE LAS FRESAS
AVI3	55	AV. MONS. LEONIDAS PROAÑO DESDE AV. JUAN DE LEON DE AVENDAÑO HASTA CALLE MANABI
YAH1	55	PISTA DEL AUTODROMO INTERNACIONAL DE YAHUARCOCHA SECTOR ENTRADA PRINCIPAL
YAH3	40	PISTA DEL AUTODROMO INTERNACIONAL DE YAHUARCOCHA DESDE PASAJE G HASTA CALLE S/N
YAH4	40	PISTA DEL AUTODROMO INTERNACIONAL DE YAHUARCOCHA DESDE CALLE LA HUERTA HASTA CALLE S/N

YAH6	35	VIA PRINCIPAL DEL SECTOR EL MIRADOR POR CALLE LA PORTADA HASTA INICIO DEL PUEBLO DE YAHUARCOCHA
YAH5	25	PISTA DEL AUTODROMO INTERNACIONAL DE YAHUARCOCHA SECTOR AUTODROMO (PISTA ANEXA)
R1	4	RIVERAS RIO TAHUANDO

b) **Tablas del valor M2 del suelo Parroquia Ambuquí:** se aplicarán las siguientes tablas:

Tabla 21. Sectores valor m2 del suelo núcleo urbano Ambuquí.

VALOR M ² DE TERRENO CATASTRO BIENIO 2026-2027					
NUCLEO URBANO AMBUQUI (PARROQUIA AMBUQUI)					
EJE DE VALOR: 25 USD					
SECTOR HOMOG.	LIMITE SUP.	VALOR M2	LIMITE INF.	VALOR M2	Nº Mz.
01	9,20	20,00	5,58	12,13	35
02	5,32	15,00	3,56	10,04	8

Tabla 22. Sectores valor m2 del suelo núcleo urbano Playas de Ambuquí.

VALOR M ² DE TERRENO CATASTRO BIENIO 2026-2027					
NUCLEO URBANO PLAYAS DE AMBUQUI (PARROQUIA AMBUQUI)					
EJE DE VALOR: 35 USD					
SECTOR HOMOG.	LIMITE SUP.	VALOR M2	LIMITE INF.	VALOR M2	Nº Mz.
01	8,53	25,00	5,20	15,24	0
02	4,51	20,00	3,43	15,21	0

Tabla 23. Sectores valor m2 del suelo núcleo urbano Carpuela.

VALOR M ² DE TERRENO CATASTRO BIENIO 2026-2027					
NUCLEO URBANO CARPUELA (PARROQUIA AMBUQUI)					
SECTOR HOMOG.	LIMITE SUP.	VALOR M2	LIMITE INF.	VALOR M2	Nº Mz.
01	9,14	25,00	7,67	20,98	30
02	6,61	22,00	5,76	19,17	9

Tabla 24. Sectores valor m2 del suelo núcleo urbano Chota.

VALOR M ² DE TERRENO CATASTRO BIENIO 2026-2027					
NUCLEO URBANO CHOTA (PARROQUIA AMBUQUI)					
EJE DE VALOR: 25 USD					
SECTOR HOMOG.	LIMITE SUP.	VALOR M2	LIMITE INF.	VALOR M2	N° Mz.
01	8,88	20,00	6,66	15,00	22
02	6,19	15,00	4,64	11,24	8

Tabla 25. Sectores valor m2 del suelo núcleo urbano Juncal.

VALOR M ² DE TERRENO CATASTRO BIENIO 2026-2027					
NUCLEO URBANO JUNCAL (PARROQUIA AMBUQUI)					
EJE DE VALOR: 30 USD					
SECTOR HOMOG.	LIMITE SUP.	VALOR M2	LIMITE INF.	VALOR M2	N° Mz.
01	8,46	25,00	6,24	18,44	21
02	6,20	10,00	5,56	8,97	5

Tabla 26. Ejes valor m2 del suelo núcleos urbanos Ambuquí, Playas de Ambuquí, Chota y Juncal.

TABLA DE EJES DE VALOR PARROQUIA AMBUQUI		
CÓD.	VALOR/M2	TRAMO
PLA1	35	PLAYAS DE AMBUQUI PANAMERICANA E35 DESDE LIMITE URBANO HASTA LIMITE
JUNC1	30	EL JUNCAL SEGUN PLANO DE VALOR
AMB01	25	AMBUQUI CALLE SIMON BOLIVAR DESDE PUENTE HASTA INICIO DE CALLE JUAN
CHO01	25	CHOTA CALLE DE INGRESO DESDE PANAMERICANA E 35 HASTA EL LIMITE

c) **Tablas del valor M2 del suelo Parroquia Angochagua:** se aplicarán las siguientes tablas:

Tabla 27. Sectores valor m2 del suelo núcleo urbano Angochagua.

VALOR M ² DE TERRENO CATASTRO BIENIO 2026-2027					
NUCLEO URBANO ANGOCHAGUA (PARROQUIA ANGOCHAGUA)					
SECTOR HOMOG.	LIMITE SUP.	VALOR M2	LIMITE INF.	VALOR M2	Nº Mz.
01	5,64	8,00	4,34	6,16	4
02	4,05	6,00	2,79	4,13	2

Tabla 28. Sectores valor m2 del suelo núcleo urbano Zuleta.

VALOR M ² DE TERRENO CATASTRO BIENIO 2026-2027					
NUCLEO URBANO ZULETA (PARROQUIA ANGOCHAGUA)					
SECTOR HOMOG.	LIMITE SUP.	VALOR M2	LIMITE INF.	VALOR M2	Nº Mz.
01	6,18	10,00	5,07	8,20	9
02	3,50	7,00	3,02	6,04	2

d) **Tablas del valor M2 del suelo Parroquia La Carolina:** se aplicarán las siguientes tablas:

Tabla 29. Sectores valor m2 del suelo núcleo urbano Guallupe.

VALOR M ² DE TERRENO CATASTRO BIENIO 2026-2027					
NUCLEO URBANO GUALLUPE (PARROQUIA LA CAROLINA)					
SECTOR HOMOG.	LIMITE SUP.	VALOR M2	LIMITE INF.	VALOR M2	Nº Mz.
01	8,12	7,00	5,49	4,73	9
02	5,23	5,00	2,93	2,80	9

Tabla 30. Sectores valor m2 del suelo núcleo urbano Limonal.

VALOR M ² DE TERRENO CATASTRO BIENIO 2026-2027					
NUCLEO URBANO LIMONAL (PARROQUIA LA CAROLINA)					
EJE DE VALOR: 20 USD					
SECTOR HOMOG.	LIMITE SUP.	VALOR M2	LIMITE INF.	VALOR M2	Nº Mz.
01	8,86	15,00	4,94	8,36	15
02	5,00	8,00	2,99	5,06	3

Tabla 31. Sectores valor m2 del suelo núcleo urbano San Pedro.

VALOR M ² DE TERRENO CATASTRO BIENIO 2026-2027					
NUCLEO URBANO SAN PEDRO (PARROQUIA LA CAROLINA)					
SECTOR HOMOG.	LIMITE SUP.	VALOR M2	LIMITE INF.	VALOR M2	Nº Mz
01	8,48	25,00	6,69	19,72	14
02	5,94	19,00	3,67	11,74	3

Tabla 32. Ejes valor m2 del suelo núcleo urbano Limonal.

TABLA DE EJES DE VALOR PARROQUIA LA CAROLINA		
CÓD.	VALOR/M2	TRAMO
LIM01	20	LIMONAL PANAMERICANA E 35 DESDE INICIO DEL LIMITE URBANO HASTA LIMITE

e) **Tablas del valor M2 del suelo Parroquia La Esperanza:** se aplicarán las siguientes tablas:

Tabla 33. Sectores valor m2 del suelo núcleo urbano La Esperanza.

VALOR M ² DE TERRENO CATASTRO BIENIO 2026-2027					
NUCLEO URBANO LA ESPERANZA (PARROQUIA LA ESPERANZA)					
EJE DE VALOR: 65 USD					
EJE DE VALOR: 40 USD					
SECTOR HOMOG.	LIMITE SUP.	VALOR M2	LIMITE INF.	VALOR M2	Nº Mz
01	9,10	65,00	5,73	40,93	28
02	7,82	40,00	5,91	30,23	27
03	6,11	30,00	4,11	20,18	20

Tabla 34. Ejes valor m2 del suelo núcleo urbano La Esperanza.

TABLA DE EJES DE VALOR PARROQUIA LA ESPERANZA		
CÓD.	VALOR/M2	TRAMO
ESP2	65	LA ESPERANZA VIA CHUCCHUPUNGO ENTRE AV. EL RETORNO HASTA AV.
ESP3	65	LA ESPERANZA CALLE GALO PLAZA DESDE AV EL RETORNO HASTA LA CALLE MANUEL

ESP1	40	LA ESPERANZA CALLE GALO PLAZA DESDE LA CALLE MANUEL FREIRE LARREA HASTA
------	----	--

f) **Tablas del valor M2 del suelo Parroquia Lita:** se aplicarán las siguientes tablas:

Tabla 35. Sectores valor m2 del suelo núcleo urbano Lita.

VALOR M ² DE TERRENO CATASTRO BIENIO 2026-2027					
NUCLEO URBANO LITA (PARROQUIA LITA)					
EJE DE VALOR: 30 USD					
SECTOR HOMOG.	LIMITE SUP.	VALOR M2	LIMITE INF.	VALOR M2	Nº Mz.
01	9,60	25,00	6,31	16,43	16
02	7,74	15,00	5,32	10,31	5
03	5,61	9,00	2,66	4,27	3

Tabla 36. Ejes valor m2 del suelo núcleo urbano Lita.

TABLA DE EJES DE VALOR PARROQUIA LITA		
CÓD.	VALOR/M2	TRAMO
LIT1	30	LITA PANAMERICANA E35 DESDE INICIO LIMITE URBANO HASTA FINAL LIMITE

g) **Tablas del valor M2 del suelo Parroquia Salinas:** se aplicarán las siguientes tablas:

Tabla 37. Sectores valor m2 del suelo núcleo urbano Salinas.

VALOR M ² DE TERRENO CATASTRO BIENIO 2026-2027					
NUCLEO URBANO SALINAS (PARROQUIA SALINAS)					
SECTOR HOMOG.	LIMITE SUP.	VALOR M2	LIMITE INF.	VALOR M2	Nº Mz.
01	9,14	12,00	7,66	10,06	56
02	6,58	10,00	5,47	8,31	5
03	3,27	8,00	3,27	8,00	1

h) **Tablas del valor M2 del suelo Parroquia San Antonio:** se aplicarán las siguientes tablas:

Tabla 38. Sectores valor m2 del suelo núcleo urbano San Antonio.

VALOR M ² DE TERRENO CATASTRO BIENIO 2026-2027					
NUCLEO URBANO SAN ANTONIO (PARROQUIA SAN ANTONIO)					
SECTOR HOMOG.	LIMITE SUP.	VALOR M2	LIMITE INF.	VALOR M2	Nº Mz.
01	9,46	100,00	8,52	90,06	26
02	8,48	90,00	5,85	62,09	39
03	8,34	60,00	6,28	45,18	79
04	8,23	45,00	4,07	22,25	102

Tabla 39. Sectores valor m2 del suelo núcleo urbano Los Soles.

VALOR M ² DE TERRENO CATASTRO BIENIO 2026-2027					
NUCLEO URBANO LOS SOLES (PARROQUIA SAN ANTONIO)					
EJE DE VALOR: 40 USD					
SECTOR HOMOG.	LIMITE SUP.	VALOR M2	LIMITE INF.	VALOR M2	Nº Mz.
01	8,18	40,00	6,40	31,30	28

Tabla 40. Sectores valor m2 del suelo núcleo urbano Santo Domingo.

VALOR M ² DE TERRENO CATASTRO BIENIO 2026-2027					
NUCLEO URBANO STO. DOMINGO (PARROQUIA SAN ANTONIO)					
EJE DE VALOR: 35 USD					
SECTOR HOMOG.	LIMITE SUP.	VALOR M2	LIMITE INF.	VALOR M2	Nº Mz.
01	9,35	40,00	7,05	30,16	51
02	5,46	30,00	4,83	26,54	3

Tabla 41. Ejes valor m2 del suelo núcleos urbanos San Antonio, Los Soles y Santo Domingo.

TABLA DE EJES DE VALOR PARROQUIA SAN ANTONIO		
CÓD.	VALOR/M2	TRAMO

ESA2	115	SIMON BOLIVAR DESDE LUIS ENRIQUE CEVALLOS HASTA CALLE HERMANOS
ESA2	115	HERMANOS MIDEROS DESDE CALLE 27 DE NOVIEMBRE HASTA CALLE SIMON
ESA2	115	27 DE NOVIEMBRE DESDE AUTOPISTA LOS LAGOS (PANAMERICANA SUR) HASTA CALLE HERMANOS MIDEROS
ESA2	115	LUIS ENRIQUE CEVALLOS DESDE CALLE 27 DE NOVIEMBRE HASTA CALLE SIMON
ESA1	100	SIMON BOLIVAR DESDE AUTOPISTA LOS LAGOS (PANAMERICANA SUR) HASTA CALLE LUIS ENRIQUE CEVALLOS
SA5	100	ANTONIO JOSE DE SUCRE DESDE AUTOPISTA LOS LAGOS (PANAMERICANA
SOL1	40	LOS SOLES CALLE PRINCIPAL DESDE PANAMERICANA HASTA CALLE S/N
SAND1	35	CALLE SIMON BOLIVAR DESDE QUEBRADA HASTA CALLE MIGUEL ANGEL

Artículo 13.- Mapas de Valor del Suelo Urbano

Es el documento síntesis del procedimiento técnico de valoración de terrenos, es el contenido del mapa de sectores homogéneos, sobre los que se recoge la información de los precios de oferta y demanda del mercado del suelo urbano. Esta información se la procesa y clasifica en cada sector homogéneo, lo cual permite determinar el valor M2 de sector, que debe ser compatible con el valor de ponderación del sector y el precio M2 de mercado arrojado del estudio del mercado inmobiliario.

El Mapa del valor del suelo contiene:

- La determinación de sectores homogéneos del área urbana de intervención;
- El valor M2. de ejes urbanos;
- El valor M2. por sectores homogéneos;

Cada grupo de valor M2. de terreno debe estar relacionado con su clasificador territorial, el precio M2., la simbología y color correspondiente de conformidad con la Tabla 1 descrita en el art. 9 de esta ordenanza, tal como se muestra en los mapas resultados del estudio que se detallan en las figuras a continuación:

a) **Mapa del valor M2 del suelo Ibarra (Cabecera Cantonal):** se aplicará la Figura 1:

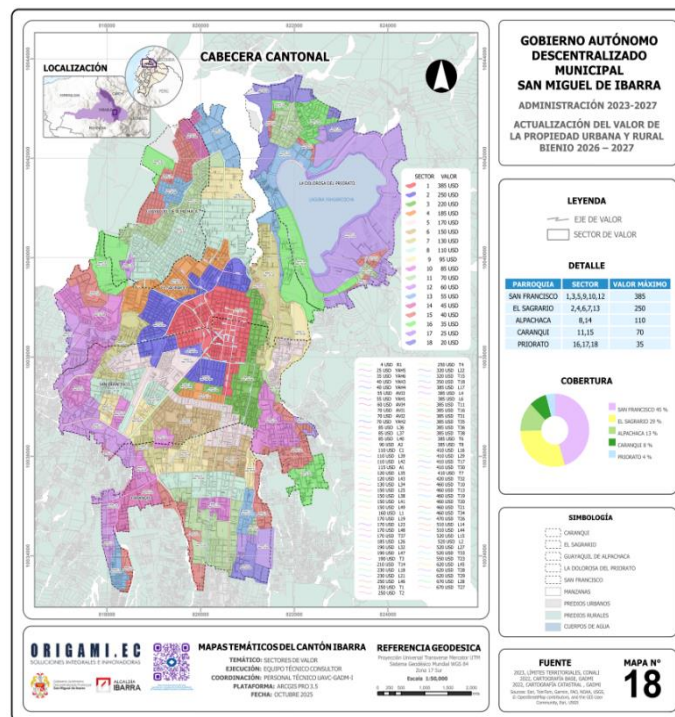


Figura 1. Mapa del valor m2 del suelo cabecera cantonal Ibarra.

b) Mapas del valor M2 del suelo de la Parroquia Ambuquí: se aplicarán las figuras:

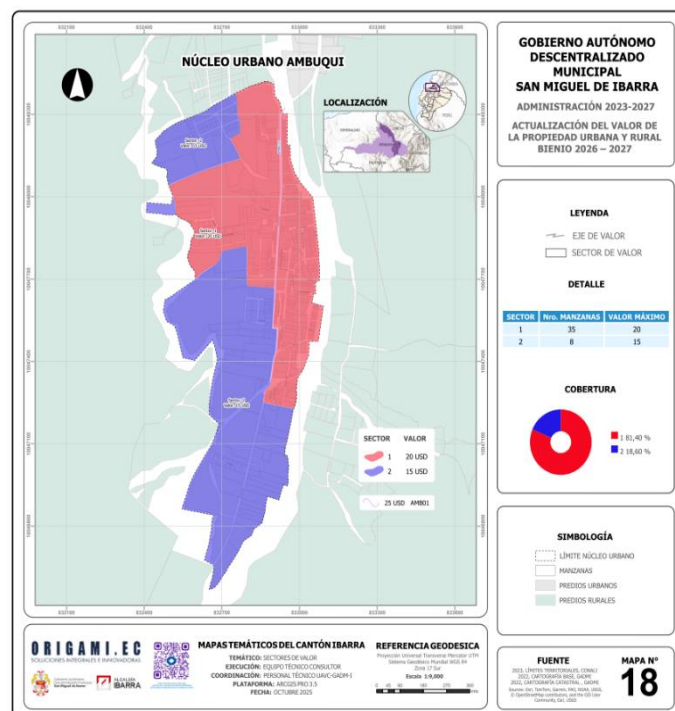


Figura 2. Mapa del valor m² del suelo núcleo urbano Ambuquí.

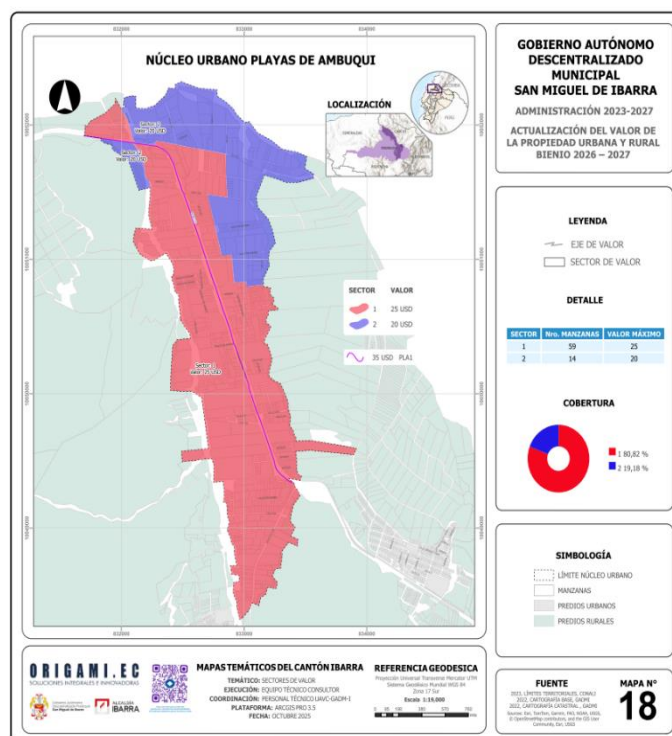


Figura 3. Mapa del valor m2 del suelo núcleo urbano Playas de Ambuquí.

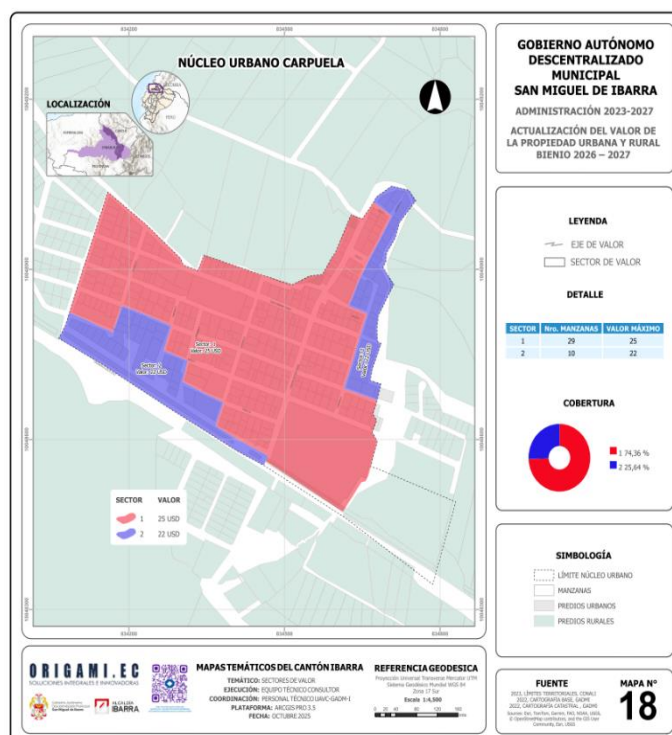
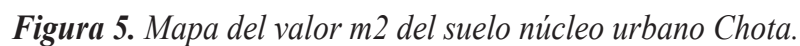


Figura 4. Mapa del valor m2 del suelo núcleo urbano Carpuela.



c) Mapas del valor M2 del suelo de la Parroquia Angochagua: se aplicarán las figuras:

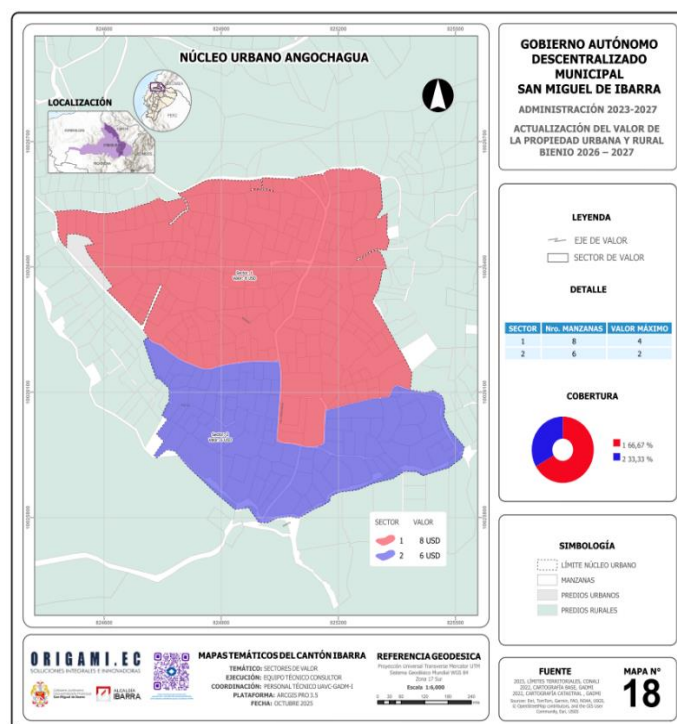


Figura 7. Mapa del valor m2 del suelo núcleo urbano Angochagua.

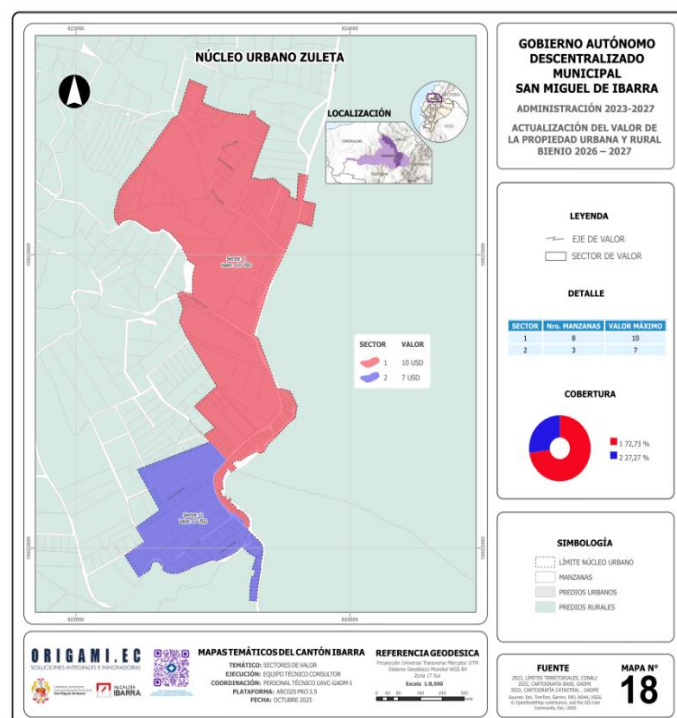


Figura 8. Mapa del valor m2 del suelo núcleo urbano Zuleta.

d) **Mapas del valor M2 del suelo de la Parroquia La Carolina:** se aplicarán las figuras:

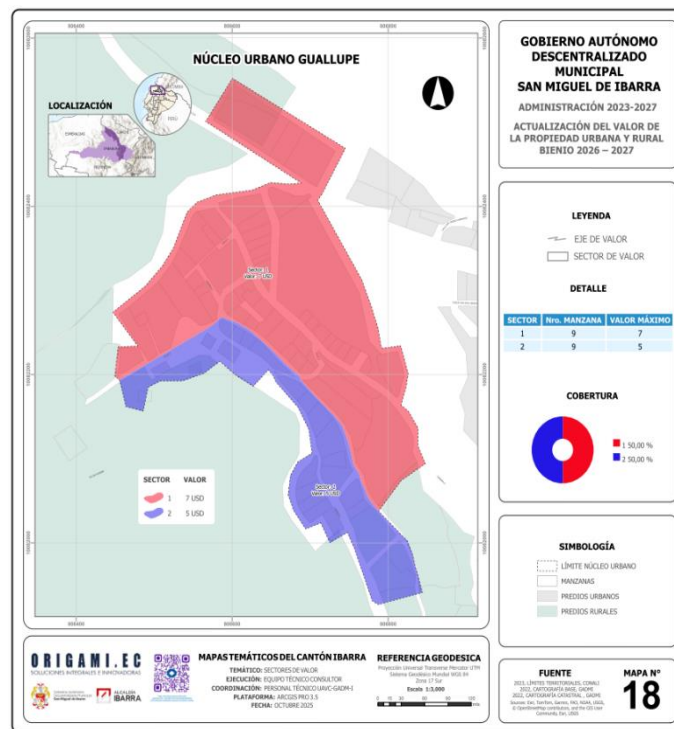


Figura 9. Mapa del valor m2 del suelo núcleo urbano Guallupe.

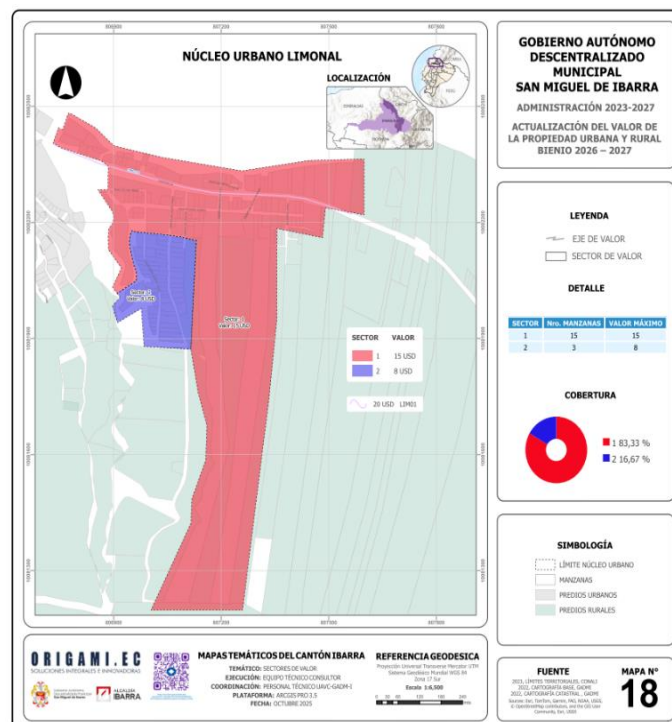


Figura 10. Mapa del valor m2 del suelo núcleo urbano Limonal.

f) Mapa del valor M2 del suelo de la Parroquia Lita: se aplicará la Figura 13:

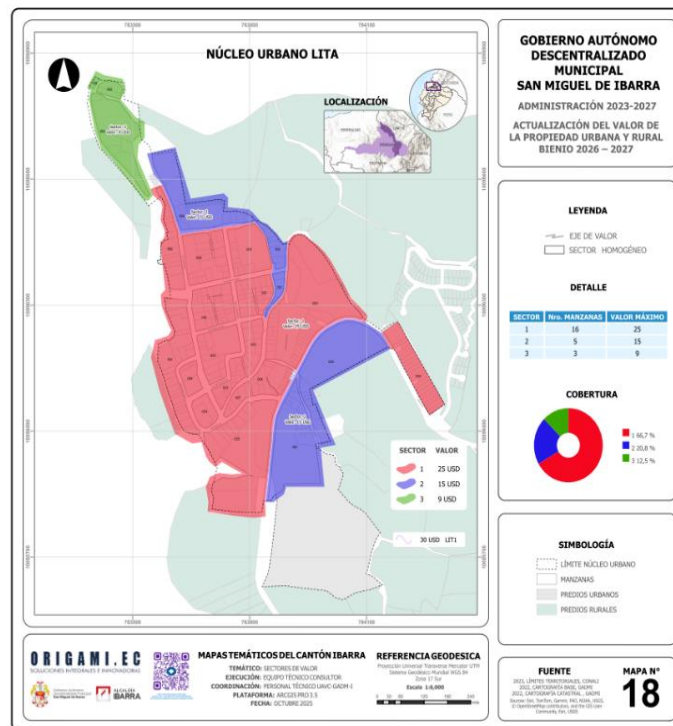


Figura 13. Mapa del valor m2 del suelo núcleo urbano Lita.

g) **Mapa del valor M2 del suelo de la Parroquia Salinas:** se aplicará la Figura 14:

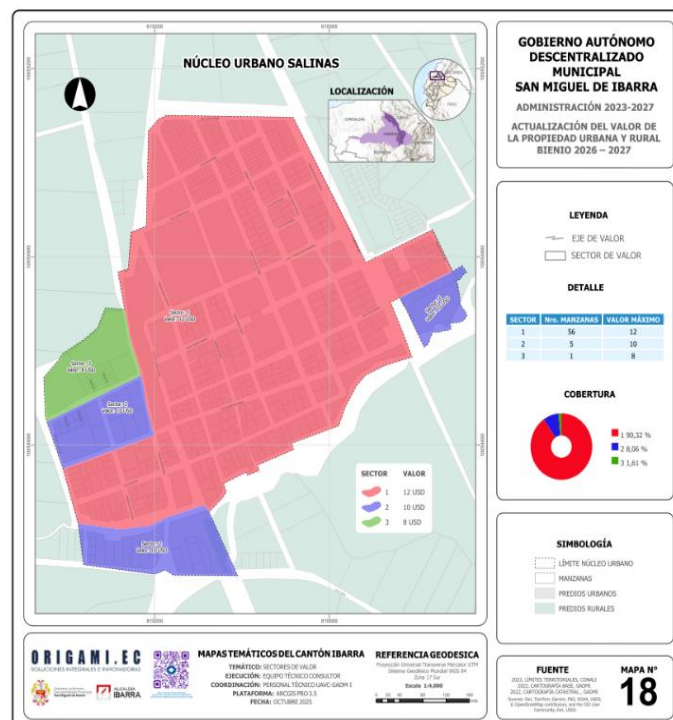


Figura 14. Mapa del valor m_2 del suelo núcleo urbano Salinas.

h) Mapas del valor M2 del suelo de la Parroquia San Antonio: se aplicarán las figuras:

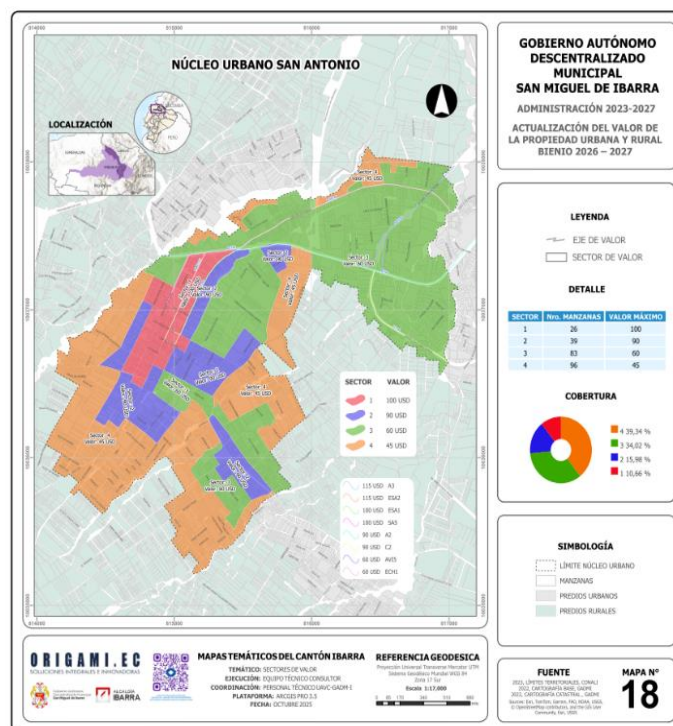


Figura 15. Mapa del valor m2 del suelo núcleo urbano San Antonio.

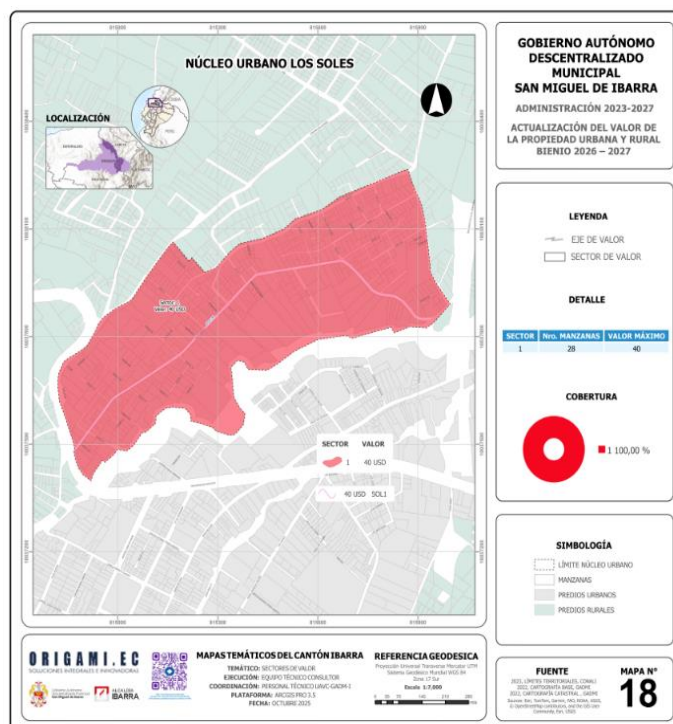


Figura 16. Mapa del valor m2 del suelo núcleo urbano Los Soles.

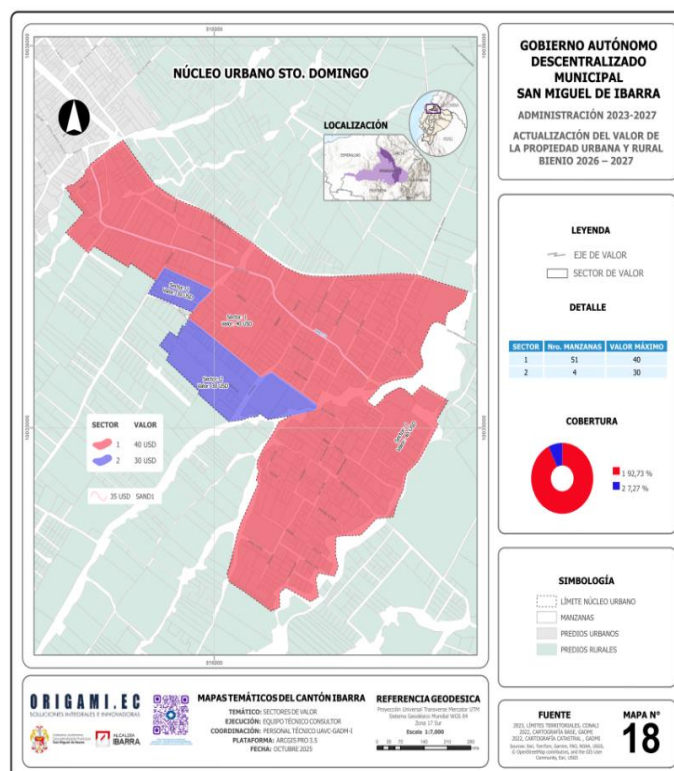


Figura 17. Mapa del valor m2 del suelo núcleo urbano Santo Domingo.

Artículo 14.- Factores de Aumento o Reducción del Suelo Urbano

Para determinar el valor individual de cada predio, se considera como valor inicial el que consta en el mapa del valor del suelo, valor que se relacionará con las características físicas de cada predio.

Cada terreno (lote, solar, propiedad), tiene su particularidad en la determinación del valor, debido a diferentes condicionantes del entorno natural y artificial en el que se encuentra implantado, por lo que, para relacionar las características físicas del terreno se elabora un conjunto de indicadores de relación que corresponde a: características del suelo, topografía, relación frente/fondo, forma del terreno, superficie del terreno, localización en la manzana, infraestructura básica, infraestructura complementaria y servicios, vías, que inciden en la determinación del valor individual de cada terreno.

Cada indicador tiene límites factoriales inferior y superior para cuantificar la incidencia de cada uno de estos elementos en la afectación al valor M2. del terreno, por lo que se propone el Tabla de coeficientes de modificación por cada indicador conforme lo describe la tabla detallada a continuación:

a) **Tabla de coeficientes de modificación del valor del suelo urbano:** se aplicará la siguiente Tabla:

Tabla 42. Coeficientes de modificación del valor del suelo urbano.

CUADRO DE COEFICIENTES DE MODIFICACIÓN DEL VALOR POR INDICADORES (TOPOGRÁFICOS Y GEOMÉTRICOS)				
TOPOGRÁFICOS				
1. CARACTERÍSTICAS DEL SUELO				COEFICIENTE
SECO				1,00
INUNDABLE				0,98
HUMEDO				0,95
CENAGOSO				0,93
2. TOPOGRAFÍA				COEFICIENTE
A NIVEL				1,00
BAJO NIVEL/SOBRE NIVEL				0,98
ESCARPADO				0,95
ACCIDENTADO				0,93
GEOMÉTRICOS				
1. RELACIÓN FRENTE/FONDO				
FRACCIONARIA		NUMÉRICA	COEFICIENTE	
1:3	3:1	0,3330	1,0000	
1:4	4:1	0,2500	0,9925	
1:5	5:1	0,2000	0,9850	
1:6	6:1	0,1667	0,9775	
1:7	7:1	0,1429	0,9700	
1:8	8:1	0,1250	0,9625	
1:9	9:1	0,1111	0,9550	
1:10	10:1	0,1000	0,9475	
1:11	11:1	0,0909	0,9400	
2. FORMA DEL TERRENO				COEFICIENTE
REGULAR				1,00
IRREGULAR				0,97
MUY IRREGULAR				0,94
3. SUPERFICIE DEL TERRENO				
RANGO DE VARIACIÓN				COEFICIENTE
1	A	50 M2.	1,00	
50	A	250 M2.	0,99	
250	A	500 M2.	0,98	
500	A	1000 M2.	0,97	
1000	A	2500 M2.	0,96	
2500	A	5000 M2.	0,95	
5000	A	MÁS	0,94	
4. LOCALIZACIÓN EN LA MANZANA				COEFICIENTE
ESQUINERO				1,00
EN CABECERA				1,00
MANZANERO				1,00
INTERMEDIO				0,99
EN CALLEJÓN				0,97
INTERIOR				0,50

Artículo 15.- Fórmula de Cálculo de Valor del Suelo Urbano

El valor comercial individual del terreno está dado por: el valor m² base de la manzana (unidad catastral de valoración urbana) localizada dentro del sector homogéneo o eje de valor conforme el plano del valor del suelo, multiplicado por el factor de afectación, resultado que se multiplica por la superficie del predio para obtener el valor comercial individual; esto se visualiza en la fórmula del valor comercial individual del terreno:

a) **La fórmula del valor comercial individual del terreno urbano. Esta expresada como:**

$$VI = Ve \text{ o } Vbm * Fa * S$$

Donde:

VI = valor individual del terreno

Ve = valor de eje

Vbm = valor base de manzana

Fa = $CoCS * CoT * CoFF * CoFo * CoS * CoL$

S = superficie del terreno

La expresión **Fa** se detalla como:

$$Fa = CoCS * CoT * CoFF * CoFo * CoS * CoL$$

En esta fórmula intervienen los siguientes factores:

CoCS = coeficiente de características del suelo

CoT = coeficiente de topografía

CoFF = coeficiente de relación frente fondo

CoFo = coeficiente de forma

CoS = coeficiente de superficie

CoL = coeficiente de localización

CAPITULO II

VALOR DEL SUELO RURAL

Artículo 16.- Sectores Homogéneos

Entre los elementos para establecer el valor del suelo rural y conformar los sectores similares u homogéneos, se requiere de dos componentes; el primero sobre la clasificación agrológica del suelo y segundo sobre la jerarquización sobre la cobertura de infraestructura y servicios del territorio rural.

En síntesis, el sector homogéneo está en función de los siguientes factores: Clasificación Agrológica de las tierras, destino económico (Agrícola, ganadero, forestal, vivienda, recreacional, minero comercial etc.), ubicación, infraestructura vial, obras de riego, puentes, energía eléctrica, agua potable, centros educacionales, de salud etc., tamaño de la propiedad, zonas de riesgos ambientales. Además, se considera el análisis de las características del uso actual, uso potencial del suelo, la calidad del suelo, 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. 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 y homogéneas, serán la base para la elaboración del plano del valor del suelo.

El Sector homogéneo constituye la unidad de análisis para investigar los precios de la tierra, tal como se describe en el Tabla de sectores homogéneos del área rural detallado a continuación:

a) **Tabla de sectores homogéneos sector rural del cantón:** se aplicará la siguiente Tabla 43

Tabla 43. Sectores homogéneos sector rural cantón Ibarra.

Nº SECTORES	CODIGO PARROQUIA	PARROQUIA	SECTOR	CLASE DE SUELO PREDOMINANTE
1	01	CARANQUI	0101	1
2			0102	4
3			0103	6
4	02	ALPACHACA	0201	4
5	03	EL SAGRARIO	0301	1
6			0302	5
7	04	SAN FRANCISCO	0401	1
8			0402	5
9	51	AMBUQUI	5101	1
10			5102	7
11	52	ANGOCHAGUA	0401	4
12			0402	4
13	53	LA CAROLINA	5301	6
14			5302	6
15			5303	6
16	54	LA ESPERANZA	5401	1
17			5402	4
18			5403	6
19	55	LITA	5501	6
20			5502	6
21			5503	6
22	56	SALINAS	5601	3
23	57	SAN ANTONIO	5701	1
24			5702	1
25			5703	4

Artículo 17.- Estudio de Mercado Inmobiliario

La metodología utilizada para la investigación de precios de la tierra, es determinado mediante el proceso de comparación con precios unitarios de venta de inmuebles de condiciones similares u homogéneas del mismo sector. (Art. 516 del COOTAD). Lo cual va a permitir la correcta interpretación de los datos obtenidos de los diferentes procedimientos los cuales serán los siguientes:

- a) **Determinación de zonas de investigación:** Tanto el área que corresponde a cada parroquia se definirá como zonas de investigación dentro de sus límites, los mismos que están delimitados por, vías, bordes superiores de quebradas, ríos etc.; estas zonas consideran un conjunto de parcelas o predios, para lo cual se contó con cartografía en la que se encuentran delimitadas tales áreas.
- b) **Investigación mercado del suelo rural:** Esta información es recogida en campo y de las múltiples transferencias de dominio oficiales emitidas por parte del GADM, de los predios ubicados en cada una de las zonas de investigación, a mayor información habrá consistencia de establecer el predominio del precio por sector.
- c) **Observatorio de valores:** El observatorio de valores permite definir las tendencias del mercado inmobiliario, a partir del registro de las transacciones de ofertas que se presentan en cada sector, con el propósito de ofrecer: datos georreferenciados, precios de suelo, oferta y demanda de inmuebles y costo de la hectárea por zonas.
- d) **Modelo econométrico:** En el proceso estadístico para obtener la muestra depurada dentro del cual se deben calcular las medidas de tendencia central y de dispersión de la muestra obtenida, en la cual para clasificar los datos deben ejecutarse los procedimientos de: cálculo del tamaño de la muestra estratificada, cálculo de agrupación o dispersión de los datos y depuración de la muestra.

Artículo 18.- Valor base Sectores Homogéneos

Realizado el estudio de mercado inmobiliario de los terrenos rurales en los Sectores Homogéneos se debe efectuar el análisis estadístico para determinar el precio base de cada sector homogéneo, se aplica el Método de Centralización, basado en variables estadísticas como la Mediana y la Desviación Estándar.

Los predios cuyo destino o uso sea para Vivienda o Minero, en el catastro constarán con clase de suelo I. Los predios destinados a Vivienda por su cercanía o colindancia con las áreas urbanas y en su mayoría cuentan con agua potable, energía eléctrica o más servicios básicos, además que la superficie de terreno sea menor a 0.3000 Ha y no se usan para la actividad agrícola. Los predios destinados a la Minería por su rentabilidad, tal como se describe en las tablas de valor del suelo rural detalladas a continuación:

a) **Tablas de precios de suelos Parroquia Caranqui:** se aplicarán las siguientes tablas:

Tabla 44. Precios Ha del suelo rural sector homogéneo 0101.

**TABLA DE PRECIOS DE SUELOS PARROQUIA CARANQUI DEL CANTÓN IBARRA
SECTOR HOMOGÉNEO 0101**

Uso del Suelo: Vivienda, Agrícola, Ganadero, Forestal, Agroexportación, Reserva Ecológica, Bioacuíatico, Avícola y Porcícola

CLASE DE TIERRA	PUNTAJE PROMED.	COEFIC. DE CORREC.	RANGOS DE SUPERFICIE													
			0-0500	0-0501 0-1000	0-1001 0-1500	0-1501 0-2000	0-2001 0-2500	0-2501 0-5000	0-5001 1-0000	1-5 Ha.	5-10 Ha.	10-20 Ha.	20-50 Ha.	50-100 Ha.	100-500 Ha.	+ 500 Ha.
			1,000	0,950	0,900	0,850	0,800	0,750	0,700	0,650	0,550	0,450	0,350	0,250	0,150	0,050
1	68	1,00	285.000	270.750	256.500	242.250	228.000	213.750	199.500	185.250	156.750	128.250	99.750	71.250	42.750	14.250
2	61	0,90	255.662	242.879	230.096	217.313	204.529	191.746	178.963	166.180	140.614	115.048	89.482	63.915	38.349	12.783
3	54	0,79	226.324	215.007	203.691	192.375	181.059	169.743	158.426	147.110	124.478	101.846	79.213	56.581	33.949	11.316
4	41	0,60	171.838	163.246	154.654	146.063	137.471	128.879	120.287	111.695	94.511	77.327	60.143	42.960	25.776	8.592
5	32	0,47	134.118	127.412	120.706	114.000	107.294	100.588	93.882	87.176	73.765	60.353	46.941	33.529	20.118	6.706
6	20	0,29	83.824	79.632	75.441	71.250	67.059	62.868	58.676	54.485	46.103	37.721	29.338	20.956	12.574	4.191
7	10	0,15	41.912	39.816	37.721	35.625	33.529	31.434	29.338	27.243	23.051	18.860	14.669	10.478	6.287	2.096
8	6	0,09	25.147	23.890	22.632	21.375	20.118	18.860	17.603	16.346	13.831	11.316	8.801	6.287	3.772	1.257
			0,05	0,05	0,05	0,05	0,05	0,05	0,05	0,1	0,1	0,1	0,1	0,1	0,1	0,1

CLASE DE SUELO PREDOMINANTE: 1

RANGO DE AREA PREDOMINANTE: 1

Tabla 45. Precios Ha del suelo rural sector homogéneo 0102.

**TABLA DE PRECIOS DE SUELOS PARROQUIA CARANQUI DEL CANTÓN IBARRA
SECTOR HOMOGÉNEO 0102**

Uso del Suelo: Agrícola, Ganadero, Forestal, Agroexportación, Reserva Ecológica, Bioacuíatico, Avícola y Porcícola

CLASE DE TIERRA	PUNTAJE PROMED.	COEFIC. DE CORREC.	RANGOS DE SUPERFICIE													
			0-0500	0-0501 0-1000	0-1001 0-1500	0-1501 0-2000	0-2001 0-2500	0-2501 0-5000	0-5001 1-0000	1-5 Ha.	5-10 Ha.	10-20 Ha.	20-50 Ha.	50-100 Ha.	100-500 Ha.	+ 500 Ha.
			2,260	2,028	1,796	1,564	1,332	1,100	1,050	1,000	0,950	0,900	0,850	0,800	0,750	0,700
1	68	1,66	206.156	184.993	163.830	142.667	121.504	100.341	95.780	91.220	86.659	82.098	77.537	72.976	68.415	63.854
2	61	1,49	184.934	165.950	146.965	127.981	108.997	90.012	85.921	81.829	77.738	73.646	69.555	65.463	61.372	57.280
3	54	1,32	163.712	146.906	130.100	113.295	96.489	79.683	76.061	72.439	68.817	65.195	61.573	57.951	54.329	50.707
4	41	1,00	124.300	111.540	98.780	86.020	73.260	60.500	57.750	55.000	52.250	49.500	46.750	44.000	41.250	38.500
5	32	0,78	97.015	87.056	77.097	67.138	57.179	47.220	45.073	42.927	40.780	38.634	36.488	34.341	32.195	30.049
6	20	0,49	60.634	54.410	48.185	41.961	35.737	29.512	28.171	26.829	25.488	24.146	22.805	21.463	20.122	18.780
7	10	0,24	30.317	27.205	24.093	20.980	17.868	14.756	14.085	13.415	12.744	12.073	11.402	10.732	10.061	9.390
8	6	0,15	18.190	16.323	14.456	12.588	10.721	8.854	8.451	8.049	7.646	7.244	6.841	6.439	6.037	5.634
			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	0,05

CLASE DE SUELO PREDOMINANTE: 4

RANGO DE AREA PREDOMINANTE: 8

Tabla 46. Precios Ha del suelo rural sector homogéneo 0103.

**TABLA DE PRECIOS DE SUELOS PARROQUIA CARANQUI DEL CANTÓN IBARRA
SECTOR HOMOGÉNEO 0103**

Uso de Suelo: Agrícola, Ganadero, Forestal, Agroexportación, Reserva Ecológica, Bioacuíatico, Avícola y Porcícola

CLASE DE TIERRA	PUNTAJE PROMED.	COEF. DE CORREO.	RANGOS DE SUPERFICIE													
			0-0001 0-0500	0-0501 0-1000	0-1001 0-1500	0-1501 0-2000	0-2001 0-2500	0-2501 0-5000	0-5001 1-0000	1-5 Ha.	5-10 Ha.	10-20 Ha.	20-50 Ha.	50-100 Ha.	100-500 Ha.	+ 500 Ha.
			2,260	2,028	1,796	1,564	1,332	1,100	1,050	1,000	0,950	0,900	0,850	0,800	0,750	0,700
1	68	3,40	107,576	96,533	85,490	74,446	63,403	52,360	49,980	47,600	45,220	42,840	40,460	38,080	35,700	33,320
2	61	3,05	96,502	86,596	76,689	66,783	56,876	46,970	44,835	42,700	40,565	38,430	36,295	34,160	32,025	29,890
3	54	2,70	85,428	76,658	67,889	59,119	50,350	41,580	39,690	37,800	35,910	34,020	32,130	30,240	28,350	26,460
4	41	2,05	64,862	58,204	51,545	44,887	38,228	31,570	30,135	28,700	27,265	25,830	24,395	22,960	21,525	20,090
5	32	1,60	50,624	45,427	40,230	35,034	29,837	24,640	23,520	22,400	21,280	20,160	19,040	17,920	16,800	15,680
6	20	1,00	31,640	28,392	25,144	21,896	18,648	15,400	14,700	14,000	13,300	12,600	11,900	11,200	10,500	9,800
7	10	0,50	15,820	14,196	12,572	10,948	9,324	7,700	7,350	7,000	6,650	6,300	5,950	5,600	5,250	4,900
8	6	0,30	9,492	8,518	7,543	6,569	5,594	4,620	4,410	4,200	3,990	3,780	3,570	3,360	3,150	2,940
			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	0,05

CLASE DE SUELO PREDOMINANTE: 6

RANGO DE AREA PREDOMINANTE: 8

b) **Tabla de precios de suelos Parroquia Alpacacha:** se aplicará la siguiente Tabla 47:*Tabla 47. Precios Ha del suelo rural sector homogéneo 0201.***TABLA DE PRECIOS DE SUELOS PARROQUIA ALPACHACA DEL CANTÓN IBARRA
SECTOR HOMOGÉNEO 0201****Uso del Suelo:** Agrícola, Ganadero, Forestal, Agroexportación, Reserva Ecológica, Bioacuíatico, Avícola y Porcícola

CLASE DE TIERRA	PUNTAJE PROMED.	COEFIC. DE CORREC.	RANGOS DE SUPERFICIE													
			0-0500	0-0501 0-1000	0-1001 0-1500	0-1501 0-2000	0-2001 0-2500	0-2501 0-5000	0-5001 1-0000	1-5 Ha.	5-10 Ha.	10-20 Ha.	20-50 Ha.	50-100 Ha.	100-500 Ha.	+ 500 Ha.
			2,160	1,928	1,696	1,464	1,232	1,000	0,950	0,900	0,850	0,800	0,750	0,700	0,650	0,600
1	68	1,66	232.859	207.848	182.837	157.826	132.816	107.805	102.415	97.024	91.634	86.244	80.854	75.463	70.073	64.683
2	61	1,49	208.888	186.452	164.016	141.580	119.143	96.707	91.872	87.037	82.201	77.366	72.530	67.695	62.860	58.024
3	54	1,32	184.917	165.056	145.194	125.333	105.471	85.610	81.329	77.049	72.768	68.488	64.207	59.927	55.646	51.366
4	41	1,00	140.400	125.320	110.240	95.160	80.080	65.000	61.750	58.500	55.250	52.000	48.750	45.500	42.250	39.000
5	32	0,78	109.580	97.811	86.041	74.271	62.501	50.732	48.195	45.659	43.122	40.585	38.049	35.512	32.976	30.439
6	20	0,49	68.488	61.132	53.776	46.420	39.063	31.707	30.122	28.537	26.951	25.366	23.780	22.195	20.610	19.024
7	10	0,24	34.244	30.566	26.888	23.210	19.532	15.854	15.061	14.268	13.476	12.683	11.890	11.098	10.305	9.512
8	6	0,15	20.546	18.340	16.133	13.926	11.719	9.512	9.037	8.561	8.085	7.610	7.134	6.659	6.183	5.707
			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	0,05

CLASE DE SUELO PREDOMINANTE: 4

RANGO DE AREA PREDOMINANTE: 6

c) **Tablas de precios de suelos Parroquia Sagrario:** se aplicarán las siguientes tablas:*Tabla 48. Precios Ha del suelo rural sector homogéneo 0301.***TABLA DE PRECIOS DE SUELOS PARROQUIA EL SAGRARIO DEL CANTÓN IBARRA
SECTOR HOMOGÉNEO 0301****Uso de Suelo:** Vivienda, Agrícola, Ganadero, Forestal, Agroexportación, Reserva Ecológica, Bioacuíatico, Avícola y Porcícola

CLASE DE TIERRA	PUNTAJE PROMED.	COEFIC. DE CORREC.	RANGOS DE SUPERFICIE													
			0-0500	0-0501 0-1000	0-1001 0-1500	0-1501 0-2000	0-2001 0-2500	0-2501 0-5000	0-5001 1-0000	1-5 Ha.	5-10 Ha.	10-20 Ha.	20-50 Ha.	50-100 Ha.	100-500 Ha.	+ 500 Ha.
			1,000	0,950	0,900	0,850	0,800	0,750	0,700	0,650	0,550	0,450	0,350	0,250	0,150	0,050
1	68	1,00	210.000	199.500	189.000	178.500	168.000	157.500	147.000	136.500	115.500	94.500	73.500	52.500	31.500	10.500
2	61	0,90	188.382	178.963	169.544	160.125	150.706	141.287	131.868	122.449	103.610	84.772	65.934	47.096	28.257	9.419
3	54	0,79	166.765	158.426	150.088	141.750	133.412	125.074	116.735	108.397	91.721	75.044	58.368	41.691	25.015	8.338
4	41	0,60	126.618	120.287	113.956	107.625	101.294	94.963	88.632	82.301	69.640	56.978	44.316	31.654	18.993	6.331
5	32	0,47	98.824	93.882	88.941	84.000	79.059	74.118	69.176	64.235	54.353	44.471	34.588	24.706	14.824	4.941
6	20	0,29	61.765	58.676	55.588	52.500	49.412	46.324	43.235	40.147	33.971	27.794	21.618	15.441	9.265	3.088
7	10	0,15	30.882	29.338	27.794	26.250	24.706	23.162	21.618	20.074	16.985	13.897	10.809	7.721	4.632	1.544
8	6	0,09	18.529	17.603	16.676	15.750	14.824	13.897	12.971	12.044	10.191	8.338	6.485	4.632	2.779	926
			0,05	0,05	0,05	0,05	0,05	0,05	0,05	0,1	0,1	0,1	0,1	0,1	0,1	0,1

CLASE DE SUELO PREDOMINANTE: 1

RANGO DE AREA PREDOMINANTE: 1

*Tabla 49. Precios Ha del suelo rural sector homogéneo 0302.***TABLA DE PRECIOS DE SUELOS PARROQUIA EL SAGRARIO DEL CANTÓN IBARRA
SECTOR HOMOGÉNEO 0302****Uso de Suelo:** Agrícola, Ganadero, Forestal, Agroexportación, Reserva Ecológica, Bioacuíatico, Avícola y Porcícola

CLASE DE TIERRA	PUNTAJE PROMED.	COEF. DE CORREO.	RANGOS DE SUPERFICIE													
			0-0001 0-0500	0-0501 0-1000	0-1001 0-1500	0-1501 0-2000	0-2001 0-2500	0-2501 0-5000	0-5001 1-0000	1-5 Ha.	5-10 Ha.	10-20 Ha.	20-50 Ha.	50-100 Ha.	100-500 Ha.	+ 500 Ha.
			2,260	2,028	1,796	1,564	1,332	1,100	1,050	1,000	0,950	0,900	0,850	0,800	0,750	0,700
1	68	2,13	72.038	64.643	57.248	49.853	42.458	35.063	33.469	31.875	30.281	28.688	27.094	25.500	23.906	22.313
2	61	1,91	64.622	57.988	51.354	44.721	38.087	31.453	30.023	28.594	27.164	25.734	24.305	22.875	21.445	20.016
3	54	1,69	57.206	51.334	45.461	39.589	33.716	27.844	26.578	25.313	24.047	22.781	21.516	20.250	18.984	17.719
4	41	1,28	43.434	38.976	34.517	30.058	25.599	21.141	20.180	19.219	18.258	17.297	16.336	15.375	14.414	13.453
5	32	1,00	33.900	30.420	26.940	23.460	19.980	16.500	15.750	15.000	14.250	13.500	12.750	12.000	11.250	10.500
6	20	0,63	21.188	19.013	16.838	14.663	12.488	10.313	9.844	9.375	8.906	8.438	7.969	7.500	7.031	6.563
7	10	0,31	10.594	9.506	8.419	7.331	6.244	5.156	4.922	4.688	4.453	4.219	3.984	3.750	3.516	3.281
8	6	0,19	6.356	5.704	5.051	4.399	3.746	3.094	2.953	2.813	2.672	2.531	2.391	2.250	2.109	1.969
			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	0,05

CLASE DE SUELO PREDOMINANTE: 5

RANGO DE AREA PREDOMINANTE: 8

d) **Tablas de precios de suelos Parroquia San Francisco:** se aplicarán las siguientes tablas:

Tabla 50. Precios Ha del suelo rural sector homogéneo 0401.

**TABLA DE PRECIOS DE SUELOS PARROQUIA SAN FRANCISCO DEL CANTÓN IBARRA
SECTOR HOMOGÉNEO 0401**

Uso del Suelo: Vivienda, Agrícola, Ganadero, Forestal, Agroexportación, Reserva Ecológica, Bioacuíatico, Avícola y Porcícola

CLASE DE TIERRA	PUNTAJE PROMED.	COEFIC. DE CORREC.	RANGOS DE SUPERFICIE													
			0-0500 0-1000	0-0501 0-1000	0-1001 0-1500	0-1501 0-2000	0-2001 0-2500	0-2501 0-5000	0-5001 1-0000	1-5 Ha.	5-10 Ha.	10-20 Ha.	20-50 Ha.	50-100 Ha.	100-500 Ha.	+ 500 Ha.
			1,000	0,950	0,900	0,850	0,800	0,750	0,700	0,650	0,550	0,450	0,350	0,250	0,150	0,050
1	68	1,00	280.000	266.000	252.000	238.000	224.000	210.000	196.000	182.000	154.000	126.000	98.000	70.000	42.000	14.000
2	61	0,90	251.176	238.618	226.059	213.500	200.941	188.382	175.824	163.265	138.147	113.029	87.912	62.794	37.676	12.559
3	54	0,79	222.353	211.235	200.118	189.000	177.882	166.765	155.647	144.529	122.294	100.059	77.824	55.588	33.353	11.118
4	41	0,60	168.824	160.382	151.941	143.500	135.059	126.618	118.176	109.735	92.853	75.971	59.088	42.206	25.324	8.441
5	32	0,47	131.765	125.176	118.588	112.000	105.412	98.824	92.235	85.647	72.471	59.294	46.118	32.941	19.765	6.588
6	20	0,29	82.353	78.235	74.118	70.000	65.882	61.765	57.647	53.529	45.294	37.059	28.824	20.588	12.353	4.118
7	10	0,15	41.176	39.118	37.059	35.000	32.941	30.882	28.824	26.765	22.647	18.529	14.412	10.294	6.176	2.059
8	6	0,09	24.706	23.471	22.235	21.000	19.765	18.529	17.294	16.059	13.588	11.118	8.647	6.176	3.706	1.235
			0,05	0,05	0,05	0,05	0,05	0,05	0,05	0,1	0,1	0,1	0,1	0,1	0,1	0,1

CLASE DE SUELO PREDOMINANTE: 1

RANGO DE AREA PREDOMINANTE: 1

Tabla 51. Precios Ha del suelo rural sector homogéneo 0402.

**TABLA DE PRECIOS DE SUELOS DEL CANTÓN IBARRA
SECTOR HOMOGÉNEO 0402**

Uso de Suelo: Agrícola, Ganadero, Forestal, Agroexportación, Reserva Ecológica, Bioacuíatico, Avícola y Porcícola

CLASE DE TIERRA	PUNTAJE PROMED.	COEF. DE CORREO.	RANGOS DE SUPERFICIE													
			0-0001 0-0500	0-0501 0-1000	0-1001 0-1500	0-1501 0-2000	0-2001 0-2500	0-2501 0-5000	0-5001 1-0000	1-5 Ha.	5-10 Ha.	10-20 Ha.	20-50 Ha.	50-100 Ha.	100-500 Ha.	+ 500 Ha.
			2,260	2,028	1,796	1,564	1,332	1,100	1,050	1,000	0,950	0,900	0,850	0,800	0,750	0,700
1	68	2.13	103.254	92.654	82.055	71.455	60.856	50.256	47.972	45.688	43.403	41.119	38.834	36.550	34.266	31.981
2	61	1.91	92.625	83.116	73.608	64.100	54.591	45.083	43.034	40.984	38.935	36.886	34.837	32.788	30.738	28.689
3	54	1.69	81.996	73.578	65.161	56.744	48.327	39.909	38.095	36.281	34.467	32.653	30.839	29.025	27.211	25.397
4	41	1.28	62.256	55.865	49.474	43.083	36.692	30.302	28.924	27.547	26.170	24.792	23.415	22.038	20.660	19.283
5	32	1.00	48.590	43.602	38.614	33.626	28.638	23.650	22.575	21.500	20.425	19.350	18.275	17.200	16.125	15.050
6	20	0.63	30.369	27.251	24.134	21.016	17.899	14.781	14.109	13.438	12.766	12.094	11.422	10.750	10.078	9.406
7	10	0.31	15.184	13.626	12.067	10.508	8.949	7.391	7.055	6.719	6.383	6.047	5.711	5.375	5.039	4.703
8	6	0.19	9.111	8.175	7.240	6.305	5.370	4.434	4.233	4.031	3.830	3.628	3.427	3.225	3.023	2.822
			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	0.05

CLASE DE SUELO PREDOMINANTE: 5

RANGO DE AREA PREDOMINANTE: 8

e) **Tablas de precios de suelos Parroquia Ambuquí:** se aplicarán las siguientes tablas:

Tabla 52. Precios Ha del suelo rural sector homogéneo 5101.

**TABLA DE PRECIOS DE SUELOS PARROQUIA AMBUQUI DEL CANTÓN IBARRA
SECTOR HOMOGÉNEO 5101**

Uso del Suelo: Vivienda, Agrícola, Ganadero, Forestal, Agroexportación, Reserva Ecológica, Bioacuíatico, Avícola y Porcícola

CLASE DE TIERRA	PUNTAJE PROMED.	COEFIC. DE CORREC.	RANGOS DE SUPERFICIE													
			0-0500 0-1000	0-0501 0-1000	0-1001 0-1500	0-1501 0-2000	0-2001 0-2500	0-2501 0-5000	0-5001 1-0000	1-5 Ha.	5-10 Ha.	10-20 Ha.	20-50 Ha.	50-100 Ha.	100-500 Ha.	+ 500 Ha.
			1,000	0,950	0,900	0,850	0,800	0,750	0,700	0,650	0,550	0,450	0,350	0,250	0,150	0,050
1	68	1,00	185.000	175.750	166.500	157.250	148.000	138.750	129.500	120.250	101.750	83.250	64.750	46.250	27.750	9.250
2	61	0,90	165.956	157.658	149.360	141.063	132.765	124.467	116.169	107.871	91.276	74.680	58.085	41.489	24.893	8.298
3	54	0,79	146.912	139.566	132.221	124.875	117.529	110.184	102.838	95.493	80.801	66.110	51.419	36.728	22.037	7.346
4	41	0,60	111.544	105.967	100.390	94.813	89.235	83.658	78.081	72.504	61.349	50.195	39.040	27.886	16.732	5.577
5	32	0,47	87.059	82.706	78.353	74.000	69.647	65.294	60.941	56.588	47.882	39.176	30.471	21.765	13.059	4.353
6	20	0,29	54.412	51.691	48.971	46.250	43.529	40.809	38.088	35.368	29.926	24.485	19.044	13.603	8.162	2.721
7	10	0,15	27.206	25.846	24.485	23.125	21.765	20.404	19.044	17.684	14.963	12.243	9.522	6.801	4.081	1.360
8	6	0,09	16.324	15.507	14.691	13.875	13.059	12.243	11.426	10.610	8.978	7.346	5.713	4.081	2.449	816
			0,05	0,05	0,05	0,05	0,05	0,05	0,05	0,1	0,1	0,1	0,1	0,1	0,1	0,1

CLASE DE SUELO PREDOMINANTE: 1

RANGO DE AREA PREDOMINANTE: 1

Tabla 53. Precios Ha del suelo rural sector homogéneo 5102.**TABLA DE PRECIOS DE SUELOS PARROQUIA AMBUQUI DEL CANTÓN IBARRA
SECTOR HOMOGÉNEO 5102****Destinos Económicos:** Agrícola, Ganadero, Forestal, Agroexportación, Reserva Ecológica, Bioacuíctico, Avícola y Porcícola

CLASE DE TIERRA	PUNTAJE PROMED.	COEF. DE CORREC.	RANGOS DE SUPERFICIE													
			0-0001 0-0500	0-0501 0-1000	0-1001 0-1500	0-1501 0-2000	0-2001 0-2500	0-2501 0-5000	0-5001 1-0000	1-5 Ha.	5-10 Ha.	10-20 Ha.	20-50 Ha.	50-100 Ha.	100-500 Ha.	+ 500 Ha.
			2,260	2,028	1,796	1,564	1,332	1,100	1,050	1,000	0,950	0,900	0,850	0,800	0,750	0,700
1	68	6,80	152.143	136.525	120.907	105.288	89.670	74.052	70.686	67.320	63.954	60.588	57.222	53.856	50.490	47.124
2	61	6,10	136.481	122.471	108.460	94.450	80.439	66.429	63.410	60.390	57.371	54.351	51.332	48.312	45.293	42.273
3	54	5,40	120.820	108.417	96.014	83.611	71.209	58.806	56.133	53.460	50.787	48.114	45.441	42.768	40.095	37.422
4	41	4,10	91.733	82.317	72.900	63.483	54.066	44.649	42.620	40.590	38.561	36.531	34.502	32.472	30.443	28.413
5	32	3,20	71.597	64.247	56.897	49.548	42.198	34.848	33.264	31.680	30.096	28.512	26.928	25.344	23.760	22.176
6	20	2,00	44.748	40.154	35.561	30.967	26.374	21.780	20.790	19.800	18.810	17.820	16.830	15.840	14.850	13.860
7	10	1,00	22.374	20.077	17.780	15.484	13.187	10.890	10.395	9.900	9.405	8.910	8.415	7.920	7.425	6.930
8	6	0,60	13.424	12.046	10.668	9.290	7.912	6.534	6.237	5.940	5.643	5.346	5.049	4.752	4.455	4.158
			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	0,05

CLASE PREDOMINANTE: 7

RANGO DE AREA PREDOMINANTE: 8

f) **Tablas de precios de suelos Parroquia Angochagua:** se aplicarán las siguientes tablas:

Tabla 54. Precios Ha del suelo rural sector homogéneo 5201.**TABLA DE PRECIOS DE SUELOS PARROQUIA ANGOCHAGUA DEL CANTÓN IBARRA
SECTOR HOMOGÉNEO 5201****Uso del Suelo:** Agrícola, Ganadero, Forestal, Agroexportación, Reserva Ecológica, Bioacuíctico, Avícola y Porcícola

CLASE DE TIERRA	PUNTAJE PROMED.	COEFIC. DE CORREC.	RANGOS DE SUPERFICIE													
			0-0500	0-0501 0-1000	0-1001 0-1500	0-1501 0-2000	0-2001 0-2500	0-2501 0-5000	0-5001 1-0000	1-5 Ha.	5-10 Ha.	10-20 Ha.	20-50 Ha.	50-100 Ha.	100-500 Ha.	+ 500 Ha.
			2,160	1,928	1,696	1,464	1,232	1,000	0,950	0,900	0,850	0,800	0,750	0,700	0,650	0,600
1	68	1,66	155.836	139.098	122.360	105.622	88.884	72.146	68.539	64.932	61.324	57.717	54.110	50.502	46.895	43.288
2	61	1,49	139.794	124.779	109.764	94.749	79.734	64.720	61.484	58.248	55.012	51.776	48.540	45.304	42.068	38.832
3	54	1,32	123.752	110.460	97.168	83.876	70.585	57.293	54.428	51.563	48.699	45.834	42.970	40.105	37.240	34.376
4	41	1,00	93.960	83.868	73.776	63.684	53.592	43.500	41.325	39.150	36.975	34.800	32.625	30.450	28.275	26.100
5	32	0,78	73.335	65.458	57.581	49.705	41.828	33.951	32.254	30.556	28.859	27.161	25.463	23.766	22.068	20.371
6	20	0,49	45.834	40.911	35.988	31.065	26.142	21.220	20.159	19.098	18.037	16.976	15.915	14.854	13.793	12.732
7	10	0,24	22.917	20.456	17.994	15.533	13.071	10.610	10.079	9.549	9.018	8.488	7.957	7.427	6.896	6.366
8	6	0,15	13.750	12.273	10.796	9.320	7.843	6.366	6.048	5.729	5.411	5.093	4.774	4.456	4.138	3.820
			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	0,05

CLASE DE SUELO PREDOMINANTE: 4

RANGO DE AREA PREDOMINANTE: 6

Tabla 55. Precios Ha del suelo rural sector homogéneo 5202.**TABLA DE PRECIOS DE SUELOS PARROQUIA ANGOCHAGUA DEL CANTÓN IBARRA
SECTOR HOMOGÉNEO 5202****Uso del Suelo:** Agrícola, Ganadero, Forestal, Agroexportación, Reserva Ecológica, Bioacuíctico, Avícola y Porcícola

CLASE DE TIERRA	PUNTAJE PROMED.	COEFIC. DE CORREC.	RANGOS DE SUPERFICIE													
			0-0500	0-0501 0-1000	0-1001 0-1500	0-1501 0-2000	0-2001 0-2500	0-2501 0-5000	0-5001 1-0000	1-5 Ha.	5-10 Ha.	10-20 Ha.	20-50 Ha.	50-100 Ha.	100-500 Ha.	+ 500 Ha.
			2,160	1,928	1,696	1,464	1,232	1,000	0,950	0,900	0,850	0,800	0,750	0,700	0,650	0,600
1	68	1,66	98.517	87.936	77.354	66.773	56.191	45.610	43.329	41.049	38.768	36.488	34.207	31.927	29.646	27.366
2	61	1,49	88.376	78.883	69.391	59.899	50.407	40.915	38.869	36.823	34.777	32.732	30.686	28.640	26.595	24.549
3	54	1,32	78.234	69.831	61.428	53.025	44.622	36.220	34.409	32.598	30.787	28.976	27.165	25.354	23.543	21.732
4	41	1,00	59.400	53.020	46.640	40.260	33.880	27.500	26.125	24.750	23.375	22.000	20.625	19.250	17.875	16.500
5	32	0,78	46.361	41.381	36.402	31.422	26.443	21.463	20.390	19.317	18.244	17.171	16.098	15.024	13.951	12.878
6	20	0,49	28.976	25.863	22.751	19.639	16.527	13.415	12.744	12.073	11.402	10.732	10.061	9.390	8.720	8.049
7	10	0,24	14.488	12.932	11.376	9.820	8.263	6.707	6.372	6.037	5.701	5.366	5.030	4.695	4.360	4.024
8	6	0,15	8.893	7.759	6.625	5.492	4.358	3.224	3.023	2.822	2.621	2.420	2.219	2.018	1.817	1.616
			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	0,05

CLASE DE SUELO PREDOMINANTE: 4

RANGO DE AREA PREDOMINANTE: 6

g) **Tablas de precios de suelos Parroquia La Carolina:** se aplicarán las siguientes tablas:

Tabla 56. Precios Ha del suelo rural sector homogéneo 5301.

**TABLA DE PRECIOS DE SUELOS PARROQUIA LA CAROLINA DEL CANTÓN IBARRA
SECTOR HOMOGÉNEO 5301**

Uso de Suelo: Agrícola, Ganadero, Forestal, Agroexportación, Reserva Ecológica, Bioacústico, Avícola y Porcícola

CLASE DE TIERRA	PUNTAJE PROMED.	COEF. DE CORREO.	RANGOS DE SUPERFICIE													
			0-0001 0-0500	0-0501 0-1000	0-1001 0-1500	0-1501 0-2000	0-2001 0-2500	0-2501 0-5000	0-5001 1-0000	1-5 Ha.	5-10 Ha.	10-20 Ha.	20-50 Ha.	50-100 Ha.	100-500 Ha.	+ 500 Ha.
			2,260	2,028	1,796	1,564	1,332	1,100	1,050	1,000	0,950	0,900	0,850	0,800	0,750	0,700
1	68	3,40	59.935	53.783	47.630	41.477	35.325	29.172	27.846	26.520	25.194	23.868	22.542	21.216	19.890	18.564
2	61	3,05	53.765	48.246	42.727	37.208	31.688	26.169	24.980	23.790	22.601	21.411	20.222	19.032	17.843	16.653
3	54	2,70	47.596	42.710	37.824	32.938	28.052	23.166	22.113	21.060	20.007	18.954	17.901	16.848	15.795	14.742
4	41	2,05	36.137	32.428	28.718	25.008	21.299	17.589	16.790	15.990	15.191	14.391	13.592	12.792	11.993	11.193
5	32	1,60	28.205	25.309	22.414	19.519	16.623	13.728	13.104	12.480	11.856	11.232	10.608	9.984	9.360	8.736
6	20	1,00	17.628	15.818	14.009	12.199	10.390	8.580	8.190	7.800	7.410	7.020	6.630	6.240	5.850	5.460
7	10	0,50	8.814	7.909	7.004	6.100	5.195	4.290	4.095	3.900	3.705	3.510	3.315	3.120	2.925	2.730
8	6	0,30	5.288	4.746	4.203	3.660	3.117	2.574	2.457	2.340	2.223	2.106	1.989	1.872	1.755	1.638
			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	0,05

CLASE DE SUELO PREDOMINANTE: 6

RANGO DE AREA PREDOMINANTE: 8

Tabla 57. Precios Ha del suelo rural sector homogéneo 5302.

**TABLA DE PRECIOS DE SUELOS PARROQUIA LA CAROLINA DEL CANTÓN IBARRA
SECTOR HOMOGÉNEO 5302**

Uso de Suelo: Agrícola, Ganadero, Forestal, Agroexportación, Reserva Ecológica, Bioacústico, Avícola y Porcícola

CLASE DE TIERRA	PUNTAJE PROMED.	COEF. DE CORREC.	RANGOS DE SUPERFICIE													
			0-0001 0-0500	0-0501 0-1000	0-1001 0-1500	0-1501 0-2000	0-2001 0-2500	0-2501 0-5000	0-5001 1-0000	1-5 Ha.	5-10 Ha.	10-20 Ha.	20-50 Ha.	50-100 Ha.	100-500 Ha.	+ 500 Ha.
			2,260	2,028	1,796	1,564	1,332	1,100	1,050	1,000	0,950	0,900	0,850	0,800	0,750	0,700
1	68	3,40	42.646	38.268	33.891	29.513	25.135	20.757	19.814	18.870	17.927	16.983	16.040	15.096	14.153	13.209
2	61	3,05	38.256	34.329	30.402	26.475	22.547	18.620	17.774	16.928	16.081	15.235	14.388	13.542	12.696	11.849
3	54	2,70	33.866	30.390	26.913	23.437	19.960	16.484	15.734	14.985	14.236	13.487	12.737	11.988	11.239	10.490
4	41	2,05	25.713	23.074	20.434	17.794	15.155	12.515	11.946	11.378	10.809	10.240	9.671	9.102	8.533	7.964
5	32	1,60	20.069	18.009	15.948	13.888	11.828	9.768	9.324	8.880	8.436	7.992	7.548	7.104	6.660	6.216
6	20	1,00	12.543	11.255	9.968	8.680	7.393	6.105	5.828	5.550	5.273	4.995	4.718	4.440	4.163	3.885
7	10	0,50	6.272	5.628	4.984	4.340	3.696	3.053	2.914	2.775	2.636	2.498	2.359	2.220	2.081	1.943
8	6	0,30	3.763	3.377	2.990	2.604	2.218	1.832	1.748	1.665	1.582	1.499	1.415	1.332	1.249	1.166
			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	0,05

CLASE DE SUELO PREDOMINANTE: 6

RANGO DE AREA PREDOMINANTE: 8

Tabla 58. Precios Ha del suelo rural sector homogéneo 5303.

**TABLA DE PRECIOS DE SUELOS PARROQUIA LA CAROLINA DEL CANTÓN IBARRA
SECTOR HOMOGÉNEO 5303**

Uso del Suelo: Agrícola, Ganadero, Forestal, Agroexportación, Reserva Ecológica, Bioacústico, Avícola y Porcícola

CLASE DE TIERRA	PUNTAJE PROMED.	COEFIC. DE CORREC.	RANGOS DE SUPERFICIE													
			0-0500	0-0501 0-1000	0-1001 0-1500	0-1501 0-2000	0-2001 0-2500	0-2501 0-5000	0-5001 1-0000	1-5 Ha.	5-10 Ha.	10-20 Ha.	20-50 Ha.	50-100 Ha.	100-500 Ha.	+ 500 Ha.
			2,410	2,178	1,946	1,714	1,482	1,250	1,200	1,150	1,100	1,050	1,000	0,950	0,900	0,850
1	68	3,40	16.388	14.810	13.233	11.655	10.078	8.500	8.160	7.820	7.480	7.140	6.800	6.460	6.120	5.780
2	61	3,05	14.701	13.286	11.871	10.455	9.040	7.625	7.320	7.015	6.710	6.405	6.100	5.795	5.490	5.185
3	54	2,70	13.014	11.761	10.508	9.256	8.003	6.750	6.480	6.210	5.940	5.670	5.400	5.130	4.860	4.590
4	41	2,05	9.881	8.930	7.979	7.027	6.076	5.125	4.920	4.715	4.510	4.305	4.100	3.895	3.690	3.485
5	32	1,60	7.712	6.970	6.227	5.485	4.742	4.000	3.840	3.680	3.520	3.360	3.200	3.040	2.880	2.720
6	20	1,00	4.820	4.356	3.892	3.428	2.964	2.500	2.400	2.300	2.200	2.100	2,000	1.900	1.800	1.700
7	10	0,50	2.410	2.178	1.946	1.714	1.482	1.250	1.200	1.150	1.100	1.050	1.000	950	900	850
8	6	0,30	1.446	1.307	1.168	1.028	889	750	720	690	660	630	600	570	540	510
			0,232	0,232	0,232	0,232	0,232	0,05	0,050	0,05	0,05	0,05	0,05	0,05	0,05	0,05

CLASE DE SUELO PREDOMINANTE: 6

RANGO DE AREA PREDOMINANTE: 11

h) **Tablas de precios de suelos Parroquia La Esperanza:** se aplicarán las siguientes tablas:

Tabla 59. Precios Ha del suelo rural sector homogéneo 5401.

**TABLA DE PRECIOS DE SUELOS PARROQUIA LA ESPERANZA DEL CANTÓN IBARRA
SECTOR HOMOGÉNEO 5401**

Uso del Suelo: Vivienda, Agrícola, Ganadero, Forestal, Agroexportación, Reserva Ecológica, Bioacuíatico, Avícola y Porcícola

CLASE DE TIERRA	PUNTAJE PROMED.	COEFIC. DE CORREC.	RANGOS DE SUPERFICIE													
			0-0500	0-0501 0-1000	0-1001 0-1500	0-1501 0-2000	0-2001 0-2500	0-2501 0-5000	0-5001 1-0000	1-5 Ha.	5-10 Ha.	10-20 Ha.	20-50 Ha.	50-100 Ha.	100-500 Ha.	+ 500 Ha.
			1,050	1,000	0,950	0,900	0,850	0,800	0,750	0,700	0,600	0,500	0,400	0,300	0,200	0,100
1	68	1,00	262.500	250.000	237.500	225.000	212.500	200.000	187.500	175.000	150.000	125.000	100.000	75.000	50.000	25.000
2	61	0,90	235.478	224.265	213.051	201.838	190.625	179.412	168.199	156.985	134.559	112.132	89.706	67.279	44.853	22.426
3	54	0,79	208.456	198.529	188.603	178.676	168.750	158.824	148.897	138.971	119.118	99.265	79.412	59.559	39.706	19.853
4	41	0,60	158.272	150.735	143.199	135.662	128.125	120.588	113.051	105.515	90.441	75.368	60.294	45.221	30.147	15.074
5	32	0,47	123.529	117.647	111.765	105.882	100.000	94.118	88.235	82.353	70.588	58.824	47.059	35.294	23.529	11.765
6	20	0,29	77.206	73.529	69.853	66.176	62.500	58.824	55.147	51.471	44.118	36.765	29.412	22.059	14.706	7.353
7	10	0,15	38.603	36.765	34.926	33.088	31.250	29.412	27.574	25.735	22.059	18.382	14.706	11.029	7.353	3.676
8	6	0,09	23.162	22.059	20.956	19.853	18.750	17.647	16.544	15.441	13.235	11.029	8.824	6.618	4.412	2.206
			0,05	0,05	0,05	0,05	0,05	0,05	0,05	0,1	0,1	0,1	0,1	0,1	0,1	0,1

CLASE DE SUELO PREDOMINANTE: 1

RANGO DE AREA PREDOMINANTE: 2

Tabla 60. Precios Ha del suelo rural sector homogéneo 5402.

**TABLA DE PRECIOS DE SUELOS PARROQUIA LA ESPERANZA DEL CANTÓN IBARRA
SECTOR HOMOGÉNEO 5402**

Uso del Suelo: Agrícola, Ganadero, Forestal, Agroexportación, Reserva Ecológica, Bioacuíatico, Avícola y Porcícola

CLASE DE TIERRA	PUNTAJE PROMED.	COEFIC. DE CORREC.	RANGOS DE SUPERFICIE													
			0-0500	0-0501 0-1000	0-1001 0-1500	0-1501 0-2000	0-2001 0-2500	0-2501 0-5000	0-5001 1-0000	1-5 Ha.	5-10 Ha.	10-20 Ha.	20-50 Ha.	50-100 Ha.	100-500 Ha.	+ 500 Ha.
			2,160	1,928	1,696	1,464	1,232	1,000	0,950	0,900	0,850	0,800	0,750	0,700	0,650	0,600
1	68	1,66	223.902	199.854	175.805	151.756	127.707	103.659	98.476	93.293	88.110	82.927	77.744	72.561	67.378	62.195
2	61	1,49	200.854	179.280	157.707	136.134	114.561	92.988	88.338	83.689	79.040	74.390	69.741	65.091	60.442	55.793
3	54	1,32	177.805	158.707	139.610	120.512	101.415	82.317	78.201	74.085	69.970	65.854	61.738	57.622	53.506	49.390
4	41	1,00	135.000	120.500	106.000	91.500	77.000	62.500	59.375	56.250	53.125	50.000	46.875	43.750	40.625	37.500
5	32	0,78	105.366	94.049	82.732	71.415	60.098	48.780	46.341	43.902	41.463	39.024	36.585	34.146	31.707	29.268
6	20	0,49	65.854	58.780	51.707	44.634	37.561	30.488	28.963	27.439	25.915	24.390	22.866	21.341	19.817	18.293
7	10	0,24	32.927	29.390	25.854	22.317	18.780	15.244	14.482	13.720	12.957	12.195	11.433	10.671	9.909	9.146
8	6	0,15	19.756	17.634	15.512	13.390	11.268	9.146	8.689	8.232	7.774	7.317	6.860	6.402	5.945	5.488
			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	0,05

CLASE DE SUELO PREDOMINANTE: 4

RANGO DE AREA PREDOMINANTE: 6

Tabla 61. Precios Ha del suelo rural sector homogéneo 5403.

**TABLA DE PRECIOS DE SUELOS PARROQUIA LA ESPERANZA DEL CANTÓN IBARRA
SECTOR HOMOGÉNEO 5403**

Uso del Suelo: Agrícola, Ganadero, Forestal, Agroexportación, Reserva Ecológica, Bioacuíatico, Avícola y Porcícola

CLASE DE TIERRA	PUNTAJE PROMED.	COEFIC. DE CORREC.	RANGOS DE SUPERFICIE													
			0-0500	0-0501 0-1000	0-1001 0-1500	0-1501 0-2000	0-2001 0-2500	0-2501 0-5000	0-5001 1-0000	1-5 Ha.	5-10 Ha.	10-20 Ha.	20-50 Ha.	50-100 Ha.	100-500 Ha.	+ 500 Ha.
			2,160	1,928	1,696	1,464	1,232	1,000	0,950	0,900	0,850	0,800	0,750	0,700	0,650	0,600
1	68	3,40	119.707	106.850	93.992	81.135	68.277	55.420	52.649	49.878	47.107	44.336	41.565	38.794	36.023	33.252
2	61	3,05	107.384	95.851	84.317	72.783	61.249	49.715	47.229	44.744	42.258	39.772	37.286	34.801	32.315	29.829
3	54	2,70	95.062	84.851	74.641	64.431	54.220	44.010	41.810	39.609	37.409	35.208	33.008	30.807	28.607	26.406
4	41	2,05	72.176	64.424	56.672	48.920	41.167	33.415	31.744	30.074	28.403	26.732	25.061	23.391	21.720	20.049
5	32	1,60	56.333	50.282	44.232	38.181	32.131	26.080	24.776	23.472	22.168	20.864	19.560	18.256	16.952	15.648
6	20	1,00	35.208	31.426	27.645	23.863	20.082	16.300	15.485	14.670	13.855	13.040	12.225	11.410	10.595	9.780
7	10	0,50	17.604	15.713	13.822	11.932	10.041	8.150	7.743	7.335	6.928	6.520	6.113	5.705	5.298	4.890
8	6	0,30	10.562	9.428	8.293	7.159	6.024	4.890	4.646	4.401	4.157	3.912	3.668	3.423	3.179	2.934
			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	0,05

CLASE DE SUELO PREDOMINANTE: 6

RANGO DE AREA PREDOMINANTE: 6

i) **Tablas de precios de suelos Parroquia Lita:** se aplicarán las siguientes tablas:

Tabla 62. Precios Ha del suelo rural sector homogéneo 5501.

**TABLA DE PRECIOS DE SUELOS PARROQUIA LITA DEL CANTÓN IBARRA
SECTOR HOMOGÉNEO 5501**

Uso de Suelo: Agrícola, Ganadero, Forestal, Agroexportación, Reserva Ecológica, Bioacuíatico, Avícola y Porcícola

CLASE DE TIERRA	PUNTAJE PROMED.	COEF. DE CORREC.	RANGOS DE SUPERFICIE													
			0-0001 0-0500	0-0501 0-1000	0-1001 0-1500	0-1501 0-2000	0-2001 0-2500	0-2501 0-5000	0-5001 1-0000	1-5 Ha.	5-10 Ha.	10-20 Ha.	20-50 Ha.	50-100 Ha.	100-500 Ha.	+ 500 Ha.
			2,260	2,028	1,796	1,564	1,332	1,100	1,050	1,000	0,950	0,900	0,850	0,800	0,750	0,700
1	68	3,40	59.935	53.783	47.630	41.477	35.325	29.172	27.846	26.520	25.194	23.868	22.542	21.216	19.890	18.564
2	61	3,05	53.765	48.246	42.727	37.208	31.688	26.169	24.980	23.790	22.601	21.411	20.222	19.032	17.843	16.653
3	54	2,70	47.596	42.710	37.824	32.938	28.052	23.166	22.113	21.060	20.007	18.954	17.901	16.848	15.795	14.742
4	41	2,05	36.137	32.428	28.718	25.008	21.299	17.589	16.790	15.990	15.191	14.391	13.592	12.792	11.993	11.193
5	32	1,60	28.205	25.309	22.414	19.519	16.623	13.728	13.104	12.480	11.856	11.232	10.608	9.984	9.360	8.736
6	20	1,00	17.628	15.818	14.009	12.199	10.390	8.580	8.190	7.800	7.410	7.020	6.630	6.240	5.850	5.460
7	10	0,50	8.814	7.909	7.004	6.100	5.195	4.290	4.095	3.900	3.705	3.510	3.315	3.120	2.925	2.730
8	6	0,30	5.288	4.746	4.203	3.660	3.117	2.574	2.457	2.340	2.223	2.106	1.989	1.872	1.755	1.638
			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	0,05

CLASE DE SUELO PREDOMINANTE: 6

RANGO DE AREA PREDOMINANTE: 8

Tabla 63. Precios Ha del suelo rural sector homogéneo 5502.

**TABLA DE PRECIOS DE SUELOS PARROQUIA LITA DEL CANTÓN IBARRA
SECTOR HOMOGÉNEO 5502**

Uso de Suelo: Agrícola, Ganadero, Forestal, Agroexportación, Reserva Ecológica, Bioacuíatico, Avícola y Porcícola

CLASE DE TIERRA	PUNTAJE PROMED.	COEF. DE CORREC.	RANGOS DE SUPERFICIE													
			0-0001 0-0500	0-0501 0-1000	0-1001 0-1500	0-1501 0-2000	0-2001 0-2500	0-2501 0-5000	0-5001 1-0000	1-5 Ha.	5-10 Ha.	10-20 Ha.	20-50 Ha.	50-100 Ha.	100-500 Ha.	+ 500 Ha.
			2,260	2,028	1,796	1,564	1,332	1,100	1,050	1,000	0,950	0,900	0,850	0,800	0,750	0,700
1	68	3,40	34.194	30.684	27.173	23.663	20.153	16.643	15.887	15.130	14.374	13.617	12.861	12.104	11.348	10.591
2	61	3,05	30.674	27.525	24.376	21.227	18.079	14.930	14.251	13.573	12.894	12.215	11.537	10.858	10.179	9.501
3	54	2,70	27.154	24.366	21.579	18.791	16.004	13.217	12.616	12.015	11.414	10.814	10.213	9.612	9.011	8.411
4	41	2,05	20.617	18.500	16.384	14.268	12.151	10.035	9.579	9.123	8.666	8.210	7.754	7.298	6.842	6.386
5	32	1,60	16.091	14.439	12.788	11.136	9.484	7.832	7.476	7.120	6.764	6.408	6.052	5.696	5.340	4.984
6	20	1,00	10.057	9.025	7.992	6.960	5.927	4.895	4.673	4.450	4.228	4.005	3.783	3.560	3.338	3.115
7	10	0,50	5.029	4.512	3.996	3.480	2.964	2.448	2.336	2.225	2.114	2.003	1.891	1.780	1.669	1.558
8	6	0,30	3.017	2.707	2.398	2.088	1.778	1.469	1.402	1.335	1.268	1.202	1.135	1.068	1.001	935
			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	0,05

CLASE DE SUELO PREDOMINANTE: 6

RANGO DE AREA PREDOMINANTE: 8

Tabla 64. Precios Ha del suelo rural sector homogéneo 5503.

**TABLA DE PRECIOS DE SUELOS PARROQUIA LITA DEL CANTÓN IBARRA
SECTOR HOMOGÉNEO 5503**

Uso de Suelo: Agrícola, Ganadero, Forestal, Agroexportación, Reserva Ecológica, Bioacuíatico, Avícola y Porcícola

CLASE DE TIERRA	PUNTAJE PROMED.	COEF. DE CORREC.	RANGOS DE SUPERFICIE													
			0-0500	0-0501 0-1000	0-1001 0-1500	0-1501 0-2000	0-2001 0-2500	0-2501 0-5000	0-5001 1-0000	1-5 Ha.	5-10 Ha.	10-20 Ha.	20-50 Ha.	50-100 Ha.	100-500 Ha.	+ 500 Ha.
			2,410	2,178	1,946	1,714	1,482	1,250	1,200	1,150	1,100	1,050	1,000	0,950	0,900	0,850
1	68	3,40	11.472	10.367	9.263	8.159	7.054	5.950	5.712	5.474	5.236	4.998	4.760	4.522	4.284	4.046
2	61	3,05	10.291	9.300	8.309	7.319	6.328	5.338	5.124	4.911	4.697	4.484	4.270	4.057	3.843	3.630
3	54	2,70	9.110	8.233	7.356	6.479	5.602	4.725	4.536	4.347	4.158	3.969	3.780	3.591	3.402	3.213
4	41	2,05	6.917	6.251	5.585	4.919	4.253	3.588	3.444	3.301	3.157	3.014	2.870	2.727	2.583	2.440
5	32	1,60	5.398	4.879	4.359	3.839	3.320	2.800	2.688	2.576	2.464	2.352	2.240	2.128	2.016	1.904
6	20	1,00	3.374	3.049	2.724	2.400	2.075	1.750	1.680	1.610	1.540	1.470	1.400	1.330	1.260	1.190
7	10	0,50	1.687	1.525	1.362	1.200	1.037	875	840	805	770	735	700	665	630	595
8	6	0,30	1.012	915	817	720	622	525	504	483	462	441	420	399	378	357
			0,232	0,232	0,232	0,232	0,232	0,05	0,050	0,05	0,05	0,05	0,05	0,05	0,05	0,05

CLASE DE SUELO PREDOMINANTE: 6

RANGO DE AREA PREDOMINANTE: 11

j) **Tablas de precios de suelos Parroquia Salinas:** se aplicará la siguiente tabla:**Tabla 65. Precios Ha del suelo rural sector homogéneo 5601.****TABLA DE PRECIOS DE SUELOS PARROQUIA SALINAS DEL CANTÓN IBARRA**
SECTOR HOMOGÉNEO 5601**Uso del Suelo:** Agrícola, Ganadero, Forestal, Agroexportación, Reserva Ecológica, Bioacuíatico, Avícola y Porcícola

CLASE DE TIERRA		PUNTAJE PROMED.	COEFIC. DE CORREC.	RANGOS DE SUPERFICIE													
				0-0500	0-0501 0-1000	0-1001 0-1500	0-1501 0-2000	0-2001 0-2500	0-2501 0-5000	0-5001 1-0000	1-5 Ha.	5-10 Ha.	10-20 Ha.	20-50 Ha.	50-100 Ha.	100-500 Ha.	+ 500 Ha.
				2,260	2,028	1,796	1,564	1,332	1,100	1,050	1,000	0,950	0,900	0,850	0,800	0,750	0,700
1	68	1,26		89.647	80.444	71.241	62.039	52.836	43.633	41.650	39.667	37.683	35.700	33.717	31.733	29.750	27.767
2	61	1,13		80.418	72.163	63.908	55.652	47.397	39.142	37.363	35.583	33.804	32.025	30.246	28.467	26.688	24.908
3	54	1,00		71.190	63.882	56.574	49.266	41.958	34.650	33.075	31.500	29.925	28.350	26.775	25.200	23.625	22.050
4	41	0,76		54.052	48.503	42.954	37.406	31.857	26.308	25.113	23.917	22.721	21.525	20.329	19.133	17.938	16.742
5	32	0,59		42.187	37.856	33.525	29.195	24.864	20.533	19.600	18.667	17.733	16.800	15.867	14.933	14.000	13.067
6	20	0,37		26.367	23.660	20.953	18.247	15.540	12.833	12.250	11.667	11.083	10.500	9.917	9.333	8.750	8.167
7	10	0,19		13.183	11.830	10.477	9.123	7.770	6.417	6.125	5.833	5.542	5.250	4.958	4.667	4.375	4.083
8	6	0,11		7.910	7.098	6.286	5.474	4.662	3.850	3.675	3.500	3.325	3.150	2.975	2.800	2.625	2.450
				0,232	0,232	0,232	0,232	0,232	0,05	0,050	0,05	0,05	0,05	0,05	0,05	0,05	0,05

CLASE DE SUELO PREDOMINANTE: 3

RANGO DE AREA PREDOMINANTE: 8

k) **Tablas de precios de suelos Parroquia San Antonio:** se aplicarán las siguientes tablas:**Tabla 66. Precios Ha del suelo rural sector homogéneo 5701.****TABLA DE PRECIOS DE SUELOS PARROQUIA SAN ANTONIO DEL CANTÓN IBARRA**
SECTOR HOMOGÉNEO 5701**Uso de Suelo:** Vivienda, Agrícola, Ganadero, Forestal, Agroexportación, Reserva Ecológica, Bioacuíatico, Avícola y Porcícola

CLASE DE TIERRA	PUNTAJE PROMED.	COEFIC. DE CORREC.	RANGOS DE SUPERFICIE														
			0-0500	0-0501 0-1000	0-1001 0-1500	0-1501 0-2000	0-2001 0-2500	0-2501 0-5000	0-5001 1-0000	1-5 Ha.	5-10 Ha.	10-20 Ha.	20-50 Ha.	50-100 Ha.	100-500 Ha.	+ 500 Ha.	
			1,000	0,950	0,900	0,850	0,800	0,750	0,700	0,650	0,550	0,450	0,350	0,250	0,150	0,050	
1	68	1,00	319.000	303.050	287.100	271.150	255.200	239.250	223.300	207.350	175.450	143.550	111.650	79.750	47.850	15.950	
2	61	0,90	286.162	271.854	257.546	243.238	228.929	214.621	200.313	186.005	157.389	128.773	100.157	71.540	42.924	14.308	
3	54	0,79	253.324	240.657	227.991	215.325	202.659	189.993	177.326	164.660	139.328	113.996	88.663	63.331	37.999	12.666	
4	41	0,60	192.338	182.721	173.104	163.488	153.871	144.254	134.637	125.020	105.786	86.552	67.318	48.085	28.851	9.617	
5	32	0,47	150.118	142.612	135.106	127.600	120.094	112.588	105.082	97.576	82.565	67.553	52.541	37.529	22.518	7.506	
6	20	0,29	93.824	89.132	84.441	79.750	75.059	70.368	65.676	60.985	51.603	42.221	32.838	23.456	14.074	4.691	
7	10	0,15	46.912	44.566	42.221	39.875	37.529	35.184	32.838	30.493	25.801	21.110	16.419	11.728	7.037	2.346	
8	6	0,09	28.147	26.740	25.332	23.925	22.518	21.110	19.703	18.296	15.481	12.666	9.851	7.037	4.222	1.407	
			0,05	0,05	0,05	0,05	0,05	0,05	0,05	0,1	0,1	0,1	0,1	0,1	0,1	0,1	

CLASE DE SUELO PREDOMINANTE: 1

RANGO DE AREA PREDOMINANTE: 1

Tabla 67. Precios Ha del suelo rural sector homogéneo 5702.**TABLA DE PRECIOS DE SUELOS PARROQUIA SAN ANTONIO DEL CANTÓN IBARRA**
SECTOR HOMOGÉNEO 5702**Uso de Suelo:** Vivienda, Agrícola, Ganadero, Forestal, Agroexportación, Reserva Ecológica, Bioacuíatico, Avícola y Porcícola

CLASE DE TIERRA	PUNTAJE PROMED.	COEFIC. DE CORREC.	RANGOS DE SUPERFICIE													
			0-0500	0-0501 0-1000	0-1001 0-1500	0-1501 0-2000	0-2001 0-2500	0-2501 0-5000	0-5001 1-0000	1-5 Ha.	5-10 Ha.	10-20 Ha.	20-50 Ha.	50-100 Ha.	100-500 Ha.	+ 500 Ha.
			1,000	0,950	0,900	0,850	0,800	0,750	0,700	0,650	0,550	0,450	0,350	0,250	0,150	0,050
1	68	1,00	224.500	213.275	202.050	190.825	179.600	168.375	157.150	145.925	123.475	101.025	78.575	56.125	33.675	11.225
2	61	0,90	201.390	191.320	181.251	171.181	161.112	151.042	140.973	130.903	110.764	90.625	70.486	50.347	30.208	10.069
3	54	0,79	178.279	169.365	160.451	151.538	142.624	133.710	124.796	115.882	98.054	80.226	62.398	44.570	26.742	8.914
4	41	0,60	135.360	128.592	121.824	115.056	108.288	101.520	94.752	87.984	74.448	60.912	47.376	33.840	20.304	6.768
5	32	0,47	105.647	100.365	95.082	89.800	84.518	79.235	73.953	68.671	58.106	47.541	36.976	26.412	15.847	5.282
6	20	0,29	66.029	62.728	59.426	56.125	52.824	49.522	46.221	42.919	36.316	29.713	23.110	16.507	9.904	3.301
7	10	0,15	33.015	31.364	29.713	28.063	26.412	24.761	23.110	21.460	18.158	14.857	11.555	8.254	4.952	1.651
8	6	0,09	19.809	18.818	17.828	16.838	15.847	14.857	13.866	12.876	10.895	8.914	6.933	4.952	2.971	990
			0,05	0,05	0,05	0,05	0,05	0,05	0,05	0,1	0,1	0,1	0,1	0,1	0,1	0,1

CLASE DE SUELO PREDOMINANTE: 1

RANGO DE AREA PREDOMINANTE: 1

Tabla 68. Precios Ha del suelo rural sector homogéneo 5703.

TABLA DE PRECIOS DE SUELOS PARROQUIA SAN ANTONIO DEL CANTÓN IBARRA
SECTOR HOMOGÉNEO 5703

Uso del Suelo: Agrícola, Ganadero, Forestal, Agroexportación, Reserva Ecológica, Bioacuíatico, Avícola y Porcícola

CLASE DE TIERRA	PUNTAJE PROMED.	COEFIC. DE CORREC.	RANGOS DE SUPERFICIE													
			0-0500	0-0501 0-1000	0-1001 0-1500	0-1501 0-2000	0-2001 0-2500	0-2501 0-5000	0-5001 1-0000	1-5 Ha.	5-10 Ha.	10-20 Ha.	20-50 Ha.	50-100 Ha.	100-500 Ha.	+ 500 Ha.
			2,160	1,928	1,696	1,464	1,232	1,000	0,950	0,900	0,850	0,800	0,750	0,700	0,650	0,600
1	68	1,66	197.392	176.191	154.990	133.788	112.587	91.385	86.816	82.247	77.678	73.108	68.539	63.970	59.400	54.831
2	61	1,49	177.073	158.054	139.035	120.016	100.997	81.978	77.879	73.780	69.681	65.582	61.484	57.385	53.286	49.187
3	54	1,32	156.753	139.916	123.080	106.244	89.407	72.571	68.942	65.314	61.685	58.057	54.428	50.800	47.171	43.542
4	41	1,00	119.016	106.233	93.450	80.666	67.883	55.100	52.345	49.590	46.835	44.080	41.325	38.570	35.815	33.060
5	32	0,78	92.891	82.913	72.936	62.959	52.982	43.005	40.855	38.704	36.554	34.404	32.254	30.103	27.953	25.803
6	20	0,49	58.057	51.821	45.585	39.349	33.114	26.878	25.534	24.190	22.846	21.502	20.159	18.815	17.471	16.127
7	10	0,24	29.028	25.910	22.793	19.675	16.557	13.439	12.767	12.095	11.423	10.751	10.079	9.407	8.735	8.063
8	6	0,15	17.417	15.546	13.676	11.805	9.934	8.063	7.660	7.257	6.854	6.451	6.048	5.644	5.241	4.838
			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	0,05

CLASE DE SUELO PREDOMINANTE: 4

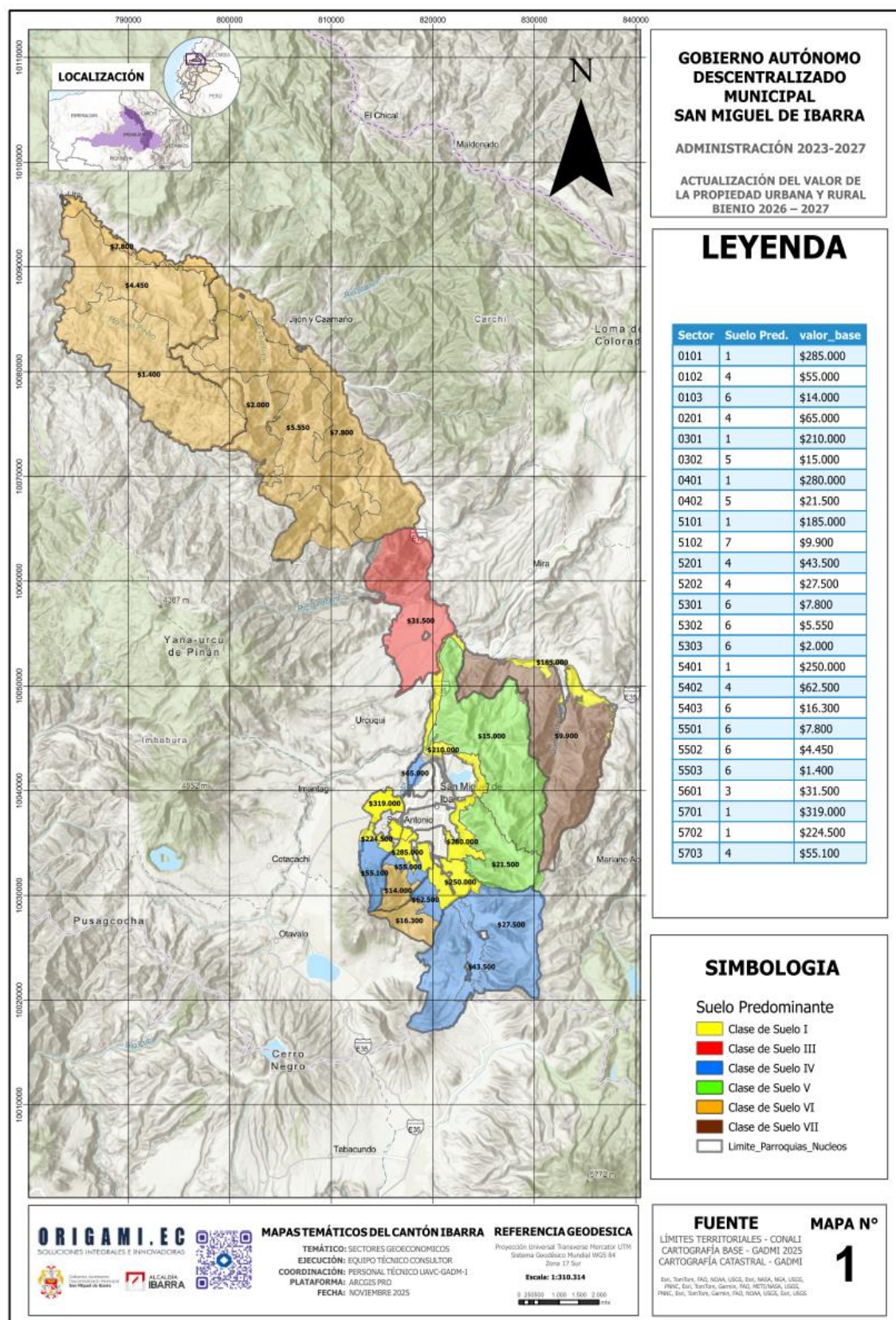
RANGO DE AREA PREDOMINANTE: 6

Artículo 19.- Mapa de Valor del Suelo Rural

El valor del suelo rural, es el precio de un terreno ubicado fuera de un área urbana, determinado por su potencial productivo, clasificación agrológica, sus características físicas y otros factores normativos de mercado. A diferencia del suelo urbano, que se valora por su potencial constructivo y acceso a servicios, el valor del suelo rural se basa principalmente en su clasificación de suelo, su uso agrícola, ganadero, forestal, silvícola, minero, ecoturístico, considerando el minifundio en su mayor parte como de uso vivienda. Además, indicar que el precio del suelo rural está dado por el valor por hectárea.

Con la información de los precios base se elabora el plano de valor de la tierra, este valor base será el referente de valoración predial, además con precio base se elaboran las tablas de precios por sector homogéneo. El plano del valor de la tierra contiene: Información de la calidad del suelo, Sectores homogéneos en el área de intervención, el valor base por Ha. de cada uno de los sectores homogéneos, tal como se muestra en el mapa resultado del estudio que se detalla a continuación:

a) **Mapa del valor del suelo Rural del Cantón:** se aplicará la siguiente figura:



Artículo 20.- Factores de Aumento o Reducción del Suelo Rural

El valor del suelo rural para la valoración individual del predio, será afectado por los siguientes factores de aumento o reducción, Topográficos, Erosión, Tipo de Riesgo, Forma del Predio, Drenaje, Poblaciones Cercanas, Vías, Riego, Servicios básicos, por lo que se propone el Tabla de coeficientes de modificación por cada indicador conforme lo describe la tabla detallada a continuación:

a) **Tabla de coeficientes de modificación del valor del suelo rural:** se aplicará la siguiente Tabla 69:

Tabla 69. *Coeficientes de modificación del valor del suelo rural.*

COD	DESCRIPCIÓN	COEFICIENTES
F1	TOPOGRAFÍA	
1	1 Plana	1.02
2	2 Pendiente leve	1.00
3	3 Pendiente Media	0.98
4	4 Pendiente Fuerte	0.95
F2	EROSIÓN	
5	1 Leve	1.00
6	2 Moderada	0.98
7	3 Severa	0.95
F3	TIPO DE RIESGO	
8	1 Deslaves	0.95
9	2 Hundimientos	0.96
10	3 Volcánico	0.97
11	4 Contaminación	0.98
12	5 Heladas	0.97
13	6 Inundaciones	0.99
14	7 Ninguna	1.00
F4	FORMA DEL PREDIO	
15	1 Regular	1.02
16	2 Irregular	0.98
17	3 Muy Irregular	0.95
F5	DRENAJE	
18	1 Excesivo	0.93
19	2 Moderado	0.98
20	3 Mal Drenado	0.95
21	4 Bien Drenado	1.02
F6	POBLACIONES CERCANAS	
1	1 Capital	1.02

2	2 Cabecera	1.00	
3	3 Cabecera	0.98	
4	4 Asentamientos	0.95	
F7	VÍAS		
5	1 Primer Orden	1.02	
6	2 Segundo Orden	1.00	
7	3 Tercer Orden	0.98	
8	4 Herradura	0.95	
9	5 Fluvial	0.95	
10	6 Línea Férrea	0.95	
11	7 No Tiene	0.93	
F8	RIEGO		
12	1 Permanente	1.02	
13	2 Parcial	1.00	
14	3 Ocasional	0.98	
15	4 No tiene	0.93	
F9	SERVICIOS BÁSICOS		
16	1 Electricidad	1.02	5
17	2 Abastecimiento	1.00	4
18	3 Alcantarillado	0.98	3
19	4 Teléfono	0.95	2
20	5 Transporte	0.93	1
21	6 No Tiene	0.91	0

Artículo 21.- Fórmula de Cálculo de Valor del Suelo Rural

Las particularidades físicas de cada terreno 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.

Para proceder al cálculo del Valor Individual del Terreno de cada predio: se multiplicará la Superficie del Predio (por clase de suelo) por el Valor base del suelo (según sector homogéneo, rango de superficie y clase de suelo) por los factores de afectación (de aumento o reducción del valor); esto se visualiza en la fórmula del valor comercial individual del terreno:

a) La fórmula del valor comercial individual del terreno rural. Esta expresada como:

$$VIT = SCS * Vsh * Fa$$

Donde:

VIT = Valor Individual del Terreno

Scs = Superficie del Predio por Clase de suelo

Vsh = Valor base del Suelo por Sector Homogéneo * Rangos de Superficie / Clases de Suelo

Fa = Factores de Afectación

La expresión **Fa** se detalla como:

$$\mathbf{Fa} = F1 * F2 * F3 * F4 * F5 * F6 * F7 * F8 * F9$$

En esta fórmula intervienen los siguientes factores:

F1 = por topografía

F2 = por erosión del suelo

F3 = por tipo de riesgo

F4 = por forma del predio

F5 = por drenaje

F6 = por poblaciones cercanas

F7 = por vías de acceso

F8 = por riego

F9 = por servicios básicos

CAPITULO III

VALOR DE LAS EDIFICACIONES URBANAS Y RURALES

Artículo 22.- Valoración masiva de edificaciones urbanas y rurales

El valor de las edificaciones está aplicado a las edificaciones que se han desarrollado con el carácter de permanentes, considerando indicadores necesarios para determinar su valor.

Artículo 23.- Indicadores

Los indicadores considerados para determinar el valor de las edificaciones son los siguientes:

- a) **Número de pisos:** determinado para 1 piso y más de 1 piso.
- b) **Tipo de estructura:** comprende las estructuras aporticadas, soportantes y mixtas.

- c) **Acabados:** referente a revestimiento de piso; revestimiento interior; revestimiento exterior, revestimiento de escalera; tumbado; revestimiento de cubierta; puertas, ventanas, vidrios, cubre-ventanas, closets.
- d) **Instalaciones:** sanitarias; baños; instalaciones eléctricas; instalaciones especiales.

Artículo 24.- Método de valoración de las edificaciones

El método a aplicarse es el de Reposición, tal como lo dispone el literal “c” del artículo 495 del COOTAD, y artículo 45 de la Norma Técnica Nacional de Catastros, método que determina cuánto costaría construir una edificación nueva con las mismas características y funcionalidad en el momento actual, es decir el valor de la edificación a costos actualizados, depreciada en forma proporcional a la edad y estado de conservación de la edificación.

Para la valoración de las edificaciones es importante considerar lo siguiente:

- a) **Superficie tipo de edificación:** que es la base de la valoración de las edificaciones sobre la cual se realiza el presupuesto de obra.
- b) **Comportamiento de los materiales:** se considera la información de volúmenes de obra de los rubros de la edificación, en relación a las superficies tipo determinadas y a los presupuestos de obras ejecutadas, de modelos diseñados para uno y dos pisos.
- c) **Comportamiento comercial de los precios de los materiales:** que es la incidencia de los precios en el mercado local o nacional de los rubros que intervienen en la construcción, a fin de tener el valor actual de la edificación.

Artículo 25.- Valor de las edificaciones

Para determinar el valor del metro cuadrado de construcción, se considera **solamente el costo directo** del rubro, es decir, no intervienen los costos indirectos constituidos por administración y gastos generales, costos de financiamiento, imprevistos y utilidad del constructor.

Los precios de mercado de los rubros requeridos para la construcción de la edificación, se trasladan a una matriz de cálculo integrada por los siguientes elementos:

- **Costo del rubro:** que es el resultado de multiplicar el precio unitario por el volumen de obra.
- **Sumatoria de los costos de los rubros**
- **Incidencia porcentual de cada rubro en la edificación:** que resulta de dividir el costo del rubro para la sumatoria de costos de rubros multiplicados por cien.

Valores que serán asumidos en el cálculo de reposición por metro cuadrado de edificación y que permiten estructurar la tabla definitiva de factores (coeficientes) de reposición, tal como se detalla a continuación:

- a) **Tabla de Factores (Coeficientes) de Reposición:** se aplicará la siguiente Tabla 70:

Tabla 70. Coeficientes de reposición del valor M2 de edificación.

TABLA DE FACTORES DE REPOSICIÓN PARA EL BIENIO 2026-2027					
CÓDIGO	DESCRIPCIÓN	COD	DESCRIPCIÓN ELEMENTO	DESCRIPCIÓN MATERIAL	FACTOR 2026-2027
1	CARACTERÍSTICAS GENERALES		NRO. DE PISOS	1 PISO	15,24509
				+ DE 1 PISO	14,88682
		1	ESTRUCTURA	APORTICADA(1)	0,00000
				SOPORTANTE(2)	0,00000
				MIXTA(3)	0,00000
2	ESTRUCTURA	2	COLUMNAS Y PILASTRAS	NO TIENE(1)	0,00000
				ACERO(2)	5,10315
				CAÑA(3)	1,09076
				HIERRO(4)	5,10315
				HORMIGÓN ARMADO(5)	6,10314
				MADERA COMUN(6)	2,08936
				MIXTO(METAL/HORMIGON)(7)	5,63088
				PILOTAJE DE H.A.(8)	6,10314
		3	VIGAS Y CADENAS	NO TIENE(1)	0,00000
				ACERO(2)	1,87523
				CAÑA(3)	0,43622
				HIERRO(4)	1,87523
				HORMIGÓN ARMADO(5)	2,37855
				MADERA COMUN(6)	0,85344
				MADERA PROCESADA FINA(7)	1,22772
		4	CONTRAPISOS	NO TIENE(1)	0,00000
				HORMIGON SIMPLE(2)	2,17947
				LADRILLO VISTO(3)	2,54155
				TIERRA(4)	0,00000
				CAÑA(5)	0,00000
		5	ENTREPISOS	NO TIENE(1)	0,00000
				ACERO-HORMIGON(2)	0,89462
				HIERRO-HORMIGON(3)	0,89462
				LOSA HORMIGON ARMADO(4)	1,25100
				MADERA-HORMIGON(5)	0,42576
				MADERA COMUN(6)	0,35854
				MADERA PROCESADA FINA(7)	0,52877
		6	PAREDES	NO TIENE(1)	0,00000
				BAHAREQUE(2)	1,04175
				BLOQUE(3)	3,24290
				CAÑA(4)	0,81042
				LADRILLO(5)	3,54179
				FERROCEMENTO(6)	7,22331
				GYPSUM(7)	3,55598
				PREFABRICADO H.SIMPLE(8)	7,22331
				MADERA COMÚN(9)	1,79680

3	ACABADOS			MADERA PROCESADA FINA(10)	3,61308
				MALLA(11)	1,41035
				ZINC(12)	1,47791
				LONA(13)	0,00000
				PIEDRA(14)	1,85185
				ADOBE(15)	1,91460
				TAPIAL(16)	1,91460
		7	ESCALERA	HORMIGÓN ARMADO(1)	0,75715
				HIERRO(2)	0,48541
				MADERA(3)	0,26977
				PIEDRA(4)	0,10499
				LADRILLO(5)	0,19542
				HORMIGÓN SIMPLE(6)	0,21901
		8	CUBIERTA	NO TIENE(1)	0,00000
				ACERO(2)	1,45838
				CAÑA(3)	0,25970
				HIERRO(VIGAS METÁLICAS)(4)	1,45838
				LOSA HORMIGON ARMADO(5)	3,05565
				MADERA COMÚN(6)	1,09142
				MADERA PROCESADA FINA(7)	3,15189
				ESTEREO ESTRUCTURA(8)	7,72396
	ACABADOS	9	REVESTIMIENTO (ACABADO) PISO	NO TIENE(1)	0,00000
				ADOQUIN(2)	1,04267
				ALFOMBRA(3)	1,01082
				CERÁMICA(4)	2,03642
				CÉSPED SINTÉTICO(5)	2,65753
				DUELA PROCESADA(6)	2,23876
				ENCEMENTADO(7)	0,50416
				PISO FLOTANTE(8)	3,40002
				TABLON GRESS(9)	2,16503
				LAMINAS DE TOL CORRUGADO(10)	3,96673
				MADERA COMÚN/TABLA(11)	0,80633
				MARMOL(12)	4,41730
				MARMOLINA/MARMETON(13)	1,01082
				PARQUET(14)	3,73922
				PINTURA DE ALTO TRÁFICO(15)	0,41152
				PORCELANATO(16)	3,31828
				TABLON(17)	4,31561
				VINIL(18)	1,82684
				BALDOSA DE CEMENTO(19)	1,61440
		10	REVESTIMIENTO INTERIOR	NO TIENE(1)	0,00000
				MADERA FINA(2)	4,13925
				MADERA COMUN(3)	2,52492
				ARENA CEMENTO(4)	1,20561
				TIERRA(5)	0,21084
				AZULEJO / CERÁMICA(6)	3,40554

				MARMOL / MARMOLINA(7)	3,50203
				GRAFIADO / CHAFADO / AFINES(8)	1,15715
				ALUMINIO(9)	3,36098
				PIEDRA / LADRILLO ORNAMENTAL(10)	3,43633
				CALCIMINAS(11)	0,08220
				CAUCHO(12)	0,49998
				ESMALTE(13)	0,67164
				GRANIPLAST(14)	1,24243
				ALUCOBOND(15)	6,64162
				FACHALETA(16)	5,28082
				LACA(17)	0,57532
		11	REVESTIMIENTO EXTERIOR	NO TIENE(1)	0,00000
				MADERA FINA(2)	2,12520
				MADERA COMUN(3)	1,52424
				ARENA CEMENTO(4)	0,57329
				TIERRA(5)	0,09709
				AZULEJO / CERÁMICA(6)	1,66888
				MARMOL / MARMOLINA(7)	1,71615
				GRAFIADO / CHAFADO / AFINES(8)	0,53412
				ALUMINIO(9)	1,54688
				PIEDRA / LADRILLO ORNAMENTAL(10)	1,58156
				CALCIMINAS(11)	0,10880
				CAUCHO(12)	0,23022
				ESMALTE(13)	0,26022
				GRANIPLAST(14)	0,51515
				ALUCOBOND(15)	3,25469
				FACHALETA(16)	2,61243
				LACA(17)	0,26491
		12	REVESTIMIENTO ESCALERA	NO TIENE(1)	0,00000
				MADERA FINA(2)	0,05735
				MADERA COMUN(3)	0,03236
				ARENA CEMENTO(4)	0,00708
				ACERO(5)	0,05731
				AZULEJO / CERÁMICA(6)	0,02535
				MARMOL / MARMOLINA(7)	0,04900
				BALDOSA CEMENTO / VINIL(8)	0,02331
				ALUMINIO(9)	0,03482
				PIEDRA / LADRILLO ORNAMENTAL(10)	0,03560
				PISO FLOTANTE(11)	0,04912
				ALFOMBRA(12)	0,01460
				PORCELANATO(13)	0,04794
		13	TUMBADO	NO TIENE(1)	0,00000
				CAÑA ENLUCIDA(2)	0,61395
				FIBRA MINERAL(3)	1,14062

					GYPSUM(4)	1,81562
					MADERA PROCESADA FINA(5)	3,17388
					MADERA TRIPLEX(6)	2,23701
					MADERA COMUN(7)	0,93714
					AGLOMERADO(8)	1,78911
					MALLA ENLUCIDA(9)	2,37331
					ARENA CEMENTO(10)	0,56937
					CHAMPEADO(11)	0,38769
					ESTUCO FIBRO-CEMENTO(12)	1,66318
					NO TIENE(1)	0,00000
					ARENA CEMENTO(2)	0,56387
					ASBESTO CEMENTO(3)	1,88188
14	REVESTIMIENTO CUBIERTA				CADY PAJA(4)	0,55636
					CERÁMICA(5)	2,24915
					CHOVA(6)	1,48608
					FERRO CEMENTO(7)	1,54554
					MADERA LADRILLO(8)	2,50963
					POLICARBONATO(9)	2,66112
					TEJA ORDINARIA(10)	1,15642
					TEJA VIDRIADA(11)	1,76195
					TEJUELO(12)	0,59752
					ZINC(13)	0,64200
					BALDOSA CEMENTO(14)	1,62294
15	PUERTAS				NO TIENE(1)	0,00000
					ALUMINIO-VIDRIO(2)	2,16505
					HIERRO(3)	0,19150
					MADERA PANELADA(4)	3,26099
					MADERA TAMBOREADA(5)	2,15550
					METÁLICA ENROLLABLE(6)	1,47553
					PLÁSTICO PREFORMADO(7)	1,15386
					TOL(8)	0,15669
					VIDRIO TEMPLADO(9)	1,30191
					CAÑA(10)	0,01914
					MALLA(11)	0,07768
					HIERRO - MADERA(12)	0,19694
16	VENTANAS				NO TIENE(1)	0,00000
					ALUMINIO(2)	1,35069
					HIERRO(3)	1,01187
					MADERA COMUN(4)	0,57294
					MADERA FINA(5)	0,75828
					PLASTICO PREFORMADO(6)	0,08700
					CAÑA(7)	0,07675
					MADERA MALLA(8)	0,35000
17	VIDRIOS				NO TIENE(1)	0,00000
					MALLA(2)	0,00000
					VIDRIO COMÚN (3)	0,08300
					VIDRIO TEMPLADO(4)	0,91121
					VIDRIO CATEDRAL(5)	0,24970
18	CUBREVENTANAS				NO TIENE(1)	0,00000

4	INSTALACIONES			ALUMINIO(2)	1,06652
				HIERRO(3)	0,51195
				MADERA COMUN(4)	0,37439
				MADERA FINA(5)	0,51433
				ENROLLABLE(6)	1,11676
		19	CLOSETS	NO TIENE(1)	0,00000
				MADERA FINA(2)	1,81161
				MADERA COMUN(3)	1,09737
				ALUMINIO(4)	2,15453
				TOL – HIERRO(5)	2,09659
		20	SANITARIAS	NO TIENE(1)	0,00000
				POZO CIEGO(2)	0,24807
				CANALIZACION AGUAS SERVIDAS(3)	0,23182
				CANALIZACION AGUAS LLUVIAS(4)	0,23182
				CANALIZACION COMBINADAS(5)	0,65168
		21	BAÑOS	NO TIENE(1)	0,00000
				LETRINA(2)	0,41738
				COMÚN(3)	0,39931
				MEDIO BAÑO(4)	0,31184
				1 BAÑO(5)	0,39967
				2 BAÑOS(6)	0,79935
				3 BAÑOS(7)	1,19926
				4 BAÑOS(8)	1,59894
				+ DE 4 BAÑOS(9)	2,39817
		22	ELÉCTRICAS	NO TIENE(1)	0,00000
				ALAMBRE EXTERIOR(2)	1,11306
				TUBERIA EXTERIOR(3)	1,16405
				EMPOTRADAS(4)	1,23902
		23	ESPECIALES	NO TIENE(1)	0,00000
				ASCENSOR(33)	0,00000
				PISCINA DE NATACIÓN(16)	0,00000
				SAUNA-TURCO-HIDROMASAJE(28)	0,00000
				BARBACOA(29)	0,00000

b) **Tabla de Inversiones permanentes (Obras complementarias):** se aplicará la siguiente tabla:

Tabla 71. Valor por materiales de obras internas complementarias.

TABLA PARA LA VALORACIÓN DE INVERSIONES PERMANENTES (BIENIO 2026-2027)					
COD	DESCRIPCIÓN	COD	DESCRIPCIÓN	VALOR	UNIDAD
1	CANAL DE RIEGO	3	REVESTIDO ARENA/CEMENTO	42,79	ML
1	CANAL DE RIEGO	2	ENTUBADO	39,62	ML
1	CANAL DE RIEGO	1	TIERRA	4,18	M3

2	ESTANQUE SIN REVESTIMIENTO	4	N/D (TIERRA)	2,98	M3
3	ESTANQUE CON REVESTIMIENTO	8	HORMIGÓN ARMADO	268,76	M3
3	ESTANQUE CON REVESTIMIENTO	7	PIEDRA	23,08	M2
3	ESTANQUE CON REVESTIMIENTO	6	ARENA/CEMENTO	62,16	M3
3	ESTANQUE CON REVESTIMIENTO	5	LADRILLO	92,53	M2
4	CANCHAS DEPORTIVAS	16	CESPED	3,58	M2
4	CANCHAS DEPORTIVAS	15	HORMIGÓN ARMADO	24,93	M2
4	CANCHAS DEPORTIVAS	10	ARENA/CEMENTO	20,49	M2
4	CANCHAS DEPORTIVAS	9	TIERRA	2,26	M2
5	CAMINO Terciario	11	LASTRE	9,41	M2
6	CAMINO SECUNDARIO	12	PIEDRA	8,62	M2
7	CAMINO PRIMARIO	13	CEMENTO	24,17	M2
8	PATIO INTERIOR	17	CEMENTO	19,16	M2
8	PATIO INTERIOR	14	CESPED	3,64	M2
9	PISCINA	20	TIERRA	2,98	M3
9	PISCINA	19	HORMIGÓN ARMADO	268,76	M3
9	PISCINA	18	HORMIGÓN ARMADO-CERÁMICA	382,36	M3
10	CERRAMIENTO	25	MALLA	86,44	ML
10	CERRAMIENTO	24	ALAMBRE	6,73	ML
10	CERRAMIENTO	23	BLOQUE	72,38	ML
10	CERRAMIENTO	22	LADRILLO	83,70	ML
10	CERRAMIENTO	21	TAPIAL	69,62	ML
11	INVERNADERO	32	MADERA	10,10	M2
11	INVERNADERO	27	HIERRO	18,50	M2
11	INVERNADERO	26	ALUMINIO	26,70	M2
12	CAMINO DE HERRADURA	28	TIERRA	2,08	M2
13	TANQUE	29	HORMIGÓN ARMADO	303,44	M3
14	PARQUEADERO	31	TIERRA	2,26	M2
14	PARQUEADERO	30	CEMENTO	18,59	M2
15	SAUNA (A=2,70m2.)	33	ARENA/CEMENTO (ladrillo)	5.670,00	GLOBAL
15	SAUNA (A=2,70m2.)	34	MADERA	4.500,00	GLOBAL
15	SAUNA (A=2,70m2.)	35	HIERRO (hormigón armado)	6.300,00	GLOBAL
15	TURCO (A=2,50m2.)		ARENA/CEMENTO (ladrillo)	5.100,00	GLOBAL
15	TURCO (A=2,50m2.)		HIERRO (hormigón armado)	6.000,00	GLOBAL
15	HIDROMASAJE (170x80x48cm.)		ACRILICO (normal)	805,02	U
15	HIDROMASAJE (170x110x48cm.)		ACRILICO (normal)	1.138,65	U
15	HIDROMASAJE (153x81x51cm.)		ACRILICO (temperatura/cromoterapia)	3.001,83	U
15	HIDROMASAJE (170x110x48cm.)		ACRILICO (temperatura/cromoterapia)	3.572,99	U
16	INSTALACIONES ESPECIALES	36	TRANSFORMADOR TRIFÁSICO CONVENCIONAL (100kVA 13,8kV GRDY/7,96kV;220-127V)	8.120,53	U
16	INSTALACIONES ESPECIALES		TRANSFORMADOR TRIFÁSICO CONVENCIONAL (75kVA 13,8kV GRDY/7,96kV;220-127V)	6.337,48	U
16	INSTALACIONES ESPECIALES		TRANSFORMADOR TRIFÁSICO CONVENCIONAL (50kVA 13,8kV GRDY/7,96kV;220-127V)	5.807,41	U

16	INSTALACIONES ESPECIALES	37	CIRCUITO CERRADO TELEVISIÓN (KIT 4 CÁMARAS-GAMA ECONÓMICA)	500,00	U
16	INSTALACIONES ESPECIALES		CIRCUITO CERRADO TELEVISIÓN (KIT 4 CÁMARAS-GAMA MEDIA)	750,00	U
16	INSTALACIONES ESPECIALES		CIRCUITO CERRADO TELEVISIÓN (KIT 4 CÁMARAS-GAMA ALTA)	2.000,00	U
16	INSTALACIONES ESPECIALES		CIRCUITO CERRADO TELEVISIÓN (KIT 8 CÁMARAS-GAMA ECONÓMICA)	900,00	U
16	INSTALACIONES ESPECIALES		CIRCUITO CERRADO TELEVISIÓN (KIT 8 CÁMARAS-GAMA MEDIA)	1.350,00	U
16	INSTALACIONES ESPECIALES		CIRCUITO CERRADO TELEVISIÓN (KIT 8 CÁMARAS-GAMA ALTA)	2.500,00	U
16	INSTALACIONES ESPECIALES		CIRCUITO CERRADO TELEVISIÓN (KIT 16 CÁMARAS-GAMA ECONÓMICA)	1.500,00	U
16	INSTALACIONES ESPECIALES		CIRCUITO CERRADO TELEVISIÓN (KIT 16 CÁMARAS-GAMA MEDIA)	2.150,00	U
16	INSTALACIONES ESPECIALES		CIRCUITO CERRADO TELEVISIÓN (KIT 16 CÁMARAS-GAMA ALTA)	3.500,00	U
17	OTROS RUBROS	38	ASCENSOR (2 PARADAS; 320kg.; 4 PERSONAS)	32.700,48	U
17	OTROS RUBROS		CANCHA DEPORTIVA (CÉSPED SINTÉTICO)	20,08	M2
17	OTROS RUBROS		CAMINO PRIMARIO (ADOQUINADO)	29,52	M2
17	OTROS RUBROS		ACERA (H.SIMPLE)	18,64	M2
17	OTROS RUBROS		CERRAMIENTO ORNAMENTAL (TRONCOS MADERA EUCALIPTO; h=0,90m)	15,02	ML
17	OTROS RUBROS		PÉRGOLA (MADERA Y VIDRIO LAMINADO 8mm)	113,42	M2

c) **Tabla de Valor de Piscinas:** se aplicará la siguiente tabla:

Tabla 72. Valor M2 por tipo de piscina.

VALOR DE LAS PISCINAS PARA EL BIENIO 2026-2027			
ITEM	PISCINA	VALOR/M2.	ESPECIFICACIONES
1	PRIMER ORDEN	674,19	Alberca hormigón armado con recubrimiento de cerámica y KIT completo de calentamiento solar (paneles solares, controlador temperatura, kit hidráulico, accesorios; profundidad media 1,50m)
2	SEGUNDO ORDEN	524,19	Alberca hormigón armado con recubrimiento de cerámica y sin equipamiento (agua fría); profundidad media h=1,50m.
3	TERCER ORDEN	365,15	Alberca hormigón armado sin recubrimiento ni equipamiento; profundidad media h=1,50m

Artículo 26.- Depreciación de las edificaciones

Las edificaciones están sujetas a depreciaciones por efecto de la edad y conservación. Para considerar este efecto, se aplica el método lineal con intervalo de dos años, así tenemos:

- **Edad de la edificación:** con una variación de hasta el 17% del valor original en relación a la vida útil de los materiales.
- **Estado de conservación:** con una variación de hasta el 15% del valor original en relación a su mantenimiento, en las condiciones de muy bueno, bueno, regular, malo y obsoleto.

Es importante señalar lo siguiente:

- **Obsolescencia de la construcción:** debido principalmente a las condiciones de habitabilidad, condiciones de seguridad, tipos de materiales, fecha de construcción.
- Si la edificación está en **estado obsoleto**, el factor de incidencia (coeficiente corrector) será cero (0), es decir, pierde completamente su valor de reposición.

- Si la edificación es **intervenida** con procesos técnicos constructivos en reparaciones integrales en su estructura y acabados, la edad y estado de conservación se considerará a partir del año de intervención.

por lo que se propone los coeficientes de depreciaciones conforme lo describen las tablas detalladas a continuación:

a) Tabla de coeficientes de depreciación por edad de la edificación: se aplicará la siguiente Tabla 73:

Tabla 73. Coeficientes de corrección por antigüedad de materiales de la edificación.

COEFICIENTE CORRECTOR POR ANTIGÜEDAD																						
AÑOS CUMPLIDOS	APORTICADO								SOPORTANTES													
	Hormigón	Hierro	Madera Tratada	Madera Común	Acero	Caña	Mixto (Metal/Horm.)	Pilotaje de H.A.	Bloque Ladrillo	Bahareque	Adobe/ Tapial	Caña	Fibrocemento	Gypsum	Prefabricado/ H Simple	Madera Común	Madera Procesada Fina	Malla	Zinc	Lona	Piedra	
	1	2	3	4	5	6	7	8	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	
0-2	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	
3-4	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	
5-6	0,97	0,97	0,97	0,97	0,97	0,97	0,97	0,97	0,97	0,96	0,96	0,97	0,97	0,97	0,97	0,97	0,97	0,97	0,97	0,97	0,97	
7-8	0,96	0,96	0,95	0,95	0,96	0,95	0,96	0,96	0,95	0,94	0,94	0,95	0,96	0,96	0,96	0,95	0,95	0,96	0,96	0,95	0,96	
9-10	0,94	0,94	0,94	0,93	0,94	0,93	0,94	0,94	0,93	0,93	0,92	0,93	0,94	0,94	0,94	0,93	0,94	0,94	0,94	0,93	0,94	
11-12	0,93	0,93	0,92	0,92	0,93	0,92	0,93	0,93	0,91	0,91	0,90	0,92	0,93	0,93	0,93	0,92	0,92	0,93	0,93	0,92	0,93	
13-14	0,92	0,91	0,91	0,90	0,91	0,90	0,91	0,92	0,90	0,89	0,89	0,90	0,92	0,91	0,92	0,90	0,91	0,92	0,92	0,90	0,92	
15-16	0,90	0,90	0,89	0,88	0,90	0,88	0,90	0,90	0,88	0,87	0,87	0,88	0,90	0,90	0,90	0,88	0,89	0,90	0,90	0,88	0,90	
17-18	0,89	0,88	0,87	0,87	0,88	0,87	0,88	0,89	0,86	0,85	0,85	0,87	0,89	0,88	0,89	0,87	0,87	0,89	0,89	0,87	0,89	
19-20	0,87	0,87	0,86	0,85	0,87	0,85	0,87	0,87	0,84	0,83	0,83	0,85	0,87	0,87	0,87	0,85	0,86	0,87	0,87	0,85	0,87	
21-22	0,86	0,85	0,84	0,83	0,85	0,83	0,86	0,86	0,83	0,82	0,81	0,83	0,86	0,85	0,86	0,83	0,84	0,86	0,86	0,83	0,86	
23-24	0,85	0,84	0,83	0,82	0,84	0,82	0,84	0,85	0,81	0,80	0,79	0,82	0,85	0,84	0,85	0,82	0,83	0,85	0,85	0,82	0,85	
25-26	0,83	0,82	0,81	0,80	0,82	0,80	0,83	0,83	0,79	0,78	0,77	0,80	0,83	0,82	0,83	0,80	0,81	0,83	0,83	0,80	0,83	
27-28	0,82	0,81	0,80	0,78	0,81	0,78	0,81	0,82	0,77	0,76	0,75	0,78	0,82	0,81	0,82	0,78	0,80	0,82	0,82	0,78	0,82	
29-30	0,80	0,79	0,78	0,77	0,79	0,77	0,80	0,80	0,76	0,74	0,73	0,77	0,80	0,79	0,80	0,77	0,78	0,80	0,80	0,77	0,80	
31-32	0,79	0,78	0,77	0,75	0,78	0,75	0,78	0,79	0,74	0,72	0,71	0,75	0,79	0,78	0,79	0,75	0,77	0,79	0,79	0,75	0,79	
33-34	0,78	0,76	0,75	0,74	0,76	0,74	0,77	0,78	0,72	0,71	0,69	0,74	0,78	0,76	0,78	0,74	0,75	0,78	0,78	0,74	0,78	
35-36	0,76	0,75	0,73	0,72	0,75	0,72	0,75	0,76	0,70	0,69	0,68	0,72	0,76	0,75	0,76	0,72	0,73	0,76	0,76	0,72	0,76	
37-38	0,75	0,73	0,72	0,70	0,73	0,70	0,74	0,75	0,69	0,67	0,66	0,70	0,75	0,73	0,75	0,70	0,72	0,75	0,75	0,70	0,75	
39-40	0,73	0,72	0,70	0,69	0,72	0,69	0,72	0,73	0,67	0,65	0,64	0,69	0,73	0,72	0,73	0,69	0,70	0,73	0,73	0,69	0,73	
41-42	0,72	0,70	0,69	0,67	0,70	0,67	0,71	0,72	0,65	0,63	0,62	0,67	0,72	0,70	0,72	0,67	0,69	0,72	0,72	0,67	0,72	
43-44	0,71	0,69	0,67	0,65	0,69	0,65	0,70	0,71	0,63	0,61	0,60	0,65	0,71	0,69	0,71	0,65	0,67	0,71	0,71	0,65	0,71	
45-46	0,69	0,67	0,66	0,64	0,67	0,64	0,68	0,69	0,62	0,60	0,58	0,64	0,69	0,67	0,69	0,64	0,66	0,69	0,69	0,64	0,69	
47-48	0,68	0,66	0,64	0,62	0,66	0,62	0,67	0,68	0,60	0,58	0,56	0,62	0,68	0,66	0,68	0,62	0,64	0,68	0,68	0,62	0,68	
49-50	0,66	0,64	0,62	0,60	0,64	0,60	0,65	0,66	0,58	0,56	0,54	0,60	0,66	0,64	0,66	0,60	0,62	0,66	0,66	0,60	0,66	
51-52	0,65	0,63	0,61	0,59	0,63	0,59	0,64	0,65	0,56	0,54	0,52	0,59	0,65	0,63	0,65	0,59	0,61	0,65	0,65	0,59	0,65	
53-54	0,64	0,61	0,59	0,57	0,61	0,57	0,62	0,64	0,55	0,52	0,50	0,57	0,64	0,61	0,64	0,57	0,59	0,64	0,64	0,57	0,64	
55-56	0,62	0,60	0,58	0,55	0,60	0,55	0,61	0,62	0,53	0,50	0,48	0,55	0,62	0,60	0,62	0,55	0,58	0,62	0,62	0,55	0,62	
57-58	0,61	0,58	0,56	0,54	0,58	0,54	0,59	0,61	0,51	0,49	0,47	0,54	0,61	0,58	0,61	0,54	0,56	0,61	0,61	0,54	0,61	
59-60	0,59	0,57	0,55	0,52	0,57	0,52	0,58	0,59	0,49	0,47	0,45	0,52	0,59	0,57	0,59	0,52	0,55	0,59	0,59	0,52	0,59	
61-62	0,58	0,55	0,53	0,50	0,55	0,50	0,57	0,58	0,48	0,45	0,43	0,50	0,58	0,55	0,58	0,50	0,53	0,58	0,58	0,50	0,58	
63-64	0,57	0,54	0,52	0,49	0,54	0,49	0,55	0,57	0,46	0,43	0,41	0,49	0,57	0,54	0,57	0,49	0,52	0,57	0,57	0,49	0,57	
65-66	0,55	0,52	0,50	0,47	0,52	0,47	0,54	0,55	0,44	0,41	0,39	0,47	0,55	0,52	0,55	0,47	0,50	0,55	0,55	0,47	0,55	
67-68	0,54	0,51	0,48	0,45	0,51	0,45	0,52	0,54	0,42	0,39	0,37	0,45	0,54	0,51	0,54	0,45	0,48	0,54	0,54	0,45	0,54	
69-70	0,52	0,49	0,47	0,44	0,49	0,44	0,51	0,52	0,41	0,37	0,35	0,44	0,52	0,49	0,52	0,44	0,47	0,52	0,52	0,44	0,52	
71-72	0,51	0,48	0,45	0,42	0,48	0,42	0,49	0,51	0,39	0,36	0,33	0,42	0,51	0,48	0,51	0,42	0,45	0,51	0,51	0,42	0,51	
73-74	0,50	0,46	0,44	0,40	0,46	0,40	0,48	0,50	0,37	0,34	0,31	0,40	0,50	0,46	0,50	0,40	0,44	0,50	0,50	0,40	0,50	
75-76	0,48	0,45	0,42	0,39	0,45	0,39	0,46	0,48	0,35	0,32	0,29	0,39	0,48	0,45	0,48	0,39	0,42	0,48	0,48	0,39	0,48	
77-78	0,47	0,43	0,41	0,37	0,43	0,37	0,45	0,47	0,34	0,30	0,27	0,37	0,47	0,43	0,47	0,37	0,41	0,47	0,47	0,37	0,47	
79-80	0,45	0,42	0,39	0,35	0,42	0,35	0,44	0,45	0,32	0,28	0,26	0,35	0,45	0,42	0,45	0,35	0,39	0,45	0,45	0,35	0,45	
81-82	0,44	0,40	0,37	0,34	0,40	0,34	0,42	0,44	0,30	0,26	0,24	0,34	0,44	0,40	0,44	0,34	0,37	0,44	0,44	0,34	0,44	
83-84	0,43	0,39	0,36	0,32	0,39	0,32	0,41	0,43	0,28	0,25	0,22	0,32	0,43	0,39	0,43	0,32	0,36	0,43	0,43	0,32	0,43	
85-86	0,41	0,37	0,34	0,30	0,37	0,30	0,39	0,41	0,27	0,23	0,20	0,30	0,41	0,37	0,41	0,30	0,34	0,41	0,41	0,30	0,41	
87-88	0,40	0,36	0,33	0,29	0,36	0,29	0,38	0,40	0,25	0,21	0,18	0,29	0,40	0,36	0,40	0,29	0,33	0,40	0,40	0,29	0,40	
89 o más	0,39	0,35	0,32	0,28	0,35	0,28	0,37	0,39	0,24	0,20	0,17	0,28	0,39	0,35	0,39	0,28	0,32	0,39	0,39	0,28	0,39	

b) **Tabla de coeficientes de depreciación por estado de conservación:** se aplicará la siguiente Tabla 74:

Tabla 74. Coeficientes de corrección por estado de conservación de la edificación.

COEFICIENTE CORRECTOR POR ESTADO DE CONSERVACIÓN					
AÑOS CUMPLIDOS	MUY BUENO	BUENO	REGULAR	MALO	OBSOLETO
0-2	1	0,84	0,70	0,50	0
3-4	1	0,84	0,70	0,50	0
5-6	1	0,81	0,68	0,48	0
7-8	1	0,80	0,67	0,48	0
9-10	1	0,79	0,65	0,47	0
11-12	1	0,77	0,64	0,46	0
13-14	1	0,76	0,63	0,45	0
15-16	1	0,75	0,62	0,44	0
17-18	1	0,73	0,61	0,44	0
19-20	1	0,72	0,60	0,43	0
21-22	1	0,70	0,59	0,42	0
23-24	1	0,69	0,58	0,41	0
25-26	1	0,68	0,56	0,40	0
27-28	1	0,66	0,55	0,40	0
29-30	1	0,65	0,54	0,39	0
31-32	1	0,64	0,53	0,38	0
33-34	1	0,62	0,52	0,37	0
35-36	1	0,61	0,51	0,36	0
37-38	1	0,60	0,50	0,36	0
39-40	1	0,58	0,49	0,35	0
41-42	1	0,57	0,47	0,34	0
43-44	1	0,56	0,46	0,33	0
45-46	1	0,54	0,45	0,32	0
47-48	1	0,53	0,44	0,31	0
49-50	1	0,52	0,43	0,31	0
51-52	1	0,50	0,42	0,30	0
53-54	1	0,49	0,41	0,29	0
55-56	1	0,48	0,40	0,28	0
57-58	1	0,46	0,38	0,27	0
59-60	1	0,45	0,37	0,27	0
61-62	1	0,43	0,36	0,26	0
63-64	1	0,42	0,35	0,25	0
65-66	1	0,41	0,34	0,24	0
67-68	1	0,39	0,33	0,23	0
69-70	1	0,38	0,32	0,23	0
71-72	1	0,37	0,31	0,22	0
73-74	1	0,35	0,29	0,21	0
75-76	1	0,34	0,28	0,20	0
77-78	1	0,33	0,27	0,19	0
79-80	1	0,31	0,26	0,19	0
81-82	1	0,30	0,25	0,18	0
83-84	1	0,29	0,24	0,17	0
85-86	1	0,27	0,23	0,16	0
87-88	1	0,26	0,22	0,15	0
89 o más	1	0,25	0,21	0,15	0

Artículo 27.- Fórmula de Cálculo de Valor Individual de las Edificaciones

Para determinar el valor metro cuadrado de edificación y el valor total de la edificación, se aplican 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 por la edad x factor de estado de conservación de la edificación.
- **Valor de la edificación** = Valor M2 de la edificación x superficies de cada bloque

esto se visualiza en la fórmula del valor individual de la edificación:

- a) **La fórmula del valor individual de la edificación urbana y rural. Esta expresada como:**

Fórmula del valor metro cuadrado de edificación:

$$Vm^2 = \sum Fr * Cc * Fde * Fec$$

Donde:

Vm² = VALOR METRO CUADRADO DE EDIFICACIÓN

Fr = FACTORES PARTICIPACIÓN POR RUBRO

Cc = COEFICIENTE DE CORRELACIÓN

Fde = FACTOR DEPRECIACIÓN POR EDAD

Fec = FACTOR ESTADO DE CONSERVACIÓN

Valor de la edificación = Valor m².de la edificación x superficies de cada bloque.

Fórmula del valor de la edificación:

$$VE = Vm^2 * Sbe$$

Donde:

VE = VALOR EDIFICACIÓN

Vm² = VALOR METRO CUADRADO DE EDIFICACIÓN

Sbe = SUPERFICIE DE BLOQUE DE EDIFICACIÓN

TÍTULO IV

PROCEDIMIENTOS ESPECIALES

CAPITULO I

ACTUALIZACIÓN DE AVALÚOS Y EXPROPIACIONES

Artículo 28.- Actualización de avalúos de predios urbanos sujetos a casos atípicos

La modificación del valor de la propiedad se realizará cuando solicite el propietario a su costa, en este sentido, la Dirección de Gestión de Desarrollo y Ordenamiento Territorial con la Unidad de Avalúos y Catastros, procederá a solicitud de parte interesada la revisión del avalúo vigente, en lo que respecta a los elementos: Suelo, edificaciones y obras complementarias, determinadas en esta Ordenanza, se aplicará en los siguientes casos:

a) Casos atípicos.

Se considerará la valoración individual especial a predios que tengan condiciones o características que superen los rangos establecidos en las tablas de coeficientes de modificación del valor del suelo tales como:

- Bordes de quebradas, pendientes, laderas, ríos y otros, que afecten notablemente al valor de la propiedad, considerando el área específica afectada, para cuyo efecto el avalúo será el resultado del producto del valor base de la manzana por los factores de afectación de depreciación máxima del valor base del suelo.
- Cuando un predio se encuentre en uno o varios ejes de valor y que tengan frente que no cumpla con la dimensión mínima establecida en la zonificación de la normativa vigente del PUGS o que su mayor superficie de terreno no tenga influencia directa del eje. Para estos casos se considerará el área específica con influencia directa con el eje de valor, a la superficie producto del frente del predio por el fondo del lote tipo de la manzana, área que adoptará el valor del eje y el área restante se considerará el valor base de la manzana.
- Cuando un predio se encuentre en la intersección de dos o más ejes de valor, se tomará como valor base el eje de mayor valor.
- Cuando el avalúo del predio practicado por el GADI, se encuentre ubicado entre dos o más sectores de valor (inter- sectores de valor), se tomará como valor base de manzana al de la manzana del sector de mayor valor.

Artículo 29.- Valoración para expropiaciones prediales

Para la expropiación parcial o total de predios la determinación del justo precio se ejecutará el procedimiento y demás aspectos relativos a la expropiación conforme lo dispuesto en la Sección IV, de Adquisición o expropiación de inmuebles, de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, considerando los siguientes elementos valorizables tales

como: Cerramientos, cultivos, plantaciones perennes y forestales, obras internas, lucro cesante, traslado y otras contingencias, y, otras obras complementarias que se consideren de condición permanente que hayan sido realizadas únicamente por la acción y a costo del propietario.

En cuanto a indemnización de cultivos, plantaciones perennes y forestales que afecten a la propiedad, se determinará el costo de producción, rendimientos, valor referencial por unidad de medida, nivel tecnológico, densidad de siembra, edad y estado de mantenimiento, solicitando información proporcionada por el MAG u otras entidades que tengan datos de esta naturaleza.

Artículo 30.- Revisión del Avalúo

El artículo 494 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización COOTAD determina que: *“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.”* De igual manera el artículo 139 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización COOTAD en su parte pertinente señala: *“... Es obligación de dichos gobiernos actualizar cada dos años los catastros y la valoración de la propiedad urbana y rural. Sin perjuicio de realizar la actualización cuando solicite el propietario a su costa.”* en este sentido, la Dirección de Gestión de Desarrollo y Ordenamiento Territorial con la Unidad de Avalúos y Catastros, procederá a solicitud de parte interesada la revisión del avalúo vigente.

Artículo 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 Art. 519 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización y en relación a la Ley de Propiedad Horizontal y su Reglamento.

CAPITULO II

NOTIFICACIÓN Y RECLAMOS

Artículo 32.- Notificación

Concluido el proceso de la actualización del valor de la propiedad, la Dirección Financiera notificará por la prensa a la ciudadanía para que los interesados puedan acercarse a la entidad o acceder por medios digitales al conocimiento de la nueva valorización, conforme lo dispuesto en el artículo 107 del Código Tributario y artículo 496 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización COOTAD.

Artículo 33.- Reclamos y Recursos

Los contribuyentes responsables o terceros, tienen derecho a presentar reclamos e interponer los recursos administrativos previstos en el Art.115 del Código Tributario y el Art. 496 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, ante el Director Financiero Municipal, quien los resolverá en el tiempo y en la forma establecida.

Los reclamos serán presentados hasta veinte días posteriores a la emisión del Impuesto predial urbano y rural.

Artículo 34.- Certificación de Avalúos

La Dirección de Gestión de Desarrollo y Ordenamiento Territorial a través de la Unidad de Avalúos y Catastros conferirá la certificación sobre el valor de la propiedad urbana y rural que le fueren solicitados por los propietarios, previa la revisión de no tener deudas pendientes con la Municipalidad.

DISPOSICIÓN GENERAL

PRIMERA. - La Dirección de Gestión de Desarrollo y Ordenamiento Territorial en coordinación con la Unida de Avalúos y Catastros será responsable de la aplicación de los resultados del estudio de valoración indicados en la presente Ordenanza para la respectiva actualización del valor de la propiedad urbana y rural.

DISPOSICIÓN DEROGATORIA

A partir de la vigencia de la presente Ordenanza quedan sin efecto la “*Ordenanza de Actualización y Mantenimiento del Avalúo y Catastro de Inmuebles Urbanos para el Bienio 2024 – 2025*”; “*Ordenanza de Actualización y Mantenimiento del Avalúo y Catastro de Inmuebles Rurales para el Bienio 2024 – 2025*” y Resoluciones relacionadas con la Regulación la Formación, Administración y la Actualización del Avalúo y el Catastro Predial Urbano y Rural.

DISPOSICION FINAL

La presente Ordenanza entrará en vigencia desde el 01 de enero del 2026, sin perjuicio de su publicación en el Registro Oficial, conforme a lo dispuesto en el artículo 324 del Código Orgánico de Organización Territorial, Administración y Descentralización, y deberá también ser difundida a través de la Gaceta Oficial en el portal web institucional.

Dado y firmado en la sala de sesiones del Concejo Municipal del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de San Miguel de Ibarra, a los 20 días del mes de diciembre de 2025.



Firmado electrónicamente por:
**ALVARO RAMIRO
CASTILLO AGUIRRE**
Validar únicamente con FirmaBC

Ing. Álvaro Castillo Aguirre. MBA.
**ALCALDE DEL GOBIERNO AUTÓNOMO
DESCENTRALIZADO DEL CANTÓN IBARRA**



Firmado electrónicamente por:
**MARCO BLADIMIR
CASTRO MICHILENA**
Validar únicamente con FirmaBC

Abg. Marco Castro Michilena
SECRETARIO GENERAL DE ILUSTRE CONCEJO MUNICIPAL

CERTIFICADO DE DISCUSIÓN: CERTIFICO: Que la presente **ORDENANZA DE ACTUALIZACIÓN Y MANTENIMIENTO DEL AVALÚO Y CATASTRO DE INMUEBLES URBANOS Y RURALES PARA EL BIENIO 2026 – 2027**, fue conocida, discutida y aprobada en dos debates por el Ilustre Concejo Municipal del cantón Ibarra, en sesiones extraordinarias del viernes 19 y sábado 20 de diciembre de 2025.



Firmado electrónicamente por:
**MARCO BLADIMIR
CASTRO MICHILENA**
Validar únicamente con FirmaBC

Abg. Marco Castro Michilena
SECRETARIO GENERAL DEL ILUSTRE CONCEJO MUNICIPAL

SECRETARÍA GENERAL DEL ILUSTRE CONCEJO MUNICIPAL DEL CANTÓN IBARRA.- A los 23 días del mes de diciembre del año 2025.- De conformidad con la razón que antecede y en cumplimiento a lo dispuesto en el Artículo. 322 inciso cuarto (4) del Código de Ordenamiento Territorial Autonomía y Descentralización, cúpleme remitir la **ORDENANZA DE ACTUALIZACIÓN Y MANTENIMIENTO DEL AVALÚO Y CATASTRO DE INMUEBLES URBANOS Y RURALES PARA EL BIENIO 2026 - 2027**, al Alcalde del cantón Ibarra, para su sanción y promulgación respectiva.



Firmado electrónicamente por:
**MARCO BLADIMIR
CASTRO MICHILENA**
Validar únicamente con FirmaBC

Abg. Marco Castro Michilena
SECRETARIO GENERAL DEL ILUSTRE CONCEJO MUNICIPAL

ALCALDÍA DEL ILUSTRE CONCEJO MUNICIPAL DEL CANTÓN IBARRA.—
Ibarra, a los 23 días del mes de diciembre del año 2025.- De conformidad con las disposiciones contenidas en el Artículo. 322 de Código de Ordenamiento Territorial, Autonomía y Descentralización, habiéndose observado el trámite y estando de acuerdo con la Constitución y leyes de la República, SANCIONO la **ORDENANZA DE ACTUALIZACIÓN Y MANTENIMIENTO DEL AVALÚO Y CATASTRO DE INMUEBLES URBANOS Y RURALES PARA EL BIENIO 2026 - 2027**



Ing. Álvaro Castillo Aguirre. MBA.
**ALCALDE DEL GOBIERNO AUTÓNOMO
DESCENTRALIZADO DEL CANTÓN IBARRA**

Proveyó y firmó el señor Ing. Álvaro Ramiro Castillo Aguirre. MBA, Alcalde del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de San Miguel de Ibarra, la **ORDENANZA DE ACTUALIZACIÓN Y MANTENIMIENTO DEL AVALÚO Y CATASTRO DE INMUEBLES URBANOS Y RURALES PARA EL BIENIO 2026 - 2027**, a los 23 días del mes de diciembre de 2025. **LO CERTIFICO.**



Abg. Marco Castro Michilena
SECRETARIO GENERAL DEL ILUSTRE CONCEJO MUNICIPAL



PRIMERA REFORMA Y CODIFICACIÓN DE LA ORDENANZA QUE REGULA LA PLANIFICACIÓN, CONSTRUCCIÓN, OPERACIÓN Y MANTENIMIENTO DE LOS SISTEMAS DE RIEGO DE COMPETENCIA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO PROVINCIAL DEL AZUAY

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

Hasta el 2008 el sector riego en la provincia del Azuay fue atendido por instituciones como CREA, INERHI, Municipios y muy esporádicamente por el Gobierno Autónomo Descentralizado Provincial del Azuay.

Desde el 2008, con la entrada en vigencia de la nueva Constitución de la República del Ecuador los Gobiernos Provinciales asumen la competencia de: Planificación, Construcción, Operación y Mantenimiento de los sistemas de Riego, quedando a nivel nacional las tareas de rectoría y control a cargo de la Autoridad Única del Agua que al momento la ejerce el Ministerio del Ambiente, Agua y Transición Ecológica (MAATE).

En la provincia del Azuay, la Administración de los sistemas de riego está a cargo de las Juntas de Regantes, organismos que para el efecto tienen que registrarse jurídicamente ante la Autoridad Única del Agua.

Según el Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial, el Azuay cuenta con una superficie de 830.776,46 ha, de las cuales aproximadamente el 50% son regables, es decir aptas para la práctica de cultivo bajo riego; sin embargo, la capacidad hídrica de la provincia en época de estiaje únicamente permite cubrir una superficie de alrededor de 160.000 ha siempre que se logren eficiencias óptimas.

En la actualidad se puede indicar que alrededor de 33.000 ha están siendo cultivadas con riego, requiriendo trabajar para incorporar más de 100.000 ha al cultivo bajo riego y para esto es necesario trabajar sobre todo en mejoramiento de sistemas existentes mediante la tecnificación, presurización y métodos de riego adecuados que permitan mejorar las eficiencias y reducir al máximo las pérdidas por fugas o filtraciones.

En el Azuay existen cerca de 500 sistemas de riego comunitarios, de los cuales menos del 20% registran conducciones en tubería o con revestimiento, un porcentaje similar se mantiene para las redes o sistemas de distribución, lo que explica el bajo rendimiento o eficiencia en general de los sistemas de riego que al momento aproximadamente está alrededor de 40%.

Esto incide directamente en los problemas geológicos de la provincia, se sabe que el 92.98% de la superficie mantiene un riesgo de entre mediana y alta vulnerabilidad a los movimientos en masa, constatando esta situación en los innumerables casos de deslizamientos, asentamientos y/o derrumbes que cada año se presentan en la provincia.

En el Azuay se visualizan dos realidades para el sector rural:

- 1) Parcelas medianamente tecnificadas en las que se practica riego por aspersión o microaspersión, sus propietarios mantienen un rendimiento aceptable que les permite mejorar sus ingresos, estas condiciones favorece una adecuada administración, operación y mantenimiento del sistema de riego.
- 2) Parcelas con métodos tradicionales de riego, por lo general, riego por inundación, fajas o surcos, en este caso los consumidores tienen bajos ingresos por actividades agropecuarias, dedicando su producción para autoconsumo y eventualmente para comercialización, lo que les limita la inversión en una adecuada gestión para administración, operación y mantenimiento de los sistemas de riego.

El Gobierno Autónomo Descentralizado Provincial del Azuay tiene la competencia de riego desde el 2008, con las primeras asignaciones de parte del gobierno central desde el 2012, de acuerdo a resoluciones del Consejo Nacional de Competencias que han definido los montos y el procedimiento para la transferencia de recursos a los GAD provinciales. En total el presupuesto promedio está alrededor de los 4'000.000 anuales para atender el sector Riego en la Provincia, monto pequeño considerando la cobertura actual indicada. De acuerdo a una breve proyección, se requeriría de aproximadamente 400'000.000 para cubrir el déficit en riego en el Azuay.

Adicionalmente existe otra problemática:

- La disponibilidad de fuentes de agua para riego.- Por tratarse de una región montañosa existe un gran déficit de agua para riego, en época de estiaje.
- Problemas geológicos.- La ausencia de tecnificación e infraestructura y el manejo inadecuado de los sistemas de riego agravan los problemas geológicos, de inestabilidad de taludes y movimientos de masa en la provincia.
- Nivel de capacitación.- Los usuarios y dirigentes no cuentan con capacitación adecuada para operar y administrar sus sistemas por lo que la infraestructura se deteriora y no funciona de forma adecuada.
- Legalización de documentos.- Los documentos que por ley se requiere para intervenir un sistema de riego por lo general son: Autorización del uso y aprovechamiento de agua para riego, personería Jurídica de la Junta de Regantes, pasos de servidumbre, permisos ambientales, escrituras de los terrenos donde se implantarán las diferentes estructuras.

Varias Juntas de Riego cuentan con autorizaciones de uso y aprovechamiento del agua para riego pero un buen porcentaje están caducadas, o no disponen, lo cual es un impedimento para la intervención por parte del Gobierno Autónomo Descentralizado Provincial del Azuay.

Es necesario que las Juntas de Regantes estén legalmente establecidas para que puedan ejercer con autoridad las tareas de administración, operación y mantenimiento de los sistemas de riego, y sobre todo para que puedan defenderse ante conflictos con terceros.

La oposición de propietarios por donde atraviesan las líneas de conducción y/o distribución de agua de riego, a pesar de contar con los pasos de servidumbre, llega a impedir la ejecución de los proyectos.

Generalmente las Juntas de Regantes obtienen terrenos para captaciones, reservorios y demás componentes de un sistema de manera informal; y así, en los últimos años se observan problemas graves que hacen necesario la tenencia legal de los predios con antelación a cualquier intervención que se proyecte para un sistema de riego. De la problemática existente, es imperativo tomar en cuenta:

- La equidad del servicio.- En la provincia del Azuay existen cerca de 500 Juntas de regantes comunitarias, el Gobierno Autónomo Descentralizado Provincial del Azuay ha intervenido en alrededor de 360, sin embargo un buen número de estas siguen solicitando apoyo, lo que disminuye el presupuesto para atender a otras juntas que no se han beneficiado todavía y requieren de ayuda.
- La contraparte comunitaria.- El Gobierno Autónomo Descentralizado Provincial del Azuay apoya a todas las juntas de regantes en la provincia, generalmente se establece un aporte de la comunidad en mano de obra comunitaria, equipo y herramienta, gastos indirectos y un porcentaje mínimo para materiales, quedando para la Entidad Provincial los materiales, parte de equipo y herramienta, mano de obra especializada y gastos indirectos en lo referente a gastos administrativos y dirección técnica.
- La optimización de recursos.- En ciertos sectores de la provincia existen conflictos sociales entre vecinos o situaciones que provoca que se hayan conformado más de un sistema de riego para atender al mismo sector, muchas de las veces con los mismos socios, en este sentido, es necesario regular la intervención del Gobierno Autónomo Descentralizado Provincial del Azuay para no duplicar infraestructura, gestión y en general recursos económicos. También se pueden observar canales de conducción que por pertenecer a Juntas de riego diferentes, se emplazan de forma paralela demandando de manera independiente recursos y complicando la situación

ambiental, técnicamente podrían utilizar una misma captación, una sola conducción y luego dividirse en los caudales respectivos.

En estas circunstancias es imperativo contar con políticas, regulaciones, ordenanzas que permitan la inversión en riego de una manera adecuada. El Gobierno Autónomo Descentralizado Provincial del Azuay, si bien se apega a las regulaciones, políticas y leyes nacionales, sin embargo requiere elaborar su propia normativa que se acople a la realidad local.

La Ordenanza que regula la Administración, Construcción, Operación y Mantenimiento de los Sistemas de Riego de competencia del Gobierno Autónomo Descentralizado Provincial del Azuay fue aprobada por la Cámara Provincial en dos debates: en Sesión Ordinaria Nro. 12-2024 de fecha 10 de diciembre de 2024 y en Sesión Extraordinaria Nro. 04-2024, de fecha 19 de diciembre de 2024.

Previo a la aprobación de esta ordenanza los días 06 y 17 de diciembre de 2024, en la Casa de la Provincia del Gobierno Autónomo Descentralizado Provincial del Azuay se realizaron reuniones de socialización con la presencia de las siguientes juntas de riego, que representan a más de 14.000 consumidores: Hornillo II, Santa Isabel, Chicticay Paute, Machángara, Amorgeo, Tutupali Grande, Cacique Duma, Cerro Negro, Arug, Ulucata, Tambillo, Sigsillano, San Francisco de Gualaceo, Chuilla 5 de Enero, Cañas Bravas, Minas Ludo, Quillocachi, Casadel, Eloy Alfaro, Tutupali Moreno, Zhipta, San Francisco de Joyapa, Tambo Balsapamba, Jatumpamba, Patapata, Trancas Corralpamba, Pueblo Nuevo, Don Julio, Guarumal Sarayunga, Valle del Niño Campesino, Pugraquín, Manzanillas, Cebadas, Tunzhún, Son José de Charqui, Vayan, El Paso, Clavelillo, Pamar Chacrín, Chorro Blanco, Usuyacu, Seminario, Pelincay, Saltos Chaguarpamba, Cacaoloma, Talanguchi, Señora del Carmen, Unión y Progreso, Nueva Esperanza, Guaboloma Verderrumí, Pucuzhomazhi, Granadillas, Charqui Charcay, Ulucuta, Marianza Gulag.

Luego de la aprobación de la Ordenanza que regula la Administración, Construcción, Operación y Mantenimiento de los Sistemas de Riego de competencia del Gobierno Autónomo Descentralizado Provincial del Azuay, se discute y se aprueba la Ordenanza que regula el Régimen Administrativo Sancionador del Gobierno Autónomo Descentralizado Provincial del Azuay, en sesión extraordinaria N° 05-2024 de fecha 23 de diciembre de 2024 y en sesión ordinaria N° 01-2025, de fecha 23 de enero de 2025.

El 23 de junio de 2025 se recibe en la Prefectura del Azuay el oficio No. 018-2025-AEJUR suscrito por el Ing. Henry Vinuesa Albuja, Presidente de la Asociación Ecuatoriana de Juntas Generales de Usuarios de Sistemas de Riego (AEJUR). En atención a este oficio, el 26 de junio de 2025, en la Casa de la Provincia, se realiza una reunión para tratar aspectos de la Ordenanza que regula la Administración, Construcción, Operación y Mantenimiento de los

Sistemas de Riego de competencia del Gobierno Autónomo Descentralizado Provincial del Azuay con la presencia del Prefecto de la Provincia del Azuay, el Director de Riego, el Presidente de AEJUR y los presidentes de los sistemas de riego: Santa Isabel, Machángara, Checa Sidcay Ricaurte, Chicticay Paute y Sociedad de Riego Ricaurte.

Los días 30 y 31 de octubre de 2025 se realizaron reuniones de trabajo entre el Gobierno Autónomo Descentralizado Provincial del Azuay, el Ing. Henry Vinueza, Presidente de AEJUR, y los representantes de los sistemas de riego: Machángara, Checa Sidcay Ricaurte, Chicticay Paute y Sociedad de Riego Ricaurte, para revisar algunas observaciones del texto borrador de la reforma de la Ordenanza que regula la Administración, Construcción, Operación y Mantenimiento de los Sistemas de Riego de competencia del Gobierno Autónomo Descentralizado Provincial del Azuay, que fueron acogidas por el Prefecto Provincial del Azuay.

EL CONSEJO PROVINCIAL DEL AZUAY

CONSIDERANDO:

Que la Constitución de la República del Ecuador en su artículo 3, numeral primero, manda como deber primordial del Estado garantizar sin discriminación alguna el efectivo goce de los derechos establecidos en la Constitución y en los instrumentos internacionales, en particular la educación, la salud, la alimentación, la seguridad social y el agua para sus habitantes;

Que según la Constitución en su artículo 12, el derecho humano al agua es fundamental e irrenunciable. El agua constituye patrimonio nacional estratégico de uso público, inalienable, imprescriptible, inembargable y esencial para la vida;

Que de conformidad con la norma ibídem, artículo 238, los gobiernos autónomos descentralizados gozarán de autonomía política, administrativa y financiera y se regirán por los principios de solidaridad, subsidiariedad, equidad inter territorial, integración y participación ciudadana;

Que la Constitución en el artículo 313 establece que el Estado se reserva el derecho de administrar, regular, controlar y gestionar los sectores estratégicos, de conformidad con los principios de sostenibilidad ambiental, precaución, prevención y eficiencia, considerándose al agua como un sector estratégico;

Que la norma ibídem, artículo 314 dispone que el Estado será responsable de la provisión de los servicios públicos de agua potable y de riego, saneamiento, energía eléctrica, telecomunicaciones, vialidad, infraestructuras portuarias y aeroportuarias, y los demás que determine la Ley ; garantizando que los servicios públicos y su provisión, respondan a los principios de obligatoriedad, generalidad, uniformidad, eficiencia, responsabilidad, universalidad, accesibilidad, regularidad, continuidad y calidad.

Que la Constitución de la República del Ecuador en el artículo 318, reconoce que el agua es patrimonio nacional estratégico de uso público, dominio inalienable e imprescriptible del Estado, y constituye un elemento vital para la naturaleza y para la existencia de los seres humanos. La gestión del agua será exclusivamente pública o comunitaria. El servicio público de saneamiento, el abastecimiento de agua potable y el riego serán prestados únicamente por personas jurídicas estatales o comunitarias. El Estado fortalecerá la gestión y funcionamiento de las iniciativas comunitarias en tomo a la gestión del agua y la prestación de los servicios públicos, mediante el incentivo de alianzas entre lo público y comunitario para la prestación de servicios. El Estado, a través de la autoridad única del agua, será el responsable directo de la planificación y gestión de los recursos hídricos que se destinarán a consumo humano, riego que garantice la soberanía alimentaria, caudal ecológico y actividades productivas, en este orden de prelación;

Que de conformidad con la Ley Orgánica de Recursos Hídricos Usos y Aprovechamiento del Agua, artículo 5, el agua constituye patrimonio nacional, sector estratégico de decisión y de control exclusivo del Estado a través de la Autoridad Única del Agua. Su gestión se orientará al pleno ejercicio de los derechos y al interés público, en atención a su decisiva influencia social, comunitaria, cultural, política, ambiental y económica;

Que de conformidad con la Ley ibídem, en su artículo 12 el Estado, los sistemas comunitarios, juntas de agua potable y juntas de riego, los consumidores y usuarios, son corresponsables en la protección, recuperación y conservación de las fuentes de agua y del manejo de páramos así como la participación en el uso y administración de las fuentes de aguas que se hallen en sus tierras, sin perjuicio de las competencias generales de la Autoridad Única del Agua de acuerdo con lo previsto en la Constitución y en esta Ley.

Que el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, artículo 41, literal e), establece como una de las funciones del gobierno autónomo descentralizado provincial, ejecutar las competencias exclusivas y concurrentes reconocidas por la Constitución y la ley y, en dicho marco prestar los servicios públicos, construir la obra pública provincial, fomentar las actividades provinciales productivas, así como las de vialidad, gestión ambiental, riego, desarrollo agropecuario y otras que le sean expresamente delegadas o descentralizadas, con criterios de calidad, eficacia y eficiencia, observando los principios de universalidad, accesibilidad, regularidad, continuidad, solidaridad, interculturalidad, subsidiariedad, participación y equidad;

Que la norma ibídem, artículo 47, literal a) manda como atribución del Consejo Provincial: a) El ejercicio de la facultad normativa en las materias de competencia del gobierno autónomo descentralizado provincial, mediante la expedición de ordenanzas provinciales, acuerdos y resoluciones”;

Que la norma ibídem en su artículo 133 atribuye a los gobiernos provinciales la competencia constitucional de planificar, construir, operar y mantener sistemas de riego. “... Al efecto, éstos deberán elaborar y ejecutar el plan de riego de su circunscripción territorial de conformidad con las políticas de desarrollo rural territorial y fomento productivo, agropecuario y acuícola que establezca la entidad rectora de esta materia y los lineamientos

del plan nacional de riego y del plan de desarrollo del gobierno autónomo descentralizado respectivo, en coordinación con la autoridad única del agua, las organizaciones comunitarias involucradas en la gestión y uso de los recursos hídricos y los gobiernos parroquiales rurales. El servicio de riego será prestado únicamente por personas jurídicas estatales o comunitarias, para lo cual los gobiernos autónomos descentralizados provinciales podrán delegar la gestión de mantenimiento y operación de los sistemas de riego al gobierno parroquial rural o a las organizaciones comunitarias legalmente constituidas en su circunscripción, coordinarán con los sistemas comunitarios de riego y establecerán alianzas entre lo público y comunitario para fortalecer su gestión y funcionamiento”;

Que la Resolución 0008-CNC-2011, establece en su artículo 10 que en todos los sistemas de riego y drenaje susceptibles de transferencia, y de conformidad con los modelos de gestión establecidos en la presente resolución, corresponde a los Gobiernos Autónomos Descentralizados Provinciales el ejercicio de las facultades de rectoría local, planificación, regulación, control local y gestión, las cuales comprenden: 1. La construcción en su circunscripción territorial de nueva infraestructura de riego y drenaje en el marco de la planificación nacional y local; 2. Emitir la política pública local de riego y drenaje, en articulación con la política pública nacional emitida por el ministerio rector; 3. Aprobar los planes locales de riego y drenaje, en el marco de la planificación nacional de acuerdo con los lineamientos para el efecto establecidos en el Código de Planificación y Finanzas Públicas, así como en la Ley de Participación Ciudadana; 4. Elaborar la agenda local de competitividad, en el marco de las políticas públicas definidas por el ministerio sectorial respectivo y en articulación con los otros niveles de gobierno; 5. Emitir normativa local de riego y drenaje, en el marco de la regulación nacional; 6. Emitir la normativa para la aplicación de tarifas para el servicio público de riego y drenaje, en el marco de la política tarifaria definida al efecto por el ministerio rector. 7. Realizar el seguimiento y evaluación de los planes y programas locales de riego y drenaje; 8. Verificar el cumplimiento de la normativa provincial de riego; y 9. La tecnificación del riego parcelario, a través de mecanismos de presurización de riego y drenaje para el desarrollo agrario integral.

Que, los sistemas de riego constituyen infraestructura estratégica para el desarrollo productivo, agrícola y social del territorio, siendo fundamental garantizar su adecuado funcionamiento, mantenimiento y acceso;

Que, los pasos de servidumbre vinculados a dicha infraestructura son indispensables para asegurar la operatividad y sostenibilidad de los sistemas de riego, así como para proteger los derechos de los usuarios y usuarias del recurso hídrico;

Que, es deber de los Gobiernos Autónomos Descentralizados, tanto cantonales como parroquiales, promover la gestión eficiente, equitativa y sostenible del agua para riego, en coordinación con las entidades competentes y en beneficio de las comunidades;

Que, el GAD Provincial del Azuay en el marco de sus competencias considera necesario exhortar y articular acciones con los Gobiernos Autónomos Descentralizados cantonales y parroquiales, a fin de que se incorpore en sus respectivas ordenanzas la obligación de respetar, proteger y garantizar los pasos de servidumbre de la infraestructura de riego;

Que, la cooperación y corresponsabilidad entre los distintos niveles de gobierno constituye un principio fundamental para la gestión territorial integral, asegurando el bienestar colectivo y la armonía en el uso del recurso hídrico; y,

Que el artículo 172 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, en su parte pertinente determina: “Ingresos propios de la gestión. - Los gobiernos autónomos descentralizados regional, provincial, 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. Son ingresos propios los que provienen de impuestos, tasas y contribuciones especiales de mejoras generales o específicas; los de venta de bienes y servicios; los de renta de inversiones y multas; los de venta de activos no financieros y recuperación de inversiones; los de rifas, sorteos, entre otros ingresos”.

En uso de las atribuciones establecidas en el artículo 240 de la Constitución de la República del Ecuador, 47 literal a) y 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, el Consejo Provincial del Azuay expide la siguiente:

PRIMERA REFORMA Y CODIFICACIÓN DE LA ORDENANZA QUE REGULA LA PLANIFICACIÓN, CONSTRUCCIÓN, OPERACIÓN Y MANTENIMIENTO DE LOS SISTEMAS DE RIEGO DE COMPETENCIA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO PROVINCIAL DEL AZUAY

CAPITULO I GENERALIDADES

Artículo 1.- Objeto. - La presente Ordenanza tiene por objeto regular la planificación, construcción, operación y mantenimiento de los sistemas de riego cuya competencia le corresponde al Gobierno Autónomo Descentralizado Provincial del Azuay, para garantizar la soberanía alimentaria y el aprovechamiento productivo del agua.

Artículo 2.- Ámbito de aplicación. Las disposiciones contempladas en la presente Ordenanza son de obligatorio cumplimiento para las juntas de riego, organizaciones comunitarias, personas naturales o jurídicas, dependencias del Gobierno Autónomo Descentralizado Provincial del Azuay o cualquier otra instancia creada para prestar, operar,

administrar y mantener los sistemas de riego dentro de la Provincia del Azuay, de conformidad con el marco normativo vigente.

El Gobierno Autónomo Descentralizado Provincial del Azuay garantizará, en la aplicación de esta ordenanza, el pleno respeto a los derechos colectivos de las comunidades, pueblos y nacionalidades, en concordancia con la Constitución de la República del Ecuador.

Artículo. 3 .- Principios. - La provisión del servicio de agua para riego, a través de los sistemas de riego cuya planificación, construcción, operación y mantenimiento le compete al Gobierno Autónomo Descentralizado Provincial del Azuay, responderá a los principios de solidaridad, obligatoriedad, generalidad, uniformidad, eficiencia, responsabilidad, universalidad, accesibilidad, regularidad, continuidad y calidad.

Artículo 4 .- Glosario.- Para tener claridad sobre los elementos que se incluyen en la presente ordenanza, se tendrán en consideración las siguientes definiciones:

Consumidores.- Son personas naturales y/o jurídicas que demandan la prestación del servicio de riego.

Usuarios.- Son las Juntas de Regantes, organizaciones comunitarias, personas naturales o jurídicas, o cualquier otra instancia creada para prestar, operar, administrar y mantener los sistemas de riego dentro de la Provincia del Azuay.

Costos de eficiencia.- Constituyen costos de eficiencia los recursos necesarios para cubrir los requerimientos estrictamente de administración, operación, mantenimiento y gestión que garanticen la sostenibilidad del servicio de los sistemas de riego en la Provincia del Azuay.

Costos directos.- Son aquellos que están directamente relacionados con la adecuada operación y mantenimiento de la infraestructura de un sistema de riego que comprende, captación, conducción, almacenamiento y distribución del agua.

Costos indirectos.- Son aquellos rubros que no se pueden atribuir directamente al sistema de riego pero que son necesarios para su funcionamiento eficiente; son los costos asociados con la administración general del prestador del servicio.

Costos de inversión.- Son todos los costos destinados a la ejecución de planes, programas o proyectos en: ampliación, reconstrucción, y mejoramiento de los sistemas de agua para riego, que comprenden la construcción de infraestructura física, tecnológica o digital, y otros costos asociados a la inversión.

Plan de acción.- Es el conjunto de acciones y medidas programadas para mitigar, reducir o corregir los impactos o riesgos, identificados por la autoridad competente durante la evaluación, control y gestión de los sistemas de riego. El plan de acción deberá contener objetivos, tareas o actividades a realizar, responsables, recursos, plazos, cronograma, riesgos, indicadores de cumplimiento y medios de verificación.

Plan emergente.- Es el conjunto de acciones y medidas diseñadas para responder a una situación imprevista y de esta manera mitigar, controlar, reducir o corregir los efectos de una emergencia de forma inmediata. El plan deberá contener objetivos, tareas o actividades a realizar, responsables, recursos, plazos, cronograma, riesgos, indicadores de cumplimiento y medios de verificación.

Mecanismo de impermeabilización.- Es un sistema de materiales y técnicas que impide que el agua salga de un lugar de almacenamiento. Los mecanismos de impermeabilización más utilizados son: arcilla, geomembrana, revestimientos líquidos, cemento, hormigón u otros que impidan la infiltración del agua en el lugar de almacenamiento.

Artículo 5.- Facultades del Gobierno Autónomo Descentralizado Provincial. - Corresponde al Gobierno Autónomo Descentralizado Provincial del Azuay, el ejercicio de las facultades de rectoría local, regulación, control y gestión local, las cuales comprenden:

1. Construir en su circunscripción territorial de nueva infraestructura de riego en el marco de la planificación local y nacional.
2. Emitir la política pública local de riego, en articulación con la política pública nacional emitida por el ministerio rector en materia de agua;
3. Aprobar los planes locales de riego en el marco de la planificación nacional de acuerdo con los lineamientos establecidos en el Código de Planificación y Finanzas Públicas, Plan Nacional de Riego y Drenaje, y las demás normativas legales pertinentes;
4. Emitir normativa local de riego en el marco de la regulación nacional;
5. Verificar el cumplimiento de la normativa provincial de riego;
6. Realizar el seguimiento y evaluación de los planes, programas y proyectos locales de riego;
7. Coadyuvar con los organismos competentes la tecnificación de riego parcelario, a través de presurización de riego para el desarrollo agrario integral; y,
8. Promover la construcción en su circunscripción territorial de nueva infraestructura de riego, en el marco de la planificación nacional y local.

Artículo 6.- De las actividades de gestión en los sistemas de riego. - Corresponde al Gobierno Autónomo Descentralizado Provincial del Azuay, las siguientes actividades de gestión en los sistemas de riego:

1. Planificar, construir y mejorar los sistemas de riego, contando con las contrapartes de los beneficiarios;
2. Desarrollar e implementar programas de investigación científica y de innovación tecnológica para la prestación del servicio de riego;
3. Diseñar, administrar y manejar sistemas de información de riego provincial;

4. Desarrollar e implementar programas de gestión del conocimiento y saberes ancestrales para la agricultura bajo riego;
5. Fortalecer las juntas u otras organizaciones de regantes a través de capacitación de promotores en aspectos técnicos, legales, administrativos y financieros que permitan mejorar los niveles de organización mediante el programa de fortalecimiento para la gestión del riego “Escuela de Riego”; y,
6. Las demás que le corresponda por mandato legal o por disposición administrativa de Autoridad Competente.

CAPÍTULO II

GESTIÓN Y FUNCIONAMIENTO DE LOS SISTEMAS DE RIEGO

Artículo 7.- De la gestión. - El Gobierno Autónomo Descentralizado Provincial del Azuay, podrá delegar las facultades de gestión que consiste en la capacidad para ejecutar, proveer, prestar, administrar y financiar servicios públicos como los sistemas de riego del Gobierno Provincial del Azuay, de conformidad con el ordenamiento jurídico vigente. La delegación de gestión no supone cesión de la titularidad de la competencia.

Artículo 8.- Del uso del recurso hídrico sin autorización. - El uso del recurso hídrico está supeditado a la autorización administrativa otorgada por la Autoridad Unica del Agua. El Gobierno Autónomo Descentralizado Provincial del Azuay no podrá construir o mejorar ningún sistema de riego que no cuente con este documento. Cuando se trate de obras emergentes que sean necesarias ejecutar, en la infraestructura de un sistema de riego, para evitar que se produzcan movimientos de tierra, desbordamientos, inundaciones, o cualquier otro fenómeno que ponga en riesgo a la población, se podrá obviar este documento.

Artículo 9.- Pasos de servidumbre. - Los usuarios y/o beneficiarios de un proyecto son responsables de la obtención de los pasos de servidumbre necesarios para la construcción de nuevos sistemas de riego o ampliación de los mismos, previo a cualquier intervención del Gobierno Autónomo Descentralizado Provincial del Azuay. La información necesaria para la obtención de los pasos de servidumbre estará de acuerdo al proyecto aprobado por el Gobierno Autónomo Descentralizado Provincial del Azuay.

Artículo 10.- Documentación legal para el uso del terreno. - Para la construcción de reservorios, tanques de almacenamiento, casetas de bombeo, tanques de carga, desarenadores u otras infraestructuras similares, los usuarios deberán contar con la documentación legal que acredite la propiedad o la autorización de uso del terreno donde el Gobierno Autónomo Descentralizado Provincial del Azuay ejecutará las obras o intervenciones correspondientes.

Las escrituras o títulos de propiedad deberán encontrarse debidamente inscritos y actualizados ante las instituciones competentes.

Artículo 11.- Permisos ambientales.- En caso de requerirse permisos ambientales el Gobierno Autónomo Descentralizado Provincial del Azuay, previo a la intervención, obtendrá los mismos de acuerdo con la normativa ambiental vigente.

Artículo 12.- Optimización de infraestructura de riego.- El Gobierno Autónomo Descentralizado Provincial del Azuay estará obligado a optimizar la entrega de materiales y la construcción de infraestructura de riego para ello evitará duplicidad en captaciones, conducciones, tanques de almacenamiento, reservorios, redes de distribución y demás estructuras requeridas en el sistema.

Artículo 13.- Construcción de infraestructura de riego en zona urbanas, periurbanas y zonas de riesgo.- La construcción de infraestructura de riego en zonas urbanas, periurbanas y en áreas clasificadas como de riesgo estará sujeta al cumplimiento estricto de los Planes de Ordenamiento Territorial y los Planes de Uso y Gestión del Suelo de cada cantón.

Artículo 14.- Impermeabilización de infraestructura de almacenamiento de agua.- Toda infraestructura de almacenamiento de agua ejecutada por los usuarios, consumidores y/o el Gobierno Autónomo Descentralizado Provincial del Azuay, deberá contar con mecanismos de impermeabilización para evitar filtraciones y pérdidas de agua, garantizando así la eficiencia del uso del recurso hídrico y minimizando los riesgos asociados a la erosión del suelo y la inestabilidad geológica.

Los usuarios serán responsables de realizar el monitoreo periódico en los lugares de almacenamiento de agua donde presten el servicio de agua de riego. Deberán emplearse técnicas adecuadas (observaciones, regletas u otros) para detectar posibles pérdidas. En caso de ser necesario, el Gobierno Autónomo Descentralizado Provincial del Azuay podrá disponer a los usuarios el monitoreo de la infraestructura de almacenamiento de agua. Los usuarios podrán solicitar a las instituciones competentes el apoyo y el asesoramiento técnico para realizar monitoreo y la implementación de los correctivos necesarios.

Los usuarios serán responsables de dotar el servicio de agua de riego para almacenamiento solo a los consumidores que cuenten con mecanismos de impermeabilización.

Solo se podrán beneficiar del servicio de intervención del Gobierno Autónomo Descentralizado Provincial del Azuay en la planificación, construcción y mantenimiento de los sistemas de riego para un uso eficiente del recurso hídrico aquellos usuarios que cumplan con lo indicado en el presente artículo.

Artículo 15.- Escuela de riego.- En el plazo máximo de tres meses a partir de la vigencia de la presente ordenanza se creará el programa de fortalecimiento para la gestión del riego denominado “Escuela de Riego”, para capacitar a directivos, operadores y consumidores de

los sistemas comunitarios de riego en varios aspectos: organización social, administrativa y financiera; protección y conservación de las fuentes hídricas; operación y mantenimiento de los sistemas; mejoramiento productivo de los territorios.

Artículo 16.- Usos de la infraestructura de riego.- Se podrá aprovechar las infraestructuras de riego para la generación de energía eléctrica, la misma que deberá ser compatible con la operación de los sistemas de riego, priorizando siempre el abastecimiento de agua para los cultivos y garantizando que la generación de energía no cause detrimento en la distribución de agua.

Además los usuarios que administran sistemas de riego, mediante empresas de economía popular y solidaria podrán participar en la gestión de proyectos de generación eléctrica, bajo un esquema de cogestión con el Gobierno Autónomo Descentralizado Provincial del Azuay.

El Gobierno Autónomo Descentralizado Provincial del Azuay coordinará con las autoridades nacionales y los usuarios para el desarrollo e implementación de estos proyectos de generación eléctrica, asegurando que se respeten las competencias y las regulaciones aplicables.

CAPÍTULO III

INSTRUMENTOS ECONÓMICOS PARA LA TECNIFICACIÓN DE LOS SISTEMAS DE RIEGO Y PROTECCIÓN DE LAS FUENTES HÍDRICAS

Artículo 17.- Fondos.- Para impulsar la tecnificación de los sistemas de riego y la protección de las fuentes hídricas se crearán los siguientes fondos:

- a) Fondo para la tecnificación de los sistemas de riego.
- b) Fondo para la protección de las fuentes hídricas.

Sección I

Fondo para la tecnificación de los sistemas de riego

Artículo 18.- Fondo para la tecnificación de los sistemas de riego.- Créase el fondo para la tecnificación de los sistemas de riego que se financiará con un aporte anual de veinte mil dólares realizado por el Gobierno Autónomo Descentralizado Provincial del Azuay, más el 5% del total recaudado por el Servicio de Perforación de Aguas Subterráneas. Además, el fondo también se podrá financiar con otros aportes que efectúen organismos internacionales, organismos multilaterales, Gobiernos Autónomos Descentralizados Municipales o Parroquiales, empresas públicas o privadas, o recursos provenientes de otras personas naturales o jurídicas.

Artículo 19.- Utilización de recursos.- Estos montos serán destinados para el desarrollo de los proyectos enfocados en la tecnificación de los sistemas de riego de la provincia del Azuay.

Sección II

Fondo para la protección de las fuentes hídricas

Artículo 20.- Fondo para la protección de fuentes hídricas.- Créase el fondo para la protección de fuentes hídricas que se financiará con un aporte anual de diez mil dólares realizado por el Gobierno Autónomo Descentralizado Provincial del Azuay, más el 2% del total recaudado por el Servicio de Perforación de Aguas Subterráneas. Además, el fondo también se podrá financiar con otros aportes que efectúen organismos internacionales, organismos multilaterales, Gobiernos Autónomos Descentralizados Municipales o Parroquiales, empresas públicas o privadas, o recursos provenientes de otras personas naturales o jurídicas.

Artículo 21 .- Utilizacion de recursos.- Estos montos serán destinados para el desarrollo de planes y programas de la Dirección de Riego destinados a la protección de fuentes hídricas y remediación de áreas intervenidas.

CAPÍTULO IV

SISTEMA DE INFORMACIÓN GEOGRÁFICA DEL RIEGO DEL AZUAY (SIG-RIEGO)

Artículo 22.- Definición.- El Sistema de Información Geográfica del Riego del Azuay SIG-RIEGO es una herramienta informática que desarrolla una cartografía temática sobre el riego en la provincia del Azuay

El SIG-RIEGO comprende el inventario de los sistemas de riego de la provincia del Azuay que se encuentran debidamente registrados en el Geo Portal del Gobierno Autónomo Descentralizado Provincial del Azuay, el padrón de consumidores, caudales autorizados de los sistemas de riego, áreas bajo riego, registro de la directiva, socioeconómica y productiva de las juntas.

Artículo 23.- De las formas de incorporación.- Los usuarios que se benefician de los servicios de riego, se incorporarán al SIG-RIEGO a través de las actualizaciones que realice el Gobierno Autónomo Descentralizado Provincial del Azuay.

CAPÍTULO V

INFRACCIONES Y SANCIONES

Artículo 24.- Definición.- Se entiende por infracciones administrativas en materia de riego aquellas acciones u omisiones imputables a consumidores, personas naturales o jurídicas, públicas, comunitarias o privadas, que vulneren las disposiciones establecidas en la Constitución, el COOTAD, la normativa nacional, esta ordenanza y demás instrumentos aplicables, en relación con la planificación, construcción, operación, mantenimiento o gestión de sistemas de riego.

Artículo 25.- De las infracciones.- Para el correcto funcionamiento de los sistemas de riego en la provincia del Azuay, se consideran infracciones administrativas las siguientes:

Infracciones leves.- Se considerará infracción leve:

- a) Mantener estructuras de almacenamiento de agua sin mecanismos de impermeabilización o con deficiencia en los mismos.

Infracciones graves.- Se considerará infracción grave:

- a) Negarse a colaborar o impedir la ejecución de inspecciones técnicas debidamente programadas por el Gobierno Autónomo Descentralizado Provincial del Azuay.
- b) Reincidir en una infracción leve.

Infracciones muy graves.- Se considerarán infracciones muy graves:

- a) Negar el acceso o bloquear la ejecución de obras de riego programadas por el Gobierno Autónomo Descentralizado Provincial del Azuay, a pesar de contar con servidumbres debidamente registradas.
- b) Causar daños o alteraciones en la infraestructura de los sistemas de riego que se encuentran en construcción por parte del Gobierno Autónomo Descentralizado Provincial del Azuay o en la maquinaria y equipo de la institución, provocando su deterioro o disminuyendo la eficiencia del sistema.
- c) Destruir o dañar intencionalmente áreas reforestadas, ecosistemas adyacentes o zonas de restauración ambiental vinculadas a proyectos de riego.
- d) Reincidir en una infracción grave.

Artículo 26.- De las sanciones.- Según la gravedad de la infracciones se establecen las siguientes sanciones:

Sanciones por infracciones leves.-

En caso de infracción leve, se impondrá una amonestación escrita mediante notificación formal. De existir razones debidamente motivadas técnica y legalmente, se procederá con la emisión de las medidas provisionales de protección que correspondan.

Sanciones por infracciones graves.-

Multa económica de uno (1) a cinco (5) salarios básicos unificados.

Sanciones por infracciones muy graves.-

- Multa económica de seis (6) a diez (10) salarios básicos unificados.

- La persona natural o jurídica responsable estará obligada a subsanar la acción u omisión detectada, para lo cual deberá presentar, dentro del plazo otorgado por la autoridad competente, un plan emergente o de acción, que será ejecutado a partir de su aprobación.

Artículo 27.- Circunstancias atenuantes de la infracción.- Se considerarán circunstancias atenuantes para la imposición de sanciones:

1. Subsanar voluntariamente la acción u omisión antes de ser notificado por la autoridad competente.
2. Colaborar activamente con las autoridades durante inspecciones, investigaciones o procesos de fiscalización.
3. Participar en programas de capacitación, mingas de reforestación u otras acciones de cuidado ambiental vinculadas a la gestión de riego anteriores al cometimiento de una infracción.

Artículo 28.- Circunstancias agravantes de la infracción.- Se considerarán circunstancias agravantes para la imposición de sanciones:

1. Reincidir en la misma conducta infractora dentro de un período de dos (2) años.
2. Afectar de manera significativa la disponibilidad, calidad o continuidad del recurso hídrico.
3. No haber presentado el plan de acción o plan emergente de haber sido requerido por la autoridad competente.

Artículo 29.- De la reparación integral .- El infractor se responsabilizará de la reparación integral de la infraestructura afectada por su operación o negligencia, áreas reforestadas, zonas de protección ambiental y espacios de almacenamiento; corrección de deficiencias que afecten la disponibilidad del recurso hídrico así como del sistema.

Los costos por reparación integral serán asumidos por quien se le haya atribuido la responsabilidad, el incumplimiento del pago por parte del responsable será susceptible de ejecución forzosa, la Autoridad competente incluirá en su resolución los gastos en los que hubiere incurrido por las medidas ejecutadas.

La reparación integral deberá efectuarse en el plazo máximo establecido por la autoridad competente, de acuerdo con la magnitud del daño y las normas técnicas aplicables.

En caso de incumplimiento, se podrán aplicar sanciones adicionales conforme a lo establecido en el Artículo 26 (de las sanciones) sobre sanciones, sin perjuicio de la responsabilidad civil, administrativa y penal que corresponda.

Artículo 30.- Procedimiento Sancionador.- El Gobierno Autónomo Descentralizado Provincial del Azuay, ejercerá su potestad sancionadora conforme el procedimiento sancionador establecido en el Código Orgánico Administrativo y la Ordenanza que regula el régimen administrativo sancionador del Gobierno Autónomo Descentralizado Provincial del Azuay.

Cumplido el procedimiento sancionador se impondrá la multa correspondiente la cual podrá ser cobrada por la vía coactiva; para tal efecto, se emitirá el correspondiente título de crédito que se ejecutará conforme a las disposiciones del Código Orgánico Administrativo y demás normas del ordenamiento jurídico vigente.

Artículo 31.- Notificación de los actos administrativos.- Todo acto administrativo relacionado con la determinación de obligaciones derivadas de la prestación del servicio de agua para riego, sus intereses y demás rubros que se establezcan, así como las resoluciones que se dicten por parte del ejecutivo del Gobierno Provincial, se notificarán de acuerdo a los preceptos establecidos en el Código Orgánico Administrativo.

Artículo 32.- Deber de Cooperación y Facilidades para la Inspección de Sistemas de Riego.- Toda persona natural o jurídica que sea propietaria, administradora, usuaria o tenedora de predios o instalaciones por donde atraviesen o donde se ubiquen sistemas de riego bajo la jurisdicción del Gobierno Autónomo Descentralizado Provincial del Azuay, tiene la obligación ineludible de otorgar las facilidades de acceso requeridas a los funcionarios y/o delegados del GAD Provincial del Azuay, quienes deberán acreditar su identidad y la orden de inspección respectiva, con la finalidad de permitir el cabal ejercicio de sus funciones en torno a la planificación, construcción, operación y mantenimiento de los sistemas de riego; la negativa injustificada u obstaculización a esta obligación constituye una infracción a esta ordenanza y será sancionada conforme al régimen legal vigente, sin perjuicio de las responsabilidades ulteriores que pudieran surgir.

CAPÍTULO VI

SERVICIO DE PERFORACIÓN DE AGUAS SUBTERRÁNEAS

Artículo 33.- Definición.- La perforación de aguas subterráneas es una actividad técnica que consiste en la excavación o perforación del subsuelo mediante el uso de maquinaria especializada con el propósito de alcanzar acuíferos subterráneos y extraer agua para uso agrícola, industrial, doméstico, etc. Este proceso se realiza a través de la creación de un pozo o agujero profundo, que puede variar en diámetro y profundidad, dependiendo de la ubicación del acuífero y la cantidad de agua requerida.

Artículo 34.- Solicitud del Servicio.- Los interesados que requieran el servicio de perforación de aguas subterráneas deberán presentar una solicitud formal al Gobierno Autónomo Descentralizado Provincial del Azuay, acompañada de los requisitos técnicos establecidos y la documentación que acredite la propiedad o uso del terreno donde se realizará la perforación y el cumplimiento de las autorizaciones y permisos que regula la Ley Orgánica de Recursos Hídricos, Uso y Aprovechamiento del Agua.

Artículo 35.- Viabilidad técnica de la perforación.- Una vez presentada la solicitud del servicio de perforación de aguas subterráneas, la Dirección de Riego del Gobierno Autónomo Descentralizado Provincial del Azuay procederá a realizar una inspección técnica del sitio. Con base en esta evaluación, se elaborará un informe correspondiente que incluirá recomendaciones sobre la viabilidad del proyecto, la información técnica y la forma de ejecución del servicio.

El Director de Riego es responsable de resolver la autorización de la prestación de este servicio.

Artículo 36.- Disponibilidad del Servicio.- El servicio de perforación de aguas subterráneas estará sujeto a la disponibilidad de maquinaria y personal especializado. El Gobierno Autónomo Descentralizado Provincial del Azuay priorizará las solicitudes en función de la urgencia, la necesidad y la viabilidad técnica de la perforación.

Artículo 37.- Formalización del contrato o convenio.- Para el caso de que el servicio de perforación de aguas subterráneas sea requerido por entidades del sector público, se podrán establecer convenios específicos para la prestación del mismo.

Cuando la solicitud de perforación sea realizada por parte de un privado, para la formalización del contrato se deberá observar la normativa legal vigente aplicable.

Artículo 38.- Tarifas.- Las tarifas para el servicio de perforación de pozos subterráneos se establecen en función del diámetro del pozo y la profundidad a perforar, de conformidad con la siguiente tabla:

Descripción	Unidad	Valor (Sin IVA)
Lavado de pozo profundo ubicado a una distancia de hasta 50 km desde el centro de Cuenca.	Global	\$ 1.200
Lavado de pozo profundo ubicado a una distancia mayor a 51 km desde el centro de Cuenca.	Global	\$ 1.800
Estudios preliminares (inspección, geofísica)	Global	\$ 1.200
Construcción de plataforma y piscinas para circulación de lodos.	Global	\$ 4.300
Perforación, encamisado con tubo PVC, lavado de pozo y prueba de bombeo.	En base al informe técnico.	

Estos costos no incluyen la bomba sumergible, sistema de impulsión, estudio eléctrico, acometida eléctrica, y trámites de legalización del uso del agua, cuyos valores y trámites deberán ser asumidos por los interesados.

Artículo 39.- Ejecución del Servicio.- La ejecución del servicio de perforación estará a cargo del equipo técnico de la Dirección de Riego, quienes deberán garantizar que los trabajos se realicen conforme a las normativas técnicas vigentes y respetando las condiciones ambientales del sector.

Artículo 40.- Responsabilidad del interesado.- El interesado será responsable de garantizar el acceso al sitio de perforación y de obtener los permisos necesarios de las autoridades competentes antes de la ejecución del servicio.

CAPÍTULO VII

SERVICIO DE IMPERMEABILIZACIÓN DE RESERVORIOS

Artículo 41.- Definición.- La impermeabilización es un sistema de materiales y técnicas que impide que el agua filtre en un reservorio. La impermeabilización puede realizarse con arcilla, geomembrana, cemento u otros que impidan la filtración del agua.

Artículo 42.- Solicitud del Servicio.- Los interesados que requieran el servicio de impermeabilización de un reservorio deberán presentar una solicitud formal al Gobierno Autónomo Descentralizado Provincial del Azuay, acompañada de los requisitos técnicos establecidos y la documentación que acredite la propiedad o uso del terreno donde se emplaza el reservorio y el cumplimiento de las autorizaciones y permisos que regula la Ley Orgánica de Recursos Hídricos, Uso y Aprovechamiento del Agua.

Artículo 43.- Viabilidad técnica de la impermeabilización.- Una vez presentada la solicitud del servicio de impermeabilización, la Dirección de Riego del Gobierno Autónomo Descentralizado Provincial del Azuay procederá a realizar una inspección técnica del sitio. Con base en esta evaluación, se elaborará un informe correspondiente que incluirá recomendaciones sobre la viabilidad, la información técnica y la forma de ejecución del servicio.

El Director de Riego es responsable de resolver la autorización de la prestación de este servicio.

Artículo 44.- Disponibilidad del Servicio.- El servicio de impermeabilización de reservorios estará sujeto a la disponibilidad de maquinaria y personal especializado. El Gobierno Autónomo Descentralizado Provincial del Azuay priorizará las solicitudes en función de la urgencia, la necesidad y la viabilidad técnica de la impermeabilización.

La persona natural o jurídica que requiera del Gobierno Autónomo Descentralizado Provincial del Azuay, la prestación del servicio de impermeabilización de reservorio, podrá solicitar que el costo sea prorrateado hasta en un plazo de cinco años, valor que será recaudado en cuotas mensuales con el pago del interés establecido por el Banco Central del Ecuador.

Artículo 45.- Formalización del contrato.- En la formalización del contrato se deberá observar la normativa legal vigente aplicable.

Artículo 46.- Tarifas.- Las tarifas para el servicio de impermeabilización de reservorios se establecen de conformidad con la siguiente tabla:

Descripción	Unidad	Valor (Sin IVA)
Limpieza y reconformación de reservorios	m2	\$ 1,91
Desalojo de material con equipo pesado, incluye cargado (<4Km)	m3	\$ 2,98
Explotación y cargado de material de reposición	m3	\$ 1,58
Transporte de material distancia mayor a 4Km	m3/Km	\$ 0,31
Reconformación de la superficie de reservorio con material de reposición (no incluye el material)	m3	\$ 5,88
Sum. Inst. geomembrana 750 Mc para reservorio	m2	\$ 5,10
Ejecución de obras adicionales (ingreso, salida, rebose y otros)	En base al informe técnico.	

* Los valores de las tarifas para la prestación del servicio de impermeabilización de reservorios se deberán actualizar anualmente con indexación al Índice de Precios al Consumidor (IPC).

Artículo 47.- Ejecución del Servicio.- La ejecución del servicio de impermeabilización de reservorios estará a cargo del equipo técnico de la Dirección de Riego, quienes deberán garantizar que los trabajos se realicen conforme a las normativas técnicas vigentes y respetando las condiciones ambientales del sector.

Artículo 48.- Responsabilidad del interesado.- El interesado será responsable de garantizar el acceso al sitio del reservorio y de obtener los permisos necesarios.

DISPOSICIONES GENERALES

PRIMERA.- Se dispone a Secretaría General proceda a compilar en un solo cuerpo normativo las reformas introducidas a la presente Ordenanza, a efectos de su publicación y difusión oficial.

SEGUNDA.- El GAD Provincial del Azuay exhorta a los Gobiernos Autónomos Descentralizados cantonales y parroquiales de la provincia, para que, en el ejercicio de sus competencias y en observancia del principio de autonomía, consideren la inclusión en sus respectivas ordenanzas y normativas locales de disposiciones que garanticen el respeto, protección y libre tránsito de los pasos de servidumbre vinculados a la infraestructura de los sistemas de riego.

De igual manera, se exhorta a los GADs cantonales y parroquiales a coordinar esfuerzos con el GAD Provincial y con las organizaciones de usuarios de riego, con el propósito de fortalecer la gestión integral del recurso hídrico, promover el desarrollo productivo sostenible y garantizar el bienestar de las comunidades beneficiarias.

TERCERA.- Si el Gobierno Autónomo Descentralizado Provincial del Azuay, en el informe técnico, determina que el lugar de almacenamiento de agua de riego no cuenta con la impermeabilización necesaria notificará al propietario con dicho informe y le concederá el plazo de 180 días a fin de que ejecute las acciones correspondientes para impermeabilizar la infraestructura.

CUARTA.- En todo lo que no esté contemplado en la presente Ordenanza, se aplicarán las disposiciones contenidas en el Código Orgánico Administrativo, publicado en el Suplemento del Registro Oficial Nro. 31 del 19 de julio de 2018 y sus reformas.

QUINTA.- El Ejecutivo del Gobierno Autónomo Descentralizado Provincial del Azuay, queda facultado a emitir los instrumentos jurídicos necesarios para que los procesos internos sean eficientes y de calidad en beneficio de los usuarios o sistemas de riego.

Además, establecerá los lineamientos y requisitos para emitir los respectivos procesos de intervención través de la unidad administrativa competente.

SEXTA.- Si una Junta de Riego, de acuerdo a sus estatutos o reglamentos internos cambia de titular o en general de directiva, reconocida por el ordenamiento jurídico vigente, sea esta natural o jurídica, deberá informar al Gobierno Autónomo Descentralizado Provincial del

Azuay, dentro del plazo de un mes de realizado el cambio, con los documentos habilitantes que acrediten.

SÉPTIMA.- El Órgano Legislativo del Gobierno Autónomo Descentralizado Provincial del Azuay, autoriza al Prefecto o Prefecta, para que en su calidad de máxima autoridad ejecutiva emita los manuales y resoluciones pertinentes para la correcta aplicación de la presente Ordenanza.

OCTAVA.- Si a la fecha de sanción de esta Ordenanza, existen obligaciones que al momento se encuentren prescritas, los deudores podrán solicitar la prescripción de la acción de cobro.

La Dirección Financiera, a través de la Tesorería será la responsable de dar cumplimiento a la presente disposición, para lo cual deberá ejecutar el procedimiento que cumpla con los principios de eficiencia, eficacia, celeridad y simplicidad administrativa.

DISPOSICIÓN TRANSITORIA

PRIMERA.- La Dirección de Riego o la que haga sus veces en el caso del Gobierno Autónomo Descentralizado Provincial del Azuay, mantendrá un sistema de actualización continua de la información geo referenciada de los sistemas de riego.

DISPOSICIÓN FINAL

La presente reforma entrará en vigencia a partir de su aprobación, sin desmedro de su ulterior publicación en la plataforma digital del Gobierno Autónomo Descentralizado Provincial del Azuay y en el Registro Oficial. La **“PRIMERA REFORMA Y CODIFICACIÓN DE LA ORDENANZA QUE REGULA LA PLANIFICACIÓN, CONSTRUCCIÓN, OPERACIÓN Y MANTENIMIENTO DE LOS SISTEMAS DE RIEGO DE COMPETENCIA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO PROVINCIAL DEL AZUAY”**, deroga expresamente a la ORDENANZA QUE REGULA LA ADMINISTRACIÓN, CONSTRUCCIÓN, OPERACIÓN Y MANTENIMIENTO DE LOS SISTEMAS DE RIEGO DE COMPETENCIA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO PROVINCIAL DEL AZUAY, aprobada el 19 de diciembre de 2024; así mismo, quedan derogadas, todas las ordenanzas, reglamentos y disposiciones que se contrapongan a este cuerpo jurídico.

Dado y suscrito en la ciudad de Cuenca a los 19 días del mes de diciembre de 2025.

Notifíquese y cúmplase.-



Firmado electrónicamente por:
**JUAN CRISTOBAL
LLORET VALDIVIESO**

Ing. Juan Cristóbal Lloret Valdivieso
PREFECTO PROVINCIAL DEL AZUAY



Firmado electrónicamente por:
**TROSKY ARISTOTELES
SERRANO CAYAMCELA**
Validar únicamente con FirmaBC

Dr. Trosky Aristóteles Serrano Cayamcela PhD.
SECRETARIO GENERAL

CERTIFICACIÓN DE DISCUSIÓN.- El Secretario General del Consejo Provincial del Azuay certifica que la PRIMERA REFORMA Y CODIFICACIÓN DE LA ORDENANZA QUE REGULA LA PLANIFICACIÓN, CONSTRUCCIÓN, OPERACIÓN Y MANTENIMIENTO DE LOS SISTEMAS DE RIEGO DE COMPETENCIA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO PROVINCIAL DEL AZUAY, fue discutida y aprobada por el legislativo provincial del Azuay, en dos debates: En Sesión Ordinaria Nro. 12-2025 de fecha 15 de diciembre de 2025 y en Sesión Extraordinaria Nro. 05-2025, de fecha 18 de diciembre de 2025, respectivamente; por lo que, en cumplimiento a lo que manda el artículo 322 del COOTAD, la misma se remite al despacho de Prefectura para su sanción.

Cuenca, 19 de diciembre de 2025.



Firmado electrónicamente por:
**TROSKY ARISTOTELES
SERRANO CAYAMCELA**
Validar únicamente con FirmaBC

Dr. Trosky Aristóteles Serrano Cayamcela PhD.
SECRETARIO GENERAL

SANCIÓN.- De conformidad con la razón que antecede y en cumplimiento a lo dispuesto en el inciso cuarto del artículo 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización COOTAD, me permito sancionar favorablemente la aprobación de la PRIMERA REFORMA Y CODIFICACIÓN DE LA ORDENANZA QUE REGULA LA PLANIFICACIÓN, CONSTRUCCIÓN, OPERACIÓN Y

MANTENIMIENTO DE LOS SISTEMAS DE RIEGO DE COMPETENCIA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO PROVINCIAL DEL AZUAY; en acatamiento del mandato del artículo 324 de la norma ibídem, promúlguese y además, publíquese en el Registro Oficial y el sitio web del Gobierno Autónomo Descentralizado de la Provincia del Azuay.

Cuenca, 19 de diciembre de 2025.



Firmado electrónicamente por:
**JUAN CRISTOBAL
LLORET VALDIVIESO**

Ing. Juan Cristóbal Lloret Valdivieso
PREFECTO PROVINCIAL DEL AZUAY

CERTIFICACIÓN DE SANCIÓN.- De conformidad a lo dispuesto en los artículos 322 y 324 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización; y, habiéndose observado el trámite legal, certifico que el señor Ingeniero Juan Cristobal Lloret Valdivieso, Prefecto Provincial del Azuay, proveyó, sancionó y firmó la PRIMERA REFORMA Y CODIFICACIÓN DE LA ORDENANZA QUE REGULA LA PLANIFICACIÓN, CONSTRUCCIÓN, OPERACIÓN Y MANTENIMIENTO DE LOS SISTEMAS DE RIEGO DE COMPETENCIA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO PROVINCIAL DEL AZUAY, para su puesta en vigencia y promulgación para conocimiento de la ciudadanía Azuaya.

Cuenca, 19 de diciembre de 2025.



Firmado electrónicamente por:
**TROSKY ARISTOTELES
SERRANO CAYAMCELA**
Validar únicamente con FirmaBC

Dr. Trosky Aristóteles Serrano Cayamcela PhD.
SECRETARIO GENERAL



Mgs. Jaqueline Vargas Camacho
DIRECTORA (E)

Quito:
Calle Mañosca 201 y Av. 10 de Agosto
Atención ciudadana
Telf.: 3941-800
Ext.: 3134

www.registroficial.gob.ec

MG/AM

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

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

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