



## REPUBLICA DEL ECUADOR

### GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN CUENCA

# GACETA OFICIAL

Administración del señor ingeniero Pedro Palacios Ullauri, Alcalde de Cuenca

Año: I  
CUENCA, 30 de noviembre de 2019

No. 01  
58 Páginas

Dr. Fernando Esteban Ordóñez Carpio  
SECRETARIO DEL CONCEJO CANTONAL

Mariscal Sucre y Benigno Malo esq.  
Teléfono: 4134900  
[www.cuenca.gob.ec](http://www.cuenca.gob.ec)

---

#### INDICE

---

**ORDENANZA DE APROBACIÓN DEL PLANO DE VALOR DEL SUELO URBANO, URBANO PARROQUIAL Y RURAL, DE LOS VALORES DE LAS TIPOLOGÍAS DE EDIFICACIONES, LOS FACTORES DE CORRECCIÓN DEL VALOR DE LA TIERRA Y EDIFICACIONES Y LAS TARIFAS QUE REGIRÁN PARA EL BIENIO 2020 - 2021**

**ORDENANZA DE APROBACIÓN DEL PLANO DE VALOR DEL SUELO URBANO, URBANO PARROQUIAL Y RURAL, DE LOS VALORES DE LAS TIPOLOGÍAS DE EDIFICACIONES, LOS FACTORES DE CORRECCIÓN DEL VALOR DE LA TIERRA Y EDIFICACIONES Y LAS TARIFAS QUE REGIRÁN PARA EL BIENIO 2020 - 2021**

**EL ILUSTRE CONCEJO CANTONAL DE CUENCA**

#### CONSIDERANDO:

Que, la Constitución de la República del Ecuador en su artículo. 264, numeral 9 establece como competencia exclusiva de los Gobiernos Autónomos Descentralizados Municipales elaborar y administrar los catastros inmobiliarios urbanos y rurales;

Que, el artículo 57 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización establece las

atribuciones del Concejo Municipal; y, en su literal b) dispone: Regular, mediante ordenanza, la aplicación de tributos, previstos en la Ley a su favor;

Que, el artículo 139 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, dispone que la formación y administración de los catastros inmobiliarios urbanos y rurales corresponde a los gobiernos autónomos descentralizados municipales, los que con la finalidad de unificar la metodología de manejo y acceso a la información deberán seguir los lineamientos y parámetros metodológicos que establezca la ley. Es obligación de dichos gobiernos actualizar cada dos años los catastros y la valoración de la propiedad urbana y rural;

Que, los artículos 495 y 496 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, determinan 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; y, 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;

Que, los artículos 497 y 498 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización disponen que una vez realizada la actualización de los avalúos, será revisado el monto de los impuestos

prediales urbano y rural que regirán para el bienio observando los principios básicos de igualdad, proporcionalidad, progresividad y generalidad que sustentan el sistema tributario nacional; y, que con la finalidad de estimular el desarrollo del turismo, la construcción, la industria, el comercio u otras actividades productivas, culturales, educativas, deportivas, de beneficencia, así como las que protejan y defiendan el medio ambiente, los concejos cantonales o metropolitanos podrán, mediante ordenanza, disminuir hasta en un cincuenta por ciento los valores que corresponda cancelar a los diferentes sujetos pasivos de los tributos establecidos en el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización;

Que, los artículos 502, 504, 505, 516, 517 Y 518 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, para la determinación del valor de los predios, dispone que es indispensable que el concejo apruebe 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 regirá para el bienio 2020 - 2021; y,

En uso de las facultades legales que le concede la Ley,

#### **EXPIDE:**

La siguiente: **ORDENANZA DE APROBACIÓN DEL PLANO DE VALOR DEL SUELO URBANO Y RURAL, DE LOS VALORES DE LAS**

Pág. 2



**TIPOLOGÍAS DE EDIFICACIONES,  
LOS FACTORES DE CORRECCIÓN  
DEL VALOR DE LA TIERRA Y  
EDIFICACIONES Y LAS TARIFAS  
QUE REGIRÁN PARA EL BIENIO  
2020 - 2021**

**Artículo.1.- Objeto.-** El Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Cuenca, mediante la presente Ordenanza, establece los procedimientos de valoración, valor del suelo, valor de las edificaciones, para la determinación del valor de la propiedad, tarifas impositivas e impuesto predial, de todos los predios del cantón Cuenca, determinadas de conformidad con la ley.

Para la aplicación de la presente Ordenanza, entiéndase los siguientes términos detallados en anexo: **Ver Anexo 7**

**Artículo 2.- Principios.-** Los impuestos prediales urbanos y rurales que regirán para el bienio 2020 - 2021, observarán los principios tributarios constitucionales de generalidad, progresividad, eficiencia, simplicidad administrativa, irretroactividad, equidad, transparencia y suficiencia recaudatoria que sustentan el Régimen Tributario.

**Artículo 3.- Valor base del suelo urbano y urbano parroquial.-** De acuerdo a lo dispuesto en el artículo 495, literal a) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, se establece los planos de valor base del suelo para propiedades urbanas y urbano parroquiales y se define el valor unitario base para cada una de las manzanas o unidades de valoración respectivamente, y las

correspondientes tablas que contienen los criterios de ajuste del valor del suelo por metro cuadrado de superficie para cada predio, tomando en consideración las categorías urbanísticas, conforme consta en los Cuadros de Factores de Corrección, anexos de la presente Ordenanza.

**Anexo Plano 1**

- **Plano de Valor del Suelo Urbano Cabecera Cantonal.**

**Anexo Planos 2**

- **21 Planos de Valor del Suelo Urbano Parroquiales (21 Parroquias Rurales)**

Para la delimitación de las márgenes de protección de ríos y quebradas, serán considerados los aprobados por el Ilustre Concejo Cantonal en los Planes Parciales vigentes y en el Plan de Ordenamiento Territorial del Cantón Cuenca.



| RÍO O QUEBRADA          | DETALLE                                                                                             | VALOR m <sup>2</sup> |
|-------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|
| Río Tomebamba           | A partir del límite urbano Oeste aprobado en el PDOT, hasta la confluencia con el Río Yanuncay.     | 32                   |
| Río Yanuncay            | A partir del límite urbano Oeste aprobado en el PDOT, hasta la confluencia con el Río Tarqui.       | 34                   |
| Río Tarqui              | A partir del límite urbano Oeste aprobado en el PDOT, hasta la confluencia con el Río Yanuncay.     | 32                   |
| Río Yanuncay            | A partir de la confluencia con el Río Tarqui hasta la confluencia con el Río Tomebamba.             | 34                   |
| Río Tomebamba           | A partir de la confluencia con el Río Yanuncay hasta el límite Urbano Este aprobado en el PDOT.     | 34                   |
| Río Machángara          | A partir del límite urbano Norte aprobado en el PDOT, hasta la confluencia con el Río Tomebamba.    | 22                   |
| Quebrada de Milchichig  | A partir del límite urbano Norte aprobado en el PDOT hasta la confluencia con el Río Tomebamba      | 27                   |
| Quebrada de la Compañía | A partir del límite urbano Norte aprobado en el PDOT hasta la confluencia con el Río Machángara     | 22                   |
| Quebrada del Salado     | Y sus afluentes a partir del límite urbano Oeste aprobado en el PDOT hasta la Ave. De las Américas. | 22                   |
| Afluentes               | Corresponde a quebradas, ductos y acueductos de menor rango.                                        | 22                   |

**Artículo 4.- Criterios de corrección del valor unitario base del terreno, de los predios del área urbana de la cabecera cantonal y urbana de las cabeceras parroquiales.-** Para la valoración individual de los predios ubicados en el área urbana de la ciudad de Cuenca y en las veintinueve áreas urbano parroquiales, se tomará el valor unitario base asignado al manzano o unidad de valoración, área en la cual se ubica cada lote, al cual se aplicarán los coeficientes de corrección en forma de factores de ajuste. Para el cálculo del avalúo individual final de las propiedades, se considerarán los factores en función de las características específicas e



intrínsecas propias de cada predio, de acuerdo a los datos disponibles en la base del sistema catastral.

Los factores de corrección o ajuste al valor base del terreno, se detallan en las tablas que constan en el **Anexo No. 1**.

**Artículo 5.- Cálculo del avalúo final del terreno en el área urbana y urbano parroquial.**- Para el cálculo del valor del terreno se aplica la siguiente fórmula:

$$Vt = Vb * A * Fc$$

En donde:

$Vt$  = Avalúo final del terreno en el área urbana y urbano parroquial;

$Vb$  = Valor unitario base por metro cuadrado de terreno que consta en el plano de valor de la tierra;

$A$  = Área del lote; y,

$Fc$  = Factor total de corrección, resultante del producto entre todos los factores que se apliquen.

**Artículo 6.- Valoración de las construcciones en el área urbana y urbano parroquial.**- La valoración de las edificaciones en el área urbana y urbana parroquial del cantón será realizada a partir de las tipologías y factores de corrección o ajuste que constan en las tablas del **Anexo No. 2**.

**Artículo 7.- Cálculo del avalúo de la construcción en el área urbana y urbano parroquial.**- El cálculo del avalúo de las construcciones será realizado con la aplicación de la siguiente fórmula:

$$Vc = Ac * Vu * Fc$$

En donde:

$Vc$  = Avalúo de la construcción en el área urbana y urbano parroquial;

$Ac$  = Área de la construcción;

$Vu$  = Valor por metro cuadrado de la construcción según tipología.

$Fc$  = Factor total de corrección.

**Artículo 8.- Valor base del suelo rural.**- De acuerdo a lo dispuesto en el artículo 516 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, se establece el Plano de Zonas Agroeconómicas Homogéneas (ZAH) y la valoración de las coberturas determinadas en el área rural del cantón, conforme consta en los anexos de la presente Ordenanza.

### **Anexo Plano 3**

**P3. - Mapa de Zonas Agroeconómicas Homogéneas de la Tierra Rural.**

**- Tabla de Coberturas Del Terreno Rural.**

**Artículo 9.- Valoración individual del suelo para las propiedades del área rural.**- Para realizar el avalúo individual de los predios rurales del cantón se determina el modelo de geoprocésamiento que emplea el mapa temático de cobertura y uso de la tierra y las Zonas Agroeconómicas Homogéneas (ZAH), se utiliza la siguiente fórmula:

$$Vi = \sum ((A_1 * P_1) + (A_2 * P_2) + \dots + (A_n * P_n))$$

En dónde:

$\sum$  = Sumatoria

$Vi$  = Valor individual del suelo para las propiedades del área rural.

$A_{1...n}$  = Área del subpredio intersecada con las ZAH,

$P_{1...n}$  = Precio o valor de la ZAH,



**Artículo 10.- Criterios de corrección del valor individual del terreno, de los predios del área rural.-** Para el avalúo individual de los predios ubicados en el área rural tomando en cuenta sus características propias, se establecen fórmulas de cálculo y factores de ajuste del valor del terreno.

Para efectos de cálculo, los factores aplicables a subpredio son: riego, pendiente, y edad de las plantaciones forestales y frutales perennes.

Los factores aplicables a los predios son: Accesibilidad a vías de primer y segundo orden, y a centros poblados; la titularidad de los predios, y la diversificación.

Los factores de corrección constan detallados en el **Anexo No. 3 y 4.**

**Artículo 11.- Cálculo del avalúo final del terreno en el área rural.-** Para determinar el valor final del terreno se utiliza la siguiente fórmula:

$$Vt = Vi * Fc$$

En dónde:

$Vt$  = Avalúo final del terreno en el área rural

$Vi$  = Valor individual del terreno,

$Fc$  = Factor total de Corrección del predio.

**Artículo 12.- Valoración de las construcciones en el área rural.-** La valoración de las edificaciones en el área rural del cantón será realizada a partir de las tipologías y factores de corrección o ajuste que constan en las tablas del **Anexo No. 5**

**Artículo 13.- Cálculo del avalúo de la construcción en el área rural.-** El cálculo individual del valor por metro cuadrado de la edificación determina el valor de reposición a través de la siguiente fórmula:

$$Vc = Ac * Vu * Fc$$

En donde:

$Vc$  = Avalúo de la construcción en el área rural;

$Ac$  = Área de la construcción;

$Vu$  = Valor por metro cuadrado de la construcción según tipología.

$Fc$  = Factor total de corrección.

**Artículo 14.- Criterios para actualizar los avalúos.-** En caso de requerir realizar avalúos de áreas que no tengan el valor base del terreno determinando de acuerdo a sus propias características, se tomará como referencia los valores de la tierra urbana según el nivel de urbanización y obras de infraestructura con el que cuente el lote y en caso de la tierra rural según el tipo de asentamiento y de acceso vial con que cuente la parcela en cuestión, valores que constan en las tablas del **Anexo No. 6**

Para la valoración puntual de las propiedades, en caso de avalúos especiales, para adjudicaciones o ventas de remanentes, fajas o lotes municipales, indemnizaciones, expropiaciones o impugnaciones realizadas por los propietarios, la Dirección General de Avalúos, Catastros se realizará obligatoriamente la actualización de los datos del predio y determinará el avalúo de acuerdo a la verificación de los valores reales del terreno y edificación, con la aplicación de los factores de ajuste correspondientes en el marco de

Pág. 6





valoración mínima y máxima establecida para cada valor unitario base constantes en los planos de valor de la tierra, anexos en esta Ordenanza.

En el caso que no cumplan con las condiciones del sector homogéneo en lo concerniente a la relación a la forma del lote, relación frente fondo se aplicará específicamente lo expuesto en la tabla **No. 1.9** del **Anexo No. 1**.

Una vez actualizado el avalúo, de diferir con el valor inicial que constaba en la base catastral, deberá efectuarse una reliquidación de impuestos por los últimos cinco años.

#### **Artículo 15.- Avalúo total del predio.-**

El valor total del predio, se lo establecerá a partir de la suma del avalúo total de la tierra y del avalúo total de las edificaciones que pudieren existir al interior del mismo.

$$ATP = Vt + Vc$$

En dónde:

$ATP$  = Avalúo total del predio

$Vt$  = Avalúo final del terreno en el área rural

$Vc$  = Avalúo de la construcción en el área rural

#### **Artículo 16.- Tarifas del impuesto predial urbano y rural.-**

Las tarifas a aplicarse para el cálculo del impuesto predial urbano y la del impuesto predial rural para el bienio 2020 - 2021 correspondiente a cada predio se establecerán según el siguiente procedimiento:

Para el caso de propietarios que tengan registradas varias propiedades, se

consideran las disposiciones de los artículos 504, 505, 517 y 518 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, estableciendo un avalúo acumulado de todas las propiedades registradas por contribuyente independientemente en el área urbana y en el área rural.

La tarifa que regirá para cada predio será la que se determina en base al levantamiento catastral.

Las tarifas calculadas para el bienio 2020 - 2021, no podrán ser menores que la tarifa determinada para el bienio anterior.

#### **1. Tarifa del Impuesto Predial Urbano y Rural**

Para la liquidación del valor del impuesto predial se considera las siguientes tarifas diferenciadas:

**a)** Al valor de la propiedad urbana y rural (para avalúos individuales o acumulados), inferior a 500 SBU, se aplicará como tarifa base el porcentaje de 0,25 por mil del avalúo total de la propiedad.

**b)** Al valor de la propiedad urbana y rural (para avalúos individuales o acumulados), iguales o mayores a 500 SBU y menores a 10.000 SBU, se aplicará el porcentaje correspondiente al resultado de la siguiente expresión, que se toma como tarifa base.

$$Td = 0,25 + K * (Vp-500SBU)$$

$$K = (1,25/(10.000SBU-500SBU))$$



En donde:

$Td$  = Tarifa del Impuesto Predial Urbano y Rural diferenciada;

$Vp$  = Valor de la propiedad;

$K = (1,25/(10.000SBU-500SBU))$ ;

$SBU$  = Salario Básico Unificado.

c) Al valor de la propiedad urbana y rural (para avalúos individuales o acumulados), mayores a 10.000 SBU, se aplicará como porcentaje base el 1,50 por mil del avalúo total de la propiedad.

### DISPOSICIÓN GENERAL

Los porcentajes determinados están enmarcados en el rango establecido en el Artículo 504, 505, 517 y 518 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.

### DISPOSICIÓN TRANSITORIA

A partir de la vigencia de la presente Ordenanza, el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón municipal del Cuenca notificará a la Ciudadanía por la prensa conforme a lo previsto en el artículo 522 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.

### DISPOSICIÓN DEROGATORIA

La presente, deroga la Ordenanza que regía para el bienio 2018-2019 aprobada por el Ilustre Concejo Cantonal en Segundo debate 24 de noviembre de 2017.

### DISPOSICIÓN FINAL

La presente Ordenanza entrará en vigencia a partir de su publicación de conformidad al artículo 324 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y

Descentralización y regirá partir del 1 de enero de 2020.

Dado y firmado, en la Sala de Sesiones del Ilustre Concejo Cantonal de Cuenca, a los 30 días del mes de noviembre de 2019.

Ing. Pedro Palacios Ullauri  
**ALCALDE DE CUENCA**

Dr. Fernando Ordóñez Carpio  
**SECRETARIO DEL ILUSTRE  
CONCEJO CANTONAL**

**CERTIFICADO DE DISCUSIÓN:** Certifico que la presente Ordenanza fue conocida, discutida y aprobada por el Ilustre Concejo Municipal, en Primero y Segundo Debates, en las sesiones extraordinarias de los días 28 de noviembre y 30 de noviembre de 2019, respectivamente.- Cuenca, 02 de diciembre de 2019.

Dr. Fernando Ordóñez Carpio  
**SECRETARIO DEL ILUSTRE  
CONCEJO CANTONAL**

**ALCALDIA DE CUENCA.-** Ejecútese y envíese al Registro Oficial para su publicación.- Cuenca, 02 de diciembre de 2019.

Ing. Pedro Palacios Ullauri  
**ALCALDE DE CUENCA**

Proveyó y firmó el decreto que antecede el Ing. Pedro Palacios Ullauri, Alcalde de Cuenca, el dos de diciembre del dos mil diecinueve.- **CERTIFICO.-**

Dr. Fernando Ordóñez Carpio  
**SECRETARIO DEL ILUSTRE  
CONCEJO CANTONAL**





## ANEXO 1:

### FACTORES DE CORRECCIÓN DEL VALOR UNITARIO BASE DEL TERRENO, DE LOS PREDIOS DEL ÁREA URBANA TABLA DE FACTORES DE CORRECCIÓN No. 1.1

| Coeficientes de corrección por Tipo de Suelo |                                                                                                                                                  |                            |             |
|----------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------|-------------|
| CÓDIGO                                       | TIPO DE SUELO                                                                                                                                    | PORCENTAJE DE DEPRECIACIÓN | FACTOR      |
| 1                                            | <b>Sin Restricciones Secos</b>                                                                                                                   | 0.00%                      | <b>1.00</b> |
|                                              | (Áreas con aptitud para receptor asentamientos humanos)                                                                                          |                            |             |
| 2                                            | <b>Suelos no urbanizables:</b>                                                                                                                   | 40.00%                     | <b>0.60</b> |
|                                              | (Por limitaciones geológicas, limitaciones topográficas, por interés para la producción agrícola, zonas de protección natural y uso forestales). |                            |             |
| 3                                            | <b>Zonas de amenaza de inundaciones y protección de márgenes de ríos y quebradas</b>                                                             | 50.00%                     | <b>0.50</b> |
| 4                                            | <b>Terrenos inestables:</b>                                                                                                                      | 60.00%                     | <b>0.40</b> |
|                                              | Zonas de arranque de ruptura activa, latente y sub-estables, Caída de rocas, derrumbes).                                                         |                            |             |

### TABLA DE FACTORES DE CORRECCIÓN No. 1.2

| Coeficientes de Corrección por Topografía según el Acceso Principal |                            |             |
|---------------------------------------------------------------------|----------------------------|-------------|
| CÓDIGO                                                              | TIPO DE SUELO SEGÚN ACCESO | FACTOR      |
| 1                                                                   | A nivel                    | <b>1.00</b> |
| 2                                                                   | Bajo nivel                 | <b>0.95</b> |
| 3                                                                   | Sobre nivel                | <b>0.90</b> |
| 4                                                                   | Escarpado hacia arriba     | <b>0.85</b> |
| 5                                                                   | Escarpado hacia abajo      | <b>0.80</b> |
| 6                                                                   | Sin Información            | <b>1.00</b> |



**TABLA DE FACTORES DE CORRECCION No. 1.3**

| <b>Coefficiente de corrección por Relieve</b> |                       |                        |               |
|-----------------------------------------------|-----------------------|------------------------|---------------|
| <b>CÓDIGO</b>                                 | <b>Porcentaje (%)</b> | <b>TIPO DE RELIEVE</b> | <b>FACTOR</b> |
| 1                                             | 0- 10 %               | PLANO                  | <b>1.00</b>   |
| 2                                             | MAYOR a 10 – 20 %     | ONDULADO               | <b>0.90</b>   |
| 3                                             | MAYOR 20 –30 %        | QUEBRADO               | <b>0.70</b>   |
| 4                                             | MAYOR A 30 –45 %      | ACCIDENTADO            | <b>0.50</b>   |
| 5                                             | MAYOR O IGUAL A 45 %  | MUY<br>ACCIDENTADO     | <b>0.25</b>   |

**TABLA DE FACTORES DE CORRECCION No. 1.4**

| <b>Coefficiente de corrección por Uso de Suelo</b> |                                                           |               |
|----------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------|---------------|
| <b>CODIGO</b>                                      | <b>USO DEL SUELO</b>                                      | <b>FACTOR</b> |
| 1                                                  | Gestión y Administración                                  | <b>1.03</b>   |
| 2                                                  | Vivienda                                                  | <b>1.00</b>   |
| 3                                                  | Comercio servicios generales y vivienda                   | <b>1.07</b>   |
| 4                                                  | Comercio servicios generales y vivienda otros             | <b>1.08</b>   |
| 5                                                  | Comercio y vivienda                                       | <b>1.04</b>   |
| 6                                                  | Equipamiento mayor de abastecimiento, comercio y vivienda | <b>1.11</b>   |
| 7                                                  | Servicios industriales e industrias de mediano impacto    | <b>1.12</b>   |
| 8                                                  | Industria de alto impacto tipo B                          | <b>1.15</b>   |
| 9                                                  | Usos agrícolas y vivienda                                 | <b>0.80</b>   |



**TABLA DE FACTORES DE CORRECCIÓN No. 1.5**

| <b>Coefficientes de Corrección por Localización y Fachadas del Lote</b> |                                            |                                                    |               |
|-------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------|----------------------------------------------------|---------------|
| <b>CÓDIGO</b>                                                           | <b>LOCALIZACIÓN DEL LOTE EN LA MANZANA</b> | <b>NÚMERO DE FACHADAS HACIA CALLES PERIFÉRICAS</b> | <b>FACTOR</b> |
| 1                                                                       | Lote manzanero                             | 4 FACHADAS                                         | <b>1.20</b>   |
| 2                                                                       | Lote en cabecera                           | 3 FACHADAS                                         | <b>1.15</b>   |
| 3                                                                       | Lote bifrontal                             | 2 FACHADAS                                         | <b>1.12</b>   |
| 4                                                                       | Lote esquinero                             | 2 FACHADAS                                         | <b>1.10</b>   |
| 5                                                                       | Lote intermedio                            | 1 FACHADA (Lote Tipo)                              | <b>1.00</b>   |
| 6                                                                       | Lote en callejón                           | 0 FACHADAS                                         | <b>0.65</b>   |
| 7                                                                       | Lote interiores                            | 0 FACHADAS                                         | <b>0.40</b>   |

**TABLA DE FACTORES DE CORRECCIÓN No. 1.6**

| <b>Coefficientes de Corrección por Accesibilidad Vial</b> |                       |               |
|-----------------------------------------------------------|-----------------------|---------------|
| <b>CODIGO</b>                                             | <b>TIPO DE ACCESO</b> | <b>FACTOR</b> |
| 1                                                         | Paso Peatonal         | <b>0.80</b>   |
| 2                                                         | Pasaje                | <b>0.90</b>   |
| 3                                                         | Calle                 | <b>1.00</b>   |
| 4                                                         | Avenida               | <b>1.10</b>   |

**TABLA DE FACTORES DE CORRECCIÓN No. 1.7**

| <b>Coefficientes de Corrección por Capa de Calzada de la Vía de Acceso al Lote</b> |                        |               |
|------------------------------------------------------------------------------------|------------------------|---------------|
| <b>CÓDIGO</b>                                                                      | <b>TIPO DE CALZADA</b> | <b>FACTOR</b> |
| 1                                                                                  | Tierra                 | <b>0.80</b>   |
| 2                                                                                  | Lastre                 | <b>0.90</b>   |
| 3                                                                                  | Adoquín de hormigón    | <b>0.95</b>   |
| 4                                                                                  | Piedra                 | <b>0.95</b>   |
| 5                                                                                  | Adoquín de piedra      | <b>1.00</b>   |
| 6                                                                                  | Pavimento flexible     | <b>1.10</b>   |
| 7                                                                                  | Pavimento rígido       | <b>1.15</b>   |



**TABLA DE FACTORES DE CORRECCIÓN NO. 1.8**

| <b>Factor de Corrección por Tamaño del Lote</b> |                                      |              |               |
|-------------------------------------------------|--------------------------------------|--------------|---------------|
| <b>RELACIÓN DE TAMAÑO</b>                       |                                      |              |               |
| <b>CÓDIGO</b>                                   | <b>ÁREA DE LOTE OPTIMO/ÁREA LOTE</b> |              | <b>FACTOR</b> |
|                                                 | <b>Desde</b>                         | <b>Hasta</b> |               |
| 1                                               | 0.01                                 | 0.10         | <b>0.70</b>   |
| 2                                               | 0.11                                 | 0.12         | <b>0.74</b>   |
| 3                                               | 0.13                                 | 0.25         | <b>0.80</b>   |
| 4                                               | 0.26                                 | 0.37         | <b>0.86</b>   |
| 5                                               | 0.38                                 | 0.50         | <b>0.92</b>   |
| 6                                               | 0.51                                 | 0.62         | <b>0.97</b>   |
| 7                                               | 0.63                                 | 0.75         | <b>1.00</b>   |
| 8                                               | 0.76                                 | 0.80         | <b>1.04</b>   |
| 9                                               | 0.81                                 | 0.90         | <b>1.05</b>   |
| 10                                              | 0.91                                 | 1.00         | <b>1.06</b>   |
| 11                                              | 1.01                                 | 1.10         | <b>1.07</b>   |
| 12                                              | 1.11                                 | 1.20         | <b>1.08</b>   |
| 13                                              | 1.21                                 | 1.30         | <b>1.10</b>   |
| 14                                              | 1.31                                 | 1.40         | <b>1.05</b>   |
| 15                                              | 1.41                                 | 1.60         | <b>1.00</b>   |
| 16                                              | 1.61                                 | 1.70         | <b>0.95</b>   |
| 17                                              | 1.71                                 | 1.80         | <b>0.92</b>   |
| 18                                              | 1.81                                 | 1.90         | <b>0.88</b>   |
| 19                                              | 1.91                                 | 2.00         | <b>0.82</b>   |
| 20                                              | 2.01                                 | >2.01        | <b>0.80</b>   |



**TABLA DE FACTORES DE CORRECCIÓN No. 1.9**

| <b>Factor de Corrección por Forma del Lote,<br/>según relación frente - fondo</b> |                                       |              |               |
|-----------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------|--------------|---------------|
| <b>CÓDIGO</b>                                                                     | <b>RANGO DE RELACIÓN FRENTE/FONDO</b> |              | <b>FACTOR</b> |
|                                                                                   | <b>DESDE</b>                          | <b>HASTA</b> |               |
| 1                                                                                 | Menor a 0,40                          | 0,40         | <b>0,60</b>   |
| 2                                                                                 | Mayor a 0,40                          | 0,45         | <b>0,62</b>   |
| 3                                                                                 | Mayor a 0,45                          | 0,55         | <b>0,75</b>   |
| 4                                                                                 | Mayor a 0,55                          | 0,65         | <b>0,95</b>   |
| 5                                                                                 | Mayor a 0,65                          | 0,75         | <b>1,15</b>   |
| 6                                                                                 | Mayor a 0,75                          | 0,85         | <b>1,25</b>   |
| 7                                                                                 | Mayor a 0,85                          | 0,95         | <b>1,00</b>   |
| 8                                                                                 | Mayor a 0,95                          | 1,05         | <b>0,95</b>   |
| 9                                                                                 | Mayor a 1,05                          | 1,15         | <b>0,93</b>   |
| 10                                                                                | Mayor a 1,15                          | 1,25         | <b>0,92</b>   |
| 11                                                                                | Mayor a 1,25                          | 1,35         | <b>0,90</b>   |
| 12                                                                                | Mayor a 1,35                          | 1,45         | <b>0,88</b>   |
| 13                                                                                | Mayor a 1,45                          | 1,55         | <b>0,86</b>   |
| 14                                                                                | Mayor a 1,55                          | 1,65         | <b>0,85</b>   |
| 15                                                                                | Mayor a 1,65                          | 1,75         | <b>0,84</b>   |
| 16                                                                                | Mayor a 1,75                          | 1,85         | <b>0,83</b>   |
| 17                                                                                | Mayor a 1,85                          | 1,95         | <b>0,82</b>   |
| 18                                                                                | Mayor a 1,95                          | 2,00         | <b>0,81</b>   |
| 19                                                                                | Mayor a 2,00                          | EN ADELANTE  | <b>0,80</b>   |

**TABLA DE FACTORES DE CORRECCIÓN No. 1.10**

| <b>CÓDIGO</b> | <b>TIPO DE EJE</b>             | <b>NOMBRE</b>                            | <b>REFERENCIA<br/>Ref., Act., Comple y Codif.<br/>Ordenanza POT</b> | <b>FACTOR</b> |
|---------------|--------------------------------|------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------|---------------|
| 1             | T-01                           | Comercio y Vivienda                      | (ANEXO 5)                                                           | <b>1.05</b>   |
| 2             | T-02                           | Comercio Servicios Generales y Vivienda  | (ANEXO 4)                                                           | <b>1.10</b>   |
| 3             | T-03                           | Comercio, Servicios Generales y Vivienda | (ANEXO 7)                                                           | <b>1.15</b>   |
| 4             | T-04                           | Comercio, Servicios Generales y Vivienda | (ANEXO 3)                                                           | <b>1.20</b>   |
| 5             | El resto del territorio urbano | Vivienda                                 | (ANEXO 2)                                                           | <b>1.00</b>   |



## TABLA DE FACTORES DE CORRECCIÓN N° 1.11

**Coeficientes de corrección por tamaño, retiros y número de pisos según sectores de planeamiento establecidos por la normativa urbanística**

| CÓDIGO | NÚMERO DE SECTOR DE PLANEACIÓN DE TIPOLOGÍA NORMATIVA          | RANGO (TAMAÑO m <sup>2</sup> ) |           | LOTE MINIMO NORMADO (COND. OPTIMA) | TIPO DE IMPLANTACIÓN        | ALTURA PERMITIDA |     | FACTOR |
|--------|----------------------------------------------------------------|--------------------------------|-----------|------------------------------------|-----------------------------|------------------|-----|--------|
|        |                                                                | MIN                            | MAX       |                                    |                             | MIN              | MAX |        |
| 1      | 3-19-24-25-71-77-92-94-97-100                                  | 1                              | 269       | 200                                | Pareada con retiro frontal  | 1                | 2   | 0.90   |
| 2      | 3,24,71,77,90,94,97,100                                        | 270                            | 449       | 300                                | Aislada con retiro frontal  | 3                | 4   | 0.92   |
| 3      | 3-49-56                                                        | 450                            | 809       | 500                                | Aislada con retiro frontal  | 5                | 6   | 0.99   |
| 4      | 3-49                                                           | +                              | 810       | 900                                | Aislada con retiro frontal  | 7                | 8   | 1.06   |
| 5      | 4-9-12-41-75-76-79-93-107-111                                  | 1                              | 269       | 150                                | Continua con retiro frontal | 1                | 3   | 0.95   |
| 6      | 4-9-11                                                         | +                              | 270       | 300                                | Continua con retiro frontal | 4                |     | 1.02   |
| 7      | 6-59-73                                                        | 1                              | 269       | 100                                | Continua con retiro frontal | 1                | 2   | 0.95   |
| 8      | 7-10-112                                                       |                                |           | 150                                | Continua con retiro frontal | 1                | 3   | 0.95   |
| 9      | 8-137                                                          |                                |           | 5000                               | Aislada con retiro frontal  | 1                | 2   | 1.00   |
| 10     | 11-13                                                          | 1                              | 269       | 200                                | Pareada con retiro frontal  | 1                | 3   | 0.90   |
| 11     | 12-19                                                          | +                              | 270       | 300                                | Continua con retiro frontal | 3                | 4   | 1.02   |
| 12     | 13-99                                                          | 270                            | 449       | 300                                | Aislada con retiro frontal  | 4                |     | 0.92   |
| 13     | 13-24-41-43-57-58-59-63-66-69-71-73-77-87-90-94-99-100-111-123 | +                              | 450       | 500                                | Aislada con retiro frontal  | 5                | 6   | 0.99   |
| 14     | 14-32                                                          |                                |           | 120                                | Continua con retiro frontal | 1                | 2   | 0.95   |
| 15     | 15-122                                                         |                                |           | 300                                | Continua con retiro frontal | 1                | 2   | 1.00   |
| 16     | 16                                                             |                                |           | 120                                | Continua con retiro frontal | 1                | 3   | 0.95   |
| 17     | 17-30-61-83-84-85-86-104-114-124                               |                                |           | 500                                | Aislada con retiro frontal  | 1                | 2   | 0.95   |
| 18     | 18-37-40-65                                                    |                                |           | 150                                | Continua con retiro frontal | 1                | 2   | 0.95   |
| 19     | 20-56-57-90-108-123                                            | 1                              | 269       | 120                                | Continua con retiro frontal | 1                | 2   | 0.95   |
| 20     | 20-70-108                                                      | +                              | 270       | 300                                | Pareada con retiro frontal  | 3                | 4   | 0.97   |
| 21     | 21                                                             |                                |           | 250                                | Aislada con retiro frontal  | 1                | 2   | 0.85   |
| 22     | 23-99                                                          | 1                              | 269       | 100                                | Continua con retiro frontal | 1                | 3   | 0.95   |
| 23     | 23                                                             | +                              | 270       | 300                                | Continua sin retiro frontal | 4                | 6   | 1.05   |
| 24     | 25,38,67,68,79,92,93,98,107                                    | +                              | 270       | 300                                | Aislada con retiro frontal  | 3                | 4   | 0.92   |
| 25     | 26                                                             |                                |           | 75                                 | Continua con retiro frontal | 1                | 3   | 0.95   |
| 26     | 27                                                             |                                |           | 75                                 | Continua con retiro frontal | 1                | 2   | 0.95   |
| 27     | 28                                                             |                                |           | 300                                | Aislada con retiro frontal  | 1                |     | 0.90   |
| 28     | 29-48-50-51-52-81-106-109                                      |                                |           | 200                                | Pareada con retiro frontal  | 1                | 2   | 0.90   |
| 29     | 31-33                                                          | 1                              | 269       | 90                                 | Continua sin retiro frontal | 1                | 2   | 1.00   |
| 30     | 6-3133-35-75-76                                                | +                              | 270       | 300                                | Continua sin retiro frontal | 3                | 4   | 1.05   |
| 31     | 34-82                                                          |                                |           | 100                                | Continua con retiro frontal | 1                | 3   | 0.95   |
| 32     | 35-63                                                          | 0 - 269                        | 0 - 269   | 150                                | Continua con retiro frontal | 1                | 2   | 0.95   |
| 33     | 36                                                             |                                |           | 300                                | Aislada con retiro frontal  | 1                | 3   | 0.90   |
| 34     | 38                                                             | 0 - 269                        | 0 - 269   | 180                                | Pareada con retiro frontal  | 1                | 2   | 0.90   |
| 35     | 39                                                             |                                |           | 150                                | Pareada con retiro frontal  | 1                | 3   | 0.90   |
| 36     | 41-49-56-57-58-73-111-123                                      | 270                            | 449       | 300                                | Pareada con retiro frontal  | 3                | 4   | 0.97   |
| 37     | 41-64-121                                                      | +                              | 810       | 900                                | Aislada con retiro frontal  | 7                |     | 1.06   |
| 38     | 42                                                             | 0 - 269                        | 0 - 269   | 300                                | Aislada con retiro frontal  | 1                | 2   | 0.90   |
| 39     | 42                                                             | 0 - 269                        | 0 - 269   | 300                                | Pareada con retiro frontal  | 3                | 4   | 0.97   |
| 40     | 42                                                             | 270 - 449                      | 270 - 449 | 500                                | Aislada con retiro frontal  | 5                | 6   | 0.99   |
| 41     | 42                                                             | +                              | 450 - 809 | 900                                | Aislada con retiro frontal  | 7                |     | 1.06   |
| 42     | 43                                                             | 0 - 269                        | 0 - 269   | 200                                | Pareada con retiro frontal  | 1                | 2   | 0.90   |





|    |                                                                           |           |           |       |                             |    |    |             |
|----|---------------------------------------------------------------------------|-----------|-----------|-------|-----------------------------|----|----|-------------|
| 43 | 43-44-45-46-64-69                                                         | 270 - 449 | 270 - 449 | 300   | Aislada con retiro frontal  | 3  | 4  | <b>0.92</b> |
| 44 | 44-64-66                                                                  | 0 - 269   | 0 - 269   | 120   | Continua con retiro frontal | 1  | 2  | <b>0.95</b> |
| 45 | 44-66                                                                     | 270 - 449 | 270 - 449 | 300   | Pareada con retiro frontal  | 3  | 4  | <b>0.97</b> |
| 46 | 44                                                                        | +         | 450       | 500   | Pareada con retiro frontal  | 5  | 6  | <b>1.04</b> |
| 47 | 45-46-69                                                                  | 0 - 269   | 0 - 269   | 150   | Pareada con retiro frontal  | 1  | 2  | <b>0.90</b> |
| 48 | 45-46-64                                                                  | 450-809   | 450 - 809 | 500   | Aislada con retiro frontal  | 5  | 6  | <b>0.99</b> |
| 49 | 45-46-56-110                                                              | +         | 810       | 900   | Aislada con retiro frontal  | 7  | 9  | <b>1.06</b> |
| 50 | 47-102                                                                    |           |           | 300   | Aislada con retiro frontal  | 1  | 2  | <b>0.90</b> |
| 51 | 49-55                                                                     | 1         | 269       | 200   | Aislada con retiro frontal  | 1  | 2  | <b>0.85</b> |
| 52 | 53-88-117                                                                 |           |           | 1000  | Aislada con retiro frontal  | 1  | 2  | <b>1.00</b> |
| 53 | 54                                                                        |           |           | 2000  | Aislada con retiro frontal  | 1  | 2  | <b>1.10</b> |
| 54 | 55-121                                                                    |           |           | 300   | Aislada con retiro frontal  | 3  | 4  | <b>0.92</b> |
| 55 | 55                                                                        | 270       | 449       | 500   | Aislada con retiro frontal  | 5  | 6  | <b>0.99</b> |
| 56 | 55                                                                        | 450       | 809       | 900   | Aislada con retiro frontal  | 7  | 9  | <b>1.06</b> |
| 57 | 55                                                                        | 810       | 1079      | 1200  | Aislada con retiro frontal  | 10 | 12 | <b>1.15</b> |
| 58 | 55                                                                        | +         | 1080      | 1500  | Aislada con retiro frontal  | 13 | 15 | <b>1.22</b> |
| 59 | 58                                                                        | 1         | 269       | 130   | Continua con retiro frontal | 1  | 2  | <b>0.95</b> |
| 60 | 59                                                                        | 270       | 449       | 300   | Continua sin retiro frontal | 3  | 4  | <b>1.05</b> |
| 61 | 60                                                                        |           |           | 0     | Aislada con retiro frontal  | 1  |    | <b>1.00</b> |
| 62 | 62                                                                        |           |           | 150   | Continua sin retiro frontal | 1  | 2  | <b>1.00</b> |
| 63 | 63                                                                        | 270 - 449 | 270 - 449 | 300   | Continua sin retiro frontal | 3  | 4  | <b>1.05</b> |
| 64 | 67                                                                        | 0 - 269   | 0 - 269   | 100   | Continua con retiro frontal | 1  | 2  | <b>0.95</b> |
| 65 | 68                                                                        | 0 - 269   | 0 - 269   | 75    | Continua sin retiro frontal | 1  | 2  | <b>1.00</b> |
| 66 | 70                                                                        | 0 - 269   | 0 - 269   | 140   | Continua con retiro frontal | 1  | 2  | <b>0.95</b> |
| 67 | 72                                                                        | 1         | 269       | 90    | Continua con retiro frontal | 1  | 2  | <b>0.95</b> |
| 68 | 72                                                                        | +         | 270       | 300   | Aislada con retiro frontal  | 3  |    | <b>0.92</b> |
| 69 | 74                                                                        |           |           | 400   | Aislada con retiro frontal  | 5  | 6  | <b>0.96</b> |
| 70 | 78-87-95-96                                                               |           |           | 350   | Aislada con retiro frontal  | 1  | 2  | <b>0.90</b> |
| 71 | 78                                                                        | 1         | 344       | 350   | Aislada con retiro frontal  | 3  | 4  | <b>0.92</b> |
| 72 | 78-95-96-110-121                                                          | 345       | 809       | 500   | Aislada con retiro frontal  | 5  | 6  | <b>0.99</b> |
| 73 | 78-97                                                                     | 810       | 1079      | 900   | Aislada con retiro frontal  | 7  | 9  | <b>1.06</b> |
| 74 | 78                                                                        | 1080      | 1349      | 1200  | Aislada con retiro frontal  | 10 | 12 | <b>1.15</b> |
| 75 | 78                                                                        | +         | 1350      | 1500  | Aislada con retiro frontal  | 13 | 15 | <b>1.22</b> |
| 76 | 80-91-101-105-118-119-120-124-125-126-127-128-129-130-131-132-133-134-135 |           |           | 350   | Aislada con retiro frontal  | 1  | 2  | <b>0.90</b> |
| 77 | 83-84-85-86                                                               |           |           | 500   | Aislada con retiro frontal  | 3  | 4  | <b>0.97</b> |
| 78 | 87-95-96                                                                  |           |           | 350   | Aislada con retiro frontal  | 3  | 4  | <b>0.92</b> |
| 79 | 88                                                                        |           |           | 1000  | Aislada con retiro frontal  | 3  | 4  | <b>1.02</b> |
| 80 | 89                                                                        |           |           | 750   | Aislada con retiro frontal  | 1  | 2  | <b>0.95</b> |
| 81 | 95-96                                                                     | 1079      | 1079      | 900   | Aislada con retiro frontal  | 7  | 9  | <b>1.06</b> |
| 82 | 95-96-97                                                                  | +         | 1080      | 1200  | Aislada con retiro frontal  | 10 | 12 | <b>1.15</b> |
| 83 | 97                                                                        | 350       | 809       | 500   | Aislada con retiro frontal  | 5  | 6  | <b>0.99</b> |
| 84 | 98                                                                        | 1         | 269       | 180   | Pareada con retiro frontal  | 1  | 2  | <b>0.90</b> |
| 85 | 103                                                                       |           |           | 1000  | Aislada con retiro frontal  | 1  |    | <b>1.00</b> |
| 86 | 110-121                                                                   |           |           | 300   | Aislada con retiro frontal  | 1  | 2  | <b>0.90</b> |
| 87 | 110                                                                       | 1         | 344       | 300   | Aislada con retiro frontal  | 3  | 4  | <b>0.92</b> |
| 88 | 113-115                                                                   |           |           | 200   | Pareada con retiro frontal  | 1  | 3  | <b>0.90</b> |
| 89 | 116                                                                       |           |           | 250   | Pareada con retiro frontal  | 1  | 3  | <b>0.90</b> |
| 90 | 122                                                                       |           |           | 300   | Continua sin retiro frontal | 3  | 4  | <b>1.05</b> |
| 91 | 136                                                                       |           |           | 10000 | Aislada con retiro frontal  | 1  | 2  | <b>1.00</b> |



## TABLA DE FACTORES DE CORRECCIÓN No. 1.12

### Coeficientes de corrección por Riesgos

| CÓDIGO | RIESGO                         | FACTOR      |
|--------|--------------------------------|-------------|
| 1      | Muy alto                       | <b>0.60</b> |
| 2      | Alto                           | <b>0.70</b> |
| 3      | El resto del territorio urbano | <b>1</b>    |

## ANEXO 2:

### TABLAS PARA VALORACIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES EN EL AREA URBANA:

#### TABLA PARA VALORACION DE CONSTRUCCION N° 2.1

##### Valor unitario base según Tipología de Edificación

| VALOR UNITARIO BASE DE LAS EDIFICACIONES |                                          |                              |                                                       |                                              |                                                  |                                         |                                             |                                                    |
|------------------------------------------|------------------------------------------|------------------------------|-------------------------------------------------------|----------------------------------------------|--------------------------------------------------|-----------------------------------------|---------------------------------------------|----------------------------------------------------|
| TIPO VALOR SEGUN ELEM.CO NST.            | 1                                        | 2                            | 3                                                     | 4                                            | 5                                                | 6                                       | 7                                           | 8                                                  |
|                                          | Madera / Madera / Madera / /Asbesto-Zing | Madera/ Madera/ Madera/ Teja | Madera/Madera/ Adobe - Bareque- Tapial / Asbesto-Zing | Madera /Madera/Adobe/Bareque - Tapial / Teja | Madera/ Madera/ Ladrillo / Bloque / Asbesto-Zing | N.T- Ha./Madera/Ladrillo/ Bloque / Teja | H.NMadera/ Ladrillo - Bloque / Asbesto-Zing | Hormigón armado /Madera / Ladrillo / Bloque / Teja |
| VALORES UNITARIOS (\$ m <sup>2</sup> )   | 72                                       | 89                           | 95                                                    | 115                                          | 130                                              | 144                                     | 183                                         | 215                                                |

| TIPO VALOR SEGUN ELEM.CO NST.          | 9                                                 | 10                                                | 11                                                          | 12                                 | 13                                                     | 14                                                | 15                     | 16                     |
|----------------------------------------|---------------------------------------------------|---------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------|------------------------------------|--------------------------------------------------------|---------------------------------------------------|------------------------|------------------------|
|                                        | Hierro / Madera / Ladrillo - Bloque /Asbesto Teja | Hierro /Madera/ Ladrillo- Bloque / Asbesto - Teja | Hormigón armado /Madera/ Ladrillo- Bloque / Hormigón armado | H.NH.A/ Ladrillo- Bloque / Asbesto | Hormigón armado / H.N/ Ladrillo - Blq/ Hormigón armado | Hormigón armado / H.N/ Ladrillo / Hormigón armado | Nave Industrial Tipo 1 | Nave Industrial Tipo 2 |
| VALORES UNITARIOS (\$ m <sup>2</sup> ) | 238                                               | 244                                               | 270                                                         | 306                                | 350                                                    | 384                                               | 181                    | 227                    |

| TIPO VALOR SEGUN ELEM. CONST. | 17                     | 18              | 19                   | 20                   | 21                   | 22                   | 23                   |
|-------------------------------|------------------------|-----------------|----------------------|----------------------|----------------------|----------------------|----------------------|
|                               | Nave Industrial Tipo 3 | En construcción | Construcción Clase A | Construcción Clase B | Construcción Clase C | Construcción Clase D | Construcción Clase E |



|                                        |     |    |     |     |     |     |      |
|----------------------------------------|-----|----|-----|-----|-----|-----|------|
| VALORES UNITARIOS (\$ m <sup>2</sup> ) | 304 | 62 | 408 | 494 | 598 | 750 | 1000 |
|----------------------------------------|-----|----|-----|-----|-----|-----|------|

**TABLA DE FACTORES DE CORRECCIÓN PARA CONSTRUCCION No. 2.2**

**Factores según Tipo de Acabados e Instalaciones**

| CODIGO | TIPO    | Nº DE ACABADOS | Nº DE INSTALACIONES | FACTOR |
|--------|---------|----------------|---------------------|--------|
| 1      | Bueno   | 5- Todos       | 4 - Todas           | 1      |
| 2      | Regular | 3 - 4          | 3                   | 0,66   |
| 3      | Bajo    | 1 - 2          | 1- 2                | 0,33   |

**TABLA DE FACTORES DE CORRECCIÓN PARA CONSTRUCCION No. 2.3**

**Factores de depreciación por estado de conservación**

| CÓDIGO | DESCRIPCIÓN | FACTOR      |
|--------|-------------|-------------|
| 1      | Bueno       | <b>1,00</b> |
| 2      | Regular     | <b>0,85</b> |
| 3      | Malo        | <b>0,75</b> |
| 4      | Obsoleto    | <b>0,45</b> |

**TABLA DE FACTORES DE CORRECCIÓN PARA CONSTRUCCION No. 2.4**

**Coefficiente de corrección por antigüedad de las edificaciones**

| CÓDIGO | RANGOS DE EDAD (Años) |    | Factor de Corrección según edad y materiales de estructura |                      |                    |                     |
|--------|-----------------------|----|------------------------------------------------------------|----------------------|--------------------|---------------------|
|        |                       |    | EDAD MAX 50                                                | EDAD MAX 40          | EDAD MAX 35        | EDAD MAX 30         |
|        |                       |    | Hº Aº                                                      | Hº Aº - Hierr - Lad. | Mad. - Blq. - Lad. | Mad. - Ado. - Barq. |
| 1      | 0                     | 2  | 1.00                                                       | 1.00                 | 1.00               | 1.00                |
| 2      | 2                     | 4  | 1.00                                                       | 1.00                 | 1.00               | 1.00                |
| 3      | 4                     | 6  | 1.00                                                       | 1.00                 | 0.99               | 0.99                |
| 4      | 6                     | 8  | 1.00                                                       | 0.99                 | 0.95               | 0.94                |
| 5      | 8                     | 10 | 0.99                                                       | 0.98                 | 0.91               | 0.88                |
| 6      | 10                    | 12 | 0.98                                                       | 0.95                 | 0.86               | 0.82                |
| 7      | 12                    | 14 | 0.96                                                       | 0.93                 | 0.82               | 0.79                |
| 8      | 14                    | 16 | 0.95                                                       | 0.90                 | 0.78               | 0.76                |
| 9      | 16                    | 18 | 0.93                                                       | 0.88                 | 0.74               | 0.73                |
| 10     | 18                    | 20 | 0.92                                                       | 0.85                 | 0.70               | 0.67                |
| 11     | 20                    | 22 | 0.90                                                       | 0.83                 | 0.66               | 0.61                |
| 12     | 22                    | 24 | 0.88                                                       | 0.81                 | 0.62               | 0.55                |
| 13     | 24                    | 26 | 0.84                                                       | 0.79                 | 0.58               | 0.50                |
| 14     | 26                    | 28 | 0.81                                                       | 0.77                 | 0.51               | 0.42                |
| 15     | 28                    | 30 | 0.77                                                       | 0.72                 | 0.45               | 0.29                |
| 16     | 30                    | 32 | 0.74                                                       | 0.65                 | 0.39               | 0.20                |
| 17     | 32                    | 34 | 0.70                                                       | 0.52                 | 0.32               | 0.20                |
| 18     | 34                    | 36 | 0.66                                                       | 0.48                 | 0.25               | 0.20                |
| 19     | 36                    | 38 | 0.61                                                       | 0.39                 | 0.25               | 0.20                |
| 20     | 38                    | 40 | 0.57                                                       | 0.30                 | 0.25               | 0.20                |
| 21     | 40                    | 42 | 0.52                                                       | 0.30                 | 0.25               | 0.20                |
| 22     | 42                    | 44 | 0.48                                                       | 0.30                 | 0.25               | 0.20                |
| 23     | 44                    | 46 | 0.44                                                       | 0.30                 | 0.25               | 0.20                |



|    |    |     |      |      |      |      |
|----|----|-----|------|------|------|------|
| 24 | 46 | 48  | 0.40 | 0.30 | 0.25 | 0.20 |
| 25 | 48 | 50  | 0.35 | 0.30 | 0.25 | 0.20 |
| 26 | 50 | más | 0.30 | 0.30 | 0.25 | 0.20 |

### ANEXO 3.

## FACTORES DE CORRECCIÓN PARA VALORACIÓN INDIVIDUAL DEL SUELO PARA LAS PROPIEDADES DEL ÁREA RURAL.

### TABLA DE FACTORES DE CORRECCIÓN No. 3.1

Factor de aplicación para subpredios según la disponibilidad de riego

| DISPONIBILIDAD DE RIEGO - FR |             |
|------------------------------|-------------|
| DESC_RIEGO                   | COEF_RIEGO  |
| Permanente                   | <b>1,30</b> |
| Ocasional                    | <b>1,20</b> |
| No Tiene                     | <b>1,00</b> |

### TABLA DE FACTORES DE CORRECCIÓN No. 3.2

Factor de aplicación para subpredios según la pendiente

| PENDIENTE - FP |           |            |            |             |
|----------------|-----------|------------|------------|-------------|
| CLAS_PEND      | PORC_PEND | CLAS_P_TXT | DESC_PEND  | COEF_PEND   |
| 1              | 0 - 5     | A          | PLANA      | <b>1,00</b> |
| 2              | 5 - 10    | B          | SUAVE      | <b>1,00</b> |
| 3              | 10 - 20   | C          | MEDIA      | <b>0,95</b> |
| 4              | 20 - 35   | D          | FUERTE     | <b>0,90</b> |
| 5              | 35 - 45   | E          | MUY FUERTE | <b>0,85</b> |
| 6              | 45 - 70   | F          | ESCARPADA  | <b>0,85</b> |
| 7              | > 70      | G          | ABRUPTA    | <b>0,80</b> |

### TABLA DE FACTORES DE CORRECCIÓN No. 3.3

Factor de aplicación para subpredios según la edad de la plantación

| EDAD DE LA PLANTACIÓN - FE |             |
|----------------------------|-------------|
| CALIFICACIÓN               | CANTÓN      |
| Plena Producción           | <b>1</b>    |
| En Desarrollo              | <b>0,99</b> |
| Fin De Producción          | <b>0,99</b> |
| No Aplica                  | <b>1</b>    |



#### ANEXO 4.

### FACTORES DE CORRECCION O AJUSTE DEL SUELO PARA LAS PROPIEDADES DEL ÁREA RURAL.

**TABLA DE FACTORES DE CORRECCIÓN No. 4.1**

**Factor de aplicación para predios según la accesibilidad a vías de primero, segundo orden y centros poblados**

| ACCESIBILIDAD VIAL - FACC |             |
|---------------------------|-------------|
| CALIFICACIÓN              | CANTÓN      |
| Muy Alta                  | <b>1,20</b> |
| Alta                      | <b>1,15</b> |
| Moderada                  | <b>1,05</b> |
| Regular                   | <b>1,00</b> |
| Baja                      | <b>0,90</b> |
| Muy Baja                  | <b>0,85</b> |

**TABLA DE FACTORES DE CORRECCIÓN No. 4.2**

**Factor de aplicación para predios según la titularidad**

| TITULARIDAD - FT |             |                                         |
|------------------|-------------|-----------------------------------------|
| CALIFICACIÓN     | CANTÓN      | APLICACIÓN DE FACTOR                    |
| Con Título       | <b>1,00</b> | El factor se aplica a todos los predios |
| Sin título       | <b>0,99</b> |                                         |
| Sin información  | <b>1,00</b> |                                         |

**TABLA DE FACTORES DE APLICACIÓN No. 4.3**

**Factor de aplicación para predios según la diversificación**

| DIVERSIFICACIÓN - FD |             |                                                                                                                                                                         |
|----------------------|-------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| CALIFICACIÓN         | CANTÓN      | APLICACIÓN DE FACTOR                                                                                                                                                    |
| Mérito               | <b>1,00</b> | Este factor se aplicará de acuerdo al criterio del técnico municipal a uno o varios predios, mismos que serán seleccionados manualmente, con las herramientas del SINAT |
| Normal               | <b>1,00</b> |                                                                                                                                                                         |
| Demérito             | <b>1,00</b> |                                                                                                                                                                         |



**ANEXO 5:**  
**TABLAS PARA VALORACIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES EN EL AREA RURAL**

**TABLA PARA VALORACION DE CONSTRUCCION No. 5.1**

**Valor unitario base según tipología de edificación**

| VALOR UNITARIO BASE DE LAS EDIFICACIONES |                                          |                              |                                                      |                                                    |                                                  |                                       |                                             |                                                    |
|------------------------------------------|------------------------------------------|------------------------------|------------------------------------------------------|----------------------------------------------------|--------------------------------------------------|---------------------------------------|---------------------------------------------|----------------------------------------------------|
| TIPO VALOR SEGUN ELEM.CO NST.            | 1                                        | 2                            | 3                                                    | 4                                                  | 5                                                | 6                                     | 7                                           | 8                                                  |
|                                          | Madera / Madera / Madera / /Asbesto-Zing | Madera/ Madera/ Madera/ Teja | Madera/Madera/ Adobe - Bareque-Tapial / Asbesto-Zing | Madera /Madera/Adobe/Bareque/Bareque-Tapial / Teja | Madera/ Madera/ Ladrillo / Bloque / Asbesto-Zing | N.T-Ha./Madera/Ladrillo/Bloque / Teja | H.NMadera/ Ladrillo - Bloque / Asbesto-Zing | Hormigón armado /Madera / Ladrillo / Bloque / Teja |
| VALORES UNITARIOS (\$ m <sup>2</sup> )   | 72                                       | 89                           | 95                                                   | 115                                                | 130                                              | 144                                   | 183                                         | 215                                                |

| TIPO VALOR SEGUN ELEM.CO NST.          | 9                                                 | 10                                                | 11                                                          | 12                                 | 13                                                     | 14                                                | 15                     | 16                     |
|----------------------------------------|---------------------------------------------------|---------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------|------------------------------------|--------------------------------------------------------|---------------------------------------------------|------------------------|------------------------|
|                                        | Hierro / Madera / Ladrillo - Bloque /Asbesto Teja | Hierro /Madera/ Ladrillo- Bloque / Asbesto - Teja | Hormigón armado /Madera/ Ladrillo- Bloque / Hormigón armado | H.NH.A/ Ladrillo- Bloque / Asbesto | Hormigón armado / H.N/ Ladrillo - Blq/ Hormigón armado | Hormigón armado / H.N/ Ladrillo / Hormigón armado | Nave Industrial Tipo 1 | Nave Industrial Tipo 2 |
| VALORES UNITARIOS (\$ m <sup>2</sup> ) | 238                                               | 244                                               | 270                                                         | 306                                | 350                                                    | 384                                               | 181                    | 227                    |

| TIPO VALOR SEGUN ELEM. CONST.          | 17                     | 18              | 19                   | 20                   | 21                   | 22                   | 23                   |
|----------------------------------------|------------------------|-----------------|----------------------|----------------------|----------------------|----------------------|----------------------|
|                                        | Nave Industrial Tipo 3 | En construcción | Construcción Clase A | Construcción Clase B | Construcción Clase C | Construcción Clase D | Construcción Clase E |
| VALORES UNITARIOS (\$ m <sup>2</sup> ) | 304                    | 62              | 408                  | 494                  | 598                  | 750                  | 1000                 |



## TABLA PARA VALORACION DE CONSTRUCCION No. 5.2

**Valores de mejoras adheridas al predio por el tipo de material que conforma la estructura que soporta la mejora o construcción**

| VALORES EN US \$ POR m <sup>2</sup> DE MEJORAS |          |                   |        |        |        |               |                          |       |                   |                 |      |
|------------------------------------------------|----------|-------------------|--------|--------|--------|---------------|--------------------------|-------|-------------------|-----------------|------|
| MATERIAL MEJORAS                               | HORMIGON | LADRILLO O BLOQUE | PIEDRA | MADERA | METAL  | ADOBE O TAPIA | BAHAREQUE CAÑA REVESTIDA | CAÑA  | ALUMINIO Y VIDRIO | PLASTICO O LONA | OTRO |
| ESTABLO GANADO MAYOR                           | 109,28   | 109,28            | 115,28 | 93,50  | 108,07 | 63,06         | 48,62                    | 31,70 | -                 | -               | -    |
| ESTABLO GANADO MENOR                           | 109,28   | 109,28            | 115,28 | 93,50  | 108,07 | 63,06         | 48,62                    | 31,70 | -                 | -               | -    |
| SALA DE ORDEÑO                                 | 109,28   | 109,28            | 115,28 | 93,50  | 108,07 | 63,06         | 48,62                    | 31,70 | -                 | -               | -    |
| GALPON AVICOLA                                 | 109,28   | 109,28            | 115,28 | 93,50  | 108,07 | 63,06         | 48,62                    | 31,70 | -                 | -               | -    |
| PISCINAS PISCICOLAS                            | -        | -                 | -      | -      | -      | -             | -                        | -     | -                 | 11,08           | -    |
| ESTANQUE O RESERVORIO                          | 20,11    | -                 | -      | -      | -      | -             | -                        | -     | -                 | -               | -    |
| INVERNADEROS                                   |          |                   |        | 38,33  | 54,89  | -             | -                        | -     | 54,89             | 38,33           | -    |
| TENDALES                                       | 29,43    | -                 | -      | -      | -      | -             | -                        | -     | -                 | -               | -    |
| PLANTA DE POSCOSECHA                           | 109,28   | 109,28            | 115,28 | 93,50  | 108,07 | 63,06         | 48,62                    | 31,70 | -                 | -               | -    |

## TABLA DE FACTORES DE CORRECCIÓN PARA CONSTRUCCION No. 5.3

**Factores de estado de conservación**

| CODIGO | Estructura                                            | Cantonal |
|--------|-------------------------------------------------------|----------|
| 1      | Hormigón Armado                                       | 50       |
| 2      | Acero                                                 | 40       |
| 3      | Aluminio                                              | 40       |
| 4      | Madera Opción 2 (Que No Reciba Tratamiento Periódico) | 20       |
| 5      | Paredes Soportantes                                   | 30       |
| 6      | Madera Opción 1 (Que Reciba Tratamiento Periódico)    | 35       |
| 9      | Otro                                                  | 30       |



## TABLA DE FACTORES DE CORRECCIÓN PARA CONSTRUCCION No. 5.4

### Factores de Uso

| CODIGO | Calificación                  | Factor por uso |
|--------|-------------------------------|----------------|
| 0      | Sin uso                       | 1              |
| 1      | Bodega/almacenamiento         | 0,95           |
| 2      | Garaje                        | 0,975          |
| 3      | Sala de máquinas o equipos    | 0,90           |
| 4      | Salas de postcosecha          | 0,90           |
| 5      | Administración                | 0,975          |
| 6      | Industria                     | 0,90           |
| 7      | Artesanía, mecánica           | 0,95           |
| 8      | Comercio o servicios privados | 0,975          |
| 9      | Turismo                       | 0,975          |
| 10     | Culto                         | 0,975          |
| 11     | Organización social           | 0,975          |
| 12     | Educación                     | 0,90           |
| 13     | Cultura                       | 0,975          |
| 14     | Salud                         | 0,95           |
| 15     | Deportes y recreación         | 0,95           |
| 16     | Vivienda particular           | 0,975          |
| 17     | Vivienda colectiva            | 0,975          |
| 99     | Indefinido/otro               | 0,95           |

## ANEXO 6. TABLAS PARA ACTUALIZAR LOS AVALUOS

### TABLA PARA ACTUALIZACION DE AVALUOS N° 6.1

#### Valores referenciales de la tierra según nivel y obras de urbanización

| TIPO<br>URBA<br>NIZA-<br>CIÓN | DESCRIPCIÓN                                                                                                                                                                       | VALOR POR<br>TIPO<br>URBANIZAC<br>IÓN \$ m² | ZONIFICA-<br>CIÓN<br>N° GRAFICA | APORTE EN VIAS Y AREAS COMUNALES |          |      |      | VALOR BASE DE LA TIERRA |        |        |
|-------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------|---------------------------------|----------------------------------|----------|------|------|-------------------------|--------|--------|
|                               |                                                                                                                                                                                   |                                             |                                 | %                                | \$ /m²   |      |      | 8                       | 15     | 20     |
| 1                             | Completa con pavimento rígido                                                                                                                                                     | 93,22                                       | Tipo 1                          | 25%                              | 2,0<br>0 | 3,75 | 5,00 | 103,22                  | 111,97 | 118,22 |
| 2                             | Completa con pavimento flexible                                                                                                                                                   | 78,88                                       |                                 | 25%                              | 2,0<br>0 | 3,75 | 5,00 | 88,88                   | 97,63  | 103,88 |
| 3                             | Sin pavimento (vía conformada) ni obras hidrosanitarias, con veredas bordillos, domiciliaria de agua y alcantarillado, redes eléctricas y telefónicas.                            | 63,92                                       |                                 | 20%                              | 1,6<br>0 | 3,00 | 4,00 | 73,52                   | 81,92  | 87,92  |
| 4                             | Sin pavimento (lastre) y obras hidrosanitarias.                                                                                                                                   | 29,02                                       | Tipo 2                          | 20%                              | 1,6<br>0 | 3,00 | 4,00 | 38,62                   | 47,02  | 53,02  |
| 5                             | Sin pavimento (lastre) ni veredas ni obras hidrosanitarias con domiciliaria. Agua potable y alcantarillado. Redes telefónicas y eléctricas.                                       | 18,62                                       |                                 | 15%                              | 1,2<br>0 | 2,25 | 3,00 | 27,82                   | 35,87  | 41,62  |
| 6                             | Sin pavimento (lastre), ni veredas bordillos ni obras hidrosanitarias Con domiciliaria. Agua entubada y alcantarillado redes alcantarillado y eléctrica.                          | 15,91                                       | Tipo 3                          | 15%                              | 1,2<br>0 | 2,25 | 3,00 | 25,11                   | 33,16  | 38,91  |
| 7                             | Sin pavimento, veredas bordillos, obras hidrosanitaria, redes telefónicas, no domiciliarias agua potable. Con agua entubada, domiciliarias alcantarillado y con redes eléctricas. | 11,04                                       |                                 | 0%                               | 0,0<br>0 | 0,00 | 0,00 | 19,04                   | 26,04  | 31,04  |
| 8                             | Sin pavimento, veredas bordillos, redes teléf., domiciliarias alcantarillado, ni domicilio agua potable. Con agua entubada, obras eléctricas                                      | 5,37                                        | Tipo 4                          | 0%                               | 0,0<br>0 | 0,00 | 0,00 | 13,37                   | 20,37  | 25,37  |
| 9                             | Solo con obras eléctricas                                                                                                                                                         | 3,24                                        | Tipo5                           | 0%                               | 0,0<br>0 | 0,00 | 0,00 | 11,24                   | 18,24  | 23,24  |
| 10                            | Valor neto de la tierra sin obras.                                                                                                                                                | 0                                           | Tipo 6                          | 0%                               | 0,0<br>0 | 0,00 | 0,00 | 8,00                    | 15,00  | 20,00  |





**TABLA PARA ACTUALIZACION DE AVALUOS N° 6.2**  
**Valores referenciales de la tierra rural, según tipo de asentamiento y acceso vial**

| VALORES REFERENCIALES DE LA TIERRA RURAL, SEGÚN TIPO DE ASENTAMIENTO Y ACCESO VIAL |        |                      |                       |     |           |       |        |
|------------------------------------------------------------------------------------|--------|----------------------|-----------------------|-----|-----------|-------|--------|
| REGION                                                                             | TIPO   | CATEGORIAS           |                       | COD | PRECIO m2 |       |        |
|                                                                                    |        | TIPO DE ASENTAMIENTO | TIPO DE VIA DE ACCESO |     | MÁXIMO    | MEDIO | MÍNIMO |
| ZONAS PERIFÉRICAS Y CORREDORES DE VÍAS                                             | Urbano | 1. Consolidado       | Primer Orden          | 1   | 50.00     | 30.00 | 20.00  |
|                                                                                    |        |                      | Segundo Orden         | 2   | 30.00     | 15.00 | 10.00  |
|                                                                                    |        | 2. Semi Consolidado  | Primer Orden          | 3   | 25.00     | 20.00 | 15.00  |
|                                                                                    |        |                      | Segundo Orden         | 4   | 20.00     | 15.00 | 10.00  |
|                                                                                    |        |                      | Tercer Orden          | 5   | 15.00     | 10.00 | 5.00   |
| Región Sierra                                                                      | Rural  | 4. Semidisperso      | Primer Orden          | 6   | 15.00     | 12.00 | 10.00  |
|                                                                                    |        |                      | Segundo Orden         | 7   | 12.00     | 6.00  | 6.00   |
|                                                                                    |        |                      | Tercer Orden          | 8   | 6.00      | 3.00  | 1.00   |
|                                                                                    |        | 5. Rural Disperso    | Primer Orden          | 9   | 2.00      | 1.50  | 1.00   |
|                                                                                    |        |                      | Segundo Orden         | 10  | 1.50      | 1.20  | 1.00   |
|                                                                                    |        |                      | Tercer Orden          | 11  | 1.00      | 0.50  | 0.20   |
|                                                                                    |        |                      | Herradura-Ninguna     | 12  | 0.20      | 0.10  | 0.08   |
|                                                                                    |        | 6. No habitado       | Primer Orden          | 13  | 0.80      | 0.60  | 0.40   |
|                                                                                    |        |                      | Segundo Orden         | 14  | 0.60      | 0.50  | 0.40   |
|                                                                                    |        |                      | Tercer Orden          | 15  | 0.40      | 0.20  | 0.08   |
|                                                                                    |        |                      | Herradura-Ninguna     | 16  | 0.08      | 0.05  | 0.04   |
| Región Costa                                                                       | Rural  | 4. Semidisperso      | Primer Orden          | 17  | 5.00      | 2.50  | 2.00   |
|                                                                                    |        |                      | Segundo Orden         | 18  | 2.00      | 1.50  | 1.00   |
|                                                                                    |        |                      | Tercer Orden          | 19  | 2.00      | 1.00  | 0.20   |
|                                                                                    |        | 5. Rural Disperso    | Primer Orden          | 20  | 3.00      | 2.00  | 1.20   |
|                                                                                    |        |                      | Segundo Orden         | 21  | 2.00      | 1.00  | 0.20   |
|                                                                                    |        |                      | Tercer Orden          | 22  | 0.15      | 0.08  | 0.05   |
|                                                                                    |        |                      | Herradura-Ninguna     | 23  | 0.08      | 0.06  | 0.04   |
|                                                                                    |        | 6. No habitado       | Primer Orden          | 24  | 0.40      | 0.30  | 0.20   |
|                                                                                    |        |                      | Segundo Orden         | 25  | 0.10      | 0.06  | 0.04   |
|                                                                                    |        |                      | Tercer Orden          | 26  | 0.10      | 0.07  | 0.05   |
|                                                                                    |        |                      | Herradura-Ninguna     | 27  | 0.04      | 0.03  | 0.02   |

**TABLA DE FACTORES DE CORRECCIÓN No. 6.3**  
**Factores de ajuste por la distancia a la vía de acceso y su jerarquía rural**

| TIPO DE ZONA    | VÍA DE 1º ORDEN |           |                 |
|-----------------|-----------------|-----------|-----------------|
|                 | ADYACENTE       | INTEGRADO | SEMI- INTEGRADO |
| CÓDIGO          | 1.1             | 1.2       | 1.3             |
| CARACTERÍSTICAS | 0.00 m – 50 m.  | 51 -200 m | 200 - 2.000 m   |
| FACTOR          | 4.20            | 3.60      | 2.80            |



| TIPO DE ZONA    | VÍA DE 2º ORDEN |           |                 |
|-----------------|-----------------|-----------|-----------------|
|                 | ADYACENTE       | INTEGRADO | SEMI- INTEGRADO |
| CÓDIGO          | 2.1             | 2.2       | 2.3             |
| CARACTERÍSTICAS | 0.0 m – 50 m    | 51 -200 m | 200-2.000 m     |
| FACTOR          | 3.80            | 3.20      | 2.20            |

| TIPO DE ZONA    | VÍA DE 3º ORDEN |           |                 |                |
|-----------------|-----------------|-----------|-----------------|----------------|
|                 | ADYACENTE       | INTEGRADO | SEMI- INTEGRADO | NO INTEGRADO   |
| CÓDIGO          | 3.1             | 3.2       | 3.3             | 3.4            |
| CARACTERÍSTICAS | 0.00 – 50 m     | 51 -200 m | 200-2.000 m     | Más de 2.00 0m |
| FACTOR          | 2.80            | 2.00      | 1.40            | 1.00           |

**TABLA DE FACTORES DE CORRECCIÓN No. 6.4**

**Coeficientes de corrección por relieve del terreno de la parcela rústica**

|                |         |          |          |             |                 |
|----------------|---------|----------|----------|-------------|-----------------|
| CÓDIGO         | 1       | 2        | 3        | 4           | 5               |
| Grados (°)     | 0 - 8,5 | 8,5 - 16 | 16 - 24  | 24 - 37     | Más de 37       |
| Porcentaje (%) | 0 - 15  | 15 - 30  | 30 - 45  | 45 - 75     | Más de 75       |
| TIPO           | PLANO   | ONDULADO | QUEBRADO | ACCIDENTADO | MUY ACCIDENTADO |
| FACTOR         | 1,00    | 0,90     | 0,70     | 0,50        | 0,25            |

**TABLA DE FACTORES DE CORRECCIÓN No. 6.5**

**Coeficientes de corrección por disponibilidad de riego al interior de la parcela rústica**

|               |            |          |           |
|---------------|------------|----------|-----------|
| CÓDIGO        | 17.1       | 17.2     | 17.3      |
| TIPO DE RIEGO | PERMANENTE | TEMPORAL | SIN RIEGO |
| FACTOR        | 1.50       | 1.30     | 0.70      |



### TABLA DE FACTORES DE CORRECCIÓN No. 6.6

**Destino económico habitacional corredores y zonas periféricas**

| N°. | RANGO DE SUPERFICIE m2 |       | FACTOR |
|-----|------------------------|-------|--------|
|     | DESDE                  | HASTA |        |
| 1   | 1                      | 50    | 50.00  |
| 2   | 51                     | 100   | 48.00  |
| 3   | 101                    | 200   | 45.00  |
| 4   | 201                    | 300   | 36.00  |
| 5   | 301                    | 400   | 30.00  |
| 6   | 401                    | 500   | 25.00  |
| 7   | 501                    | 600   | 21.00  |
| 8   | 601                    | 700   | 18.00  |

### TABLA DE FACTORES DE CORRECCIÓN No. 6.7

**Destino Económico Agrícola Minifundio Corredores Y Zonas Periféricas**

| CÓDIGO | RANGO DE SUPERFICIE m2 |       | FACTOR |
|--------|------------------------|-------|--------|
|        | DESDE                  | HASTA |        |
| 1      | 1                      | 50    | 40,00  |
| 2      | 51                     | 100   | 38,00  |
| 3      | 101                    | 200   | 36,00  |
| 4      | 201                    | 300   | 30,00  |
| 5      | 301                    | 400   | 26,00  |
| 6      | 401                    | 500   | 23,00  |
| 7      | 501                    | 600   | 20,00  |
| 8      | 601                    | 700   | 18,00  |
| 9      | 701                    | 1.000 | 15,00  |
| 10     | 1.001                  | 1.500 | 14,00  |
| 11     | 1.501                  | 2.000 | 12,00  |
| 12     | 2.001                  | 3.000 | 10,00  |
| 13     | 3.001                  | 4.000 | 9,00   |
| 14     | 4.001                  | 5.000 | 8,00   |



**TABLA DE FACTORES DE CORRECCIÓN No. 6.8**  
Destino Económico Agrícola Corredores y Zonas Periféricas

| CÓDIGO | RANGOS DE TAMAÑO m2 |           | FACTOR |
|--------|---------------------|-----------|--------|
|        | DESDE               | HASTA     |        |
| 1      | 5,001               | 6,000     | 4.00   |
| 2      | 6,001               | 7,000     | 3.50   |
| 3      | 7,001               | 8,000     | 3.40   |
| 4      | 8,001               | 9,000     | 3.00   |
| 5      | 9,001               | 10,000    | 2.70   |
| 6      | 10,001              | 15,000    | 2.50   |
| 7      | 15,001              | 20,000    | 2.30   |
| 8      | 20,000              | 25,000    | 2.20   |
| 9      | 25,001              | 30,000    | 2.10   |
| 10     | 30,001              | 35,000    | 2.00   |
| 11     | 35,001              | 40,000    | 1.95   |
| 12     | 40,001              | 45,000    | 1.90   |
| 13     | 45,001              | 50,000    | 1.85   |
| 14     | 50,001              | 9,999,999 | 1.80   |

**TABLA DE FACTORES DE CORRECCIÓN No. 6.9**  
Destino económico habitacional Región Sierra

| N°. | RANGO DE SUPERFICIE m2 |       | FACTOR |
|-----|------------------------|-------|--------|
|     | DESDE                  | HASTA |        |
| 1   | 1                      | 50    | 30.00  |
| 2   | 51                     | 100   | 29.00  |
| 3   | 101                    | 150   | 28.00  |
| 4   | 151                    | 200   | 25.00  |
| 5   | 251                    | 300   | 23.00  |
| 6   | 301                    | 400   | 21.00  |
| 7   | 401                    | 500   | 19.00  |
| 8   | 501                    | 600   | 16.00  |
| 9   | 601                    | 700   | 14.00  |
| 10  | 701                    | 800   | 13.00  |
| 11  | 801                    | 900   | 12.50  |
| 12  | 901                    | 1,000 | 12.00  |



**TABLA DE FACTORES DE CORRECCIÓN N° 6.10**  
Destino económico agrícola minifundio Región Sierra

| CÓDIGO | RANGO DE SUPERFICIE m2 |        | FACTOR |
|--------|------------------------|--------|--------|
|        | DESDE                  | HASTA  |        |
| 1      | 1                      | 50     | 25.00  |
| 2      | 51                     | 100    | 24.50  |
| 3      | 101                    | 200    | 24.00  |
| 4      | 201                    | 300    | 22.00  |
| 5      | 301                    | 400    | 20.00  |
| 6      | 401                    | 500    | 18.00  |
| 7      | 501                    | 600    | 16.00  |
| 8      | 601                    | 700    | 14.00  |
| 9      | 701                    | 800    | 12.00  |
| 10     | 801                    | 900    | 11.00  |
| 11     | 901                    | 1,000  | 10.00  |
| 12     | 1,001                  | 1,250  | 9.00   |
| 13     | 1,251                  | 1,500  | 8.00   |
| 14     | 1,501                  | 2,000  | 7.00   |
| 15     | 2,001                  | 3,000  | 6.00   |
| 16     | 3,001                  | 4,000  | 5.00   |
| 17     | 4,001                  | 5,000  | 4.00   |
| 18     | 5,001                  | 6,000  | 3.50   |
| 19     | 6,001                  | 7,000  | 3.00   |
| 20     | 7,001                  | 8,000  | 2.50   |
| 21     | 8,001                  | 9,000  | 2.20   |
| 22     | 9,001                  | 10,000 | 2.00   |

**TABLA DE FACTORES DE CORRECCIÓN No. 6.11**  
Destino económico agrícola Región Sierra

| CÓDIGO | RANGOS DE SUPERFICIE m2 |           | FACTOR |
|--------|-------------------------|-----------|--------|
|        | DESDE                   | HASTA     |        |
| 1      | 10,000                  | 12,500    | 1.20   |
| 2      | 12,501                  | 15,000    | 1.10   |
| 3      | 15,001                  | 17,500    | 1.00   |
| 4      | 17,501                  | 20,000    | 0.92   |
| 5      | 20,001                  | 22,500    | 0.80   |
| 6      | 22,501                  | 25,000    | 0.75   |
| 7      | 25,001                  | 30,000    | 0.73   |
| 8      | 30,001                  | 35,000    | 0.70   |
| 9      | 35,001                  | 40,000    | 0.68   |
| 10     | 40,001                  | 45,000    | 0.66   |
| 11     | 45,001                  | 50,000    | 0.64   |
| 12     | 50,001                  | 60,000    | 0.62   |
| 13     | 60,001                  | 70,000    | 0.60   |
| 14     | 70,001                  | 80,000    | 0.59   |
| 15     | 80,001                  | 90,000    | 0.58   |
| 16     | 90,001                  | 100,000   | 0.57   |
| 17     | 100,001                 | 150,000   | 0.56   |
| 18     | 150,001                 | 200,000   | 0.55   |
| 19     | 200,001                 | 300,000   | 0.54   |
| 20     | 300,001                 | 400,000   | 0.53   |
| 21     | 400,001                 | 450,000   | 0.52   |
| 22     | 450,001                 | 500,000   | 0.51   |
| 23     | 500,001                 | 9,999,999 | 0.50   |



**TABLA DE FACTORES DE CORRECCIÓN No. 6.12**  
Destino económico habitacional Región Costa

| N°. | RANGO DE SUPERFICIE<br>m2 |       | FACTOR       |
|-----|---------------------------|-------|--------------|
|     | DESDE                     | HASTA |              |
| 1   | 1                         | 50    | <b>25.00</b> |
| 2   | 51                        | 100   | <b>22.00</b> |
| 3   | 101                       | 150   | <b>20.00</b> |
| 4   | 151                       | 200   | <b>18.00</b> |
| 5   | 201                       | 250   | <b>16.00</b> |
| 6   | 251                       | 300   | <b>14.00</b> |
| 7   | 301                       | 400   | <b>13.00</b> |
| 8   | 401                       | 500   | <b>12.00</b> |
| 9   | 501                       | 600   | <b>11.00</b> |
| 10  | 601                       | 700   | <b>10.50</b> |
| 11  | 701                       | 800   | <b>10.00</b> |
| 12  | 801                       | 900   | <b>9.70</b>  |
| 13  | 901                       | 1,000 | <b>9.30</b>  |
| 14  | 1,001                     | 1,200 | <b>9.10</b>  |
| 15  | 1,201                     | 1,400 | <b>8.80</b>  |
| 16  | 1,401                     | 1,600 | <b>8.50</b>  |
| 17  | 1,601                     | 1,800 | <b>8.20</b>  |
| 18  | 1,801                     | 2,000 | <b>8.00</b>  |

**TABLA DE FACTORES DE CORRECCIÓN N° 6.13**  
Destino económico agrícola minifundio Región Costa

| CÓDIGO | RANGO DE SUPERFICIE m2 |        | FACTOR       |
|--------|------------------------|--------|--------------|
|        | DESDE                  | HASTA  |              |
| 1      | 1                      | 50     | <b>18.00</b> |
| 2      | 51                     | 100    | <b>16.00</b> |
| 3      | 101                    | 200    | <b>15.00</b> |
| 4      | 201                    | 300    | <b>14.00</b> |
| 5      | 301                    | 400    | <b>13.00</b> |
| 6      | 401                    | 500    | <b>11.00</b> |
| 7      | 501                    | 600    | <b>10.00</b> |
| 8      | 601                    | 700    | <b>8.00</b>  |
| 9      | 701                    | 800    | <b>6.00</b>  |
| 10     | 801                    | 900    | <b>5.00</b>  |
| 11     | 901                    | 1,000  | <b>4.00</b>  |
| 12     | 1,001                  | 2,000  | <b>3.00</b>  |
| 13     | 2,001                  | 3,000  | <b>2.00</b>  |
| 14     | 3,001                  | 4,000  | <b>1.50</b>  |
| 15     | 4,001                  | 5,000  | <b>1.20</b>  |
| 16     | 5,001                  | 7,500  | <b>1.10</b>  |
| 17     | 7,501                  | 10,000 | <b>1.00</b>  |
| 18     | 10,001                 | 12,500 | <b>0.95</b>  |
| 19     | 12,501                 | 15,000 | <b>0.90</b>  |
| 20     | 15,001                 | 20,000 | <b>0.85</b>  |
| 21     | 20,001                 | 25,000 | <b>0.80</b>  |
| 22     | 25,001                 | 30,000 | <b>0.80</b>  |
| 23     | 30,001                 | 35,000 | <b>0.78</b>  |
| 24     | 35,001                 | 40,000 | <b>0.77</b>  |
| 25     | 40,001                 | 45,000 | <b>0.76</b>  |
| 26     | 45,001                 | 50,000 | <b>0.75</b>  |



## TABLA DE FACTORES DE CORRECCIÓN N° 6.14

Destino económico agrícola Región Costa

| CÓDIGO | RANGOS DE SUPERFICIE m2 |           | FACTORE |
|--------|-------------------------|-----------|---------|
|        | DESDE                   | HASTA     |         |
| 1      | 50,001                  | 60,000    | 1.20    |
| 2      | 60,001                  | 70,000    | 1.15    |
| 3      | 70,001                  | 80,000    | 1.10    |
| 4      | 80,001                  | 90,000    | 1.00    |
| 5      | 90,001                  | 100,000   | 0.95    |
| 6      | 100,001                 | 110,000   | 0.86    |
| 7      | 110,001                 | 120,000   | 0.74    |
| 8      | 120,001                 | 130,000   | 0.65    |
| 9      | 130,001                 | 140,000   | 0.58    |
| 10     | 140,001                 | 150,000   | 0.55    |
| 11     | 150,001                 | 175,000   | 0.48    |
| 12     | 175,001                 | 200,000   | 0.40    |
| 13     | 200,001                 | 300,000   | 0.30    |
| 14     | 300,001                 | 400,000   | 0.25    |
| 15     | 400,001                 | 500,000   | 0.20    |
| 16     | 500,001                 | 750,000   | 0.17    |
| 17     | 750,001                 | 1,000,000 | 0.15    |
| 18     | 1,000,001               | 1,500,000 | 0.13    |
| 19     | 1,500,001               | 2,000,000 | 0.12    |
| 20     | 2,000,001               | 2,500,000 | 0.11    |
| 21     | 2,500,001               | 9,999,999 | 0.10    |



**TABLA DE FACTORES DE CORRECCIÓN No. 6.15**  
**Destino económico comercial e industrial**

| CÓDIGO | RANGO DE SUPERFICIE m2 |           | FACTOR |
|--------|------------------------|-----------|--------|
|        | DESDE                  | HASTA     |        |
| 1      | 1                      | 100       | 55.00  |
| 2      | 101                    | 200       | 50.00  |
| 3      | 201                    | 300       | 48.00  |
| 4      | 301                    | 400       | 45.00  |
| 5      | 401                    | 500       | 43.00  |
| 6      | 501                    | 1,000     | 40.00  |
| 7      | 1,001                  | 1,500     | 38.00  |
| 8      | 1,501                  | 2,000     | 36.00  |
| 9      | 2,001                  | 3,000     | 34.00  |
| 10     | 3,001                  | 4,000     | 32.00  |
| 11     | 4,001                  | 5,000     | 30.00  |
| 12     | 5,001                  | 6,000     | 28.00  |
| 13     | 6,001                  | 7,000     | 26.00  |
| 14     | 7,001                  | 8,000     | 24.00  |
| 15     | 8,001                  | 9,000     | 22.00  |
| 16     | 9,001                  | 10,000    | 20.00  |
| 17     | 10,001                 | 11,000    | 19.00  |
| 18     | 11,001                 | 12,000    | 18.00  |
| 19     | 12,001                 | 13,000    | 17.00  |
| 20     | 13,001                 | 14,000    | 16.00  |
| 21     | 14,001                 | 15,000    | 15.00  |
| 22     | 15,001                 | 17,500    | 14.00  |
| 23     | 17,501                 | 20,000    | 13.50  |
| 24     | 20,001                 | 25,000    | 13.00  |
| 25     | 25,001                 | 30,000    | 12.50  |
| 26     | 30,001                 | 35,000    | 12.00  |
| 27     | 35,001                 | 40,000    | 11.50  |
| 28     | 40,001                 | 45,000    | 11.00  |
| 29     | 45,001                 | 50,000    | 10.50  |
| 30     | 50,001                 | 9,999,999 | 10.00  |





### TABLA DE FACTORES DE CORRECCIÓN No. 6.16

**Destino económico minero no metálico**

| CÓDIGO | RANGO DE SUPERFICIE m2 |           | FACTOR |
|--------|------------------------|-----------|--------|
|        | DESDE                  | HASTA     |        |
| 1      | 1                      | 100       | 70.00  |
| 2      | 101                    | 200       | 68.00  |
| 3      | 201                    | 300       | 64.00  |
| 4      | 301                    | 400       | 60.00  |
| 5      | 401                    | 500       | 56.00  |
| 6      | 501                    | 1,000     | 52.00  |
| 7      | 1,001                  | 1,500     | 49.00  |
| 8      | 1,501                  | 2,000     | 44.00  |
| 9      | 2,001                  | 3,000     | 40.00  |
| 10     | 3,001                  | 4,000     | 37.00  |
| 11     | 4,001                  | 5,000     | 35.00  |
| 12     | 5,001                  | 6,000     | 32.00  |
| 13     | 6,001                  | 7,000     | 30.00  |
| 14     | 7,001                  | 8,000     | 28.80  |
| 15     | 8,001                  | 9,000     | 26.40  |
| 16     | 9,001                  | 10,000    | 24.00  |
| 17     | 10,001                 | 11,000    | 22.80  |
| 18     | 11,001                 | 12,000    | 21.60  |
| 19     | 12,001                 | 13,000    | 20.50  |
| 20     | 13,001                 | 14,000    | 19.00  |
| 21     | 14,001                 | 15,000    | 18.00  |
| 22     | 15,001                 | 17,500    | 16.80  |
| 23     | 17,501                 | 20,000    | 16.20  |
| 24     | 20,001                 | 25,000    | 15.60  |
| 25     | 25,001                 | 30,000    | 15.00  |
| 26     | 30,001                 | 35,000    | 14.40  |
| 27     | 35,001                 | 40,000    | 13.80  |
| 28     | 40,001                 | 45,000    | 13.20  |
| 29     | 45,001                 | 50,000    | 12.60  |
| 30     | 50,001                 | 9,999,999 | 12.00  |

### TABLA DE FACTORES DE CORRECCIÓN No. 6.17

**Destino económico minero metálico**

| CÓDIGO | RANGO DE SUPERFICIE m2 |           | FACTOR |
|--------|------------------------|-----------|--------|
|        | DESDE                  | HASTA     |        |
| 1      | 1                      | 100       | 85.00  |
| 2      | 101                    | 200       | 80.00  |
| 3      | 201                    | 300       | 72.00  |
| 4      | 301                    | 400       | 68.00  |
| 5      | 401                    | 500       | 64.00  |
| 6      | 501                    | 1,000     | 60.00  |
| 7      | 1,001                  | 1,500     | 57.00  |
| 8      | 1,501                  | 2,000     | 54.00  |
| 9      | 2,001                  | 3,000     | 51.00  |
| 10     | 3,001                  | 4,000     | 48.00  |
| 11     | 4,001                  | 5,000     | 45.00  |
| 12     | 5,001                  | 6,000     | 42.00  |
| 13     | 6,001                  | 7,000     | 39.00  |
| 14     | 7,001                  | 8,000     | 36.00  |
| 15     | 8,001                  | 9,000     | 33.00  |
| 16     | 9,001                  | 10,000    | 30.00  |
| 17     | 10,001                 | 11,000    | 28.50  |
| 18     | 11,001                 | 12,000    | 27.00  |
| 19     | 12,001                 | 13,000    | 25.50  |
| 20     | 13,001                 | 14,000    | 24.00  |
| 21     | 14,001                 | 15,000    | 22.50  |
| 22     | 15,001                 | 17,500    | 21.00  |
| 23     | 17,501                 | 20,000    | 20.25  |
| 24     | 20,001                 | 25,000    | 19.50  |
| 25     | 25,001                 | 30,000    | 18.75  |
| 26     | 30,001                 | 35,000    | 18.00  |
| 27     | 35,001                 | 40,000    | 17.25  |
| 28     | 40,001                 | 45,000    | 16.50  |
| 29     | 45,001                 | 50,000    | 15.75  |
| 30     | 50,001                 | 9,999,999 | 15.00  |



## ANEXO 7.

### GLOSARIO DE TÉRMINOS

**Avalúo.-** Valor o precio que se fija a un bien inmueble.

**Unidad de Valoración.-** Es el espacio geográfico limitado que tiene características físicas homogéneas o similares, que permite diferenciarlo de los adyacentes.

**Avalúo de la Propiedad.-** Corresponde al valor real municipal del predio establecido mediante la suma del valor del suelo y, de haberlas, el de las construcciones que se hayan edificado sobre el mismo, en función de las especificaciones técnicas establecidas para fines impositivos por el Departamento Técnico de Avalúos y Catastros en aplicación del Art. 495 del COOTAD.

**Valor Unitario Base.-** Es el valor resultante de la investigación del valor del suelo o construcción, utilizando procedimientos y métodos valorativos, que simula un ideal con la ponderación aprobada.

**Avalúo del Terreno.-** Es el valor resultante de multiplicar el área del lote o solar por el valor del metro cuadrado del suelo.

**Avalúo de la Edificación.-** Se lo determinará multiplicando el área de construcción por el valor del metro cuadrado de la categoría y tipo de edificación.

**Factores de Ajuste.-** Coeficientes mediante los cuales se corrigen el valor o precio base por metro cuadrado del suelo o construcción, en atención a características intrínsecas de la propiedad.

#### **Tipologías de la Edificación:**

Nave Industrial tipo 1.- que su uso es de bodegaje.

Nave Industrial tipo 2.- que su uso contempla pequeños procesos de producción

Nave Industrial tipo 3.- que su uso contempla todos los procesos de una industria en producción.

**Predio.-** Inmueble determinado por poligonal cerrada, con ubicación geográfica definida y/o georeferenciada, medida en unidades decimales.

**Predio Rural-** Para efectos de esta Ordenanza, se considera predio rural a una unidad de tierra, delimitada por una línea poligonal, con o sin construcciones o edificaciones, ubicada en área rural, la misma que es establecida por los gobiernos autónomos descentralizados, atribuida a un propietario o varios proindiviso o poseedor, que no forman parte del dominio público, incluidos los bienes mostrencos.

**Subpredio-** Unidad geográfica de cobertura o sistema productivo identificado al interior de un predio rural.

**Zonas Agroeconómicas Homogéneas (ZAH).-** Predio o conjunto de predios que abarcan características similares en su morfología, tipo de suelo, clima, tipo de producción y demás atributos propios del sector.



## Consideraciones Legales

**Objeto del Impuesto.-** El avalúo de los predios ubicados dentro de la jurisdicción del Municipio del cantón Cuenca.

**Hecho Generador.-** El hecho generador del impuesto predial urbano y rural constituyen los predios ubicados en el cantón Cuenca y su propiedad o posesión. La posesión no implica la titularidad del derecho de propiedad ni de ninguno de los derechos reales determinados en el Código Civil.

**Sujeto Activo.-** El sujeto activo del impuesto a los predios urbanos y rurales, es el Gobierno autónomo descentralizado del Municipio de Cuenca, de conformidad con lo establecido en el Art. 501 y 514 del COOTAD.

**Sujeto Pasivo.-** Son sujetos pasivos, los propietarios o poseedores de los predios y en cuanto a los demás sujetos de obligación y responsables del impuesto se estará a lo que dispone el Código Tributario.

Son sujetos pasivos del impuesto a los predios los contribuyentes o responsables del tributo que grava la propiedad, las personas naturales o jurídicas, las sociedades de hecho, las sociedades de bienes, las herencias yacentes y demás entidades aun cuando carecieren de personería jurídica, y que sean propietarios, poseedores o usufructuarios de predios ubicados dentro del perímetro del Cantón Cuenca.

Están obligados al pago del impuesto establecido en esta ordenanza y al cumplimiento de sus disposiciones en calidad de contribuyentes o de responsables, las siguientes personas:

- a) El propietario o poseedor legítimo del predio, ya sea persona natural o jurídica, en calidad de contribuyentes. En los casos de herencias yacentes o indivisas, todos los herederos solidariamente.
- b) En defecto del propietario y del poseedor legítimo, en calidad de responsables solidarios: el usufructuario, usuario, comodatario, cesionario, y depositario arrendatario.
- c) Las personas encargadas por terceros para recibir rentas o cánones de arrendamientos o cesiones, producidos por predios objeto del impuesto establecido en esta ordenanza.

Por tanto, para efectos de lo que dispone esta ordenanza, son también sujetos pasivos las personas naturales o jurídicas, nacionales o extranjeras, comprendidas en los siguientes casos:

- 1. Los representantes legales de menores no emancipados y los tutores o curadores con administración de predios de los demás incapaces.
- 2. Los directores, presidentes, gerentes o representantes legales de las personas jurídicas y demás entes colectivos con personería jurídica que sean propietarios de predios.
- 3. Los que dirijan, administren o tengan la disponibilidad de los predios pertenecientes a entes colectivos que carecen de personería jurídica.
- 4. Los mandatarios, agentes oficiosos o gestores voluntarios respecto de los predios que administren o dispongan.



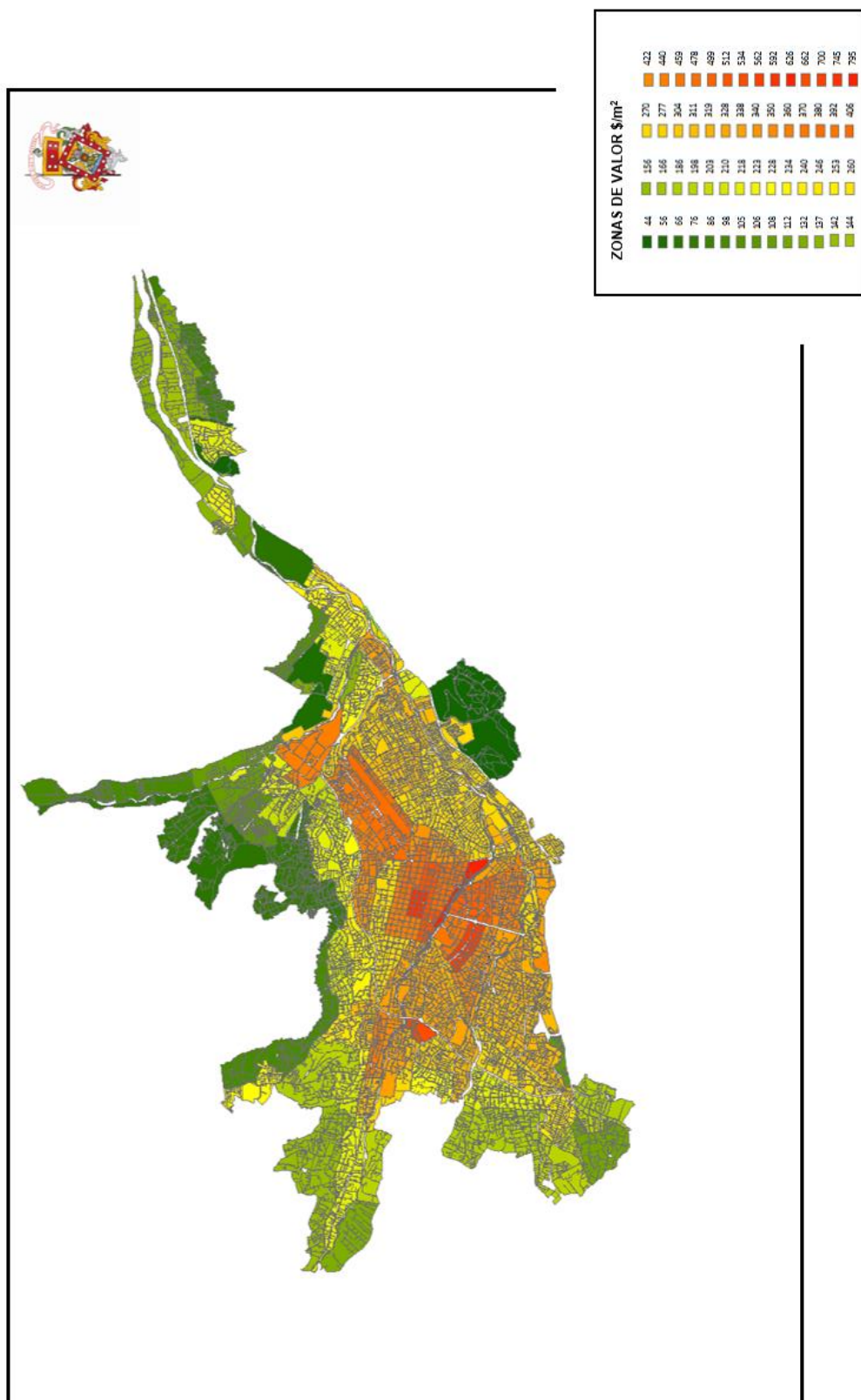
5. Los síndicos de quiebras o de concursos de acreedores, los representantes o liquidadores de sociedades de hecho en liquidación, los depositarios judiciales y los administradores de predios ajenos, designados judicial o convencionalmente.
6. Los adquirentes de predios por los tributos a la propiedad rural que afecten a dichos predios, correspondientes al año en que se haya efectuado la transferencia y por el año inmediato anterior.
7. Las sociedades que sustituyan a otras haciéndose cargo del activo y del pasivo en todo o en parte, sea por fusión, transformación, absorción, escisión o cualquier otra forma de sustitución. La responsabilidad comprende al valor total que, por concepto de tributos a los predios, se adeude a la fecha del respectivo acto.
8. Los sucesores a título universal, respecto de los tributos a los predios rurales, adeudado por el causante.
9. Los donatarios y los sucesores de predios a título singular, por los tributos a los predios rurales, que sobre dichos predios adeudare el donante o causante.
10. Los usufructuarios de predios que no hayan legalizado la tenencia de los mismos y que estén inmersos como bienes mostrencos o vacantes.



# PLANO DE VALOR DEL SUELO URBANO DE LA CABECERA CANTONAL

BIENIO 2020 – 2021

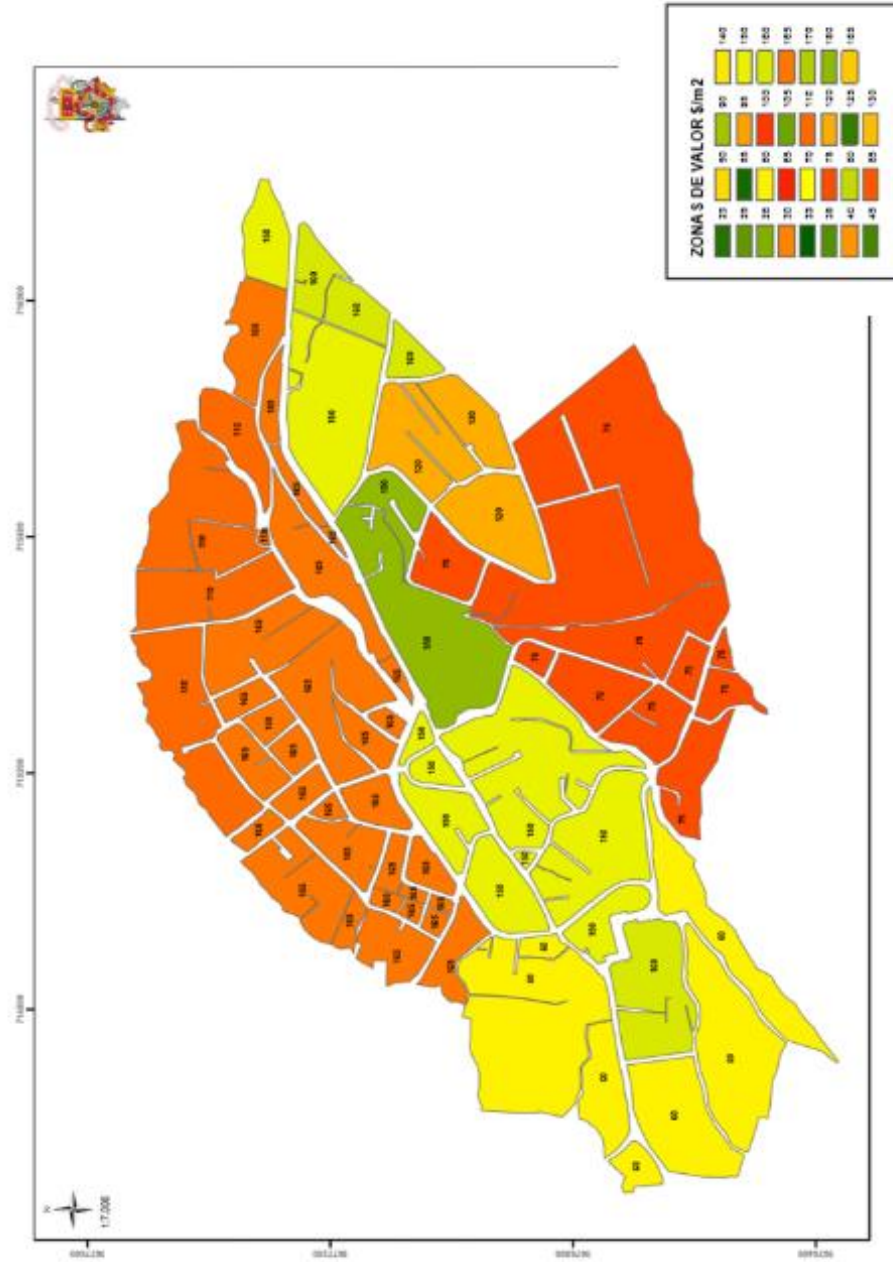
ANEXO 1



# PLANO DE VALOR DEL SUELO URBANO DE LA CABECERA PARROQUIAL

DE BAÑOS BIENIO 2020 – 2021

ANEXO 2





# PLANO DE VALOR DEL SUELO URBANO DE LA CABECERA PARROQUIAL

DE CHECA BIENIO 2020 – 2021

ANEXO 2



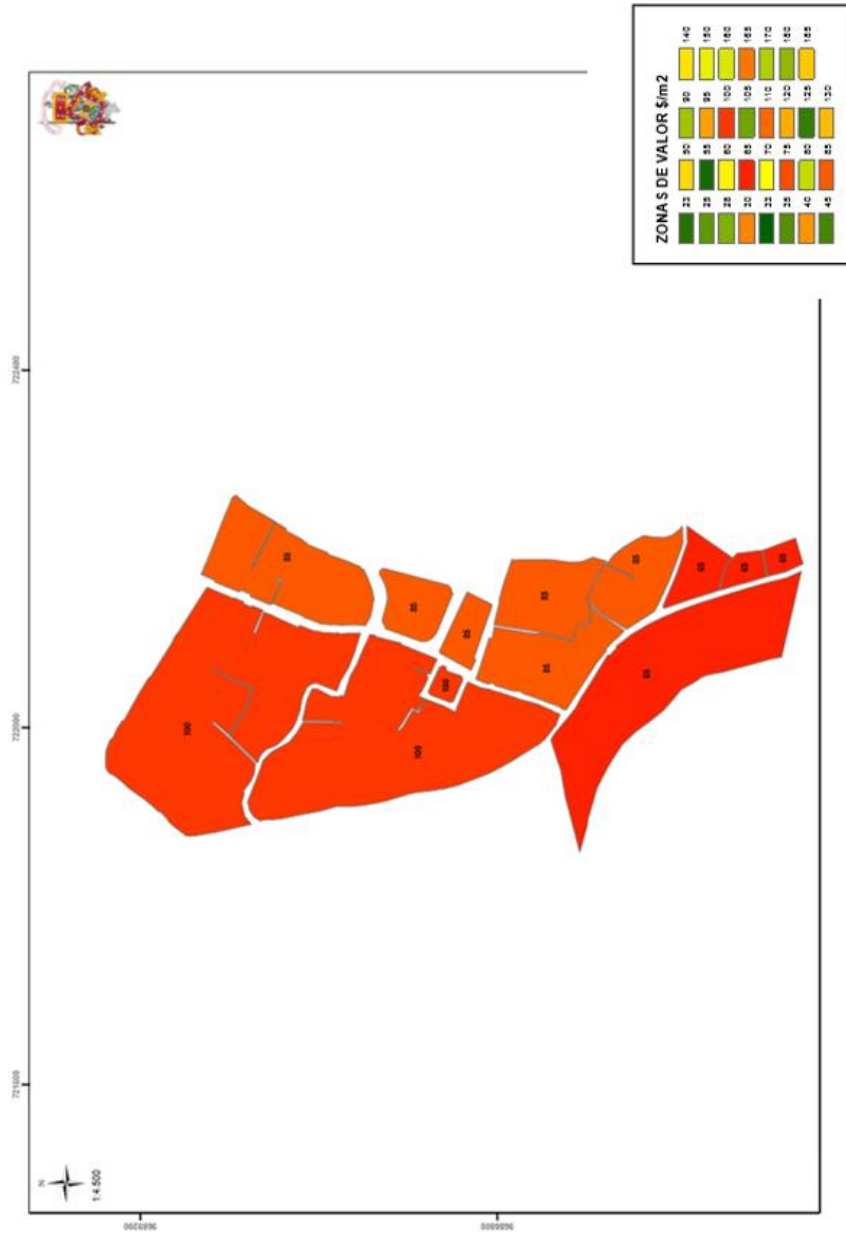




# PLANO DE VALOR DEL SUELO URBANO DE LA CABECERA PARROQUIAL

## DE CHIQUINTAD BIENIO 2020 – 2021

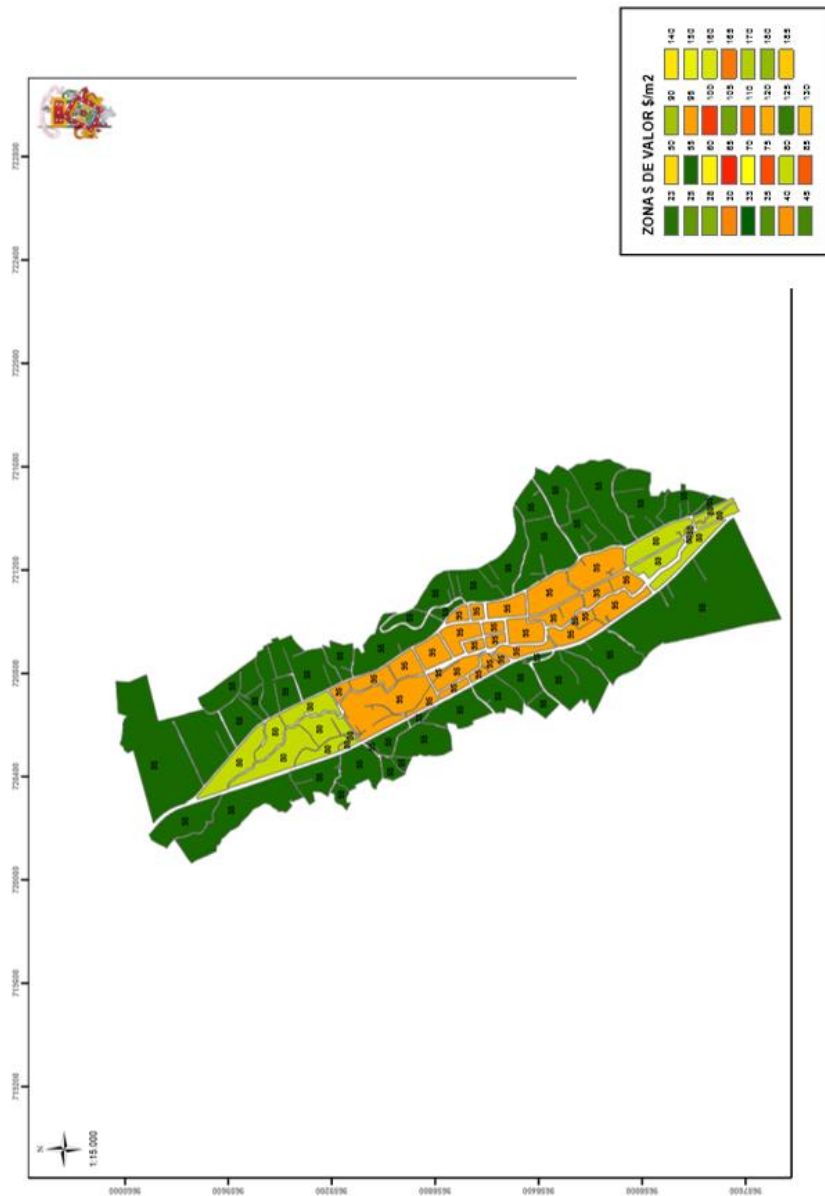
### ANEXO 2



# PLANO DE VALOR DEL SUELO URBANO DE LA CABECERA PARROQUIAL

DE CUMBE BIENIO 2020 – 2021

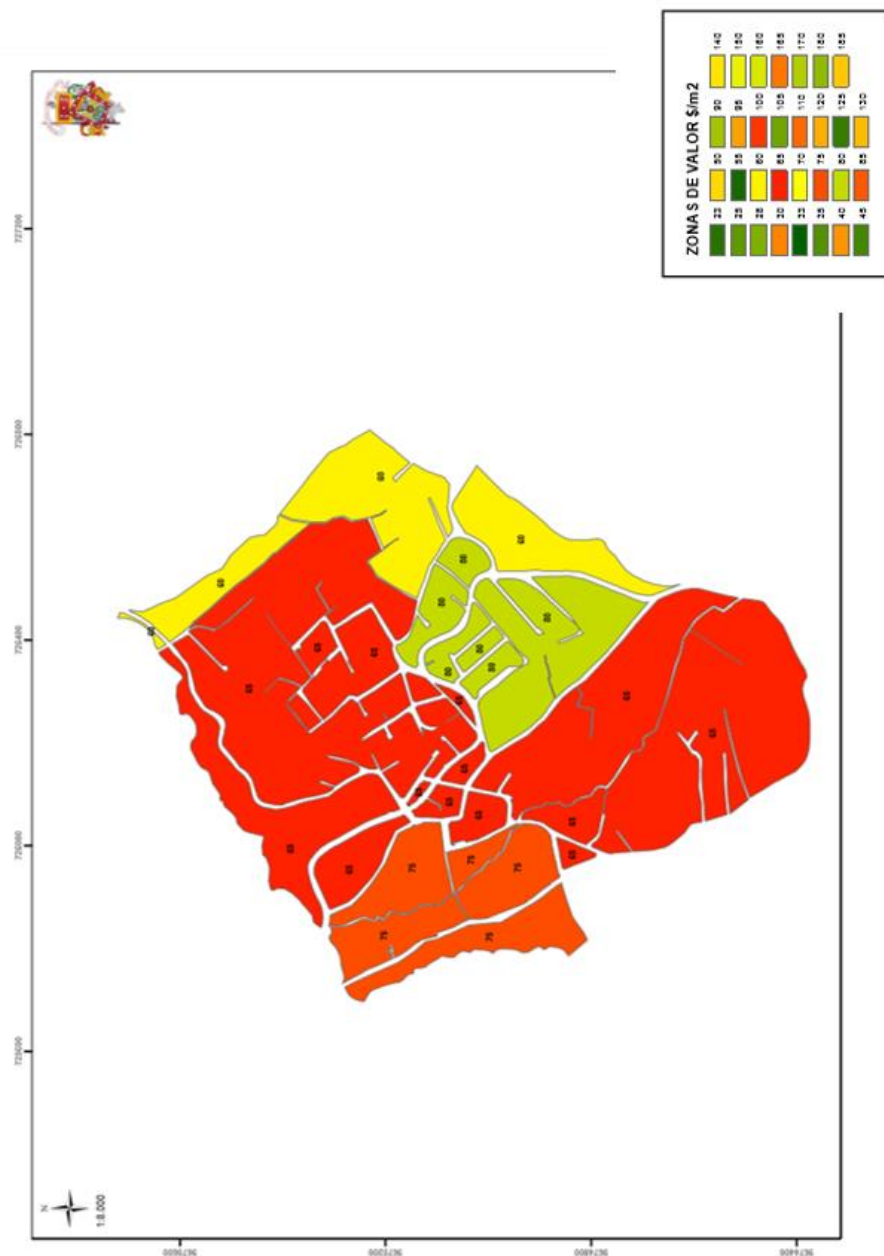
ANEXO 2



# PLANO DE VALOR DEL SUELO URBANO DE LA CABECERA PARROQUIAL

DE EL VALLE BIENIO 2020 – 2021

ANEXO 2



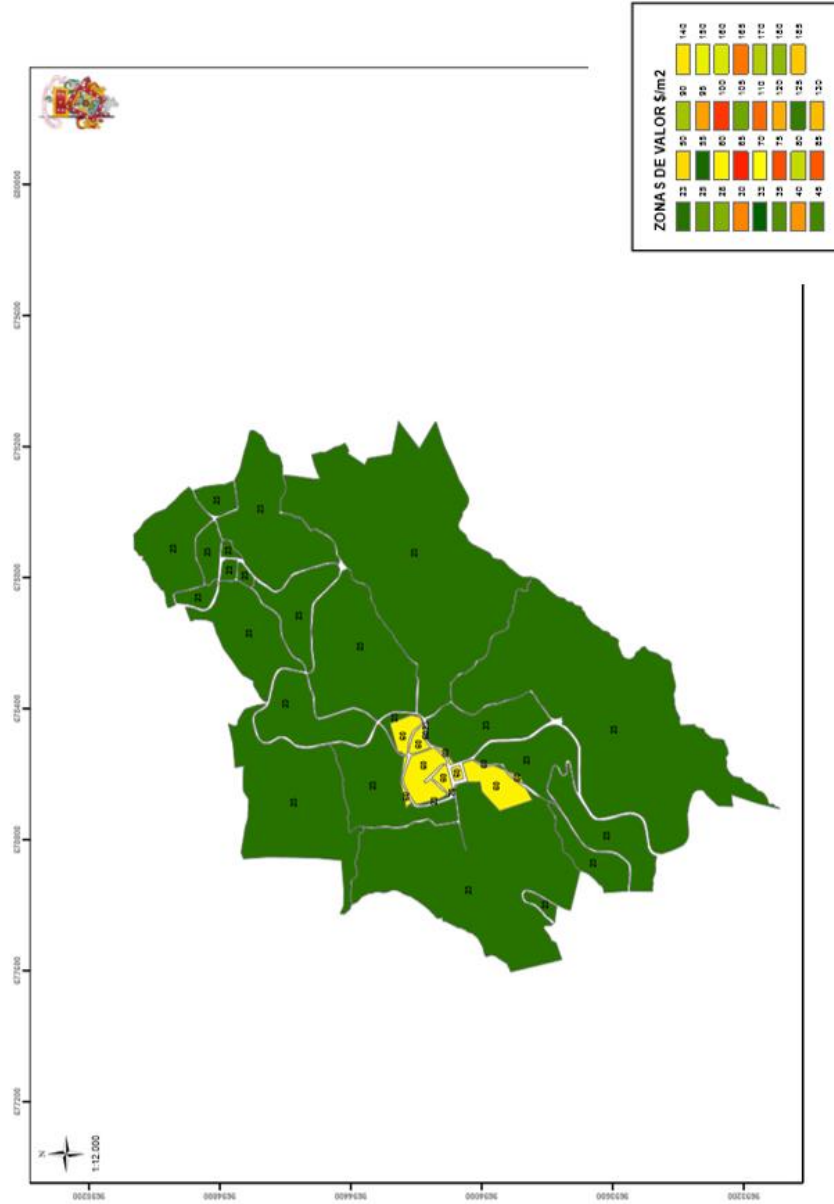




**PLANO DE VALOR DEL SUELO URBANO DE LA CABECERA PARROQUIAL**

**DE MOLLETURO BIENIO 2020 – 2021**

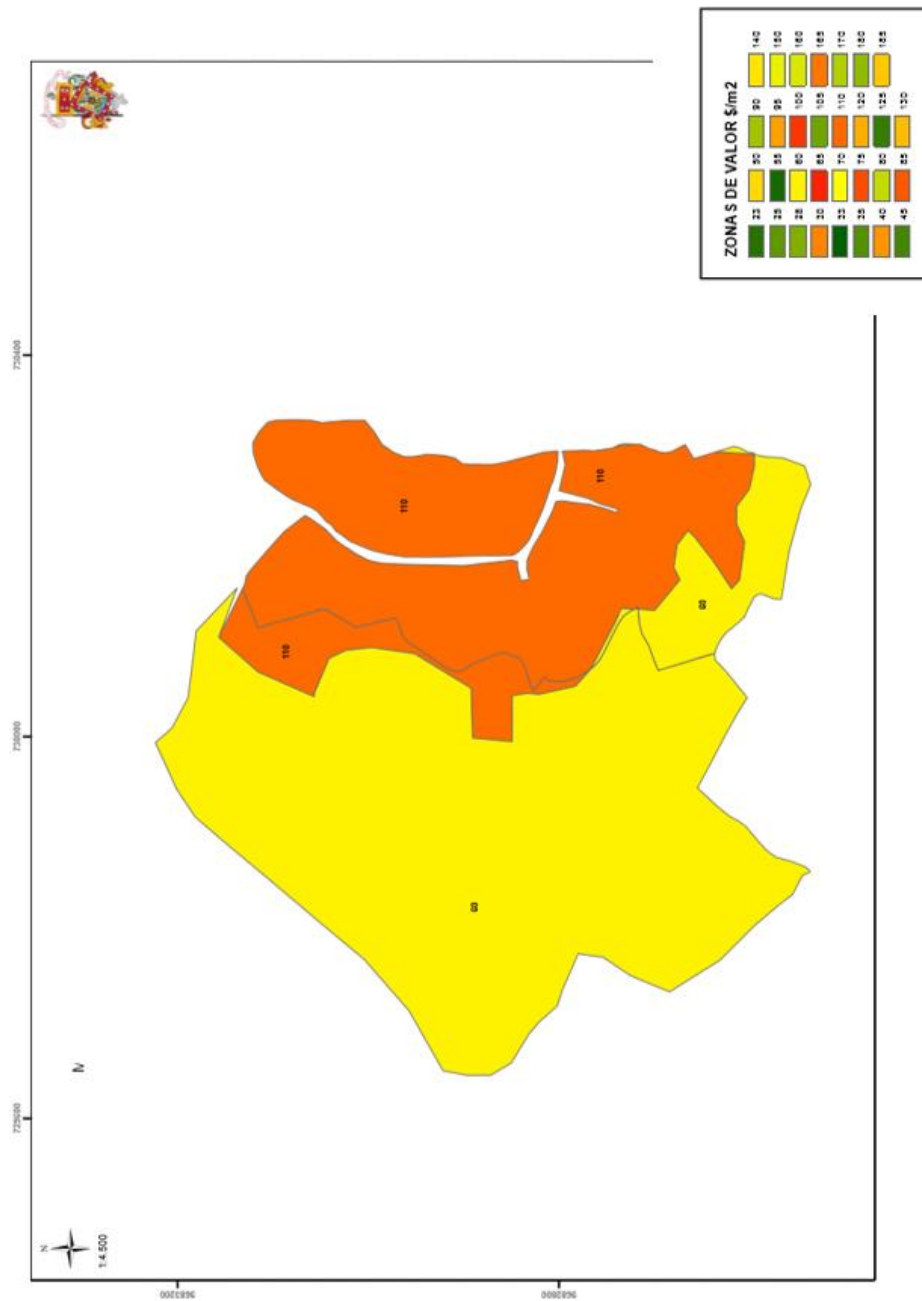
**ANEXO 2**

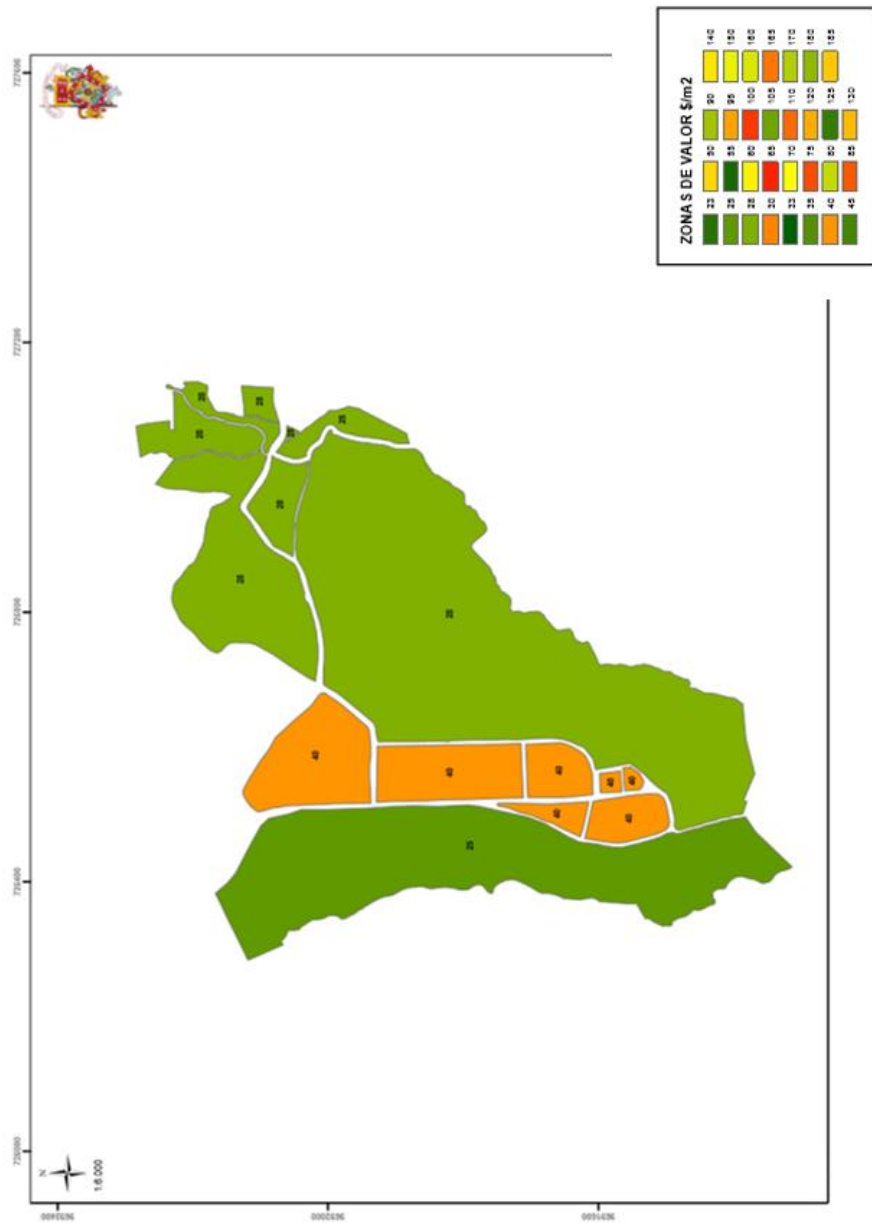


# PLANO DE VALOR DEL SUELO URBANO DE LA CABECERA PARROQUIAL

DE NULTI BIENIO 2020 – 2021

ANEXO 2

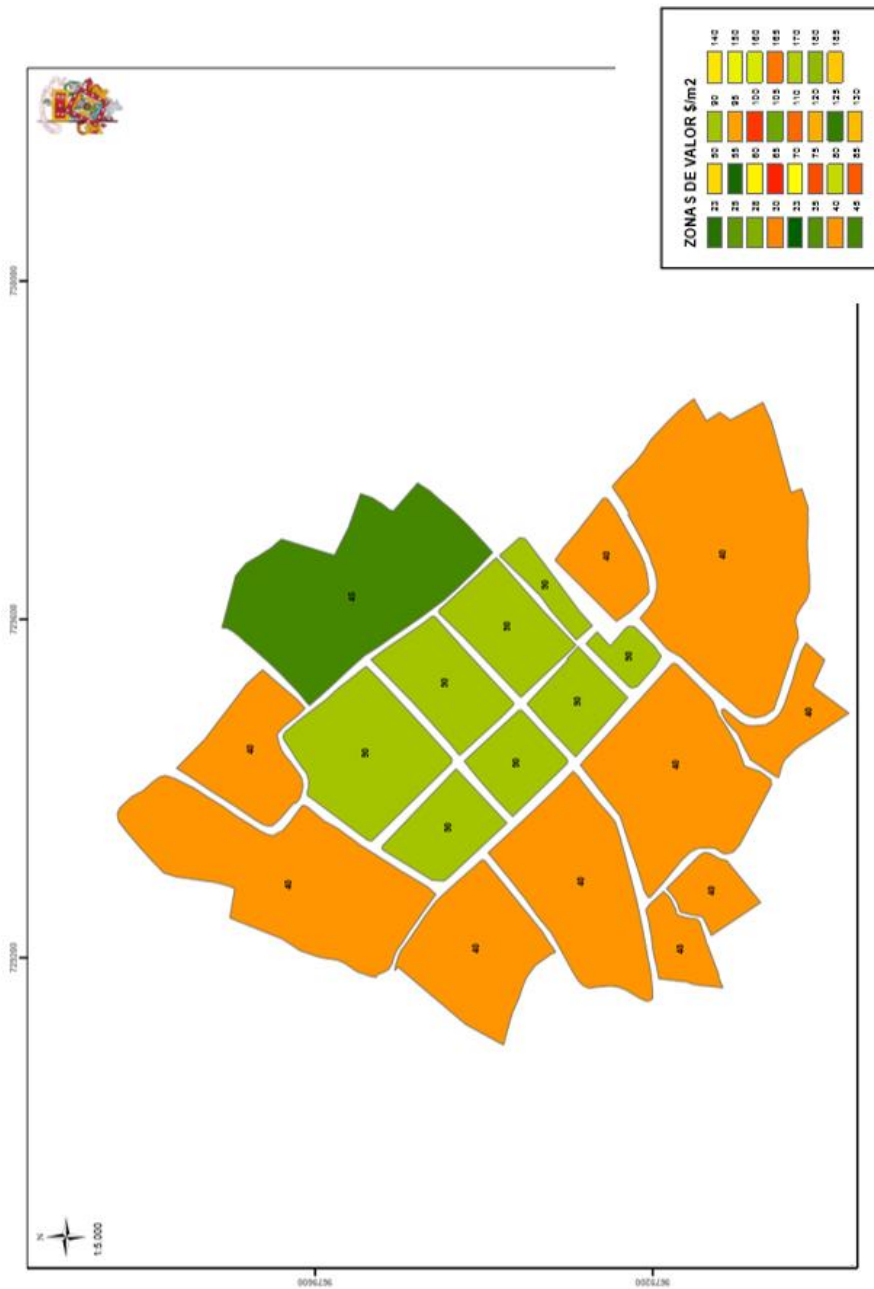




# PLANO DE VALOR DEL SUELO URBANO DE LA CABECERA PARROQUIAL

DE PACCHA BIENIO 2020 – 2021

ANEXO 2

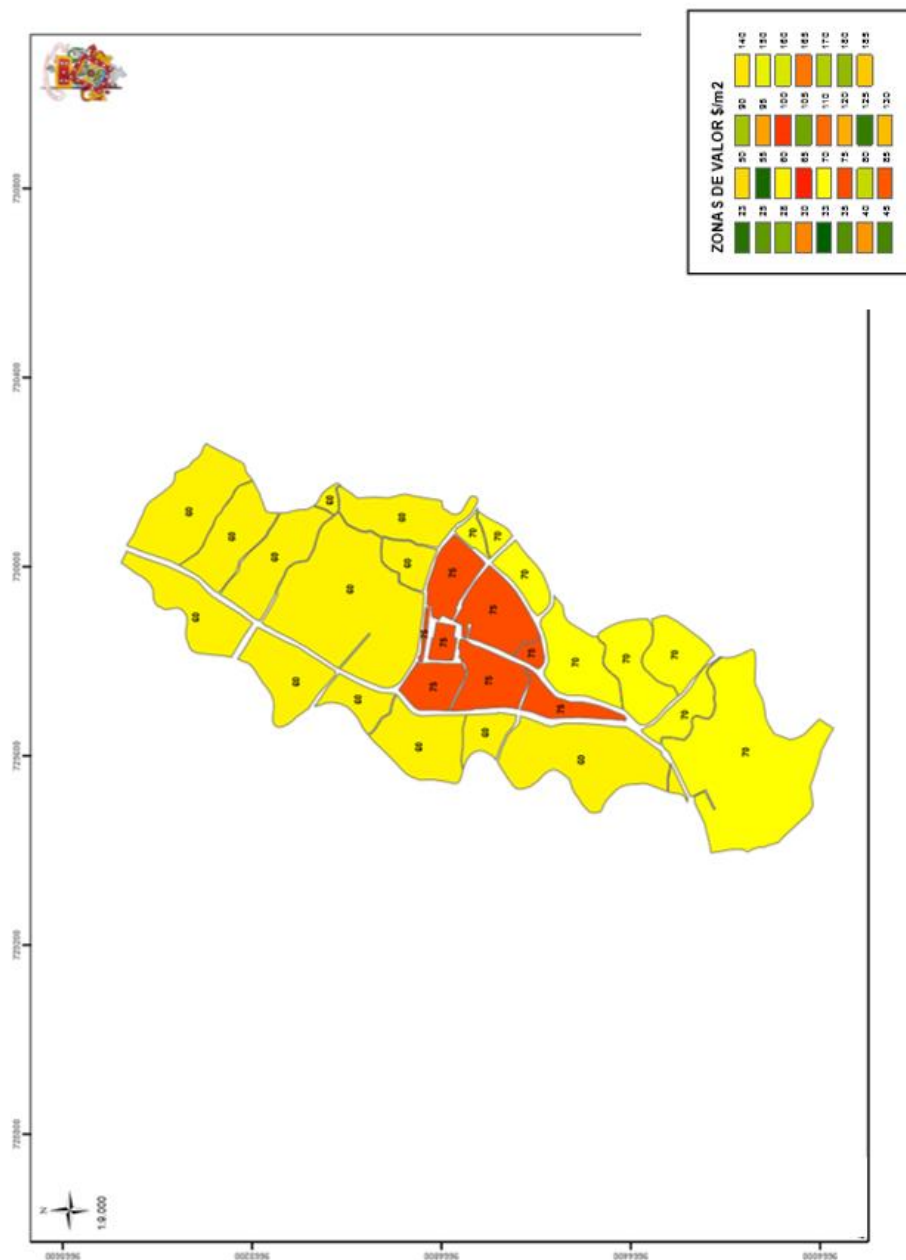




# PLANO DE VALOR DEL SUELO URBANO DE LA CABECERA PARROQUIAL

DE QUINGEO BIENIO 2020 – 2021

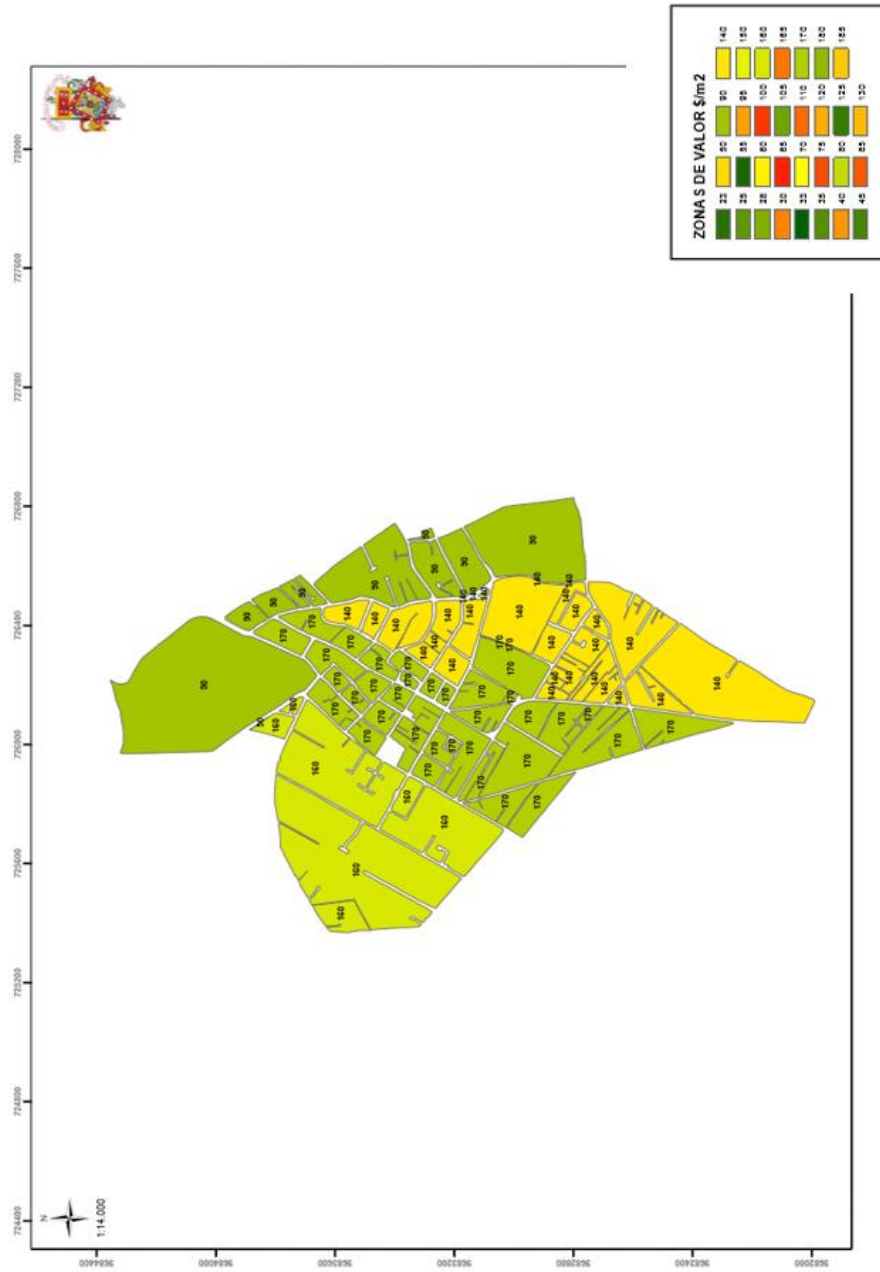
ANEXO 2



# PLANO DE VALOR DEL SUELO URBANO DE LA CABECERA PARROQUIAL

DE RICAURTE BIENIO 2020 – 2021

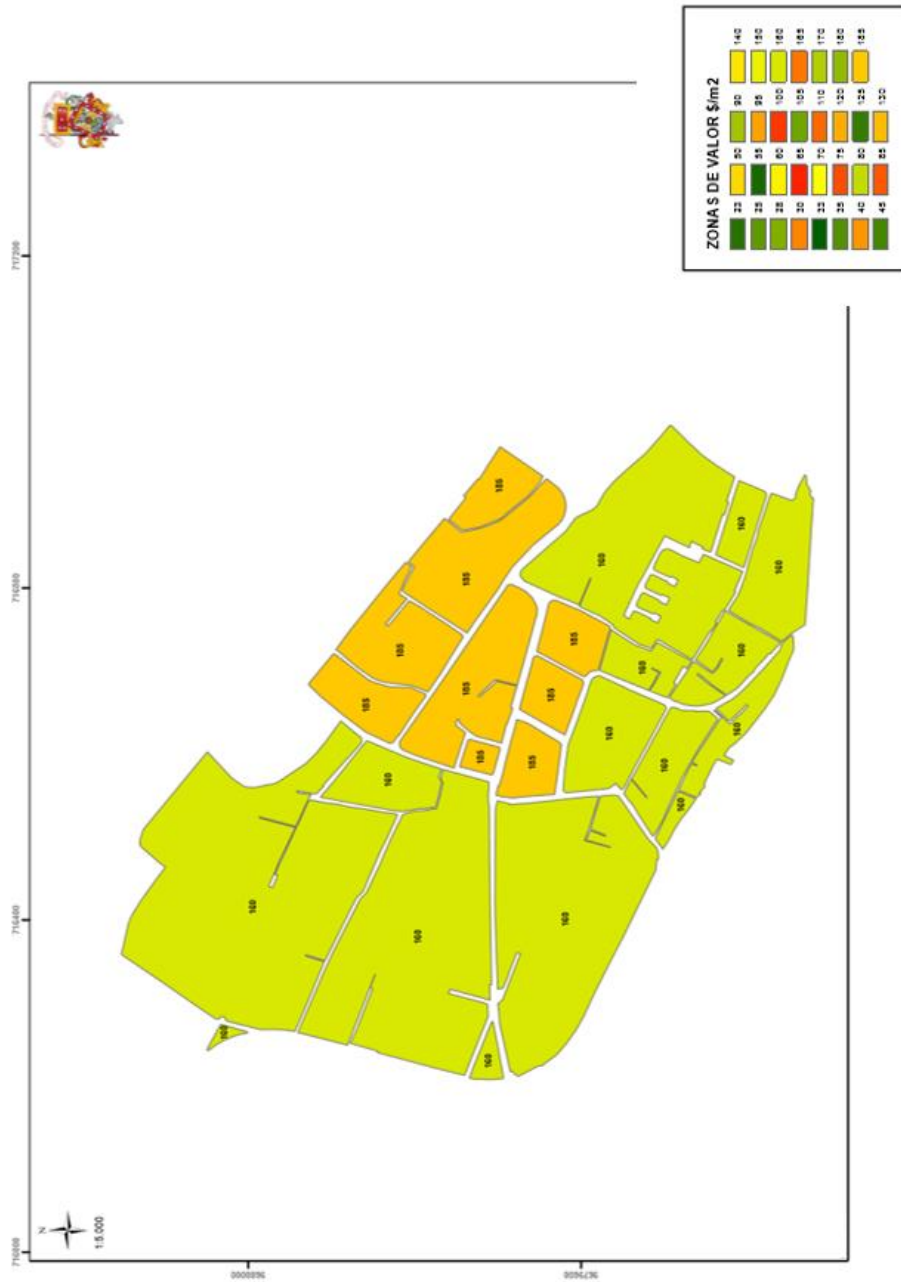
ANEXO 2



# PLANO DE VALOR DEL SUELO URBANO DE LA CABECERA PARROQUIAL

DE SAN JOAQUIN BIENIO 2020 – 2021

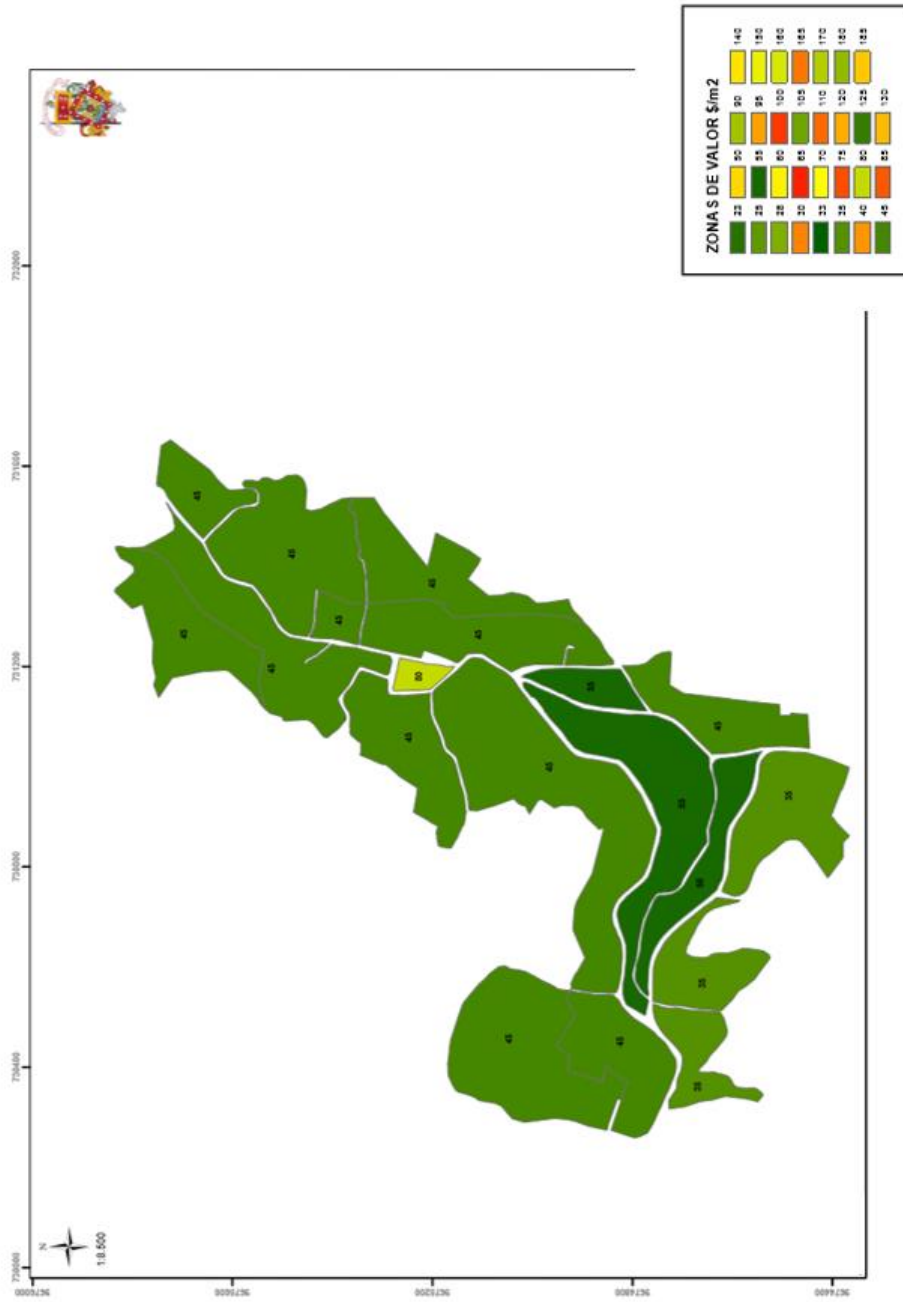
ANEXO 2



# PLANO DE VALOR DEL SUELO URBANO DE LA CABECERA PARROQUIAL

DE SANTA ANA BIENIO 2020 – 2021

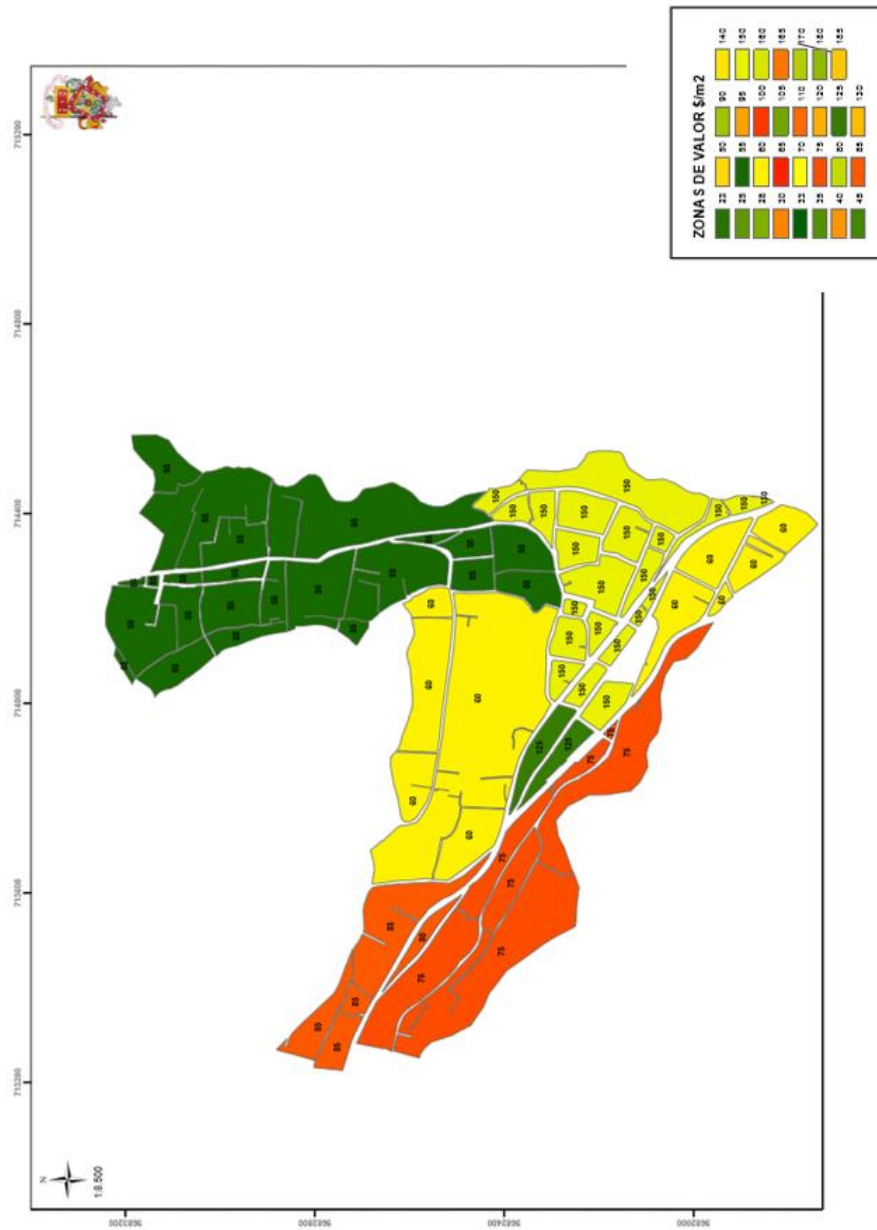
ANEXO 2



# PLANO DE VALOR DEL SUELO URBANO DE LA CABECERA PARROQUIAL

DE SAYAUSI BIENIO 2020 – 2021

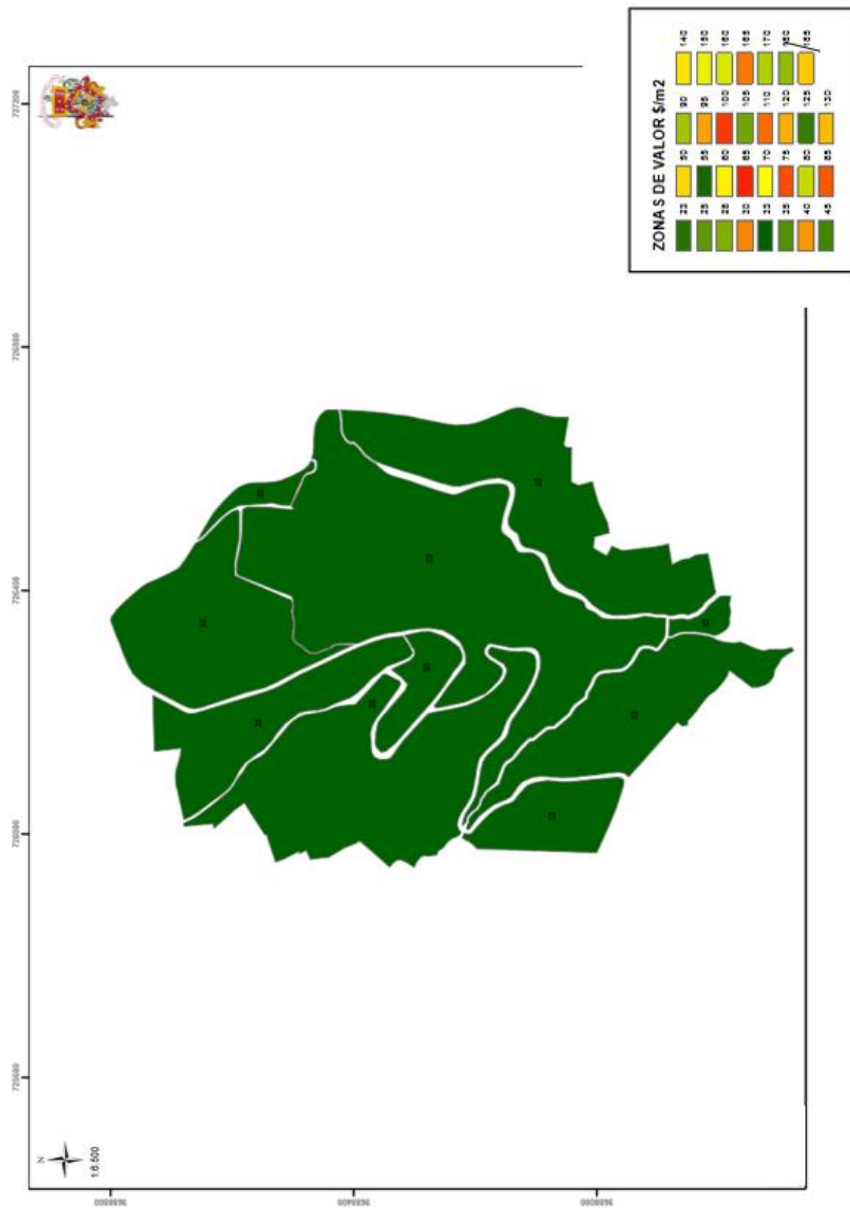
ANEXO 2



# PLANO DE VALOR DEL SUELO URBANO DE LA CABECERA PARROQUIAL

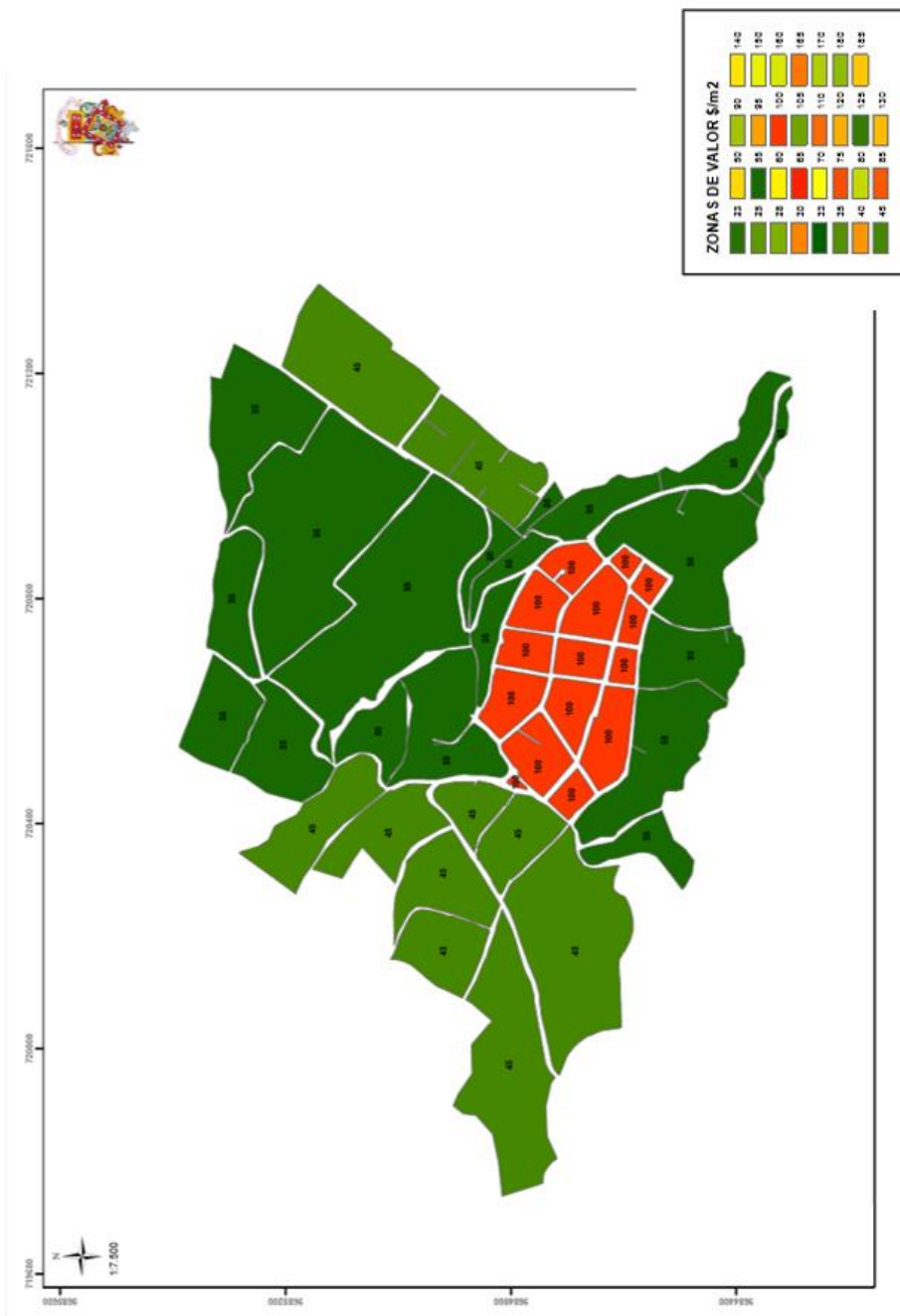
## DE SIDCAY BIENIO 2020 – 2021

## ANEXO 2



**PLANO DE VALOR DEL SUELO URBANO DE LA CABECERA PARROQUIAL  
DE SININCAY BIENIO 2020 – 2021**

**ANEXO 2**

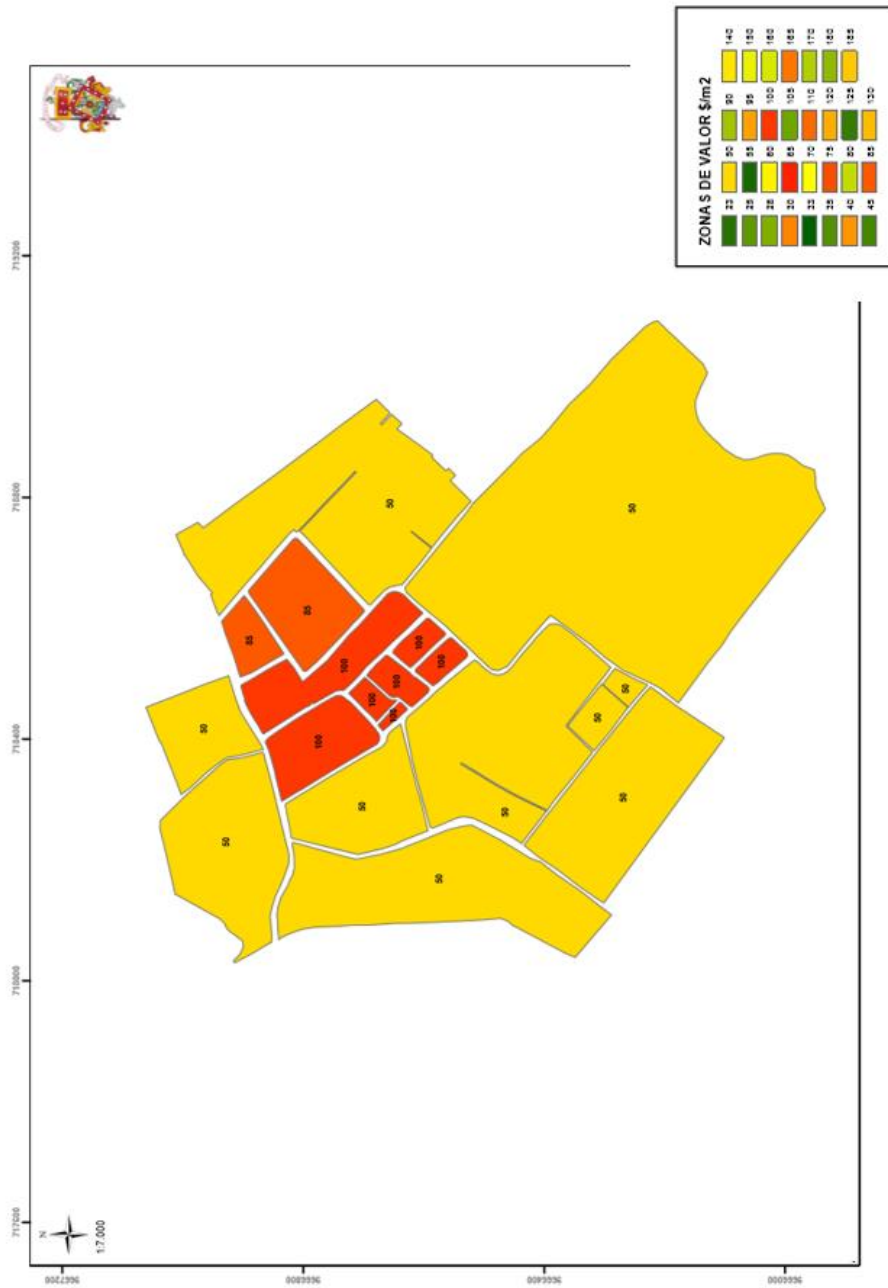




# PLANO DE VALOR DEL SUELO URBANO DE LA CABECERA PARROQUIAL

DE TARQUI BIENIO 2020 – 2021

ANEXO 2

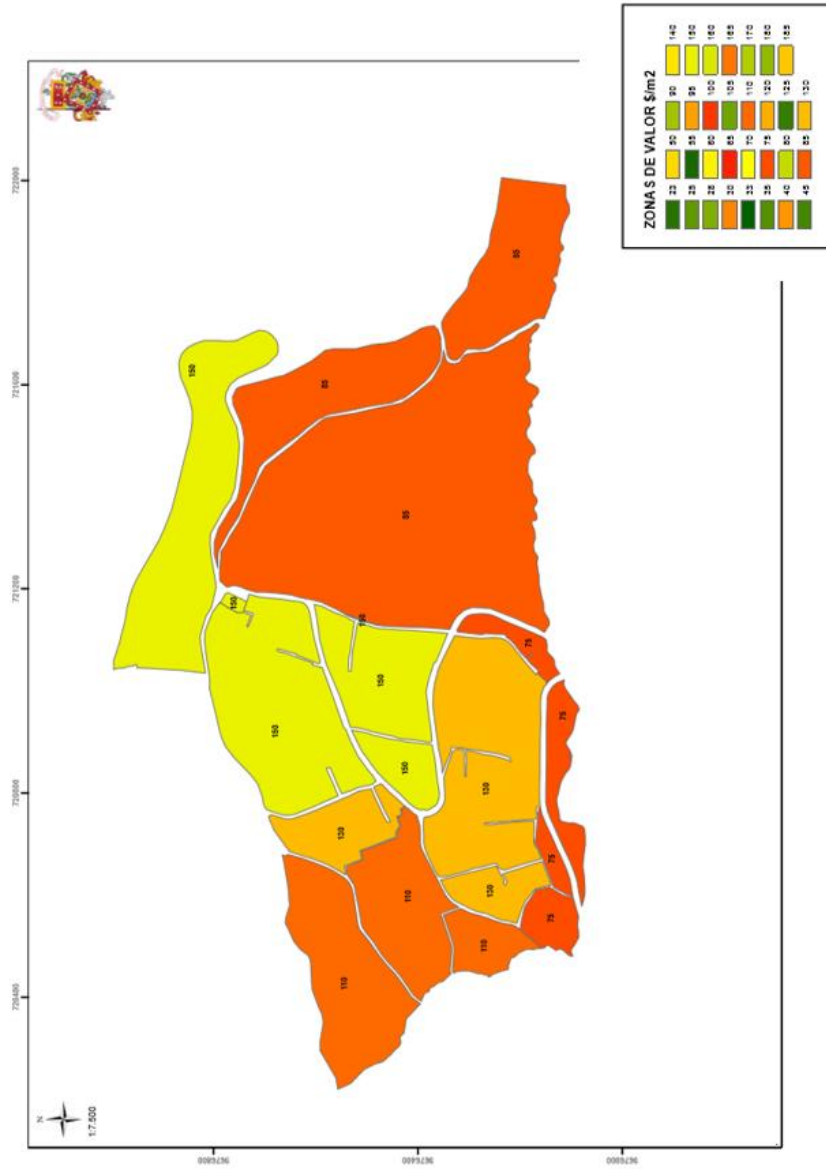




# PLANO DE VALOR DEL SUELO URBANO DE LA CABECERA PARROQUIAL

DE TURI BIENIO 2020 – 2021

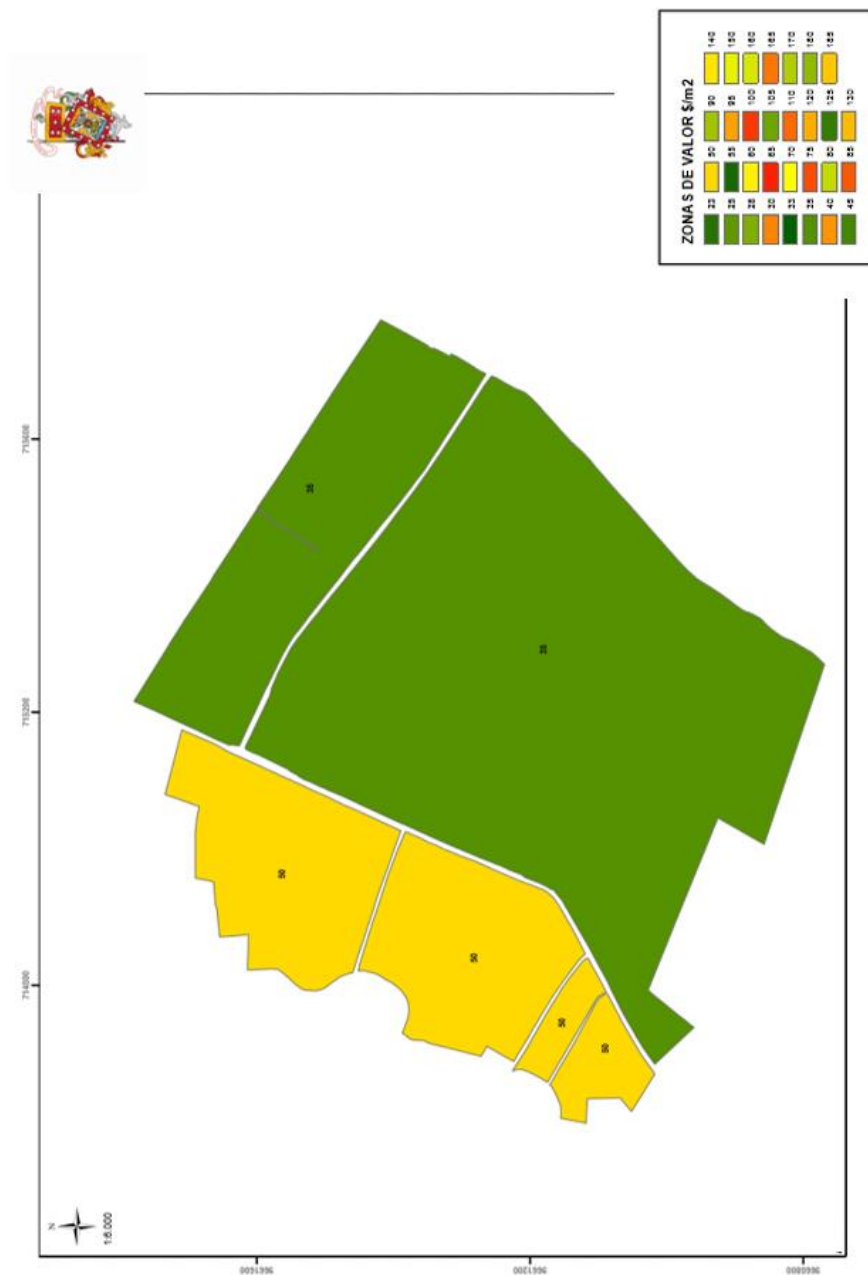
ANEXO 2



# PLANO DE VALOR DEL SUELO URBANO DE LA CABECERA PARROQUIAL

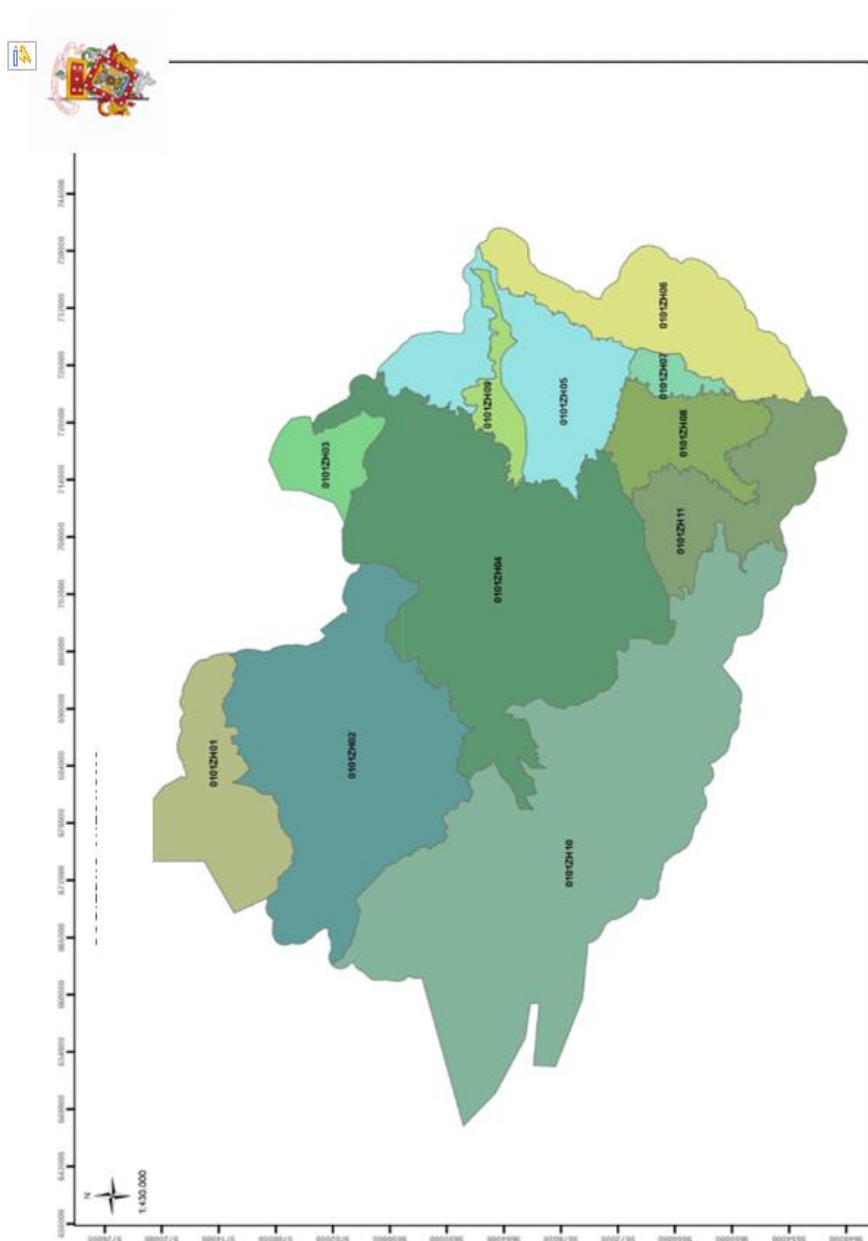
DE VICTORIA DEL PORTETE BIENIO 2020 – 2021

ANEXO 2



# MAPA DE ZONAS AGROECONÓMICAS HOMOGÉNEAS DE LA TIERRA RURAL

## ANEXO 3



## **CONCEJO CANTONAL DE CUENCA**

Ing. Pedro Palacios Ullauri  
**ALCALDE**

Arq. Pablo Burbano Serrano  
**VICEALCALDE**

### **CONCEJALES**

Mgst. Iván Abril Mogrovejo

Mgst. Alfredo Aguilar Arízaga

Mgst. Omar Álvarez Cisneros

Abg. Xavier Barrera Vidal

Dr. Gustavo Duche Sacaquirin

Mgst. José Fajardo Sánchez

Abg. Paola Flores Jaramillo

Ing. Daniel García Pineda

Mgst. Fabián Ledesma Ayora

PhD. Diego Morales Jadán

Abg. Roque Ordóñez Quezada

Tnlga. Marisol Peñaloza Bacuilima

Mgst. Andrés Ugalde Vázquez

PhD. Cristian Zamora Matute

Dr. Fernando Ordóñez Carpio  
**SECRETARIO DEL CONCEJO CANTONAL**





