



EL GOBIERNO MUNICIPAL DEL CANTON MORONA

CONSIDERANDO:

Que, el Art. 1 de la Constitución de la República determina que el “Ecuador es un Estado constitucional de derechos y justicia social, democrático, soberano, independiente, unitario, intercultural, plurinacional y laico.”

Que, en este Estado de Derechos, se da prioridad a los derechos de las personas, sean naturales o jurídicas, los mismo que al revalorizarse han adquirido rango constitucional; y, pueden ser reclamados y exigidos a través de las garantías constitucionales, que constan en la Ley Orgánica de Garantías Jurisdiccionales y Control Constitucional.

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

Que el Art. 84 de la Constitución de la República determina que: La Asamblea Nacional y todo órgano con potestad normativa tendrá la obligación de adecuar, formal y materialmente, las leyes y demás normas jurídicas a los derechos previstos en la Constitución y los tratados internacionales, y los que sean necesarios para garantizar la dignidad del ser humano o de las comunidades, pueblos y nacionalidades.” Esto significa que los organismos del sector público comprendidos en el Art. 225 de la Constitución de la República, deben adecuar su actuar a esta norma.

Que, el Art. 264 numeral 9 de la Constitución Política de la República, confiere competencia exclusiva a los Gobiernos Municipales para la formación y administración de los catastros inmobiliarios urbanos y rurales.

Que, el Art. 270. De la Constitución de la República determina que los gobiernos autónomos descentralizados generaran sus propios recursos financieros y participaran





de las rentas del Estado, de conformidad con los principios de subsidiaridad, solidaridad y equidad.

Que, el Art. 321 de la Constitución de la República establece que el Estado reconoce y garantiza el derecho a la propiedad en sus formas pública, privada, comunitaria, estatal, asociativa, cooperativa, mixta, y que deberá cumplir su función social y ambiental.

Que, de Acuerdo al Art. 426 de la Constitución Política: “Todas las personas, autoridades e instituciones están sujetas a la Constitución. Las juezas y jueces, autoridades administrativas y servidoras y servidores públicos, aplicaran directamente las normas constitucionales y las prevista en los instrumentos internacionales de derechos humanos siempre que sean más favorables a las establecidas en la Constitución, aunque las partes no las invoquen expresamente.” Lo que implica que la Constitución la República adquiere fuerza normativa, es decir puede ser aplicada directamente y todos y todas debemos sujetarnos a ella.

Que, el Art. 599 del Código Civil, prevé que el dominio, es el derecho real en una cosa corporal, para gozar y disponer de ella, conforme a las disposiciones de las leyes y respetando el derecho ajeno, sea individual o social.

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

Que, el Art. 55 del COOTAD establece que los gobiernos autónomos descentralizados municipales tendrán entre otras las siguientes competencias exclusivas, sin perjuicio de otras que determine la ley) Elaborar y administrar los catastros inmobiliarios Urbanos y rurales.

Que, el Art. 139 del COOTAD determina que la formación y administración de los catastros inmobiliarios urbanos y rurales corresponde a los gobiernos autónomos descentralizados municipales, los que con la finalidad de unificar la metodología de manejo y acceso a la información deberán seguir los lineamientos y parámetros metodológicos que establezca la ley y que es obligación de dichos gobiernos actualizar cada dos años los catastros y la valoración de la propiedad urbana y rural.





Que, el Art. 57 del COOTAD dispone que al concejo municipal le corresponde:

El gobierno de la facultad normativa en las materias de competencia del gobierno autónomo descentralizado municipal, mediante la expedición de ordenanzas cantonales, acuerdos y resoluciones;

Regular, mediante ordenanza, la aplicación de tributos previstos en la ley a su favor. Expedir acuerdos o resoluciones, en el ámbito de competencia del gobierno autónomo descentralizado municipal, para regular temas institucionales específicos o reconocer derechos particulares;

Que, el COOTAD prescribe en el Art. 242 que el Estado se organiza territorialmente en regiones, provincias, cantones y parroquias rurales. Por razones de conservación ambiental, étnico-culturales o de población podrán constituirse regímenes especiales.

Los distritos metropolitanos autónomos, la provincia de Galápagos y las circunscripciones territoriales indígenas y pluriculturales serán regímenes especiales.

Que, las municipalidades según lo dispuesto en los artículos 494 y 495 del COOTAD reglamentaran los procesos de formación del catastro, de valoración de la propiedad y el cobro de sus tributos, su aplicación se sujetara a las siguientes normas.

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

Que, los ingresos propios de la gestión según lo dispuesto en el Art. 172 del COOTAD, los gobiernos autónomos descentralizados regionales, provinciales, metropolitano y municipal son beneficiarios de ingresos generados por la gestión propia, y su clasificación estará sujeta a la definición de la ley que regule las finanzas publicas.





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

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

Que, en aplicación al Art. 492 del COOTAD, el valor de la propiedad se establecerá mediante la suma del valor del suelo y, de haberlas, el de las construcciones que se hayan edificado sobre el mismo. Este valor constituye el valor intrínseco, propio o natural del inmueble y servirá de base para la determinación de impuestos y para otros efectos tributarios, y no tributarios.

Que, el Art. 68 del Código Tributario, de la misma manera, faculta a la Municipalidad a adoptar por disposición administrativa la modalidad para escoger cualquiera de los sistemas de determinación de la obligación tributaria.

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

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 Art. 53,54,55 literal i; 56,57,58,59,7 60 y el Código Orgánico Tributario.

EXPIDE:

LA ORDENANZA QUE ESTABLECE LAS NORMAS PARA VALORAR LAS PROPIEDADES RURALES DEL CANTON MORONA Y LA DETERMINACION DEL IMPUESTO PREDIAL PARA LOS AÑOS 2012-2013

CAPITULO 1





EL VALOR DE LAS PROPIEDADES RURALES

Art.1.- La Municipalidad mantendrá, actualizado en forma permanente, los catastros de los predios rurales. Los bienes inmuebles constarán en el catastro con el valor de propiedad actualizado.

Art. 2.- Los predios rurales serán valorados mediante la aplicación de los elementos de valor previstos en el COOTAD, con este propósito, el Concejo aprueba mediante la presente ordenanza, el plano del valor de la tierra y las respectivas influencias que serán determinados por 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.

Para la valoración de los inmuebles rurales se estimarán los gastos e inversiones realizadas por los contribuyentes para la dotación de los servicios básicos, construcción de accesos y vías, mantenimiento de espacios verdes de cultivo, así como conservación de áreas sin fraccionar.

Art. 3.- Cada bienio, la Municipalidad realizará en forma obligatoria, la actualización general de la propiedad rural, estableciendo independientemente el valor comercial de las edificaciones y el de los terrenos, de conformidad con los principios técnicos que rigen la materia. Con este fin la Municipalidad establece mediante esta ordenanza, los parámetros específicos y el plano del valor de la tierra a regir en el bienio.

Art.4.-En caso de encontrarse en desacuerdo con la valoración de su propiedad, el contribuyente podrá impugnarla dentro del término de quince días a partir de la fecha de notificación, ante 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. 5.- Los propietarios podrán pedir revisión y corrección, solo en los casos en que exista error en la información catastral ingresada al sistema



Art. 6.- La Municipalidad, con base a todas las modificaciones operadas en los catastros hasta los primeros diez días de Diciembre de cada año, determinará el impuesto para su cobro a partir de Enero del año siguiente.

Art.7.-Para el cobro del impuesto, la Dirección Financiera notificará por la prensa o por una boleta a los propiedades, haciéndoles conocer la realización del avalúo. Concluido el proceso se notificará al propietario el valor del avalúo e impuesto respectivo.

Art.8.-Una vez realizada la actualización de los avalúos, será revisado el monto de los impuestos prediales rurales que regirán para el bienio; la revisión la hará el Consejo, observando los principios básicos de igualdad, proporcionalidad y generalidad que sustentan el Sistema Tributario Nacional.

CAPITULO 2

CONFORMACION DEL CATASTRO RURAL

Art.9.-Para efectos de la conformación de la base de datos que contiene el censo de propiedades del área rural, se implantará el Catastro Rural, que es un conjunto de subsistemas que permiten la individualización tanto de los predios rurales como de los contribuyentes y que son los siguientes: de identificación, de evaluación del suelo y cultivos, de empadronamiento, del procesamiento, de mantenimiento y actualización.

Art.10.- El registro de la información catastral será realizado por medio del levantamiento de datos del propietario y del predio, en base a la ficha diseñada para el efecto.

Art.11.- La información recopilada será transferida a los archivos correspondientes y procesados automática o manualmente, de acuerdo con los procedimientos previstos en el Catastro Rural.

Art.12.- La actualización del Catastro Rural estará a cargo del Gobierno Municipal del Cantón Morona, mediante la Dirección de Avalúos, Catastros y





Estadísticas. Esta será una actividad permanente y continua orientada a poner al día los datos del propietario, el lote y la construcción.

Art. 13.- La actualización del Catastro Rural versará sobre los siguientes aspectos:

- a. La incorporación de propiedades que no se encuentran registradas.
- b. Modificaciones de los datos referentes a las propiedades, especialmente los siguientes:
 - 1 Cambio de propietario
 - 2 Nuevas construcciones, aumento de área construida u otras modificaciones.
 - 1 Subdivisión o integración de lotes, de manera que se modifiquen las características del o los lotes preexistentes.
 - 2 Nuevas características de las vías o de la infraestructura que sirvan a la propiedad.

Art.14.- La actualización de datos que correspondan a los literales a) y b) del artículo precedente de la presente ordenanza, dará lugar a que se realice un nuevo avalúo de las propiedades rurales, a partir del año en que fuera realizada la actualización y de conformidad con las disposiciones de la el COOTAD.. El nuevo avalúo será utilizado para recaudación tributaria desde la siguiente emisión de títulos por tal concepto.

Art. 15.- La introducción de reformas a los procedimientos de cálculo del avalúo, serán realizados cada dos años como lo determina el COOTAD.

Art.16.- Para actualizar los datos catastrales como dispone el Art. 14 de la presente ordenanza, las Direcciones de Planificación y de Obras Públicas Municipales, proveerán a la Dirección de Avalúos, Catastros y Estadísticas, de la información necesaria como nuevas construcciones, fraccionamiento, características de las vías, la ampliación de los servicios de agua potable, alcantarillado, energía eléctrica y alumbrado público. Esta información será remitida por las mencionadas direcciones, dentro de los treinta días siguientes a la puesta en servicio de las obras





de que se trate. De no hacerlo en ese plazo, el Director correspondiente será responsable ante el Alcalde por el incumplimiento en que haya incurrido y será sancionado con una multa equivalente a una remuneración mensual básica mínima unificada del trabajador.

Art.17.- La Dirección de Avalúos, Catastros y Estadísticas, emitirá certificados de avalúo con los siguientes datos: ubicación del predio, superficie del terreno, avalúo y fecha; y demás datos que requiera el trámite, sea de traspaso de dominio, hipoteca, trámite particular entre otros.

Art.18.- La superficie del terreno que se menciona en el Artículo anterior será tanto la de escritura pública (de existir registro de esta) inscrita en el Registro de Propiedad como la levantada por un profesional con firma de responsabilidad y certificada por el Municipio, sin que la inclusión de esta última implique que la Municipalidad reconoce dominio o propiedad de algún tipo de haber diferencias con la primera. Esta superficie certificada por la Municipalidad servirá de referencia para que los Notarios y Registrador de la Propiedad de creer necesario hagan las correcciones o aclaraciones pertinentes en las escrituras. Esta certificación la realizará la Dirección de Planificación Urbana y Rural mediante oficio numerado donde constará nombre del solicitante, la superficie y las dimensiones reales encontradas por inspección.

Art. 19.- Cuando existan casos de predios donde no se pueda asignar parámetros de acuerdo al modelo de valoración de esta ordenanza por no poderlos ubicar espacialmente, se le asignará los parámetros del sector más cercano a su presunta ubicación.

Art. 20.- De no existir superficie de escritura en los Registros Municipales de un predio que se encuentre catastrado, el contribuyente deberá presentar certificado del Registro de Propiedad actualizado a la fecha de solicitud para poder emitirle el certificado de Avalúos y Catastros que requiera para cualquier trámite, esto siempre y cuando este certificado contenga la superficie del predio, de no ser así deberá realizar un levantamiento planimétrico realizado por un profesional competente.





CAPITULO 3

PROCEDIMIENTOS PARA VALORAR LA PROPIEDAD RURAL

Art. 21.- Las fórmulas y procedimientos de cálculo de los avalúos, se aplicarán por medio de los programas de procesamiento automático de datos, previstos para el efecto. Pero igualmente podrán practicarse los avalúos mediante procedimientos manuales de acuerdo a este modelo de valoración motivo de esta ordenanza.

Art. 22.- Para obtener el valor de la propiedad rural se utilizarán las tablas de precios de la tierra según destino e influencia y el plano respectivo que constan como anexo de la presente ordenanza.

Art. 23.- Las tablas de coeficientes y las fórmulas de cálculo del valor de la propiedad, igual que todos los planos y otros documentos oficiales, necesarios para el cálculo; deberán ser expuestos a los interesados que así lo requieran, para efectos de atender reclamos o dar información sobre los aspectos relativos a la propiedad, el propietario y el valor que se consigna en el Catastro Rural.

Art. 24.- La Dirección de Avalúos, Catastros y Estadísticas, mantendrá también al alcance de los interesados, un padrón actualizado de propietarios en formato digital o impreso y por orden alfabético, de la valoración de los predios rurales, solo con finalidad de consulta. El Director de Avalúos Catastros y Estadísticas, dispondrá que la información sea actualizada dentro de los ocho días hábiles en que se recibiera el reporte de los cambios de nombre del o los propietarios o de la valoración de la propiedad, como efecto de nueva información incorporada de acuerdo con las disposiciones de esta ordenanza.

Art. 25.- La oficina de Avalúos y Catastros pondrá en conocimiento de los contribuyentes, por todos los medios de comunicación, la última semana del mes de Noviembre de cada año, que a partir del mes de Diciembre será proporcionada la información actualizada de cada contribuyente con los datos del valor de la propiedad; con el objeto de que los contribuyentes puedan presentar sus reclamos hasta el 30 del mismo mes.





Art. 26.- Los propietarios de predios rurales están obligados a presentar fotocopia del pago del impuesto predial rural del año precedente, así como el certificado de la valoración del predio, cuando se realicen trámites de aprobación de planos, permisos de construcción, transferencias de dominio y subdivisiones de la propiedad.

Art.27.- La Dirección de Avalúos, Catastros y Estadísticas, conferirá los certificados de valor de la propiedad rural que le fueren solicitados por los contribuyentes previa solicitud y la presentación del comprobante de pago del impuesto predial rural del año en curso, la tasa establecida en la ordenanza que regula el pago de tasas por servicios técnicos y administrativos y la certificación de que el propietario no se encuentra adeudando a la Municipalidad por concepto alguno.

Art. 28.- Cuando el contribuyente creyera que se necesite hacer una rectificación a su correspondiente registro catastral, deberá presentar certificado del Registro de la propiedad actualizado a la fecha del trámite o Escritura Pública inscrita en el mismo, para realizar la respectiva corrección, estos documentos deberán contener información como lo prevé en la parte pertinente del Art. 20 de esta Ordenanza.

Art. 29.- Para aquellas escrituras que por su antigüedad no proporcionen superficie y/o dimensiones, y que se encuentren registradas en el Registro de la Propiedad, de solicitar certificación de Avalúos y Catastros de las mismas para algún trámite sus propietarios, estos deberán presentar un levantamiento planimétrico. Una vez cumplido este requisito podrán ser ingresadas al Catastro Municipal. Igual procedimiento se observará para predios catastrados y que vayan a ser objeto de transferencia de dominio.

Art.30.- Para los contribuyentes que estén catastrados en la actualidad, de comprobarse que ha habido error, fuerza o dolo, estos registros catastrales serán dados de baja en forma inmediata sin que haya opinión a ninguna petición de devolución o reembolso de valores cancelados, pudiendo el Contribuyente ejercer su





derecho determinado en la Ley en caso de sentirse perjudicado. Para los contribuyentes ingresados con motivo de la actualización catastral bianual al catastro, en caso de que se presuma falsedad o dolo en la información suministrada se procederá a dar de baja el registro catastral y a notificar a la Comisaría para la sanción pecuniaria prevista en el COOTAD, la misma que podrá ser cobrada hasta por la vía coactiva esto sin perjuicio del Derecho de la Administración Municipal a seguir los trámites civil o penal que sean el caso.

Art.31.- 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 y en relación a la Ley de Propiedad Horizontal y su Reglamento.

Art. 32.- Por la realización de la valoración de la propiedad, la Municipalidad cobrará el respectivo derecho previsto en la ordenanza de tasa y servicios administrativos respectivos vigentes.

Art. 33.- Cuando existan solicitudes de los contribuyentes, en donde se solicite se practique o se revise el avalúo y el impuesto de predios rurales, esta será comunicada al evaluador municipal para que analice e informe por escrito, previa la realización de una inspección en campo. Este trámite tendrá una duración máxima de ocho días laborables.

Art. 34.- Para casos especiales, solo el Gobierno Municipal del Cantón Morona podrá fijar un avalúo por metro cuadrado o por hectárea, diferentes a los establecidos en esta Ordenanza. Esto podrá ser con fines de beneficio social o en los casos que considere pertinente el Ilustre Concejo Cantonal.

CAPITULO 4

OTRAS DISPOSICIONES

Art.35.- Emitidos los catastros para las recaudaciones que correspondan al nuevo año inicial de cada bienio, la Tesorería Municipal notificará a los propietarios dándole a conocer el impuesto que corresponda al nuevo avalúo. También se





realizará esta notificación siempre que se efectúe nuevo avalúo individual de las propiedades o cuando se las incorpore al catastro. Una vez conocido el avalúo para el bienio y el monto del impuesto, no será necesaria otra notificación, sino cuando se efectúe alguna corrección en el valor imponible y será obligación de los contribuyentes pagar el impuesto, hasta que se efectúe el nuevo avalúo bianual de la propiedad.

Art. 36.- Terminado el avalúo de cada parroquia, se lo exhibirá por el término de treinta días. Este particular se hará saber por la imprenta o por carteles.

Art. 37.- El Registrador de la Propiedad enviará a la Dirección de Avalúos, Catastros y Estadísticas, dentro de los diez primeros días de cada mes, en los formularios que oportunamente le remitirá dicha oficina, el registro completo de las transferencias totales o parciales, de los predios rurales, de las particiones entre condóminos, de las adjudicaciones por remate y otras causas, así como de las hipotecas que hubieren autorizado o registrado. Todo ello de acuerdo con las especificaciones que consten en los predichos formularios. Si no recibe los formularios antes mencionados, efectuarán listados con los datos antedichos.

Art.38.- En el caso de avalúos presuntivos originados en la falta de colaboración de los propietarios para realizar la inspección; podrán acogerse al Art. 500 del COOTAD; siempre y cuando previamente cancelen la multa señalada y que será impuesto por el Director Financiero.

O se procederá de acuerdo a lo estipulado en el Art. 141 del Código Tributario, que en la parte pertinente indica que los datos de las propiedades en el sector rural podrán tomarse de las declaraciones que los usuarios realicen, al momento que se acerquen a las oficinas de la Municipalidad a realizar sus gestiones.

Art.39.- En el caso de la aplicación de la Ley del Anciano, la exoneración se realizará de conformidad con el Art. 14 de la Ley del Anciano y el Art. 22 de la Codificación de la Ley de Discapacidades, siendo esta aplicable solo para fines tributarios, manteniéndose inalterado el avalúo en cualquier certificado emitido para





los beneficiarios de los cuerpos legales antes mencionados, es decir, el descuento será a los tributos más no al avalúo.

Art. 40.- Para determinar la cuantía el impuesto predial rural, se aplicará la Tarifa de **1.8 x 1000**, calculado sobre el valor de la propiedad, estableciéndose la tarifa de dos dólares (USD. 2,00) por servicios administrativos.

VIGENCIA.- La presente Ordenanza entrará en vigencia una vez publicada en el Registro Oficial.

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

DISPOSICION TRANSITORIA: En el año 2012 se realice el reevalúo de los predios y en el año 2013 se cobre de acuerdo al avalúo del año 2012.

Dado y firmado en la sala de sesiones del Ilustre concejo Municipal del cantón Morona, a los 19 días de diciembre del 2011.

Tec. Rubén Pidru
ALCALDE DEL CANTON MORONA(E)

Ab. Kléber D. Sigüenza Jaramillo
SECRETARIO GENERAL

SECRETARÍA GENERAL DEL GOBIERNO MUNICIPAL DEL CANTON MORONA.-

REMISIÓN: En concordancia al art. 322 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, remito LA ORDENANZA QUE ESTABLECE LAS NORMAS PARA VALORAR LAS PROPIEDADES RURALES DEL CANTON MORONA Y LA DETERMINACION DEL IMPUESTO PREDIAL PARA LOS AÑOS 2012-2013, que en sesiones ordinarias del Concejo Municipal del cantón Morona de fechas 12 y 19 de diciembre de 2011, fue conocida, discutida y aprobada en dos debates.

Ab. Kléber D. Sigüenza Jaramillo

Simón Bolívar entre 24 de Mayo y 9 de Octubre
PBX 2700-143/ Fax Ext. 107





SECRETARIO GENERAL

ALCALDÍA DEL GOBIERNO MUNICIPAL DEL CANTÓN MORONA.- SANCIÓN Y PROMULGACIÓN: Macas, 22 de diciembre de 2011.- En uso de las facultades que me confiere los artículos 322 inc. 5to y 324 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, sanciono la presente ordenanza y autorizo su promulgación y publicación.

Tec. Rubén Pidru.

ALCALDE DEL CANTON MORONA(E)

SECRETARÍA GENERAL DEL GOBIERNO MUNICIPAL DEL CANTON MORONA.- CERTIFICACIÓN: en la Sala de Sesiones del Ilustre Concejo del Gobierno Municipal del cantón Morona, ciudad de Macas las 08h00 del día jueves 22 de diciembre del 2011.- Proveyó y firmó el decreto que antecede el señor Tec. Rubén Pidru, Alcalde del Cantón Morona(E).- CERTIFICO.

Ab. Kléber D. Sigüenza Jaramillo

SECRETARIO GENERAL





ANEXOS

Anexo 1	Tabla de precios de tierras - Destino económico Agrícola-Ganadero
Anexo 2	Tabla de precios de tierra - Destino económico Habitacional
Anexo 3	Tabla de precios y coeficientes para valoración de construcciones
Anexo 4	Mapa de Influencias
Anexo 5	Mapa de Clases de Tierras

ANEXO 1

TABLA DE PRECIOS DE TIERRAS

Provincia:	MORONA SANTIAGO
Cantón:	MORONA
Destino Económico:	AGRICOLA - GANADERO
Tipo de predio:	2 (Rural)

INFLUENCIA: I

CLASE DE TIERRA	USD/HA
1	2900
2	2445
3	2007
4	1318
5	945
6	343

INFLUENCIA: II

CLASE DE TIERRA	USD/HA
1	2441
2	2000
3	1680
4	1120
5	890
6	280

INFLUENCIA: III

INFLUENCIA: IV





CLASE DE TIERRA	DE	USD/HA
1		1400
2		1148
3		756
4		644
5		532
6		196

CLASE DE TIERRA	USD/HA
1	890
2	729
3	480
4	409
5	338
6	124

Vs = costo (ha) * área

ANEXO 2

TABLA DE PRECIOS DE TIERRAS

Provincia:	MORONA SANTIAGO
Cantón:	MORONA
Tipo de predio	2 (Rural)

CODIGO	RANGO DE SUPERFICIE (m2)	I	II	III
		USD/m2	USD/m2	USD/m2
1	< 250.00	2.00	1.88	1.78
2	251.00 500.00	1.75	1.66	1.56
3	501.00 1000.00	1.50	1.36	1.28
4	1001.00 10000.00	1.10	0.93	0,9





ANEXO 3

**TABLA DE PRECIOS PARA CONSTRUCCIONES
POR TIPOLOGIAS**

ESTRUCTURA	PAREDES	CUBIERTA	COSTO M2
Caña	Caña/Madera	Bijao/Cadi	40
Caña	Caña/Madera	Zinc	50
Madera	Caña/Madera	Bijao/Cadi - Polietileno	60
Madera	Caña/Madera	Zinc	65
Madera	Caña/Madera	Asbesto/Duratecho/Tejas	85
Madera	Ladrillo/Bloque	Zinc	100
Madera	Ladrillo/Bloque	Asbesto/Duratecho/Tejas	120
Ladrillo/Bloque	Caña/Madera	Bijao/Cadi - Polietileno	120
Ladrillo/Bloque	Caña/Madera	Zinc	120
Ladrillo/Bloque	Caña/Madera	Asbesto/Duratecho/Tejas	140
Ladrillo/Bloque	Ladrillo/Bloque	Bijao/Cadi	150
Ladrillo/Bloque	Ladrillo/Bloque	Zinc	160
Ladrillo/Bloque	Ladrillo/Bloque	Asbesto/Duratecho/Tejas	170
Ladrillo/Bloque	Ladrillo/Bloque	Loza-HA	170
Hierro	Ladrillo/Bloque	Bijao/Cadi - Polietileno	160
Hierro	Ladrillo/Bloque	Zinc	165
Hierro	Ladrillo/Bloque	Asbesto/Duratecho/Tejas	180
Hierro	Ladrillo/Bloque	Loza-HA	180
Hormigón armado	Caña/Madera	Zinc	100
Hormigón armado	Caña/Madera	Loza-HA	120
Hormigón armado	Ladrillo/Bloque	Bijao/Cadi - Polietileno	180
Hormigón armado	Ladrillo/Bloque	Zinc	200
Hormigón armado	Ladrillo/Bloque	Asbesto/Duratecho/Tejas	220
Hormigón armado	Ladrillo/Bloque	Loza-HA	230





GOBIERNO MUNICIPAL DEL CANTÓN

MORONA

Simón Bolívar entre 24 de Mayo y 9 de Octubre

PBX 2700-143/ Fax Ext. 107





**COEFICIENTES POR ESTADO DE
LA CONSTRUCCION**

IDEN	ESTADO	FACTOR
0	MALO	0,3
1	REGULAR	0,7
2	BUENO	0,85
3	MUY BUENO	1

FACTOR DE DEPRECIACION POR EDAD DE LA CONTRUCCION

VIDA UTIL PARA ESTRUCTURA (DE)

MATERIAL	VIDA_UTIL (AÑOS)
CAÑA	15
HIERRO	35
HORMIGON ARMADO	60
MADERA	30
LADRILLO/BLOQUE	40
NO TIENE	0

VIDA UTIL PARA PAREDES (DP)

MATERIAL	VIDA_UTIL (AÑOS)
CAÑA	20
LADRILLO/BLOQUE	40
MADERA	25
NO TIENE	0

VIDA UTIL PARA CUBIERTAS (DC)

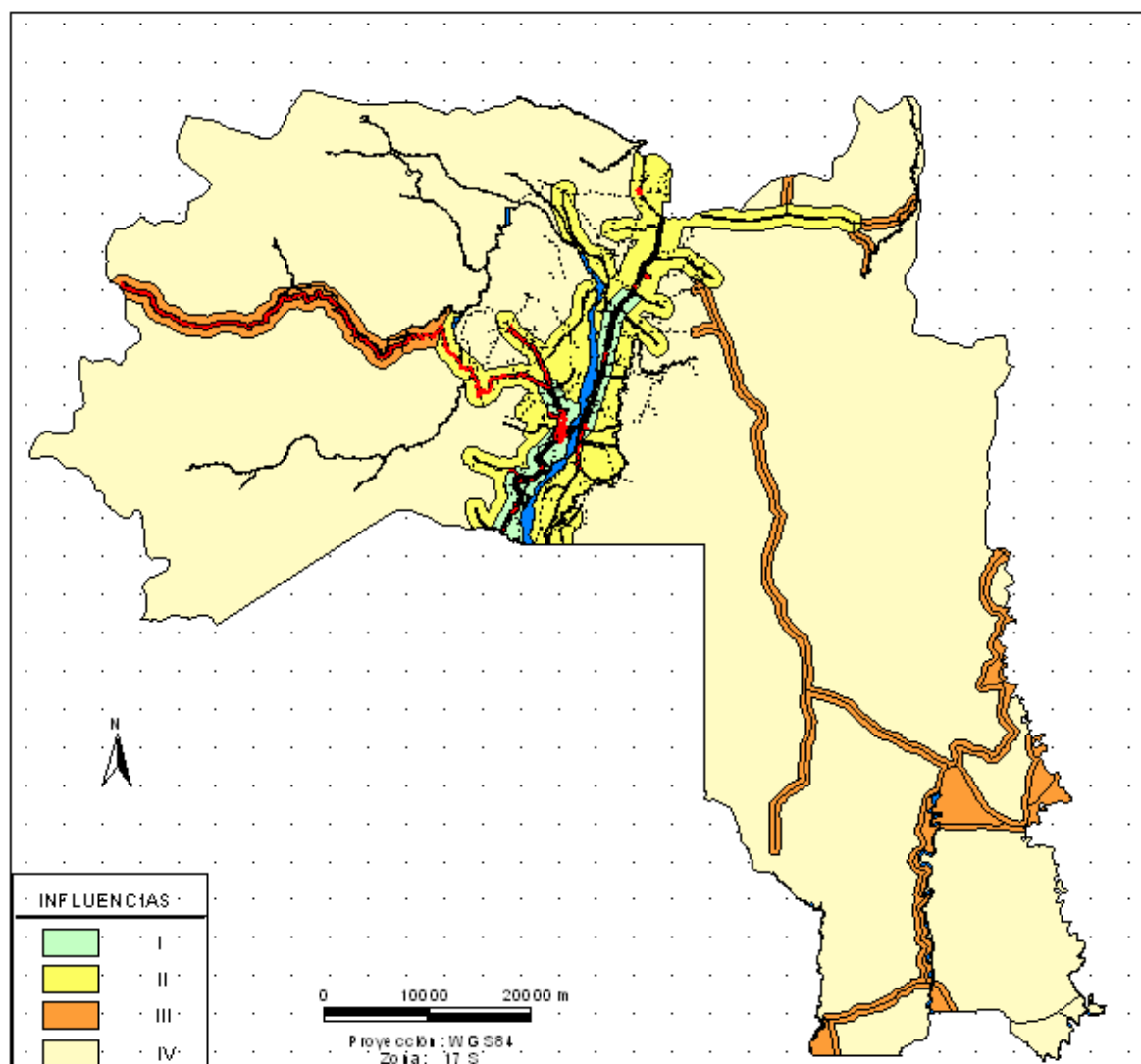
MATERIAL	VIDA_UTIL (AÑOS)
BIJAO / CADI	10
ZINC	15
FIBROCEMENTO / ASBESTO	25
GALVALUME / ACERO /DURATECHO	30
TEJA	45
HORMIGON ARMADO	60
NO TIENE / POLIETILENO	0





ANEXO 4

MAPA DE INFLUENCIAS

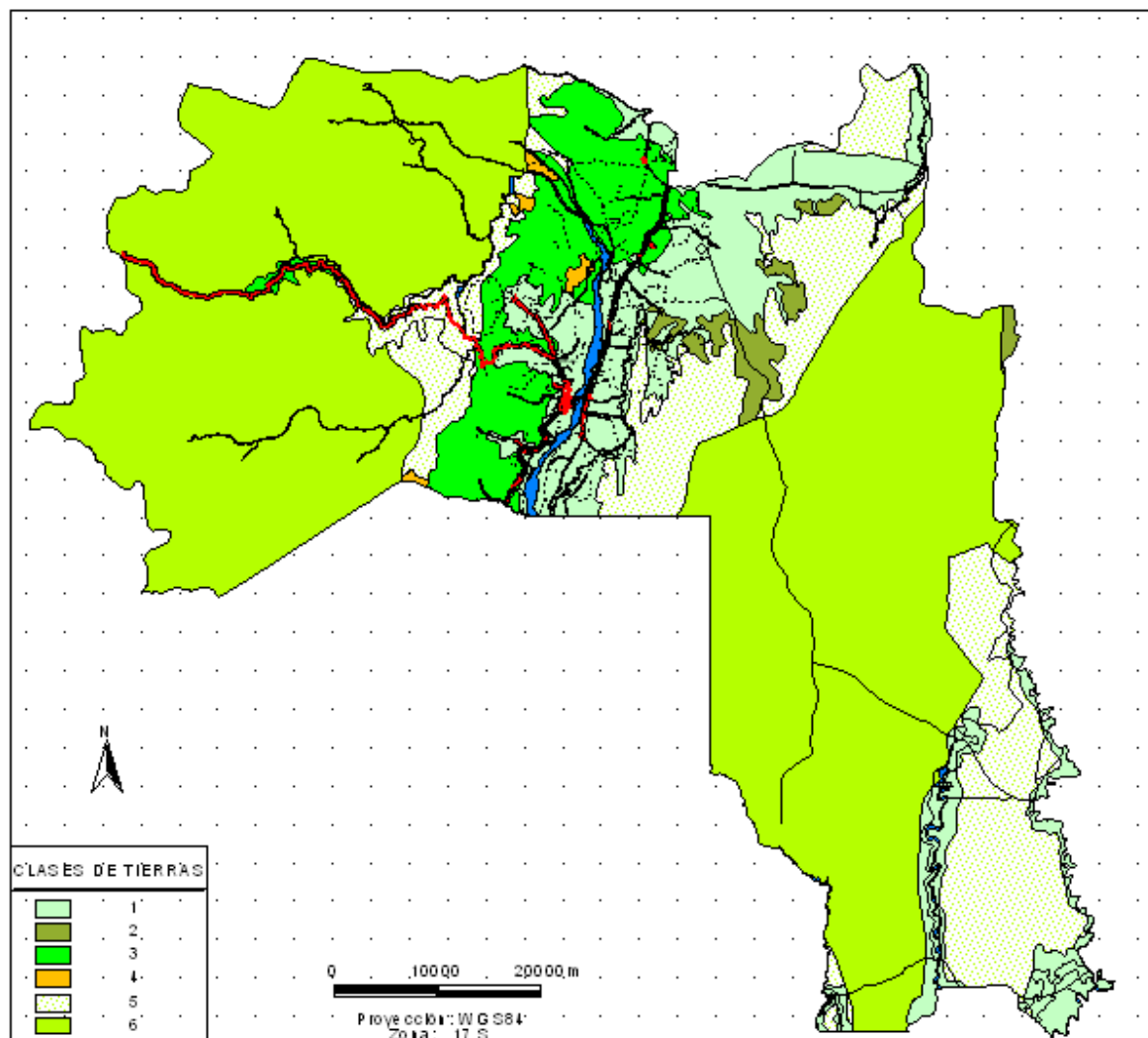




ANEXO 5



MAPA DE CLASES DE TIERRAS



SECRETARIO GENERAL

