



**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DE "PEDRO MONCAYO"**  
TABACUNDO - ECUADOR



**EXPOSICIÓN DE MOTIVOS**

De conformidad a lo dispuesto en el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización COOTAD, en su artículo 496 señala que la actualización del avalúo y de los catastros, 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.

El Proyecto de Ordenanza contempla la administración de la información catastral; la determinación del avalúo o base imponible de los predios urbanos y rurales; y la determinación de la tarifa para la obtención del impuesto predial urbano y rural.

El Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Pedro Moncayo mediante la presente Ordenanza, dictará las normas jurídicas y técnicas de los procedimientos y administración de la información predial en la administración de la información catastral de todos los predios ubicados dentro de los límites de las zonas urbanas, cabeceras parroquiales, centros poblados, y de la zona rural, determinadas de conformidad con la ley.

El catastro predial es el inventario o censo, debidamente actualizado y clasificado de los bienes inmuebles pertenecientes al Estado y a los particulares, con el propósito de lograr su correcta identificación física, jurídica, fiscal y económica. Tiene por objeto, regular la formación, organización, funcionamiento, desarrollo y conservación del catastro inmobiliario urbano y rural en el territorio del cantón.

El sistema catastral predial urbano y rural, comprende: el inventario de la información catastral, la determinación del avalúo de la propiedad, la estructuración de procesos automatizados de la información catastral, y la administración en el uso de la información de la propiedad, en la actualización y mantenimiento de todos sus elementos, controles y seguimiento técnico de los productos ejecutados.

Los productos obtenidos para su aplicación requieren ser formalizados a través de la respectiva ordenanza, cuyos resultados del proyecto apuntan además de dar cumplimiento a lo establecido por el COOTAD en sus artículos 494, 495 y 496 en cuanto a mantener actualizada la información catastral, 497 en cuanto a la determinación del impuesto predial urbano, a mantener un base de datos actualizado y confiable para la respectiva emisión de los tributos y disponibilidad para otras instancias municipales y entidades del sector público.

## **EL CONCEJO MUNICIPAL DEL CANTÓN PEDRO MONCAYO**

### **Considerandos:**

- Que el Art. 1 de la Constitución de la República del Ecuador determina que el "Ecuador es un Estado constitucional de derechos y justicia, social, democrático, soberano, independiente, unitario, intercultural, plurinacional y laico."
- Que, en este Estado de Derechos, se da prioridad a los derechos de las personas, sean naturales o jurídicas, los mismos que al revalorizarse han adquirido rango constitucional; y, pueden ser reclamados y exigidos a través de las garantías constitucionales, que constan en la Ley Orgánica de Garantías Jurisdiccionales y Control Constitucional.
- Que, el Art. 84 de la Constitución de la República del Ecuador determina que: "La Asamblea Nacional y todo órgano con potestad normativa tendrá la obligación de adecuar, formal y materialmente, las leyes y demás normas jurídicas a los derechos previstos en la Constitución y los tratados internacionales, y los que sean necesarios para garantizar la dignidad del ser humano o de las comunidades, pueblos y nacionalidades."
- Que, el Art. 264 numeral 9 de la Carta Magna, confiere competencia exclusiva a los Gobiernos Municipales para la formación y administración de los catastros inmobiliarios urbanos y rurales.
- Que, el Art. 270 ibídem determina que los gobiernos autónomos descentralizados generarán sus propios recursos financieros y participarán de las rentas del Estado, de conformidad con los principios de subsidiariedad, solidaridad y equidad.
- Que, el Art. 321 de la Constitución de la República del Ecuador establece que el Estado reconoce y garantiza el derecho a la propiedad en sus formas pública, privada, comunitaria, estatal, asociativa, cooperativa, mixta, y que deberá cumplir su función social y ambiental.
- Que, el Art. 599 del Código Civil, prevé que el dominio, es el derecho real en una cosa corporal, para gozar y disponer de ella, conforme a las disposiciones de las leyes y respetando el derecho ajeno, sea individual o social. La propiedad separada del goce de la cosa, se llama mera o nuda propiedad;



**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DE "PEDRO MONCAYO"**  
TABACUNDO - ECUADOR



- Que, el Art. 715 del Código Civil, prescribe que la posesión es la tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor o dueño; sea que el dueño o el que se da por tal tenga la cosa por sí mismo, o bien por otra persona en su lugar y a su nombre. El poseedor es reputado dueño, mientras otra persona no justifica serlo;
- Que el artículo 55 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización en su literal i) señala: "Elaborar y administrar los catastros inmobiliarios urbanos y rurales."
- Que, el artículo 139 del mismo cuerpo legal determina que la formación y administración de los catastros inmobiliarios urbanos y rurales corresponde a los gobiernos autónomos descentralizados municipales, los que con la finalidad de unificar la metodología de manejo y acceso a la información deberán seguir los lineamientos y parámetros metodológicos que establezca la ley y que es obligación de dichos gobiernos actualizar cada dos años los catastros y la valoración de la propiedad urbana y rural.
- Que, el artículo 57 ibídem dispone a que el Concejo Municipal le corresponde: "b) Regular, mediante ordenanza, la aplicación de tributos previstos en la ley a su favor."
- Que, las municipalidades según lo dispuesto en los artículos 494 y 495 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización reglamentarán los procesos de formación del catastro, de valoración de la propiedad y el cobro de sus tributos, así como también mantener actualizada en forma permanente, los catastros de predios urbanos y rurales.
- Que, el artículo 68 del Código Tributario le faculta a la Municipalidad a ejercer la determinación de la obligación tributaria;
- Que, la aplicación tributaria se guiará por los principios de generalidad, progresividad, eficiencia, simplicidad administrativa, irretroactividad, transparencia y suficiencia recaudatoria.
- Que, los artículos 87 y 88 del Código Tributario, de la misma manera, facultan a la Municipalidad adoptar por disposición administrativa la modalidad para

escoger cualquiera de los sistemas de determinación previstos en este Código.

Por lo que en aplicación directa de la Constitución de la República y en uso de las atribuciones que le confiere el Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización en los artículos 53, 54, 55 literal i; 56,57,58,59 y 60 y el Código Orgánico Tributario EXPIDE LA SIGUIENTE:

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

**Art. 1.-DEFINICIÓN DE CATASTRO.-** Catastro es "el inventario o censo, debidamente actualizado y clasificado, de los bienes inmuebles pertenecientes al Estado y a los particulares, con el objeto de lograr su correcta identificación física, jurídica, fiscal y económica".

**Art. 2.-FORMACIÓN DEL CATASTRO.-** El objeto de la presente ordenanza es regular la formación, organización, funcionamiento, desarrollo y conservación del Catastro inmobiliario urbano y rural en el Territorio del Cantón Pedro Moncayo.

El Sistema Catastro Predial Urbano y Rural en los Municipios del país, comprende; el inventario de la información catastral, la determinación del valor de la propiedad, la estructuración de procesos automatizados de la información catastral, y la administración en el uso de la información de la propiedad, en la actualización y mantenimiento de todos sus elementos, controles y seguimiento técnico de los productos ejecutados.

**DOMINIO DE LA PROPIEDAD.-** Es el derecho real en una cosa corporal, para gozar y disponer de ella.

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

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

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



**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DE "PEDRO MONCAYO"**  
TABACUNDO - ECUADOR



**Art. 3.- JURISDICCIÓN TERRITORIAL.-** Comprende dos momentos:

a) **CODIFICACIÓN CATASTRAL:**

La localización del predio en el territorio está relacionado con el código de división política administrativa de la República del Ecuador INEC, compuesto por seis dígitos numéricos, de los cuales dos son para la identificación PROVINCIAL; dos para la identificación CANTONAL y dos para la identificación PARROQUIAL URBANA y RURAL, las parroquias que configuran por si la cabecera cantonal, el código establecido es el 50, si el área urbana de una ciudad está constituida por varias parroquias urbanas, la codificación va desde 01 a 49 y la codificación de las parroquias rurales va desde 51 a 99.

En el caso de que un territorio que corresponde a una parroquia urbana y ha definido el área urbana menos al total de la superficie de la parroquia, significa que esta parroquia tiene área rural, por lo que la codificación para el catastro urbano en lo correspondiente a ZONA será a partir de 51.

El código territorial local está compuesto por trece dígitos numéricos de los cuales dos son para identificación de ZONA, dos para identificación de SECTOR, tres para identificación de MANZANA, tres para identificación del PREDIO y tres de PROPIEDAD HORIZONTAL.

b) **LEVANTAMIENTO PREDIAL:**

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

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

Ficha Catastral Urbana

1.- Identificación Predial

1.1.- Clave Catastral

1.2.- Ubicación del predio

1.3.- Representante legal

1.4.- Propietario anterior

1.5.- Superficie del predio

1.6.- Delimitación y dimensionamiento del predio

1.7.- Propiedad horizontal

1.8.-Emplazamiento del predio

## 2.- Tenencia

2.1.-Dominio

2.2.- Translación de dominio

2.3.- Situación de la escritura

## 3.- Descripción del Terreno

3.1.- Ocupación

3.2.- Características del suelo

3.3.- Topografía

3.4.- Localización de manzana

3.5.- Forma

## 4.- Infraestructura y Servicios

4.1.- Vías



**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DE "PEDRO MONCAYO"**  
TABACUNDO - ECUADOR



4.2.- Energía eléctrica

4.3.- Abastecimiento de agua

4.4.- Alcantarillado

4.5.- Otros servicios

5.- Uso del Suelo

5.1.- Producción

5.2.- Consumo

5.3.- Intercambio

5.4.- Gestión

6.- Descripción de la Edificación Bloque N°

6.1.- Características Generales

6.2.- Estructura

6.3.- Acabados

6.4.- Instalaciones

Observaciones:

Ficha Catastral Rural

1.- Identificación Predial

1.1.- Clave Catastral

1.2.- Ubicación del predio

1.3.- Propietario

1.3.1.- Representante Legal

- 1.4.- Propietario Anterior
- 1.5.- Superficie del Predio
- 1.6.- Delimitación y Dimensionamiento del Predio
- 1.7.- Propiedad horizontal
- 1.8.- Emplazamiento del predio
- 2.- Tenencia
- 3.- Descripción del Terreno
  - 3.1.- Ocupación
  - 3.2.- Características del suelo
  - 3.3.- Topografía
  - 3.4.- Localización de manzana
  - 3.5.- Forma
- 4.- Infraestructura y Servicios
  - 4.1.- Vías
  - 4.2.- Energía eléctrica
  - 4.3.- Abastecimiento de agua
  - 4.4.- Alcantarillado
  - 4.5.- Otros servicios
- 5.- Uso del Suelo
  - 5.1.- Producción



**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DE "PEDRO MONCAYO"**  
TABACUNDO - ECUADOR



5.2.- Consumo

5.3.- Intercambio

5.4.- Gestión

**6.- Descripción de la Edificación Bloque N°**

6.1.- Características Generales

6.2.- Estructura

6.3.- Acabados

6.4.- Instalaciones

**Observaciones:**

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

**Art. 4.- SUJETO ACTIVO.-** El sujeto activo de los impuestos señalados en los artículos precedentes es la Municipalidad de Pedro Moncayo.

**Art. 5.- SUJETOS PASIVOS.-** Son sujetos pasivos, los contribuyentes o responsables de los impuestos que gravan la propiedad urbana y rural, las personas naturales o jurídicas, las sociedades de hecho, las sociedades de bienes, las herencias yacientes y demás entidades aun cuando careciesen de personalidad jurídica, como señalan los Art.: 23, 24, 25, 26, 27 y 28 del Código Tributario y que sean propietarios o usufructuarios de bienes raíces ubicados en las zonas urbanas y rurales del Cantón.

**Art. 6.- VALOR DE LA PROPIEDAD.-** Para establecer el valor de la propiedad se considerará en forma obligatoria, los siguientes elementos:

- GOBIERNO AUTÓNOMO DEL ESTADO DE TABASCO  
MUNICIPALIDAD DE TABASCO  
TABASCO, QUINTANA ROO
- a. El valor del suelo que es el precio unitario de suelo, urbano o rural, determinado por un proceso de comparación con precios de venta de parcelas o solares de condiciones similares u homogéneas del mismo sector, multiplicado por la superficie de la parcela o solar.
  - b. El valor de las edificaciones que es el precio de las construcciones que se hayan desarrollado con carácter permanente sobre un solar, calculado sobre el método de reposición; y,
  - c. El valor de reposición que se determina aplicando un proceso que permite la simulación de construcción de la obra que va a ser evaluada, a costos actualizados de construcción, depreciada de forma proporcional al tiempo de vida útil.

**Art. 7.- DEDUCCIONES, REBAJAS Y EXENCIONES.-** Determinada la base imponible, se considerarán las rebajas, deducciones y exoneraciones consideradas en el COOTAD y demás exenciones establecidas por Ley, para las propiedades urbanas y rurales que se harán efectivas, mediante la presentación de la solicitud correspondiente por parte del contribuyente ante el Director Financiero Municipal.

Por la consistencia tributaria, consistencia presupuestaria y consistencia de la emisión plurianual es importante considerar el dato de la SBU (Salario Básico Unificado), el dato oficial que se encuentre vigente en el momento de legalizar la emisión del primer año del bienio y que se mantenga para todo el período del bienio.

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

**Art. 8.- EMISIÓN DE TÍTULOS DE CRÉDITO.-** Sobre la base de los catastros urbanos y rurales la Dirección Financiera Municipal ordenará a la oficina de Rentas o quien tenga esa responsabilidad la emisión de los correspondientes títulos de créditos hasta el 31 de diciembre del año inmediato anterior al que corresponden, los mismos que refrendados por el Director Financiero, registrados y debidamente contabilizados, pasarán a la Tesorería Municipal para su cobro, sin necesidad de que se notifique al contribuyente de esta obligación.

Los Títulos de crédito contendrán los requisitos dispuestos en el Art. 151 del Código Tributario, la falta de alguno de los requisitos establecidos en este artículo, excepto el señalado en el numeral 6, causará la nulidad del título de crédito.



**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DE "PEDRO MONCAYO"**  
TABACUNDO - ECUADOR



**Art. 9.- LIQUIDACIÓN DE LOS CRÉDITOS.-** Al efectuarse la liquidación de los títulos de crédito tributarios, se establecerá con absoluta claridad el monto de los intereses, recargos o descuentos a que hubiere lugar y el valor efectivamente cobrado, lo que se reflejará en el correspondiente parte diario de recaudación.

**Art. 10.- IMPUTACIÓN DE PAGOS PARCIALES.-** Los pagos parciales, se imputarán en el siguiente orden: primero a intereses, luego al tributo y, por último, a multas y costas:

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

**Art. 11.- NOTIFICACIÓN.-** A este efecto, la Dirección Financiera notificará por la prensa o por una boleta a los propietarios, haciéndoles conocer la realización del avalúo. Concluido el proceso se notificará al propietario el valor del avalúo.

**Art. 12.- RECLAMOS Y RECURSOS.-** Los contribuyentes responsables o terceros, tienen derecho a presentar reclamos e interponer los recursos administrativos previstos en los Arts. 110 del Código Tributario y 392 del COOTAD, ante el Director Financiero Municipal, quien los resolverá en el tiempo y en la forma establecida.

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

**Art. 13.- SANCIONES TRIBUTARIAS.-** Los contribuyentes responsables de los impuestos a los predios urbanos y rurales que cometieran infracciones, contravenciones o faltas reglamentarias, en lo referente a las normas que rigen la determinación, administración y control del impuesto a los predios rurales, estarán sujetos a las sanciones previstas en el Libro IV del Código Tributario.

**Art. 14.- CERTIFICACIÓN DE AVALÚOS.-** La Dirección de Avalúos y Catastros conferirá la certificación sobre el valor de la propiedad urbana y propiedad

rural, que le fueren solicitados por los contribuyentes o responsables del impuesto a los predios urbanos y rurales, previa solicitud escrita y, la presentación del certificado de no adeudar a la municipalidad por concepto alguno.

**Art. 15.- INTERESES POR MORA TRIBUTARIA.-** A partir de su vencimiento, el impuesto principal y sus adicionales, ya sean de beneficio municipal o de otras entidades u organismos públicos, devengarán el interés anual desde el primero de enero del año al que corresponden los impuestos hasta la fecha del pago, según la tasa de interés establecida de conformidad con las disposiciones del Banco Central, en concordancia con el Art. 21 del Código Tributario. El interés se calculará por cada mes, sin lugar a liquidaciones diarias.

**Art. 16.- CATASTROS y REGISTRO DE LA PROPIEDAD.-** El: Municipio del Cantón Pedro Moncayo se encargará de la estructura administrativa del Registro de la Propiedad y su coordinación con el catastro.  
Los notarios y registradores de la propiedad enviarán a la Dirección de Avalúos y Catastros, dentro de los diez primeros días de cada mes, en el siguiente formulario:

| Numero | Clave catastral | Parroquia | Sector/barrio | Vendedor | Comprador | Cedula de identidad comprador | Ruc | Superficie en m <sup>2</sup> | Notario | Cantón | Escritura pública (fecha: año-mes-día) | Fecha de inscripción en el registro de la propiedad, | Gravámenes | Cuantía | Tipo de contrato |
|--------|-----------------|-----------|---------------|----------|-----------|-------------------------------|-----|------------------------------|---------|--------|--|--|------------|---------|------------------|
|        |                 |           |               |          |           |                               |     |                              |         |        |  |  |            |         |                  |

El registro completo de las transferencias totales o parciales de los predios urbanos y rurales, de las particiones entre condóminos, de las adjudicaciones por remate y otras causas, así como de las hipotecas que



**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DE "PEDRO MONCAYO"**  
TABACUNDO - ECUADOR



hubieren autorizado o registrado. Todo ello, de acuerdo con las especificaciones que consten en los mencionados formularios.

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

**TITULO I  
DE LOS IMPUESTOS**

**CAPITULO I**

**IMPUESTO A LA PROPIEDAD URBANA**

**Art. 17.- OBJETO DEL IMPUESTO.-** Serán objeto del impuesto a la propiedad Urbana, todos los predios ubicados dentro de los límites de las zonas urbanas de la cabecera cantonal y de las demás zonas urbanas del Cantón determinadas de conformidad con la Ley y la legislación local.

**Art. 18.- IMPUESTOS QUE GRAVAN A LOS PREDIOS URBANOS.-** Los predios urbanos están gravados por los siguientes impuestos establecidos en los Art. 494, 501 al 513 del COOTAD;

1.- El impuesto a los predios urbanos.

**Art. 19.- VALOR DE LA PROPIEDAD.-**

a) Valor de terrenos.- Los predios urbanos serán valorados mediante la aplicación de los elementos de valor del suelo, valor de las edificaciones y valor de reposición previstos en este Código; con este propósito, el concejo aprobará mediante ordenanza, 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.

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

CUADRO DE PORCENTAJES DE COBERTURA DE SERVICIOS BÁSICOS DEL CANTÓN PEDRO MONCAYO SECTOR URBANO

| PARROQUIA                  | PARÁMETROS | AGUA POTABLE | ALCANTARILLADO | ENERGÍA ELÉCTRICA | ALUMBRADO PÚBLICO | RED VIAL | ACERAS BORDILLOS | RED TELEFÓNICA | RECOLECCIÓN BASURA Y ASEO DE CALLES | PROMEDIO |
|----------------------------|------------|--------------|----------------|-------------------|-------------------|----------|------------------|----------------|-------------------------------------|----------|
| TABACUNDO                  | COBERTURA  | 75           | 65             | 85                | 67                | 75       | 56               | 75             | 74                                  | 71,50 %  |
|                            | DÉFICIT    | 25           | 35             | 15                | 33                | 25       | 44               | 25             | 26                                  | 28,50 %  |
| TUPIGACHI                  | COBERTURA  | 57,5         | 68             | 85                | 79,3              | 82       | 95               | 94             | 74                                  | 79,35 %  |
|                            | DÉFICIT    | 42,5         | 32             | 15                | 20,7              | 18       | 5                | 6              | 26                                  | 20,65 %  |
| MALCHINGUI                 | COBERTURA  | 45           | 48             | 25                | 38                | 66       | 21               | 71             | 73                                  | 48,38 %  |
|                            | DÉFICIT    | 55           | 52             | 75                | 62                | 34       | 79               | 29             | 27                                  | 51,63 %  |
| TOCACHI                    | COBERTURA  | 95           | 40             | 85                | 85                | 47       | 17               | 18             | 55                                  | 55,25 %  |
|                            | DÉFICIT    | 5            | 60             | 15                | 15                | 53       | 83               | 82             | 45                                  | 44,75 %  |
| LA ESPERANZA               | COBERTURA  | 66           | 32             | 76                | 66                | 52       | 35               | 35             | 77                                  | 54,88 %  |
|                            | DÉFICIT    | 34           | 68             | 24                | 34                | 48       | 65               | 65             | 23                                  | 45,13 %  |
| TOTAL CANTÓN PEDRO MONCAYO | COBERTURA  | 67,7         | 50,6           | 71,2              | 67,0              | 64,4     | 44,8             | 58,6           | 70,6                                | 61,87 %  |
|                            | DÉFICIT    | 32,3         | 49,4           | 28,8              | 32,9              | 35,6     | 55,2             | 41,4           | 29,4                                | 38,13 %  |
|                            |            |              | 3              | 4                 | 8                 | 4        | 6                | 2              | 4                                   |          |



**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DE "PEDRO MONCAYO"**  
TABACUNDO - ECUADOR



Además se considera el análisis de las características del uso y ocupación del suelo, la morfología y el equipamiento urbano en la funcionalidad urbana del cantón, resultado con los que permite establecer la división política administrativa de cada una de las áreas urbanas. Sobre los cuales se realiza la investigación para determinar el valor base en la división política administrativa.

| DIVISIÓN<br>POLÍTICO<br>ADMINISTRATI<br>VA | zona | sect<br>or | manza<br>na | predi<br>o<br>desde | predi<br>o<br>hasta | valor<br>c / m <sup>2</sup> año<br>2013 | valor<br>c / m <sup>2</sup> año<br>2014 |
|--|------|------------|-------------|---------------------|---------------------|---|---|
| 170450                                     | 1    | 1          | 1           | 1                   | 999                 | 10,00                                   | 10,00                                   |
| 170450                                     | 1    | 1          | 2           | 1                   | 999                 | 4,00                                    | 4,00                                    |
| 170450                                     | 1    | 1          | 3           | 1                   | 999                 | 15,00                                   | 15,00                                   |
| 170450                                     | 1    | 1          | 4           | 1                   | 999                 | 39,00                                   | 39,00                                   |
| 170450                                     | 1    | 1          | 5           | 1                   | 999                 | 9,00                                    | 9,00                                    |
| 170450                                     | 1    | 1          | 6           | 1                   | 999                 | 16,00                                   | 16,00                                   |
| 170450                                     | 1    | 1          | 7           | 1                   | 999                 | 10,00                                   | 10,00                                   |
| 170450                                     | 1    | 1          | 8           | 1                   | 999                 | 40,00                                   | 40,00                                   |
| 170450                                     | 1    | 1          | 9           | 1                   | 999                 | 47,00                                   | 47,00                                   |
| 170450                                     | 1    | 1          | 10          | 1                   | 999                 | 46,00                                   | 46,00                                   |
| 170450                                     | 1    | 1          | 11          | 1                   | 999                 | 50,00                                   | 50,00                                   |
| 170450                                     | 1    | 1          | 12          | 1                   | 999                 | 45,00                                   | 45,00                                   |
| 170450                                     | 1    | 1          | 13          | 1                   | 999                 | 41,00                                   | 41,00                                   |
| 170450                                     | 1    | 1          | 14          | 1                   | 999                 | 13,00                                   | 13,00                                   |
| 170450                                     | 1    | 1          | 15          | 1                   | 999                 | 10,00                                   | 10,00                                   |
| 170450                                     | 1    | 1          | 16          | 1                   | 999                 | 19,00                                   | 19,00                                   |
| 170450                                     | 1    | 1          | 17          | 1                   | 999                 | 19,00                                   | 19,00                                   |
| 170450                                     | 1    | 1          | 18          | 1                   | 999                 | 18,00                                   | 18,00                                   |
| 170450                                     | 1    | 1          | 19          | 1                   | 999                 | 62,00                                   | 62,00                                   |
| 170450                                     | 1    | 2          | 1           | 1                   | 999                 | 13,00                                   | 13,00                                   |
| 170450                                     | 1    | 2          | 2           | 1                   | 999                 | 38,00                                   | 38,00                                   |
| 170450                                     | 1    | 2          | 3           | 1                   | 999                 | 44,00                                   | 44,00                                   |
| 170450                                     | 1    | 2          | 4           | 1                   | 999                 | 49,00                                   | 49,00                                   |
| 170450                                     | 1    | 2          | 5           | 1                   | 999                 | 41,00                                   | 41,00                                   |
| 170450                                     | 1    | 2          | 6           | 1                   | 999                 | 13,00                                   | 13,00                                   |

|        |   |   |    |   |     |       |       |
|--------|---|---|----|---|-----|-------|-------|
| 170450 | 1 | 2 | 7  | 1 | 999 | 13,00 | 13,00 |
| 170450 | 1 | 3 | 1  | 1 | 999 | 15,00 | 15,00 |
| 170450 | 1 | 3 | 2  | 1 | 999 | 41,00 | 41,00 |
| 170450 | 1 | 3 | 3  | 1 | 999 | 62,00 | 62,00 |
| 170450 | 1 | 3 | 4  | 1 | 999 | 65,00 | 65,00 |
| 170450 | 1 | 3 | 5  | 1 | 999 | 65,00 | 65,00 |
| 170450 | 1 | 3 | 6  | 1 | 999 | 61,00 | 61,00 |
| 170450 | 1 | 3 | 7  | 1 | 999 | 62,00 | 62,00 |
| 170450 | 1 | 3 | 8  | 1 | 999 | 60,00 | 60,00 |
| 170450 | 1 | 3 | 9  | 1 | 999 | 55,00 | 55,00 |
| 170450 | 1 | 3 | 10 | 1 | 999 | 57,00 | 57,00 |
| 170450 | 1 | 3 | 11 | 1 | 999 | 80,00 | 80,00 |
| 170450 | 1 | 3 | 12 | 1 | 999 | 62,00 | 62,00 |
| 170450 | 1 | 3 | 13 | 1 | 999 | 81,00 | 81,00 |
| 170450 | 1 | 3 | 14 | 1 | 999 | 39,00 | 39,00 |
| 170450 | 1 | 3 | 15 | 1 | 999 | 47,00 | 47,00 |
| 170450 | 1 | 3 | 16 | 1 | 999 | 56,00 | 56,00 |
| 170450 | 1 | 3 | 17 | 1 | 999 | 64,00 | 64,00 |
| 170450 | 1 | 3 | 18 | 1 | 999 | 38,00 | 38,00 |
| 170450 | 1 | 3 | 19 | 1 | 999 | 39,00 | 39,00 |
| 170450 | 1 | 3 | 20 | 1 | 999 | 46,00 | 46,00 |
| 170450 | 1 | 3 | 21 | 1 | 999 | 65,00 | 65,00 |
| 170450 | 1 | 3 | 22 | 1 | 999 | 78,00 | 78,00 |
| 170450 | 1 | 3 | 23 | 1 | 999 | 78,00 | 78,00 |
| 170450 | 1 | 3 | 24 | 1 | 999 | 80,00 | 80,00 |
| 170450 | 1 | 3 | 25 | 1 | 999 | 85,00 | 85,00 |
| 170450 | 1 | 3 | 26 | 1 | 999 | 90,00 | 90,00 |
| 170450 | 1 | 3 | 27 | 1 | 999 | 61,00 | 61,00 |
| 170450 | 1 | 3 | 28 | 1 | 999 | 78,00 | 78,00 |
| 170450 | 1 | 3 | 29 | 1 | 999 | 64,00 | 64,00 |
| 170450 | 1 | 3 | 30 | 1 | 999 | 64,00 | 64,00 |
| 170450 | 1 | 3 | 31 | 1 | 999 | 60,00 | 60,00 |
| 170450 | 1 | 3 | 32 | 1 | 999 | 64,00 | 64,00 |
| 170450 | 1 | 3 | 33 | 1 | 999 | 64,00 | 64,00 |
| 170450 | 1 | 3 | 34 | 1 | 999 | 65,00 | 65,00 |
| 170450 | 1 | 3 | 35 | 1 | 999 | 78,00 | 78,00 |
| 170450 | 1 | 4 | 1  | 1 | 999 | 20,00 | 20,00 |



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DE "PEDRO MONCAYO"  
TABACUNDO - ECUADOR



|        |   |   |    |   |     |       |       |
|--------|---|---|----|---|-----|-------|-------|
| 170450 | 1 | 4 | 2  | 1 | 999 | 17,00 | 17,00 |
| 170450 | 1 | 4 | 3  | 1 | 999 | 20,00 | 20,00 |
| 170450 | 1 | 4 | 4  | 1 | 999 | 50,00 | 50,00 |
| 170450 | 1 | 4 | 5  | 1 | 999 | 48,00 | 48,00 |
| 170450 | 1 | 4 | 6  | 1 | 999 | 48,00 | 48,00 |
| 170450 | 1 | 4 | 7  | 1 | 999 | 49,00 | 49,00 |
| 170450 | 1 | 4 | 8  | 1 | 999 | 9,00  | 9,00  |
| 170450 | 1 | 4 | 9  | 1 | 999 | 46,00 | 46,00 |
| 170450 | 1 | 5 | 1  | 1 | 999 | 9,00  | 9,00  |
| 170450 | 1 | 5 | 2  | 1 | 999 | 10,00 | 10,00 |
| 170450 | 1 | 6 | 1  | 1 | 999 | 14,00 | 14,00 |
| 170450 | 1 | 6 | 2  | 1 | 999 | 8,00  | 8,00  |
| 170450 | 1 | 6 | 3  | 1 | 999 | 13,00 | 13,00 |
| 170450 | 1 | 6 | 4  | 1 | 999 | 13,00 | 13,00 |
| 170450 | 1 | 7 | 1  | 1 | 999 | 16,00 | 16,00 |
| 170450 | 1 | 7 | 2  | 1 | 999 | 19,00 | 19,00 |
| 170450 | 1 | 7 | 3  | 1 | 999 | 17,00 | 17,00 |
| 170450 | 1 | 7 | 4  | 1 | 999 | 49,00 | 49,00 |
| 170450 | 1 | 7 | 5  | 1 | 999 | 43,00 | 43,00 |
| 170450 | 1 | 7 | 6  | 1 | 999 | 43,00 | 43,00 |
| 170450 | 1 | 7 | 7  | 1 | 999 | 44,00 | 44,00 |
| 170450 | 1 | 7 | 8  | 1 | 999 | 44,00 | 44,00 |
| 170450 | 1 | 8 | 1  | 1 | 999 | 14,00 | 14,00 |
| 170450 | 1 | 8 | 2  | 1 | 999 | 7,00  | 7,00  |
| 170450 | 1 | 8 | 3  | 1 | 999 | 40,00 | 40,00 |
| 170450 | 1 | 8 | 4  | 1 | 999 | 13,00 | 13,00 |
| 170450 | 1 | 8 | 5  | 1 | 999 | 20,00 | 20,00 |
| 170450 | 1 | 8 | 6  | 1 | 999 | 8,00  | 8,00  |
| 170450 | 1 | 8 | 7  | 1 | 999 | 9,00  | 9,00  |
| 170450 | 1 | 8 | 8  | 1 | 999 | 10,00 | 10,00 |
| 170450 | 1 | 8 | 9  | 1 | 999 | 16,00 | 16,00 |
| 170450 | 1 | 8 | 11 | 1 | 999 | 38,00 | 38,00 |
| 170450 | 1 | 8 | 12 | 1 | 999 | 41,00 | 41,00 |
| 170450 | 1 | 2 | 32 | 1 | 999 | 13,00 | 13,00 |
| 170450 | 1 | 2 | 12 | 1 | 999 | 13,00 | 13,00 |
| 170450 | 1 | 4 | 18 | 1 | 999 | 46,00 | 46,00 |
| 170450 | 1 | 4 | 16 | 1 | 999 | 46,00 | 46,00 |

|        |    |   |    |   |     |       |       |
|--------|----|---|----|---|-----|-------|-------|
| 170450 | 1  | 5 | 10 | 1 | 999 | 10,00 | 10,00 |
| 170450 | 1  | 5 | 3  | 1 | 999 | 10,00 | 10,00 |
| 170450 | 1  | 5 | 30 | 1 | 999 | 10,00 | 10,00 |
| 170450 | 1  | 5 | 5  | 1 | 999 | 10,00 | 10,00 |
| 170450 | 1  | 6 | 7  | 1 | 999 | 13,00 | 13,00 |
| 170450 | 1  | 7 | 33 | 1 | 999 | 44,00 | 44,00 |
| 170450 | 7  | 4 | 1  | 1 | 999 | 20,00 | 20,00 |
| 170450 | 17 | 7 | 4  | 1 | 999 | 49,00 | 49,00 |
| 170450 | 50 | 6 | 1  | 1 | 999 | 14,00 | 14,00 |
| 170451 | 1  | 1 | 1  | 1 | 999 | 16,00 | 16,00 |
| 170451 | 1  | 1 | 2  | 1 | 999 | 16,00 | 16,00 |
| 170451 | 1  | 1 | 3  | 1 | 999 | 22,00 | 22,00 |
| 170451 | 1  | 1 | 4  | 1 | 999 | 20,00 | 20,00 |
| 170451 | 1  | 2 | 1  | 1 | 999 | 13,00 | 13,00 |
| 170451 | 1  | 2 | 2  | 1 | 999 | 18,00 | 18,00 |
| 170451 | 1  | 2 | 3  | 1 | 999 | 34,00 | 34,00 |
| 170451 | 1  | 2 | 4  | 1 | 999 | 31,00 | 31,00 |
| 170451 | 1  | 2 | 5  | 1 | 999 | 20,00 | 20,00 |
| 170451 | 1  | 2 | 6  | 1 | 999 | 13,00 | 13,00 |
| 170451 | 1  | 2 | 7  | 1 | 999 | 18,00 | 18,00 |
| 170451 | 1  | 2 | 8  | 1 | 999 | 15,00 | 15,00 |
| 170451 | 1  | 2 | 9  | 1 | 999 | 35,00 | 35,00 |
| 170451 | 1  | 2 | 10 | 1 | 999 | 45,00 | 45,00 |
| 170451 | 1  | 3 | 1  | 1 | 999 | 9,00  | 9,00  |
| 170451 | 1  | 3 | 2  | 1 | 999 | 11,00 | 11,00 |
| 170451 | 1  | 3 | 3  | 1 | 999 | 10,00 | 10,00 |
| 170451 | 1  | 3 | 4  | 1 | 999 | 9,00  | 9,00  |
| 170451 | 1  | 3 | 5  | 1 | 999 | 22,00 | 22,00 |
| 170451 | 1  | 4 | 1  | 1 | 999 | 25,00 | 25,00 |
| 170451 | 1  | 4 | 2  | 1 | 999 | 13,00 | 13,00 |
| 170451 | 1  | 4 | 3  | 1 | 999 | 18,00 | 18,00 |
| 170451 | 1  | 4 | 4  | 1 | 999 | 22,00 | 22,00 |
| 170451 | 1  | 4 | 5  | 1 | 999 | 17,00 | 17,00 |
| 170451 | 1  | 4 | 6  | 1 | 999 | 16,00 | 16,00 |
| 170451 | 1  | 5 | 1  | 1 | 999 | 8,00  | 8,00  |
| 170451 | 1  | 6 | 1  | 1 | 999 | 16,00 | 16,00 |
| 170451 | 1  | 6 | 2  | 1 | 999 | 24,00 | 24,00 |



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DE "PEDRO MONCAYO"  
TABACUNDO - ECUADOR



|        |    |   |   |   |     |       |       |
|--------|----|---|---|---|-----|-------|-------|
| 170451 | 1  | 6 | 3 | 1 | 999 | 15,00 | 15,00 |
| 170451 | 1  | 7 | 1 | 1 | 999 | 19,00 | 19,00 |
| 170451 | 1  | 7 | 2 | 1 | 999 | 16,00 | 16,00 |
| 170451 | 1  | 1 | 5 | 1 | 999 | 20,00 | 20,00 |
| 170451 | 2  | 2 | 3 | 1 | 999 | 34,00 | 34,00 |
| 170451 | 2  | 4 | 2 | 1 | 999 | 13,00 | 13,00 |
| 170451 | 2  | 6 | 1 | 1 | 999 | 16,00 | 16,00 |
| 170451 | 4  | 4 | 3 | 1 | 999 | 18,00 | 18,00 |
| 170451 | 51 | 2 | 6 | 1 | 999 | 13,00 | 13,00 |
| 170451 | 51 | 4 | 4 | 1 | 999 | 22,00 | 22,00 |
| 170452 | 1  | 1 | 1 | 1 | 999 | 6,00  | 6,00  |
| 170452 | 1  | 1 | 2 | 1 | 999 | 6,00  | 6,00  |
| 170452 | 1  | 1 | 3 | 1 | 999 | 11,00 | 11,00 |
| 170452 | 1  | 1 | 4 | 1 | 999 | 10,00 | 10,00 |
| 170452 | 1  | 1 | 5 | 1 | 999 | 8,00  | 8,00  |
| 170452 | 1  | 2 | 1 | 1 | 999 | 15,00 | 15,00 |
| 170452 | 1  | 2 | 2 | 1 | 999 | 13,00 | 13,00 |
| 170452 | 1  | 2 | 3 | 1 | 999 | 7,00  | 7,00  |
| 170452 | 1  | 2 | 4 | 1 | 999 | 6,00  | 6,00  |
| 170452 | 1  | 2 | 5 | 1 | 999 | 12,00 | 12,00 |
| 170452 | 1  | 2 | 6 | 1 | 999 | 13,00 | 13,00 |
| 170452 | 3  | 6 | 2 | 1 | 999 | 6,00  | 6,00  |
| 170452 | 1  | 4 | 1 | 1 | 999 | 7,00  | 7,00  |
| 170452 | 1  | 4 | 2 | 1 | 999 | 4,00  | 4,00  |
| 170452 | 1  | 4 | 3 | 1 | 999 | 3,00  | 3,00  |
| 170452 | 1  | 4 | 4 | 1 | 999 | 4,00  | 4,00  |
| 170452 | 1  | 4 | 5 | 1 | 999 | 6,00  | 6,00  |
| 170452 | 1  | 4 | 6 | 1 | 999 | 6,00  | 6,00  |
| 170452 | 1  | 4 | 7 | 1 | 999 | 3,00  | 3,00  |
| 170452 | 1  | 5 | 1 | 1 | 999 | 13,00 | 13,00 |
| 170452 | 1  | 5 | 2 | 1 | 999 | 10,00 | 10,00 |
| 170452 | 1  | 5 | 3 | 1 | 999 | 4,00  | 4,00  |
| 170452 | 1  | 5 | 4 | 1 | 999 | 8,00  | 8,00  |
| 170452 | 1  | 5 | 5 | 1 | 999 | 7,00  | 7,00  |
| 170452 | 1  | 5 | 6 | 1 | 999 | 11,00 | 11,00 |
| 170452 | 1  | 6 | 1 | 1 | 999 | 6,00  | 6,00  |
| 170452 | 1  | 7 | 1 | 1 | 999 | 4,00  | 4,00  |

|        |   |   |   |   |     |       |       |
|--------|---|---|---|---|-----|-------|-------|
| 170452 | 1 | 7 | 2 | 1 | 999 | 12,00 | 12,00 |
| 170452 | 1 | 7 | 3 | 1 | 999 | 9,00  | 9,00  |
| 170452 | 1 | 7 | 4 | 1 | 999 | 7,00  | 7,00  |
| 170452 | 1 | 6 | 2 | 1 | 999 | 6,00  | 6,00  |
| 170452 | 1 | 5 | 7 | 1 | 999 | 11,00 | 11,00 |
| 170452 | 2 | 6 | 4 | 1 | 999 | 6,00  | 6,00  |
| 170452 | 1 | 6 | 3 | 1 | 999 | 6,00  | 6,00  |
| 170452 | 1 | 6 | 4 | 1 | 999 | 6,00  | 6,00  |
| 170452 | 1 | 3 | 1 | 1 | 999 | 2,00  | 2,00  |
| 170452 | 3 | 5 | 2 | 1 | 999 | 10,00 | 10,00 |
| 170453 | 1 | 1 | 1 | 1 | 999 | 10,00 | 10,00 |
| 170453 | 1 | 2 | 1 | 1 | 999 | 5,00  | 5,00  |
| 170453 | 1 | 2 | 2 | 1 | 999 | 5,00  | 5,00  |
| 170453 | 1 | 2 | 3 | 1 | 999 | 5,00  | 5,00  |
| 170453 | 1 | 3 | 1 | 1 | 999 | 16,00 | 16,00 |
| 170453 | 1 | 3 | 2 | 1 | 999 | 10,00 | 10,00 |
| 170453 | 1 | 3 | 3 | 1 | 999 | 5,00  | 5,00  |
| 170453 | 1 | 3 | 4 | 1 | 999 | 12,00 | 12,00 |
| 170453 | 1 | 4 | 1 | 1 | 999 | 8,00  | 8,00  |
| 170453 | 1 | 4 | 2 | 1 | 999 | 5,00  | 5,00  |
| 170453 | 1 | 4 | 3 | 1 | 999 | 5,00  | 5,00  |
| 170453 | 1 | 4 | 4 | 1 | 999 | 5,00  | 5,00  |
| 170453 | 1 | 4 | 5 | 1 | 999 | 9,00  | 9,00  |
| 170453 | 1 | 5 | 1 | 1 | 999 | 8,00  | 8,00  |
| 170453 | 1 | 5 | 2 | 1 | 999 | 5,00  | 5,00  |
| 170453 | 1 | 5 | 3 | 1 | 999 | 6,00  | 6,00  |
| 170453 | 1 | 6 | 1 | 1 | 999 | 9,00  | 9,00  |
| 170453 | 1 | 7 | 1 | 1 | 999 | 9,00  | 9,00  |
| 170453 | 1 | 7 | 2 | 1 | 999 | 12,00 | 12,00 |
| 170453 | 1 | 7 | 3 | 1 | 999 | 13,00 | 13,00 |
| 170453 | 1 | 8 | 1 | 1 | 999 | 9,00  | 9,00  |
| 170453 | 1 | 8 | 2 | 1 | 999 | 14,00 | 14,00 |
| 170453 | 1 | 8 | 3 | 1 | 999 | 12,00 | 12,00 |
| 170453 | 1 | 8 | 4 | 1 | 999 | 9,00  | 9,00  |
| 170453 | 1 | 1 | 4 | 1 | 999 | 10,00 | 10,00 |
| 170453 | 1 | 5 | 5 | 1 | 999 | 6,00  | 6,00  |
| 170453 | 4 | 7 | 1 | 1 | 999 | 9,00  | 9,00  |



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DE "PEDRO MONCAYO"  
TABACUNDO - ECUADOR



|        |   |   |    |   |     |       |       |
|--------|---|---|----|---|-----|-------|-------|
| 170454 | 1 | 1 | 1  | 1 | 999 | 9,00  | 9,00  |
| 170454 | 1 | 1 | 2  | 1 | 999 | 6,00  | 6,00  |
| 170454 | 1 | 1 | 3  | 1 | 999 | 11,00 | 11,00 |
| 170454 | 1 | 1 | 4  | 1 | 999 | 12,00 | 12,00 |
| 170454 | 1 | 2 | 1  | 1 | 999 | 6,00  | 6,00  |
| 170454 | 1 | 2 | 2  | 1 | 999 | 6,00  | 6,00  |
| 170454 | 1 | 2 | 3  | 1 | 999 | 9,00  | 9,00  |
| 170454 | 1 | 2 | 4  | 1 | 999 | 9,00  | 9,00  |
| 170454 | 1 | 2 | 5  | 1 | 999 | 6,00  | 6,00  |
| 170454 | 1 | 2 | 6  | 1 | 999 | 9,00  | 9,00  |
| 170454 | 1 | 2 | 7  | 1 | 999 | 15,00 | 15,00 |
| 170454 | 1 | 2 | 8  | 1 | 999 | 11,00 | 11,00 |
| 170454 | 1 | 3 | 1  | 1 | 999 | 15,00 | 15,00 |
| 170454 | 1 | 3 | 2  | 1 | 999 | 11,00 | 11,00 |
| 170454 | 1 | 3 | 3  | 1 | 999 | 11,00 | 11,00 |
| 170454 | 1 | 3 | 4  | 1 | 999 | 6,00  | 6,00  |
| 170454 | 1 | 3 | 5  | 1 | 999 | 10,00 | 10,00 |
| 170454 | 1 | 3 | 6  | 1 | 999 | 14,00 | 14,00 |
| 170454 | 1 | 3 | 7  | 1 | 999 | 6,00  | 6,00  |
| 170454 | 1 | 3 | 8  | 1 | 999 | 12,00 | 12,00 |
| 170454 | 1 | 3 | 9  | 1 | 999 | 8,00  | 8,00  |
| 170454 | 1 | 3 | 10 | 1 | 999 | 15,00 | 15,00 |
| 170454 | 1 | 4 | 1  | 1 | 999 | 18,00 | 18,00 |
| 170454 | 1 | 4 | 2  | 1 | 999 | 8,00  | 8,00  |
| 170454 | 1 | 4 | 3  | 1 | 999 | 9,00  | 9,00  |
| 170454 | 1 | 4 | 4  | 1 | 999 | 11,00 | 11,00 |
| 170454 | 1 | 4 | 5  | 1 | 999 | 7,00  | 7,00  |
| 170454 | 1 | 4 | 6  | 1 | 999 | 7,00  | 7,00  |
| 170454 | 1 | 4 | 7  | 1 | 999 | 4,00  | 4,00  |
| 170454 | 1 | 4 | 8  | 1 | 999 | 10,00 | 10,00 |
| 170454 | 1 | 4 | 9  | 1 | 999 | 3,00  | 3,00  |
| 170454 | 1 | 4 | 10 | 1 | 999 | 4,00  | 4,00  |
| 170454 | 1 | 4 | 11 | 1 | 999 | 3,00  | 3,00  |
| 170454 | 1 | 4 | 12 | 1 | 999 | 7,00  | 7,00  |
| 170454 | 1 | 4 | 13 | 1 | 999 | 10,00 | 10,00 |
| 170454 | 1 | 4 | 14 | 1 | 999 | 8,00  | 8,00  |
| 170454 | 1 | 4 | 15 | 1 | 999 | 5,00  | 5,00  |

|        |   |   |    |   |     |       |       |
|--------|---|---|----|---|-----|-------|-------|
| 170454 | 1 | 4 | 16 | 1 | 999 | 4,00  | 4,00  |
| 170454 | 1 | 4 | 17 | 1 | 999 | 5,00  | 5,00  |
| 170454 | 1 | 4 | 18 | 1 | 999 | 3,00  | 3,00  |
| 170454 | 1 | 4 | 19 | 1 | 999 | 2,00  | 2,00  |
| 170454 | 1 | 4 | 20 | 1 | 999 | 14,00 | 14,00 |
| 170454 | 1 | 5 | 1  | 1 | 999 | 9,00  | 9,00  |
| 170454 | 1 | 5 | 2  | 1 | 999 | 15,00 | 15,00 |
| 170454 | 1 | 5 | 3  | 1 | 999 | 16,00 | 16,00 |
| 170454 | 1 | 5 | 4  | 1 | 999 | 9,00  | 9,00  |
| 170454 | 1 | 5 | 5  | 1 | 999 | 5,00  | 5,00  |
| 170454 | 1 | 5 | 6  | 1 | 999 | 6,00  | 6,00  |
| 170454 | 1 | 5 | 7  | 1 | 999 | 5,00  | 5,00  |
| 170454 | 1 | 5 | 8  | 1 | 999 | 6,00  | 6,00  |
| 170454 | 1 | 5 | 9  | 1 | 999 | 6,00  | 6,00  |
| 170454 | 1 | 5 | 10 | 1 | 999 | 5,00  | 5,00  |
| 170454 | 1 | 6 | 1  | 1 | 999 | 2,00  | 2,00  |
| 170454 | 1 | 6 | 2  | 1 | 999 | 2,00  | 2,00  |
| 170454 | 1 | 6 | 3  | 1 | 999 | 2,00  | 2,00  |
| 170454 | 1 | 6 | 4  | 1 | 999 | 2,00  | 2,00  |

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

**CUADRO DE COEFICIENTES DE MODIFICACIÓN POR INDICADORES**

1.- GEOMÉTRICOS

|                             |                          |
|-----------------------------|--------------------------|
| 1.1.- RELACIÓN FRENTE/FONDO | COEFICIENTE<br>1.0 a .94 |
|-----------------------------|--------------------------|

|             |                          |
|-------------|--------------------------|
| 1.2.- FORMA | COEFICIENTE<br>1.0 a .94 |
|-------------|--------------------------|



**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DE "PEDRO MONCAYO"**  
TABACUNDO - ECUADOR



1.3.- SUPERFICIE

COEFICIENTE  
1.0 a .94

1.4.- LOCALIZACIÓN EN LA MANZANA

COEFICIENTE  
1.0 a .95

2.- TOPOGRÁFICOS

2.1.- CARACTERÍSTICAS DEL SUELO

COEFICIENTE  
1.0 a .95

2.2.- TOPOGRAFÍA

COEFICIENTE  
1.0 a .95

3.- ACCESIBILIDAD A SERVICIOS

3.1.- INFRAESTRUCTURA BÁSICA

COEFICIENTE  
1.0 a .88

AGUA POTABLE  
ALCANTARILLADO  
ENERGÍA ELÉCTRICA

3.2.- VÍAS

COEFICIENTE  
1.0 a .88

ADOQUÍN  
HORMIGÓN  
ASFALTO  
PIEDRA  
LASTRE  
TIERRA

| 3.3.-INFRESTRUCTURA   | COMPLEMENTARIA | Y           | SERVICIOS |
|-----------------------|----------------|-------------|-----------|
|                       |                | COEFICIENTE |           |
|                       |                | 1.0 a .93   |           |
| ACERAS                |                |             |           |
| BORDILLOS             |                |             |           |
| TELÉFONO              |                |             |           |
| RECOLECCIÓN DE BASURA |                |             |           |
| ASEO DE CALLES        |                |             |           |

Las particularidades físicas de cada terreno de acuerdo a su implantación en la ciudad, en la realidad dan la posibilidad de múltiples enlaces entre variables e indicadores, los que representan al estado actual del predio, condiciones con las que permite realizar su valoración individual.

Por lo que para la valoración individual del terreno (VI) se considerarán: (Vsh) el valor m<sup>2</sup> de sector homogéneo localizado en el plano o deducción del valor individual, (Fa) obtención del factor de afectación, y (S) Superficie del terreno así:

$$VI = Vsh \cdot S \cdot Fa$$

$$Fa = CoCS \cdot CoT \cdot CoFF \cdot CoFo \cdot CoS \cdot CoL$$

Dónde:

VI = VALOR INDIVIDUAL DEL TERRENO

Vsh = VALOR M2 DE SECTOR HOMOGÉNEO O VALOR INDIVIDUAL

S = SUPERFICIE DEL TERRENO

Fa = FACTOR DE AFECTACIÓN

CoCS = COEFICIENTE DE CARACTERÍSTICAS DEL SUELO

CoT = COEFICIENTE DE TOPOGRAFÍA

CoFF = COEFICIENTE DE RELACIÓN FRENTE FONDO

CoFo = COEFICIENTE DE FORMA



**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DE "PEDRO MONCAYO"**  
TABACUNDO - ECUADOR



CoS =COEFICIENTE DE SUPERFICIE

CoL =COEFICIENTE DE LOCALIZACIÓN

b) Valor de edificaciones

Se establece el valor de las edificaciones que se hayan desarrollado con el carácter de permanente, proceso que a través de la aplicación de la simulación de presupuestos de obra que va a ser evaluada a costos actualizados, en las que constaran los siguientes indicadores: de carácter general; tipo de estructura, edad de la construcción, estado de conservación, reparaciones y número de pisos. En su estructura; columnas, vigas y cadenas, entrepisos, paredes, escaleras y cubierta. En acabados; revestimiento de pisos, interiores, exteriores, escaleras, tumbados, cubiertas, puertas, ventanas, cubre ventanas y closet. En instalaciones; sanitarias, baños y eléctricas. Otras inversiones; sauna/turco/hidromasaje, ascensor, escalera eléctrica, aire acondicionado, sistema y redes de seguridad, piscinas, cerramientos, vías y caminos e instalaciones deportivas.

**Factores - Rubros de Edificación del Predio**

| Constante<br>Reposición         | Valor  |                                   |        |                      |        |                                |        |
|---------------------------------|--------|-----------------------------------|--------|----------------------|--------|--------------------------------|--------|
| 1 piso                          |        |                                   |        |                      |        |                                |        |
| + 1 piso                        |        |                                   |        |                      |        |                                |        |
| Rubro<br>Edificación            | Valor  | Rubro<br>Edificación              | Valor  | Rubro<br>Edificación | Valor  | Rubro<br>Edificación           | Valor  |
| <b>ESTRUCTURA</b>               |        | <b>ACABADOS</b>                   |        | <b>ACABADOS</b>      |        | <b>INSTALACIONES</b>           |        |
| <b>Columnas y<br/>Pilastras</b> |        | <b>Revestimiento<br/>de Pisos</b> |        | <b>Tumbados</b>      |        | <b>Sanitarios</b>              |        |
| No Tiene                        | 0,0000 | Madera Común                      | 0,2150 | No tiene             | 0,0000 | No tiene                       | 0,0000 |
| Hormigón<br>Armado              | 2,6100 | Caña                              | 0,0755 | Madera<br>Común      | 0,4420 | Pozo Ciego                     | 0,1090 |
| Pilotes                         | 1,4130 | Madera Fina                       | 1,4230 | Caña                 | 0,1610 | Canalización<br>Aguas Servidas | 0,1530 |
| Hierro                          | 1,4120 | Arena-<br>Cemento                 | 0,2100 | Madera<br>Fina       | 2,5010 | Canalización<br>Aguas Lluvias  | 0,1530 |
| Madera Común                    | 0,7020 | Tierra                            | 0,0000 | Arena-<br>Cemento    | 0,2850 | Canalización<br>Combinado      | 0,5490 |
| Caña                            | 0,4970 | Mármol                            | 3,5210 | Grafiado             | 0,4250 |                                |        |
| Madera Fina                     | 0,5300 | Marmeton                          | 2,1920 | Champeado            | 0,4040 | Baños                          |        |

|                        |        |                               |        |                       |        |                   |        |
|------------------------|--------|-------------------------------|--------|-----------------------|--------|-------------------|--------|
| Bloque                 | 0,4680 | Marmolina                     | 1,1210 | Fibro Cemento         | 0,6630 | No tiene          | 0,0000 |
| Ladrillo               | 0,4680 | Baldosa<br>Cemento            | 0,5000 | Fibra Sintética       | 2,2120 | Letrina           | 0,0310 |
| Piedra                 | 0,4680 | Baldosa<br>Cerámica           | 0,7380 | Estuco                | 0,4040 | Baño Común        | 0,0530 |
| Adobe                  | 0,4680 | Parquet                       | 1,4230 |                       |        | Medio Baño        | 0,0970 |
| Tapial                 | 0,4680 | Vinyl                         | 0,3650 | <b>Cubierta</b>       |        | Un Baño           | 0,1330 |
|                        |        | Duela                         | 0,3980 | Arena-<br>Cemento     | 0,3100 | Dos Baños         | 0,2660 |
| <b>Vigas y Cadenas</b> |        | Tablón / Gress                | 1,4230 | Fibro<br>Cemento      | 0,6370 | Tres Baños        | 0,3990 |
| No tiene               | 0,0000 | Tabla                         | 0,2650 | Teja Común            | 0,7910 | Cuatro Baños      | 0,5300 |
| Hormigón Armado        | 0,9350 | Azulejo                       | 0,6490 | Teja Vidriada         | 1,2400 | + de 4 Baños      | 0,6600 |
| Hierro                 | 0,5700 |                               |        | Zinc                  | 0,4220 |                   |        |
| Madera Común           | 0,3690 | <b>Revestimiento Interior</b> |        | Polietileno           |        | <b>Eléctricas</b> |        |
| Caña                   | 0,1170 | No tiene                      | 0,0000 | Domos /<br>Traslúcido |        | No tiene          | 0,0000 |
| Madera Fina            | 0,6170 | Madera Común                  | 0,6590 | Ruberoy               |        | Alambre Exterior  | 0,5940 |
|                        |        | Caña                          | 0,3795 | Paja-Hojas            | 0,1170 | Tubería Exterior  | 0,6250 |
| <b>Entre Pisos</b>     |        | Madera Fina                   | 3,7260 | Cady                  | 0,1170 | Empotradas        | 0,6460 |
| No Tiene               | 0,0000 | Arena-<br>Cemento             | 0,4240 | Tejuelo               | 0,4090 |                   |        |
| Hormigón Armado        | 0,9500 | Tierra                        | 0,2400 | Baldosa<br>Cerámica   | 0,0000 |                   |        |
| Hierro                 | 0,6330 | Mármol                        | 2,9950 | Baldosa<br>Cemento    | 0,0000 |                   |        |
| Madera Común           | 0,3870 | Marmeton                      | 2,1150 | Azulejo               | 0,0000 |                   |        |
| Caña                   | 0,1370 | Marmolina                     | 1,2350 |                       |        |                   |        |
| Madera Fina            | 0,4220 | Baldosa<br>Cemento            | 0,6675 | <b>Puertas</b>        |        |                   |        |
| Madera y Ladrillo      | 0,3700 | Baldosa<br>Cerámica           | 1,2240 | No tiene              | 0,0000 |                   |        |
| Bóveda de Ladrillo     | 1,1970 | Grafiado                      | 1,1360 | Madera Común          | 0,6420 |                   |        |
| Bóveda de Piedra       | 1,1970 | Champeado                     | 0,6340 | Caña                  | 0,0150 |                   |        |
|                        |        |                               |        | Madera Fina           | 1,2700 |                   |        |
| <b>Paredes</b>         |        | <b>Revestimiento Exterior</b> |        | Aluminio              | 1,6620 |                   |        |
| No tiene               | 0,0000 | No tiene                      | 0,0000 | Enrollable            | 0,8630 |                   |        |
| Hormigón Armado        | 0,9314 | Arena-<br>Cemento             | 0,1970 | Hierro-<br>Madera     | 1,2010 |                   |        |
| Madera Común           | 0,6730 | Tierra                        | 0,0870 | Madera Malla          | 0,0300 |                   |        |



**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DE "PEDRO MONCAYO"**  
TABACUNDO - ECUADOR



|                   |        |                      |        |                 |        |
|-------------------|--------|----------------------|--------|-----------------|--------|
| Caña              | 0,3600 | Mármol               | 0,9991 | Tol Hierro      | 1,1690 |
| Madera Fina       | 1,6650 | Marmetón             | 0,7020 |                 |        |
| Bloque            | 0,8140 | Marmolina            | 0,4091 | <b>Ventanas</b> |        |
| Ladrillo          | 0,7300 | Baldosa              | 0,2227 | No tiene        | 0,0000 |
|                   |        | Cemento              |        |                 |        |
| Piedra            | 0,6930 | Baldosa              | 0,4060 | Madera          | 0,1690 |
|                   |        | Cerámica             |        | Común           |        |
| Adobe             | 0,6050 | Grafiado             | 0,3790 | Madera          | 0,3530 |
|                   |        |                      |        | Fina            |        |
| Tapial            | 0,5130 | Champeado            | 0,2086 | Aluminio        | 0,4740 |
| Bahareque         | 0,4130 |                      |        | Enrollable      | 0,2370 |
| Fibro-Cemento     | 0,7011 | <b>Revestimiento</b> |        | Hierro          | 0,3050 |
|                   |        | <b>Escalera</b>      |        |                 |        |
|                   |        | No tiene             | 0,0000 | Madera          | 0,0630 |
|                   |        |                      |        | Malla           |        |
| <b>Escalera</b>   |        | Madera Común         | 0,0300 |                 |        |
| No Tiene          | 0,0000 | Caña                 | 0,0150 | <b>Cubre</b>    |        |
|                   |        |                      |        | <b>Ventanas</b> |        |
| Hormigón Armado   | 0,1010 | Madera Fina          | 0,1490 | No tiene        | 0,0000 |
| Hormigón Ciclópeo | 0,0851 | Arena-Cemento        | 0,0170 | Hierro          | 0,1850 |
| Hormigón Simple   | 0,0940 | Mármol               | 0,1030 | Madera          | 0,0870 |
|                   |        |                      |        | Común           |        |
| Hierro            | 0,0880 | Marmetón             | 0,0601 | Caña            | 0,0000 |
| Madera Común      | 0,0690 | Marmolina            | 0,0402 | Madera          | 0,4090 |
|                   |        |                      |        | Fina            |        |
| Caña              | 0,0251 | Baldosa              | 0,0310 | Aluminio        | 0,1920 |
|                   |        | Cemento              |        |                 |        |
| Madera Fina       | 0,0890 | Baldosa              | 0,0623 | Enrollable      | 0,6290 |
|                   |        | Cerámica             |        |                 |        |
| Ladrillo          | 0,0440 | Grafiado             | 0,0000 | Madera          | 0,0210 |
|                   |        |                      |        | Malla           |        |
| Piedra            | 0,0600 | Champeado            | 0,0000 |                 |        |
|                   |        |                      |        | <b>Closets</b>  |        |
| <b>Cubierta</b>   |        |                      |        | No tiene        | 0,0000 |
| Hormigón Armado   | 1,8600 |                      |        | Madera          | 0,3010 |
| Hierro            | 1,3090 |                      |        | Común           |        |
|                   |        |                      |        | Madera          | 0,8820 |
| Estereoestructura | 7,9540 |                      |        | Fina            |        |
| Madera Común      | 0,5500 |                      |        | Aluminio        | 0,1920 |
| Caña              | 0,2150 |                      |        |                 |        |
| Madera Fina       | 1,6540 |                      |        |                 |        |

Para la aplicación del método de reposición y establecer los parámetros específicos de cálculo, a cada indicador le corresponderá un número definido de rubros de edificación, a los que se les asignaran los índices de participación. Además se define la constante de correlación de la unidad de valor en base al volumen de obra. Para la depreciación se aplicará el método lineal con intervalo de dos años, con una variación de hasta el 20% del valor y año original, en relación a la vida útil de los materiales de construcción de la estructura del edificio. Se afectará además con los factores de estado de conservación del edificio en relación al mantenimiento de este, en las condiciones de estable, a reparar y obsoleto.

| DEPRECIACIÓN                         |          |        |             |              |                 |           |              |
|--------------------------------------|----------|--------|-------------|--------------|-----------------|-----------|--------------|
| COEFICIENTE CORRECTOR POR ANTIGÜEDAD |          |        |             |              |                 |           |              |
| AÑOS                                 | hormigón | hierro | madera fina | madera Común | bloque ladrillo | bahareque | adobe tapial |
| 0-2                                  | 1        | 1      | 1           | 1            | 1               | 1         | 1            |
| 3-4                                  | 1        | 1      | 1           | 1            | 1               | 1         | 1            |
| 5-6                                  | 0,97     | 0,97   | 0,96        | 0,96         | 0,95            | 0,95      | 0,94         |
| 7-8                                  | 0,93     | 0,93   | 0,92        | 0,91         | 0,9             | 0,89      | 0,88         |
| 9-10                                 | 0,9      | 0,9    | 0,89        | 0,88         | 0,86            | 0,85      | 0,83         |
| 11-12                                | 0,87     | 0,86   | 0,85        | 0,84         | 0,82            | 0,8       | 0,78         |
| 13-14                                | 0,85     | 0,83   | 0,82        | 0,81         | 0,78            | 0,76      | 0,74         |
| 15-16                                | 0,82     | 0,8    | 0,79        | 0,77         | 0,74            | 0,72      | 0,69         |
| 17-18                                | 0,8      | 0,78   | 0,76        | 0,74         | 0,71            | 0,68      | 0,65         |
| 19-20                                | 0,77     | 0,75   | 0,73        | 0,7          | 0,67            | 0,64      | 0,61         |
| 21-22                                | 0,75     | 0,73   | 0,71        | 0,68         | 0,64            | 0,61      | 0,58         |
| 23-24                                | 0,72     | 0,7    | 0,68        | 0,65         | 0,61            | 0,58      | 0,54         |
| 25-26                                | 0,7      | 0,68   | 0,66        | 0,63         | 0,59            | 0,56      | 0,52         |
| 27-28                                | 0,68     | 0,65   | 0,63        | 0,6          | 0,56            | 0,53      | 0,49         |



**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DE "PEDRO MONCAYO"**  
TABACUNDO - ECUADOR



|       |      |      |      |      |      |      |      |
|-------|------|------|------|------|------|------|------|
| 29-30 | 0,66 | 0,63 | 0,61 | 0,58 | 0,54 | 0,51 | 0,47 |
| 31-32 | 0,64 | 0,61 | 0,59 | 0,56 | 0,51 | 0,48 | 0,44 |
| 33-34 | 0,63 | 0,59 | 0,57 | 0,54 | 0,49 | 0,46 | 0,42 |
| 35-36 | 0,61 | 0,57 | 0,55 | 0,52 | 0,47 | 0,44 | 0,39 |
| 37-38 | 0,6  | 0,56 | 0,54 | 0,5  | 0,45 | 0,42 | 0,37 |
| 39-40 | 0,58 | 0,54 | 0,52 | 0,48 | 0,43 | 0,4  | 0,35 |
| 41-42 | 0,57 | 0,53 | 0,51 | 0,47 | 0,42 | 0,39 | 0,34 |
| 43-44 | 0,55 | 0,51 | 0,49 | 0,45 | 0,4  | 0,37 | 0,32 |
| 45-46 | 0,54 | 0,5  | 0,48 | 0,44 | 0,39 | 0,36 | 0,31 |
| 47-48 | 0,52 | 0,48 | 0,46 | 0,42 | 0,37 | 0,34 | 0,29 |
| 49-50 | 0,51 | 0,47 | 0,45 | 0,41 | 0,36 | 0,33 | 0,28 |
| 51-52 | 0,49 | 0,45 | 0,43 | 0,39 | 0,34 | 0,31 | 0,26 |
| 53-54 | 0,48 | 0,44 | 0,42 | 0,38 | 0,33 | 0,3  | 0,25 |
| 55-56 | 0,47 | 0,43 | 0,41 | 0,37 | 0,32 | 0,29 | 0,24 |
| 57-58 | 0,46 | 0,42 | 0,4  | 0,36 | 0,31 | 0,28 | 0,23 |
| 59-60 | 0,45 | 0,41 | 0,39 | 0,35 | 0,3  | 0,27 | 0,22 |
| 61-64 | 0,44 | 0,4  | 0,38 | 0,34 | 0,29 | 0,26 | 0,21 |
| 65-68 | 0,43 | 0,39 | 0,37 | 0,33 | 0,28 | 0,25 | 0,2  |
| 69-72 | 0,42 | 0,38 | 0,36 | 0,32 | 0,27 | 0,24 | 0,2  |
| 73-76 | 0,41 | 0,37 | 0,35 | 0,31 | 0,26 | 0,23 | 0,19 |
| 77-80 | 0,41 | 0,37 | 0,34 | 0,3  | 0,26 | 0,22 | 0,19 |

|       |      |      |      |      |      |      |      |
|-------|------|------|------|------|------|------|------|
| 81-84 | 0,4  | 0,36 | 0,33 | 0,29 | 0,25 | 0,21 | 0,18 |
| 85-88 | 0,4  | 0,36 | 0,33 | 0,29 | 0,25 | 0,21 | 0,18 |
| 89    | 0,39 | 0,35 | 0,32 | 0,28 | 0,24 | 0,2  | 0,17 |

Para proceder al cálculo individual del valor metro cuadrado de la edificación se aplicará los siguientes criterios:

Valor m<sup>2</sup> de la edificación = Sumatoria de factores de participación por rubro x Constante de correlación del valor x factor de depreciación x factor de estado de conservación.

| AFECTACIÓN                                       |         |             |                 |
|--|---------|-------------|-----------------|
| COEFICIENTE CORRECTOR POR ESTADO DE CONSERVACIÓN |         |             |                 |
| PORCENTAJE A REPARAR                             | ESTABLE | A REPARAR   | TOTAL DETERIORO |
| FACTORES   | 1       | 0,84 A 0,94 | 0               |

El valor de la edificación = Valor m<sup>2</sup> de la edificación x superficies de cada bloque.

**Art. 20.- DETERMINACIÓN DE LA BASE IMPONIBLE.-** La base imponible, es el valor de la propiedad previstos en el COOTAD.

**Art. 21.- DETERMINACIÓN DEL IMPUESTO PREDIAL.-** Para determinar la cuantía del impuesto predial urbano, se aplicará la Tarifa de 0.5 0/00 (CERO PUNTO CINCO POR MIL), calculado sobre el valor de la propiedad.

**Art. 22.- ADICIONAL CUERPO DE BOMBEROS.-** Para la determinación del impuesto adicional que financia el servicio contra incendios en beneficio del cuerpo de bomberos del Cantón Pedro Moncayo, en base al convenio suscrito entre las partes según Art. 17 numeral 7, se aplicará el 0.15 por mil del valor de la propiedad. Ley 2004-44 Reg. Of. No. 429, 27 septiembre de 2004.

**Art. 23.- RECARGO A LOS SOLARES NO EDIFICADOS.-** El recargo del 2.00 0/00 (DOS POR MIL) anual que se cobrará a los solares no edificados, hasta que se realice la edificación, para su aplicación se estará a lo dispuesto en el COOTAD artículo 507.



**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DE "PEDRO MONCAYO"**  
TABACUNDO - ECUADOR



**Art. 24.- LIQUIDACIÓN ACUMULADA.** Cuando un propietario posea varios predios avaluados separadamente en la misma jurisdicción municipal, para formar el catastro y establecer el valor imponible, se sumaran los valores imponibles de los distintos predios incluido los derechos que posea en condominio, luego de efectuar la deducción por cargas hipotecarias que afecten a cada predio. Se tomará como base lo dispuesto por el COOTAD artículo 505

**Art. 25.- NORMAS RELATIVAS A PREDIOS EN CONDOMINIO.-** Cuando un predio pertenezca a varios condóminos podrán éstos de común acuerdo, o uno de ellos, pedir que en el catastro se haga constar separadamente el valor que corresponda a su propiedad según los títulos de la copropiedad de conformidad con lo que establece el COOTAD Art. 506 y en relación a la Ley de Propiedad Horizontal y su Reglamento.

**Art. 26.- ÉPOCA DE PAGO.-** El impuesto debe pagarse en el curso del respectivo año. Los pagos podrán efectuarse desde el primero de enero de cada año, aun cuando no se hubiere emitido el catastro. En este caso, se realizará el pago a base del catastro del año anterior y se entregará al contribuyente un recibo provisional. El vencimiento de la obligación tributaria será el 31 de diciembre de cada año.

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

| Fecha de Pago           | Porcentaje de Descuento |
|-------------------------|-------------------------|
| Del 1 al 15 de enero    | 10%                     |
| Del 16 al 31 de enero   | 9%                      |
| Del 1 al 15 de febrero  | 8%                      |
| Del 16 al 28 de febrero | 7%                      |
| Del 1 al 15 de marzo    | 6%                      |
| Del 16 al 31 de marzo   | 5%                      |
| Del 1 al 15 de abril    | 4%                      |
| Del 16 al 30 de abril   | 3%                      |
| Del 1 al 15 de mayo     | 3%                      |
| Del 16 al 31 de mayo    | 2%                      |
| Del 1 al 15 de junio    | 2%                      |
| Del 16 al 30 de junio   | 1%                      |

De igual manera, los pagos que se hagan a partir del 1 de julio, soportarán el 10% de recargo sobre el impuesto principal, de conformidad con el COOTAD Art. 512.

Vencido el año fiscal, se recaudarán los impuestos e intereses correspondientes por la mora mediante el procedimiento coactivo.

## **CAPITULO II IMPUESTO A LA PROPIEDAD RURAL**

**Art. 27.- OBJETO DEL IMPUESTO.-** Son objeto del impuesto a la propiedad Rural, todos los predios ubicados dentro de los límites del Cantón excepto las zonas urbanas de la cabecera cantonal y de las demás zonas urbanas del Cantón determinadas de conformidad con la Ley.

**Art. 28.- IMPUESTOS QUE GRAVAN A LA PROPIEDAD RURAL.-** Los predios rurales están gravados por los siguientes impuestos establecidos en el COOTAD desde el Art. 514 al 524;

- a. El impuesto a la propiedad rural

**Art. 29.- EXISTENCIA DEL HECHO GENERADOR.-** El catastro registrará los elementos cualitativos y cuantitativos que establecen la existencia del Hecho Generador, los cuales estructuran el contenido de la información predial, en el formulario de declaración o ficha predial con los siguientes indicadores generales:

### 1.- Identificación Predial

1.1.- Clave Catastral

1.2.- Ubicación del predio

1.3.- Propietario

1.3.1.- Representante Legal

1.4.- Propietario Anterior

1.5.- Superficie del Predio



**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DE "PEDRO MONCAYO"**  
TABACUNDO - ECUADOR



- 1.6.- Delimitación y Dimensionamiento del Predio
- 1.7.- Propiedad horizontal
- 1.8.- Emplazamiento del predio
  
- 2.- Tenencia
  
- 3.- Descripción del Terreno
  - 3.1.- Ocupación
  - 3.2.- Características del suelo
  - 3.3.- Topografía
  - 3.4.- Localización de manzana
  - 3.5.- Forma
  
- 4.- Infraestructura y Servicios
  - 4.1.- Vías
  - 4.2.- Energía eléctrica
  - 4.3.- Abastecimiento de agua
  - 4.4.- Alcantarillado
  - 4.5.- Otros servicios
  
- 5.- Uso del Suelo
  - 5.1.- Producción
  - 5.2.- Consumo
  - 5.3.- Intercambio

5.4.- Gestión

6.- Descripción de la Edificación Bloque N°

6.1.- Características Generales

6.2.- Estructura

6.3.- Acabados

6.4.- Instalaciones

Observaciones:

**Art. 30.- VALOR DE LA PROPIEDAD.-** Los predios rurales serán valorados mediante la aplicación de los elementos de valor del suelo, valor de las edificaciones y valor de reposición previstos en este Código; con este propósito, el Concejo aprobará, mediante esta ordenanza, el valor de la tierra, los factores de aumento o reducción del valor del terreno por aspectos geométricos, topográficos, accesibilidad al riego, accesos y vías de comunicación, calidad del suelo, agua potable, alcantarillado y otros elementos semejantes, así como los factores para la valoración de las edificaciones. La información, componentes, valores y parámetros técnicos, serán particulares de cada localidad y que se describen a continuación:

a. Valor de terrenos

Se establece sobre la información de carácter cualitativo de la infraestructura básica, de la infraestructura complementaria, comunicación, transporte y servicios municipales, información que cuantificada mediante procedimientos estadísticos permitirá definir la estructura del territorio rural y establecer sectores debidamente jerarquizados.



**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DE "PEDRO MONCAYO"**  
TABACUNDO - ECUADOR



| No. | SECTORES HOMOGÉNEOS  |
|-----|----------------------|
| 1   | SECTOR HOMOGÉNEO 2.1 |
| 2   | SECTOR HOMOGÉNEO 3.1 |
| 2   | SECTOR HOMOGÉNEO 3.2 |
| 2   | SECTOR HOMOGÉNEO 3.3 |
| 3   | SECTOR HOMOGÉNEO 4.1 |
| 3   | SECTOR HOMOGÉNEO 4.2 |
| 3   | SECTOR HOMOGÉNEO 4.3 |
| 3   | SECTOR HOMOGÉNEO 4.4 |
| 3   | SECTOR HOMOGÉNEO 4.5 |
| 3   | SECTOR HOMOGÉNEO 4.6 |
| 3   | SECTOR HOMOGÉNEO 4.7 |
| 4   | SECTOR HOMOGÉNEO 6.1 |
| 5   | SECTOR HOMOGÉNEO 7.1 |
| 6   | SECTOR HOMOGÉNEO 8.1 |
| 6   | SECTOR HOMOGÉNEO 8.2 |

Además se considera el análisis de las características del uso actual, uso potencial del suelo, apreciación textural del suelo, drenaje, relieve, erosión, índice climático y exposición solar, resultados con los que permite establecer la clasificación agrologica que relacionado con la estructura territorial jerarquizada permiten el planteamiento de sectores homogéneos de cada una de las áreas rurales. Sobre los cuales se realiza la investigación, información que será la base sobre el cual se determine el valor base por sectores homogéneos. Expresado en el cuadro siguiente;

| TIPO DE PREDIO                | RURAL   |
|-------------------------------|---|
|                               |   |
| <b>Parroquia</b>              | <b>Promedio de Costo USD \$ x m<sup>2</sup></b> |
| LA ESPERANZA                  | 0,976696452                                     |
| MALCHINGUI                    | 0,909930051                                     |
| TABACUNDO                     | 1,599266126                                     |
| TOCACHI                       | 1,002231831                                     |
| TUPIGACHI                     | 1,312986025                                     |
| <b>Promedio Total General</b> | <b>1,201008113</b>                              |

El valor base de acuerdo a la Normativa de valoración individual de la propiedad rural el que será afectado por los siguientes factores de aumento o reducción del valor del terreno por:

Aspectos geométricos; localización, forma, superficie, topográficos; plana, pendiente leve, pendiente media, pendiente fuerte.

Accesibilidad al riego; permanente, parcial, ocasional.

Accesos y Vías de Comunicación; primer orden, segundo orden, tercer orden, herradura, férrea, Calidad del Suelo, se definirán en su orden desde la primera como la de mejores condiciones hasta la octava que sería la de peores condiciones.

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

**1.- GEOMÉTRICOS:**

|                              |                    |
|------------------------------|--------------------|
| <b>1.1. FORMA DEL PREDIO</b> | <b>1.00 A 0.98</b> |
| REGULAR                      |                    |
| IRREGULAR                    |                    |
| MUY IRREGULAR                |                    |



**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DE "PEDRO MONCAYO"**  
TABACUNDO - ECUADOR



**1.2. POBLACIONES CERCANAS 1.00 A 0.96**

CAPITAL PROVINCIAL  
CABECERA CANTONAL  
CABECERA PARROQUIAL  
ASENTAMIENTO URBANOS

**1.3. SUPERFICIE 2.26 A 0.65**

0.0001 a 0.0500  
0.0501 a 0.1000  
0.1001 a 0.1500  
0.1501 a 0.2000  
0.2001 a 0.2500  
0.2501 a 0.5000  
0.5001 a 1.0000  
1.0001 a 5.0000  
5.0001 a 10.0000  
10.0001 a 20.0000  
20.0001 a 50.0000  
50.0001 a 100.0000  
100.0001 a 500.0000  
+ de 500.0001

**2.- TOPOGRÁFICOS 1.00 A 0.96**

PLANA  
PENDIENTE LEVE  
PENDIENTE MEDIA  
PENDIENTE FUERTE

**3.- ACCESIBILIDAD AL RIEGO 1.00 A 0.96**

PERMANENTE  
PARCIAL  
OCASIONAL

**4.- ACCESOS Y VÍAS DE COMUNICACIÓN 1.00 A 0.93**

PRIMER ORDEN  
SEGUNDO ORDEN  
TERCER ORDEN  
HERRADURA  
LÍNEA FÉRREA  
NO TIENE

|                              |                     |
|------------------------------|---------------------|
| <b>5.- CALIDAD DEL SUELO</b> |                     |
| <b>5.1.- TIPO DE RIESGOS</b> | <b>1.00 A 0.70</b>  |
| DESLAVES                     |                     |
| HUNDIMIENTOS                 |                     |
| VOLCÁNICO                    |                     |
| CONTAMINACIÓN                |                     |
| HELADAS                      |                     |
| INUNDACIONES                 |                     |
| VIENTOS                      |                     |
| NINGUNA                      |                     |
| <b>5.2.- EROSIÓN</b>         | <b>0.985 A 0.96</b> |
| LEVE                         |                     |
| MODERADA                     |                     |
| SEVERA                       |                     |
| <b>5.3.- DRENAJE</b>         | <b>1.00 A 0.96</b>  |
| EXCESIVO                     |                     |
| MODERADO                     |                     |
| MAL DRENADO                  |                     |
| BIEN DRENADO                 |                     |

|                              |                     |
|------------------------------|---------------------|
| <b>6.- SERVICIOS BÁSICOS</b> | <b>1.00 A 0.942</b> |
| ELECTRICIDAD                 |                     |
| ABASTECIMIENTO DE AGUA       |                     |
| ALCANTARILLADO               |                     |
| TELÉFONO                     |                     |
| TRANSPORTE PÚBLICO           |                     |
| NO TIENE                     |                     |

Las particularidades físicas de cada terreno de acuerdo a su implantación en el área rural, en la realidad dan la posibilidad de múltiples enlaces entre variables e indicadores, los que representan al estado actual del predio, condiciones con las que permite realizar su valoración individual.

Por lo que el valor comercial individual del terreno está dado: por el valor Hectárea de sector homogéneo localizado, multiplicado por el factor de afectación de; calidad del suelo, topografía, forma y superficie, resultado que se multiplica por la superficie del predio para obtener el valor comercial individual. Para proceder al cálculo individual del valor del terreno de cada predio se aplicara los siguientes criterios: Valor de terreno = Valor base x factores de afectación de aumento o reducción x Superficie así:



**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DE "PEDRO MONCAYO"**  
TABACUNDO - ECUADOR



Valoración individual del terreno

$$VI = S \times Vsh \times Fa$$

$$Fa = CoGeo \times CoT \times CoAR \times CoAVC \times CoCS \times CoSB$$

Dónde:

VI = VALOR INDIVIDUAL DEL TERRENO

S = SUPERFICIE DEL TERRENO

Fa = FACTOR DE AFECTACIÓN

Vsh = VALOR DE SECTOR HOMOGÉNEO

CoGeo = COEFICIENTES GEOMÉTRICOS

CoT = COEFICIENTE DE TOPOGRAFÍA

CoAR = COEFICIENTE DE ACCESIBILIDAD AL RIEGO

CoAVC = COEFICIENTE DE ACCESIBILIDAD A VÍAS DE COMUNICACIÓN

CoCS = COEFICIENTE DE CALIDAD DEL SUELO

CoSB = COEFICIENTE DE ACCESIBILIDAD SERVICIOS BÁSICOS

Para proceder al cálculo individual del valor del terreno de cada predio se aplicará los siguientes criterios: Valor de terreno = Valor base x factores de afectación de aumento o reducción x Superficie.

**Art. 31.- DETERMINACIÓN DEL IMPUESTO PREDIAL.**-Para determinar la cuantía el impuesto predial rural, se aplicará la Tarifa de 0,25/00 (cero punto veinte y cinco por mil), calculado sobre el valor de la propiedad.

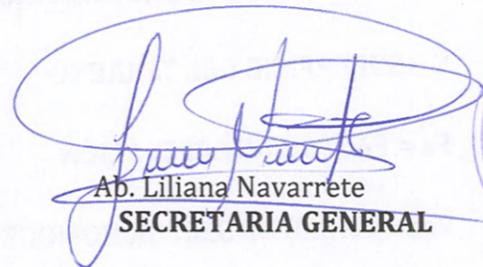
**DISPOSICIÓN DEROGATORIA.**- A partir de la vigencia de la presente Ordenanza quedan sin efecto Ordenanzas y Resoluciones que se opongan a la misma.

### DISPOSICIÓN FINAL

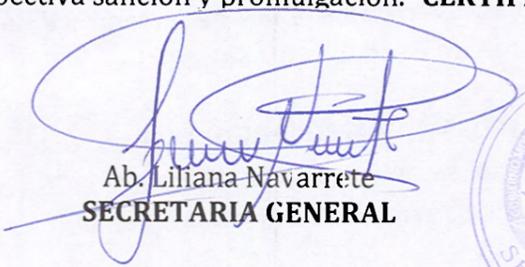
La presente Ordenanza entrará en vigencia a partir de su sanción, debiéndose publicar en el dominio web institucional y en el Registro Oficial.

Dado en la Sala de Sesiones del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Pedro Moncayo, a los doce días del mes de diciembre del 2013.

  
Virgilio Andrango Fernández  
ALCALDE DEL GAD MUNICIPAL  
DEL CANTÓN PEDRO MONCAYO

  
Ab. Liliana Navarrete  
SECRETARIA GENERAL

**CERTIFICACIÓN DE DISCUSIÓN.-** La infrascrita Secretaria General del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Pedro Moncayo, certifica que la presente **ORDENANZA QUE REGULA LA FORMACIÓN DE LOS CATASTROS PEDIALES URBANOS Y RURALES, LA DETERMINACIÓN, ADMINISTRACIÓN Y RECAUDACIÓN DEL IMPUESTO A LOS PREDIOS URBANOS Y RURALES PARA EL BIENIO 2014-2015**, fué discutida en dos debates para su aprobación, en sesión extraordinaria del 10 de diciembre del dos mil trece y en sesión ordinaria del 12 de diciembre del dos mil trece. De conformidad a lo dispuesto en el inciso cuarto del Art. 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización remito al señor Alcalde en original y copias la mencionada ordenanza para su respectiva sanción y promulgación.- **CERTIFICO.-**

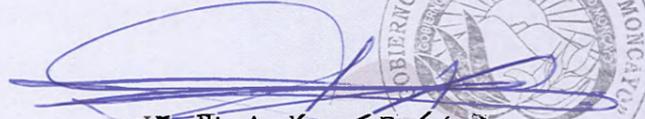
  
Ab. Liliana Navarrete  
SECRETARIA GENERAL



**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DE "PEDRO MONCAYO"**  
TABACUNDO - ECUADOR



**ALCALDÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN PEDRO MONCAYO.-** Tabacundo, cabecera cantonal de Pedro Moncayo, a los dieciséis días del mes de diciembre del dos mil trece.- De conformidad a la disposición contenida en el inciso cuarto del Art. 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, habiéndose observado el trámite legal y por cuanto la presente ordenanza está en concordancia con la Constitución y leyes de la República **SANCIONÓ** la presente ordenanza para que entre en vigencia, a cuyo efecto se hará público su promulgación por los medios de difusión de acuerdo al Art. 324 ibídem.- **Cúmplase.-**

  
Virgilio Andrango Fernández,  
**ALCALDE DEL GAD MUNICIPAL  
DEL CANTÓN PEDRO MONCAYO**

Proveyó y firmó la presente, **ORDENANZA QUE REGULA LA FORMACIÓN DE LOS CATASTROS PEDIALES URBANOS Y RURALES, LA DETERMINACIÓN, ADMINISTRACIÓN Y RECAUDACIÓN DEL IMPUESTO A LOS PREDIOS URBANOS Y RURALES PARA EL BIENIO 2014-2015**, el señor Virgilio Andrango Fernández, Alcalde del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Pedro Moncayo, a los dieciséis días del mes de diciembre del dos mil trece.- **Certifico.**

  
Alf. Lilyana Navarrete  
**SECRETARÍA GENERAL DEL  
GAD MUNICIPAL DEL CANTÓN PEDRO MONCAYO**

