



**ORDENANZA DE APROBACION DEL PLANO DE VALOR DEL SUELO URBANO 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 REGIRÁ PARA EL AÑO 2010**

EL ILUSTRE CONCEJO CANTONAL DE CUENCA

CONSIDERANDO:

Que los artículos 304 y 308 de la Ley Orgánica de Régimen Municipal vigente, establecen las normas para la valoración de la propiedad urbana y rural y, en los artículos 313, 315 y 333 se determina la forma de aplicación para la emisión de cobro de los impuestos prediales;

Que los mencionados artículos ordenan que las Municipalidades aprobarán, mediante Ordenanza, los fundamentos para establecer los planos de avalúo del suelo, así como los correspondientes criterios y parámetros de avalúo de las propiedades urbanas y rurales;

Que es indispensable establecer el plano del valor de la tierra, los factores de aumento y reducción del valor del suelo y los parámetros para la valoración de las edificaciones con los que se efectuarán el avalúo de los predios urbanos y rurales del cantón Cuenca que regirá para el año 2010; y,

En uso de las facultades legales que le concede la Ley

EXPIDE:

La siguiente **ORDENANZA DE APROBACION DEL PLANO DEL VALOR DEL SUELO URBANO 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 REGIRAN PARA EL AÑO 2010.**

Art. 1.- VALOR BASE DEL SUELO URBANO Y RURAL.- Apruébese los Planos del Valor Base del Suelo para propiedades urbanas y propiedades rurales en función de los valores de las manzanas y localidades previamente definidas, y las correspondientes tablas que contienen los criterios de ajuste del valor del suelo por metro cuadrado de superficie para cada uno de dichos manzanos y localidades, conforme consta en los anexos de la presente Ordenanza.



Art. 2.- CRITERIOS DE CORRECCIÓN DEL VALOR UNITARIO BASE DE LOS LOTES DEL AREA URBANA.- Para la valoración individual de los predios ubicados en el área urbana de la ciudad de Cuenca y en las 21 áreas urbano parroquiales, se tomará el Valor Unitario Base asignado al manzano o localidad área en la cual se ubica cada lote, al cual se aplicarán los siguientes coeficientes de corrección en forma de factores de ajuste. Para el cálculo del avalúo individual o final de las propiedades, se consideraran los siguientes factores en función de las características específicas e intrínsecas propias del predio.

Para el avalúo general masivo de las propiedades urbanas y rurales del cantón, al valor base del terreno se aplicaran los factores de ajuste, de acuerdo a los datos disponibles en la base de datos catastrales.

Los factores de ajuste al valor base del terreno, se detallan en las siguientes tablas:

TABLA DE FACTORES DE CORRECCION No. 2.1
Coeficientes de Corrección por Tipo de Suelo

CÓDIGO.	TIPO DE SUELO	PORCENTAJE DE DEPRECIACION	COEFICIENTES CORRECTIVOS A APLICAR
1,1	Sin Restricciones - Secos (Áreas con aptitud para receptor asentamientos humanos)	0,00%	1,00
1,2	Suelos no urbanizables: (Por limitaciones geológicas, limitaciones topográficas, por interés para la producción agrícola, zonas de protección natural y uso forestales).	40,00%	0,60
1,3	Terrenos inestables: Zonas de arranque de ruptura activa, latente y sub-estables, Caída de rocas, derrumbes).	60,00%	0,40
1,4	Zonas de amenaza de inundaciones y protección de márgenes de ríos y quebradas	50,00%	0,50

NOTA: Los Tipos de Suelo tienen relación con los asignados por la Ordenanza Vigente



TABLA DE FACTORES DE CORRECCION No. 2.2
Coefficientes de Corrección por topografía según el acceso principal

CODIGO	TIPO DE SUELO SEGÚN ACCESO	FACTOR
2,1	A nivel	1.00
2,2	Bajo nivel	0.95
2,3	Sobre nivel	0.90
2,4	Escarpado hacia arriba	0.85
2,5	Escarpado hacia abajo	0.80
2,6	Sin Información	1,00

TABLA DE FACTORES DE CORRECCION No. 2.3
Coefficientes de Corrección por relieve del suelo

CÓDIGO	RANGOS DE PENDIENTES		TIPO DE RELIEVE	FACTOR
	Grados (º)	Porcentaje (%)		
3.1	0-8,5°	0-15 %	PLANO	1.00
3.2	8,7°-16°	10-20 %	ONDULADO	0.90
3.3	16,1°-24°	15-30 %	QUEBRADO	0.70
3.4	24,1°-37°	30-45 %	ACCIDENTADO	0.50
3.5	MAYOR A 37°	MAYOR A 45 %	MUY ACCIDENTADO	0.25

TABLA DE FACTORES DE CORRECCION No.2.4
Coefficiente de Corrección por uso de suelo urbano

CODIGO	USO DEL SUELO	FACTOR
4.1	Gestión y Administración	1.03
4.2	Vivienda	1.00
4.3	Comercio servicios generales y vivienda	1.07
4.4	Comercio servicios generales y vivienda otros	1.08
4.5	Comercio y vivienda	1.04
4.6	Equipamiento mayor de abastecimiento, comercio y vivienda	1.11
4.7	Servicios industriales e industrias de mediano impacto	1.12
4.8	Industria de alto impacto tipo B	1.15
4.9	Usos agrícolas y vivienda	0.80

NOTA: Los usos tienen relación con los asignados por la Ordenanza Vigente (Plano N°4)



TABLA DE FACTORES DE CORRECCION No. 2.5
Coefficientes de Corrección por localización y fachadas del lote

CÓDIGO	CONDICION DE RELACION DE LOCALIZACION DEL LOTE EN LA MANZANA	NÚMERO DE FACHADAS HACIA CALLES PERIFÉRICAS	FACTOR
5,1	Lote esquinero	2 FACHADAS	1,10
5,2	Lote intermedio	1 FACHADA (Lote Tipo)	1,00
5,3	Lote bifrontal	2 FACHADAS	1,12
5,4	Lote en cabecera	3 FACHADAS	1,15
5,5	Lote interiores	0 FACHADAS	0,40
5,6	Lote en callejón	0 FACHADAS	0,65
5,7	Lote manzanero	4 FACHADAS	1,20

TABLA DE FACTORES DE CORRECCION No. 2.6
Coefficientes de Corrección por accesibilidad vial

CODIGO	TIPO DE CALZADA	FACTOR
6,1	Paso Peatonal	0,80
6,2	Pasaje	0,90
6,3	Calle	1,00
6,4	Avenida	1,10

TABLA DE FACTORES DE CORRECCION No. 2.7
Coefficientes de Corrección por capa de calzada de la vía de acceso al lote

CODIGO	TIPO DE CALZADA	FACTOR
7,1	Tierra	0,80
7,2	Lastre	0,90
7,3	Adoquín de piedra	1,00
7,4	Adoquín de hormigón	0,95
7,5	Hormigón asfáltico	1,10
7,6	Hormigón hidráulico	1,15
7,7	Piedra	0,95



TABLA DE FACTORES DE CORRECCION NO. 2.8
Factor de Corrección por tamaño del lote

RELACION DE TAMAÑO			
CODIGO	AREA DE LOTE TIPO/AREA LOTE		FACTOR
	Desde	Hasta	
8.1	0,01	0,10	0,70
8.2	0,11	0,12	0,74
8.3	0,13	0,25	0,80
8.4	0,26	0,37	0,86
8.5	0,38	0,50	0,92
8.6	0,51	0,62	0,97
8.7	0,63	0,75	1,00
8.8	0,76	0,80	1,04
8.9	0,81	0,90	1,05
8.10	0,91	1,00	1,06
8.11	1,01	1,10	1,07
8.12	1,11	1,20	1,08
8.13	1,21	1,30	1,10
8.14	1,31	1,40	1,05
8.15	1,41	1,60	1,00
8.16	1,61	1,70	0,95
8.17	1,71	1,80	0,92
8.18	1,81	1,90	0,88
8,19	1,91	2,00	0,82
8,20	2,01	+	0,80



TABLA DE FACTORES DE CORRECCION No. 2.9
Factor de Corrección por forma del lote,
según relación frente - fondo

CODIGO	RANGO DE RELACIÓN FRENTE / FONDO		FACTOR
	DESDE	HASTA	
9,1	Menos de	0,40	0,60
9,2	0,41	0,45	0,62
9,3	0,46	0,55	0,75
9,4	0,56	0,65	0,95
9,5	0,66	0,75	1,15
9,6	0,76	0,85	1,25
9,7	0,86	0,95	1,00
9,8	0,96	1,05	0,95
9,9	1,06	1,15	0,93
9,10	1,16	1,25	0,92
9,11	1,26	1,35	0,90
9,12	1,36	1,45	0,88
9,13	1,46	1,55	0,86
9,14	1,56	1,65	0,85
9,15	1,66	1,75	0,84
9,16	1,76	1,85	0,83
9,17	1,86	1,95	0,82
9,18	1,96	2,00	0,81
9,19	2,01	Mas de	0,80

NOTA: Según Relación del Frente-Fondo del lote con la del Lote Tipo del Sector de Planeamiento

TABLA DE FACTORES DE CORRECCION No. 2.10
Coefficientes de Corrección por grado de desarrollo urbanístico

CODIGO	CATEGORÍA URBANÍSTICA	FACTOR
10.1	Centro Histórico	1.10
10.2	Área Urbana Consolidada	1.00
10.3	Área de Influencia Inmediata	0.90
10.4	En Proceso Urbanización y Consolidación.	0.80
10.5	Uso Agrícola Predominante y no Urbanos.	0.75
10.6	Usos Especiales	0.75

NOTA: Las Categorías tienen relación con los asignados por la Ordenanza Vigente



TABLA DE FACTORES DE CORRECCION No. 2.11
Coefficientes de Ajuste según Ejes Viales Urbanos

CÓDIGO	TIPOS DE EJES	NOMBRE	REFERENCIA	FACTOR
11.1	T-01	COMERCIO Y VIVIENDA	(ANEXO 5)	1.05
11.2	T-02	COMERCIO SERVICIOS GENERALES Y VIVIENDA	(ANEXO 4)	1.10
11.3	T-03	COMERCIO, SERVICIOS GENERALES Y VIVIENDA	(ANEXO 7)	1.15
11.4	T-04	COMERCIO, SERVICIOS GENERALES Y VIVIENDA	(ANEXO 3)	1.20

NOTA: Los Ejes Urbanos tienen relación con los asignados por la Ordenanza (Vigente Plano N° 4)

TABLA DE FACTORES DE CORRECCION N° 2.12
Coefficientes de Corrección por Tamaño, Retiros y Número de Pisos según Sectores de Planeación Establecidos por la Normativa Urbanística

CÓDIGO	NÚMERO DE SECTOR DE PLANEACIÓN DE TIPOLOGIA NORMATIVA	RANGO (TAMAÑO m²)		LOTE MINIMO NORMADO COND. OPTIMA)	TIPO DE IMPLANTACIÓN	ALTURA PERMITIDA		FACTOR
		MINI	MAXI			MINIMA	MAXIMA	
12. 1	3-19-24-25-71-77-92-94-97-100	1	269	200	Pareada con retiro frontal	1	2	0.90
12. 2	3,24,71,77,90,94,97,100	270	449	300	Aislada con retiro frontal	3	4	0.92
12. 3	3-49-56	450	809	500	Aislada con retiro frontal	5	6	0.99
12. 4	3-49	+	810	900	Aislada con retiro frontal	7	8	1.06
12. 5	4-9-12-41-75-76-79-93-107-111	1	269	150	Continua con retiro frontal	1	3	0.95
12. 6	4-9-11	+	270	300	Continua con retiro frontal	4		1.02
12. 7	6-59-73	1	269	100	Continua con retiro frontal	1	2	0.95
12. 8	7-10-112			150	Continua con retiro frontal	1	3	0.95
12. 9	8-137			5000	Aislada con retiro frontal	1	2	1.00
12. 10	11-13	1	269	200	Pareada con retiro frontal	1	3	0.90
12. 11	12-19	+	270	300	Continua con retiro frontal	3	4	1.02
12. 12	13-99	270	449	300	Aislada con retiro frontal	4		0.92
12. 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
12. 14	14-32			120	Continua con retiro frontal	1	2	0.95
12. 15	15-122			300	Continua con retiro frontal	1	2	1.00
12. 16	16			120	Continua con retiro frontal	1	3	0.95
12. 17	17-30-61-83-84-85-86-104-114-124			500	Aislada con retiro frontal	1	2	0.95
12. 18	18-37-40-65			150	Continua con retiro frontal	1	2	0.95
12. 19	20-56-57-90-108-123	1	269	120	Continua con retiro frontal	1	2	0.95
12. 20	20-70-108	+	270	300	Pareada con retiro frontal	3	4	0.97
12. 21	21			250	Aislada con retiro frontal	1	2	0.85
12. 22	23-99	1	269	100	Continua con retiro frontal	1	3	0.95
12. 23	23	+	270	300	Continua sin retiro frontal	4	6	1.05
12. 24	25,38,67,68,79,92,93,98,107	+	270	300	Aislada con retiro frontal	3	4	0.92
12. 25	26			75	Continua con retiro frontal	1	3	0.95
12. 26	27			75	Continua con retiro frontal	1	2	0.95
12. 27	28			300	Aislada con retiro frontal	1		0.90
12. 28	29-48-50-51-52-81-106-109			200	Pareada con retiro frontal	1	2	0.90
12. 29	31-33	1	269	90	Continua sin retiro frontal	1	2	1.00
12. 30	6-3133-35-75-76	+	270	300	Continua sin retiro frontal	3	4	1.05
12. 31	34-82			100	Continua con retiro frontal	1	3	0.95
12. 32	35-63	0 - 269	0 - 269	150	Continua con retiro frontal	1	2	0.95
12. 33	36			300	Aislada con retiro frontal	1	3	0.90
12. 34	38	0 - 269	0 - 269	180	Pareada con retiro frontal	1	2	0.90
12. 35	39			150	Pareada con retiro frontal	1	3	0.90
12. 36	41-49-56-57-58-73-111-123	270	449	300	Pareada con retiro frontal	3	4	0.97
12. 37	41-64-121	+	810	900	Aislada con retiro frontal	7		1.06
12. 38	42	0 - 269	0 - 269	300	Aislada con retiro frontal	1	2	0.90
12. 39	42	0 - 269	0 - 269	300	Pareada con retiro frontal	3	4	0.97
12. 40	42	270 - 449	270 - 449	500	Aislada con retiro frontal	5	6	0.99
12. 41	42	+	450 - 809	900	Aislada con retiro frontal	7		1.06
12. 42	43	0 - 269	0 - 269	200	Pareada con retiro frontal	1	2	0.90
12. 43	43-44-45-46-64-69	270 - 449	270 - 449	300	Aislada con retiro frontal	3	4	0.92
12. 44	44-64-66	0 - 269	0 - 269	120	Continua con retiro frontal	1	2	0.95



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

NOTA: Tienen relación con la normativa establecida por la Ordenanza Vigente

Cálculo del Avalúo Final del terreno: Para el cálculo del valor del terreno se aplica la siguiente formula:

$$Vt = Vb \times A \times Fc$$

Donde:

Vt : Valor del terreno

Vb: Valor unitario base por metro cuadrado de terreno que consta en el plano de valor de la tierra,

A: Área del lote

Fc.: Factor total de corrección, resultante del producto entre todos los factores que se aplican.



Art. 3.- VALORACION DE LAS CONSTRUCCIONES EN EL AREA URBANA Y RURAL: La valoración de las edificaciones en el área urbana y rural del cantón será realizada a partir de las tipologías y factores de ajuste que constan en las siguientes tablas:

TABLA DE AVALÚO No. 3.1
Valor unitario base según tipología de edificaciones

TIPOS ELEM. CONST.	TABLA DE AVALÚO GENERAL DE LAS EDIFICACIONES (A.G.E) SUGERIDA A LA MUNICIPALIDAD - NO INCLUYEN COSTOS INDIRECTOS								
TIPO VALOR SEGÚN CALIDAD	1	2	3	4	5	6	7	8	9
	Mad/Mad/Mad/Asb-Zn	Mad/Mad/Mad/Tej	Mad/Mad/Ado-Bar-Tap/Asb-Zn	Mad/Mad/Ado-Bar-Tap/Tej	Mad/Mad/Lad-Blq/Asb-Zn	N.T-HA./Mad/Lad-Blq/Tej.	H.A-N.T/Mad/Lad-Blq/Tej.	H.A/Mad/Lad-Blq/Tej	Hier/Mad/Lad-Blq/Asb-Tej
VALORES UNITARIOS / m2	64	79	83	100	112	123	155	181	198
TIPO VALOR SEGÚN CALIDAD	10	11	12	13	14	15	16	17	18
	Hier/H.A/Lad-Blq/H.A.	H.A/Mad/Lad-Blq/H.A.	H.A/H.A/Lad-Blq/Asb-Tej	H.A./H.A/Blq/H.A.	H.A./H.A/Lad/H.A.	Nave Industrial Tipo 1	Nave Industrial Tipo 2	Nave Industrial Tipo 3	EN CONSTRUCCION
VALORES UNITARIOS / m2	203	221	247	278	295	148	189	258	0

TABLA DE FACTORES DE CORRECCION No. 3.2
Tabla de Factores de tipo de acabados e instalaciones

CODIGO	TIPO	No. DE ACABADOS	No. DE INSTALACIONES	FACTOR
1	Bueno	5 - Todos	4 - Todos	1,00
2	Regular	3 - 4	3	0,66
3	Bajo	1- 2	1- 2	0,33

TABLA DE FACTORES DE CORRECCION No. 3.3
Factores de Depreciación por estado de conservación

CÓDIGO	DESCRIPCIÓN	FACTOR
1	BUENO	1,00
2	REGULAR	0,85
3	MALO	0,75
4	OBSOLETO	0,45



TABLA DE FACTORES DE CORRECCION No. 3.4
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
			H° A°	H°A°-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	y más	0.30	0.30	0.25	0.20

NOTA: Datos a partir de ficha catastral

NOTA: La edad de las edificaciones serán calculadas a partir de la conclusión
y/o de la remodelación integral de la edificación.

El cálculo del avalúo de las construcciones será realizado con la aplicación de la siguiente fórmula:

$$Vc = Ac \times Vu \times Fc$$

Donde:

- Vc:** Valor de la construcción
- Ac:** Área de la construcción
- Vu:** Valor por metro cuadrado según topología tabla 1U
- Fc:** Factor total de corrección.



Art. 4. VALORACION INDIVIDUAL DE LOS LOTES DEL AREA RURAL- Para realizar el avalúo de cada uno de las parcelas rurales del cantón se procederá a aplicar las tablas de los Valores Unitarios Base de acuerdo a la clase de tierra (tabla N° 4.1); el valor de los elementos y mejoras que pudieran existir en la parcela (tabla N° 4.2 a 4.8). De acuerdo a lo dispuesto en el Art. 331 de la ley Orgánica de Régimen Municipal.

TABLA DE AVALÚO No. 4.1

Avalúo de la tierra rural por clase de tierra, según capitalización de la renta

CLASE DE SUELO	VALOR UNITARIO POR BASE	
	Por Ha	Por m ²
CLASE II	3.816,22	0,382
CLASE III	3.176,63	0,318
CLASE IV	2.601,00	0,26
CLASE V	2.025,37	0,23
CLASE VI	1.449,74	0,145
CLASE VII	788,83	0,079
CLASE VIII	213,2	0,021

TABLA DE AVALÚO No. 4.2

Valoración de las plantaciones forestales según edad

CODIGO	EDAD / ESPECIE	A	B	C	D	E
		CÓDIGO DINAC	8 AÑOS	12 AÑOS	20 AÑOS	25 AÑOS
			USD HA	USD HA	USD HA	USD HA
1	Ciprés	571	5.710	7.423	8.565	9.707
2	Pino	571	6.852	10.278	12.562	14.846
3	Eucalipto	571	6.281	9.136	10.278	11.420
4	Aliso	489	2.445	5.868	6.846	7.824
5	Guabisay	489				25.000
6	Cedro	489			16.000	
7	Zarar	489				18.000

TABLA DE AVALÚO No. 4.3

Valor de los cultivos de ciclo corto

NOMBRE CULTIVO	VALOR COMERCIAL DE LOS CULTIVOS (\$Ha.)		
	TRADICIONAL	MEJORADO	INTENSIVO
Arveja	1.200	1.680	2.640
Naranjilla	2.300	3.220	5.060
Hortalizas	3.800	5.320	8.360
Caña de azúcar	920	1.288	2.024
Maíz duro	1.073	1.502	2.361



Frutales	3.450	4.830	7.590
Cebolla	2.800	3.920	6.160
Maíz –fréjol	590	826	1.298
Papas	1.400	1.960	3.080
Pastos	700	980	1.540
Cebada	680	952	1.496
Trigo	760	1.064	1.672
Tomate riñón	2.400	3.360	5.280

TABLA DE AVALÚO No. 4.4
Valoración de plantaciones perennes del Cantón Cuenca

CODIGO DINAC	EDAD CULTIVO	A	B	C	D	E
		ESTABLECIMIENTO USD Ha.	1 - 5 AÑOS	5 - 10 AÑOS	10 - 15 AÑOS	MAS DE 15 AÑOS
			USD Ha	USD Ha	USD Ha	USD
03BA01	Cacao	1.100	4.000	5.000	5.000	5.000
03BA02	Café	1.000	4.000	6.000	6.500	7.000
03FR01	Aguacate	800	6.000	8.000	10.000	8.000
03FR05	Banano	1.000	4.500	5.000	4.000	3.500
03FR15	Manzana	800	5.000	6.000	6.000	5.000
03FR18	Limón	750	4.000	6.000	400	4.500

TABLA DE AVALÚO No. 4.5
Tabla de valoración de ganado porcino en el Cantón Cuenca

CÓDIGO DINAC	RAZAS	CLASIFICACION POR EDAD	SANGRE	VALOR COMERCIAL \$ USD
09P104	Cerdo reproductor	2 años a mas	puro	300.00
09P108	Hembra reproductora	2 años	pura	280.00
09P101	Cria macho	2 meses	puro	60.00
09P106	Cria hembra	2 meses	puro	50.00
19P106	Lechona	8 meses	pura	140.00
29P303	Cerdo macho	2 años	mestizo	140.00
29P307	Hembra reproductora	2 años	criolla	120.00
09P302	Lechón	6 meses	criollo	60.00
09P306	Lechona	6 meses	criolla	50.00



TABLA DE AVALÚO No. 4.6
Tabla de valoración de ganado bovino en el Cantón Cuenca

CODIGO DINAC	RAZAS	CLASIFICACION POR EDAD	SANGRE	VALOR COMERCIAL \$USD
1	Holstein	Toro reproductor	Puro	1,300.00
2	"	Toro reproductor	¾	900.00
3	"	Toro	mestizo	600.00
4	"	Cría macho 3 días	mestizo	80.00
5	"	Cría hembra 3 días	mestizo	150.00
6	"	Vaquillas fierro	puras	800.00
7	"	Vacona	mestiza	600.00
8	"	Vaca	criolla	120.00
9	Jersey	Toro reproductor	Puro	1,800.00
10	"	Vaca	Pura	1,600.00
11	"	Cría macho	Puro 3 días	120.00
12	"	Cría hembra	Pura 3 días	300.00
13	"	Vacona fierro	pura	600.00
14	"	Torillo	puro	900.00
15	Pardo suizo	Toro reproductor	puro	1,400.00
16	"	Vaca	pura	1,600.00
17	"	Torillo	puro	200.00
18	"	Vacona fierro	pura	500.00
19	Criollo	Toro de trabajo	criollo	200.00
20	"	Vaca 1 galón	criollo	180.00
21	"	Cría macho	criollo	15.00
22	"	Cría hembra	criollo	40.00

TABLA DE AVALÚO No. 4.7
Tabla de valoración de ganado equino en el Cantón Cuenca

CODIGO DINAC	DENOMINACION	CLASIFICACION POR EDAD	SANGRE	VALOR COMERCIAL \$ USD
9.00E+201	Potrillo	1 año	cruzado	70.00
9.00E+102	Potro	2 años	cruzado	80.00
9.00E+204	Caballo	3 a más años	cruzado	180.00
9.00E+205	Potrilla	1 año	cruzado	80.00
9.00E+206	Potranca	2 años	cruzado	90.00
9.00E+207	Potranca vientre	3 años	cruzado	200.00
9.00E+208	Yegua	3 a mas años	cruzado	300.00
1.90E+305	Caballo para carne	5 años	cruzado	140.00
9.00E+101	Potrillo	1 año	puro	240.00
9.00E+102	Potro	Mas de 2 años	puro	300.00
1.90E+105	Caballo	Mas de 3 años	puro	650.00
9.00E+106	Potranca vientre	2 años	pura	520.00
1.90E+109	Yegua	Mas de 3 años	pura	700.00
19E316	Mula	Mas de 4 años	criolla	300.00
19E315	Mula joven	2 años	criolla	260.00
09E311	Mula cría macho	6 meses	criolla	70.00
9.00E+12	Mula cría macho	6 meses	criolla	150.00



TABLA DE AVALÚO No. 4.8

Tabla de valoración de ganado ovino y caprino de carne en el Cantón Cuenca

CÓDIGO DINAC	RAZAS	CLASIFICACION POR EDAD	SANGRE	VALOR COMERCIAL \$ USD
09C104	Criollo	Macho adulto	Puro	100.00
29C108	"	Madre	Pura	110.00
09C101	"	Cría macho 1 mes	Puro	30.00
09C105	"	Cría hembra 1 mes	Pura	40.00

TABLA DE AVALÚO No. 4.9

Tabla de valoración de aves de corral en el Cantón Cuenca

CÓDIGO DINAC	RAZAS	CLASIFICACION POR EDAD	SANGRE	VALOR COMERCIAL \$ USD
09P103	Gallinas postura	Mas 8 meses	pura	16.00
29A102	Gallinas postura	5 meses	pura	15.00
29A103	Pollas	3 meses	pura	10.00
29A103	Pollas	1 mes	pura	6.00
09A101	Pollos	8 semanas	Broyler	5.00
09A101	Pollos	2 semanas	"	2.00
19A104	Pavo	8 meses	criollo	18.00
09A104	Pava cría	1 mes	criollo	8.00
09A104	Pava	6 meses	criolla	15.00
09A104	Pato	Reproductor	chino	12.00
09A104	Pata	Reproductor	criolla	10.00
0AA104	Pato cría	Cría	Cría	4.00



Art. 5.- CRITERIOS DE CORRECCIÓN DEL VALOR UNITARIO BASE DE LA TIERRA DEL AREA RURAL DEL CANTÓN CUENCA.- Para la valoración individual de los predios ubicados en el área rural de la ciudad de Cuenca se tomará el Valor Unitario Base asignado a la localidad área en la cual se ubica cada lote, al cual se aplicarán los siguientes coeficientes de corrección en forma de factores de ajuste de acuerdo a las características específicas e intrínsecas del predio.

TABLA DE FACTORES No. 5.1
Factores de ajuste por la distancia a la vía de acceso y su jerarquía

TIPO DE ZONA	VIA DE 1º ORDEN			VIA DE 2º ORDEN			VIA DE 3º ORDEN			
	ADYACENTE	INTEGRADO	SEMI-INTEGRADO	ADYACENTE	INTEGRADO	SEMI-INTEGRADO	ADYACENTE	INTEGRADO	SEMI-INTEGRADO	NO INTEGRADO
CODIGO	1.1	1.2	1.3	2.1	2.2	2.3	3.1	3.2	3.3	3.4
CARACTERISTICAS	0.00 m – 50 m.	51 -200 m	200 - 2.000 m	0.0 m – 50 m	51 -200 m	200-2.000 m	0.00 – 50 m	51 -200 m	200-2.000 m	Más de 2.00 0m
FACTOR	4.20	3.60	2.80	3.80	3.20	2.20	2.80	2.00	1.40	1.00

TABLA DE FACTORES DE CORRECCION No. 5.2
Coeficientes de Corrección por relieve del terreno de la parcela rústica

CODIGO	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 CORRECCION No. 5.3
Coeficientes de Corrección por disponibilidad de riego al interior de la parcela rústica

CODIGO	17.1	17.2	17.3
TIPO DE RIEGO	PERMANENTE	TEMPORAL	SIN RIEGO
FACTOR	1.50	1.30	0.70



TABLA DE FACTORES DE CORRECCION No. 5.4

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 CORRECCION No. 5.5

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 CORRECCION No. 5.6

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 CORRECCION No. 5.7

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 CORRECCION N° 5.8

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 CORRECCION No. 5.9

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 CORRECCION No. 5.10

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

TABLA DE FACTORES DE CORRECCION N° 5.11

Destino Económico Agrícola Minifundio			
Región Costa			
CÓDIGO	RANGO DE SUPERFICIE m2		FACTOR
	DESDE	HASTA	
1	1	50	18.00
2	51	100	16.00
3	101	200	15.00
4	201	300	14.00
5	301	400	13.00



6	401	500	11.00
7	501	600	10.00
8	601	700	8.00
9	701	800	6.00
10	801	900	5.00
11	901	1,000	4.00
12	1,001	2,000	3.00
13	2,001	3,000	2.00
14	3,001	4,000	1.50
15	4,001	5,000	1.20
16	5,001	7,500	1.10
17	7,501	10,000	1.00
18	10,001	12,500	0.95
19	12,501	15,000	0.90
20	15,001	20,000	0.85
21	20,001	25,000	0.80
22	25,001	30,000	0.80
23	30,001	35,000	0.78
24	35,001	40,000	0.77
25	40,001	45,000	0.76
26	45,001	50,000	0.75

TABLA DE FACTORES DE CORRECCION N° 5.12

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 CORRECCION No. 5.13

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 CORRECCION No. 5.14

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 CORRECCION No. 5.15

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	5,501	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

Art. 6.- 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.

Art. 7.- TARIFAS DEL IMPUESTO PREDIAL URBANO Y DEL IMPUESTO PREDIAL RURAL:

Las tarifas a aplicarse para el cálculo del impuesto predial urbano y la del impuesto predial rural para el año 2010 correspondiente a cada predio se establecerán según el siguiente procedimiento:

7.1. Tarifa del Impuesto Predial Urbano Base: 0.25 0/00 (cero veinte y cinco por mil) del avalúo total.

$TbU. = \text{Impuesto municipal 2010} * 1000 / \text{Avalúo de la propiedad 2010}$

Donde

Tbu es la tarifa de impuesto urbano.

7.2. Tarifa del Impuesto Predial Rural Base: 0.25 0/00 (cero veinte y cinco por mil) del avalúo total.

$TbR. = \text{Impuesto municipal 2010} * 1000 / \text{Avalúo de la propiedad 2010.}$

Donde

Tbu es la tarifa de impuesto rural.

La tarifa básica en el caso de un propietario que tenga registradas varias propiedades se calculan con el avalúo acumulado de los mismos. Se aplicara las disposiciones del art. 316 de la L.O.R.M.



La tarifa mínima corresponde a la establecida en los Artículos 315 y 333 de la Ley Orgánica de Régimen Municipal, por el procedimiento que se establece en la presente ordenanza y su aplicación no podrá generar emisiones inferiores a las que se obtienen en años anteriores.

Art. 8.- 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 (tabla 8.1) y en caso de la tierra rural según el tipo de asentamiento y de acceso vial con que cuente la parcela en cuestión (tabla 8.2)

Para la valoración puntual de las propiedades, en caso de avalúos especiales para indemnizaciones, expropiaciones o impugnaciones realizadas por los propietarios, la Dirección de Avalúos, Catastros y Estadísticas realizará obligatoriamente la actualización de los datos del predio y determinara el avalúo de acuerdo a la verificación de los valores comerciales reales del terreno y edificación, con la aplicación de los factores de ajuste correspondientes en el marco de valoración mínima y máxima establecida para cada valor unitario base constantes en los planos de valor de la tierra urbana y rural anexos en esta Ordenanza.

TABLA DE AVALÚO N° 8.1
Valores Referenciales de la tierra según Nivel y Obras de Urbanización

TIPO URBANIZACIÓN	DESCRIPCIÓN	VALOR POR TIPO URBANIZACIÓN /M2	ZONIFICACIÓN GRÁFICA
1	Completa, con Pavimento Rígido	71,71	TIPO 1
2	Completa, con Pavimento Flexible	60,68	
3	Sin pavimento (vía conformada) ni obras hidrosanitarias, con veredas bordillos domicili agua y alcant, redes eléct y telef	49,17	
4	Sin pavimento (lastre) y obras hidrosanitarias	22,32	TIPO 2
5	Sin pavimento (lastre), ni veredas bordillos ni obras hidrosanit con domicili. Agua potable y alcant, redes telefoni y elect	14,32	
6	Sin pavimento (lastre), ni veredas bordillos ni obras hidrosanit con domicili. Agua entubada y alcant, redes telefoni y elect	12,24	TIPO 3
7	Sin pavimento, veredas bordillos, obras hidrosanit, redes telef, ni dom agua pot. Con agua entubada, dom alcant y con redes elect	8,49	
8	Sin pavimento, veredas bordillos, redes telef, domicili, alcant, ni dom agua pot. Con agua entubada, y obras elect	4,13	
9	Sólo con obras Eléctricas	2,49	TIPO 5
10	Valor neto de la tierra sin obras	0	TIPO 6



TABLA DE AVALÚO N° 8.2

VALORES REFERENCIALES E LA TIERRA RURAL, SEGÚN TIPO DE ASENTAMIENTO Y ACCESO VIAL							
REGION	TIPO	CATEGORIAS			PRECIO m2		
		TIPO DE ASENTAMIENTO	TIPO DE VIA DE ACCESO	COD	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. Semidiserso	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 Diserso	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. Semidiserso	Primer Orden	17	5.00
Segundo Orden	18				2.00	1.50	1.00
Tercer Orden	19				2.00	1.00	0.20
5. Rural Diserso	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

Art. 9.- Vigencia.- La presente Ordenanza entrara en vigencia a partir del 1 de enero de 2010, sin perjuicio de su publicación en el Registro Oficial.

DISPOSICIÓN TRANSITORIA: Los excedentes que respecto del monto presupuestado por concepto de la recaudación del Impuesto Predial del año 2010, con respecto a la recaudación del año 2009, serán destinarán de manera exclusiva para la implementación de la Registraduría de la Propiedad del Cantón Cuenca.

Dado y firmado, en la Sala de Sesiones del Ilustre Concejo Cantonal del I. Municipio de Cuenca, el día 29 de diciembre de 2009. Lo certifico,

Pablo Ruiz Martínez,
**SECRETARIO DEL ILUSTRE
 CONCEJO CANTONAL ENC.**

CERTIFICADO DE DISCUSION: Certificamos que la presente Reforma fue conocida, discutida y aprobada por el Ilustre Concejo Cantonal, en la Sala de Sesiones del I. Municipio de Cuenca, en Primer y Segundo Debates, en las sesiones ordinarias celebradas el miércoles 23 y martes 29 de diciembre del 2009.- Cuenca, 29 de diciembre de 2009.



Ruth Caldas Arias,
**PRESIDENTA OCASIONAL DEL ILUSTRE
CONCEJO CANTONAL**

Pablo Ruiz Martínez,
**SECRETARIO DEL ILUSTRE
CONCEJO CANTONAL ENC.**

ALCALDIA DE CUENCA.- Ejecútese y publíquese.- Cuenca, 30 de diciembre de 2009.

Fernando Moreno Serrano
ALCALDE DE CUENCA ENC.

Proveyó y firmó el decreto que antecede el Ing. Fernando Moreno Serrano, Alcalde de Cuenca Encargado, a los 30 días del mes de diciembre de 2009.- CERTIFICO.

Pablo Ruiz Martínez
**SECRETARIO DEL ILUSTRE
CONCEJO CANTONAL ENC.**