

ORDENANZA MUNICIPAL
OM-20-2025

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

El Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Francisco de Orellana, en cumplimiento de las disposiciones constitucionales y del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), emite la Ordenanza que regula la formación de los catastros prediales urbanos, la determinación, administración y recaudación del impuesto a los predios urbanos para el bienio 2026-2027.

Su emisión responde al cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 264, numeral 9, de la Constitución de la República del Ecuador, que señala que los gobiernos municipales tienen la responsabilidad de formar y administrar los catastros inmobiliarios urbanos y rurales; así mismo el Código Orgánico Organización Territorial, Autonomía y Descentralización en sus artículos 494 y 496 establecen la obligación de mantener actualizados los catastros y realizar actualizaciones generales de la valoración de la propiedad urbana y rural cada bienio.

Es importante señalar que los impuestos prediales constituyen una fuente fundamental de financiamiento para el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Francisco de Orellana, debido al considerable número de sujetos pasivos ubicados dentro de su jurisdicción, en este contexto, el manejo adecuado de la información catastral, a través de la actualización predial de los avalúos y catastros, resulta esencial para fortalecer la gestión recaudatoria municipal.

Asimismo, este proceso garantiza la emisión de un impuesto predial equitativo, general, igualitario y progresivo, acorde con la capacidad tributaria de los propietarios y con la realidad socioeconómica de estos.



**EL CONCEJO MUNICIPAL DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL FRANCISCO DE ORELLANA**

CONSIDERANDO:

Que, el artículo 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, el artículo 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 gozarán de los derechos garantizados en la Constitución y en los instrumentos internacionales."*;

Que, el artículo 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 artículo 242 de la Constitución de la República señala 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."*;

Que, el artículo 264 numeral 9 de la Constitución Política de la República, confiere competencia exclusiva a los Gobiernos Municipales para *"formar y administrar los catastros inmobiliarios urbanos y rurales."*;

Que, el artículo 270 de la Constitución de la República 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 artículo 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 con el artículo 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, aplicarán directamente las normas constitucionales y las previstas 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 de la República adquiere fuerza normativa, es decir puede ser aplicada directamente y todos y todas debemos sujetarnos a ella;

Que, el artículo 599 del Código Civil señala que *"El dominio, que se llama también propiedad, es el derecho real en una cosa corporal, para gozar y disponer de ella, conforme a las disposiciones de las leyes y respetando el derecho ajeno, sea individual o social. La propiedad separada del goce de la cosa, se llama mera o nuda propiedad."*;

Que, el artículo 55 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, COOTAD establece que los gobiernos autónomos Descentralizados municipales tendrán entre otras las siguientes competencias exclusivas, sin perjuicio de otras que determine la ley: i) Elaborar y administrar los catastros inmobiliarios urbanos y rurales;

Que, el artículo 57 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización dispone que, al Concejo Municipal, le corresponde:

- a) El ejercicio de la facultad normativa en las materias de competencia del gobierno autónomo descentralizado municipal, mediante la expedición de ordenanzas cantonales, acuerdos y resoluciones;
- b) Regular, mediante ordenanza, la aplicación de tributos previstos en la ley a su favor.
- c) Expedir acuerdos o resoluciones, en el ámbito de competencia del gobierno autónomo descentralizado municipal, para regular temas institucionales específicos o reconocer derechos particulares.

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

Que, el artículo 172 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, con respecto a los *"Ingresos propios de la gestión. - 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 públicas."*;

Que, el artículo 495 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización *"Actualización del catastro. - Las municipalidades y distritos metropolitanos mantendrán actualizados en forma permanente, los catastros de predios*



urbanos y rurales. Los bienes inmuebles constarán en el catastro con el valor de la propiedad actualizado, en los términos establecidos en este Código.”;

Que, el artículo 495 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización “Avalúo de los predios. - 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 artículo 496 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización “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. A este efecto, la dirección financiera o quien haga sus veces notificará por la prensa a los propietarios, haciéndoles conocer la realización del avalúo.”;

Que, el artículo 68 del Código Tributario señala que la “Facultad determinadora. - La determinación de la obligación tributaria, es el acto o conjunto de actos reglados realizados por la administración activa, tendientes a establecer, en cada caso particular, la existencia del hecho generador, el sujeto obligado, la base imponible y la cuantía del tributo.”;

Que, el artículo 87 del Código Tributario señala, que “La determinación es el acto o conjunto de actos provenientes de los sujetos pasivos o emanados de la administración tributaria, encaminados a declarar o establecer la existencia del hecho generador, de la base imponible y la cuantía de un tributo. Cuando una determinación deba tener como base el valor de bienes inmuebles, se atenderá obligatoriamente al valor comercial con que figuren los bienes en los catastros oficiales, a la fecha de producido el hecho generador. Caso contrario, se practicará pericialmente el avalúo de acuerdo con los elementos valorativos que rigieron a esa fecha.”;

Que, el artículo 88 del Código Tributario señala, que “La determinación de la obligación tributaria se efectuará por cualquiera de los siguientes sistemas: Por declaración del sujeto pasivo; Por actuación de la administración; o, De modo mixto.”;

Que, mediante Ordenanza Municipal OM-015-2023 de fecha 19 de diciembre de 2023 se expidió LA ORDENANZA QUE REGULA LA FORMACIÓN DE LOS CATASTROS PEDIALES URBANOS, LA DETERMINACIÓN, ADMINISTRACIÓN Y RECAUDACIÓN DEL IMPUESTO A LOS PREDIOS URBANOS PARA EL BIENIO 2024-2025;

Que, con fecha 24 de noviembre del 2025 el GAD Municipal Francisco de Orellana y el ING. VEGA MONTUFAR SANTIAGO EDMUNDO con RUC No. 1708532823001 celebraron el CONTRATO Nro. 2025-113, “ACTUALIZACION DE LA VALORACION DE LOS PREDIOS URBANOS DEL CANTON FRANCISCO DE ORELLANA, PROVINCIA DE



ORELLANA”, mismo que en su Cláusula Tercera. - OBJETO DEL CONTRATO: se determinó lo siguiente: “PRODUCTOS DE LA FASE IV. (Hasta los 90 DÍAS calendario) • *Propuesta de ordenanza de Bienio que contempla el Modelo de valoración urbana del cantón Francisco de Orellana* El consultor se encargará de elaborar una propuesta de ordenanza de implementación del estudio de valoración e impuesto predial a partir de la metodología de valoración desarrollada. Conjuntamente con los técnicos municipales de Asesoría Jurídica y Ordenamiento Territorial, realizar las gestiones pertinentes para la consideración y aprobación de la ordenanza de bienio, en sesión de Concejo Municipal, para lo cual debe contar con los planos de valor de suelo, base de datos y simulaciones, para aprobación de consejo, mediante una exposición técnica, donde se promueva un avalúo de predios urbanos, igualitario, equitativo y justo.”;

Que, mediante Informe-GADMFO-DOT-AYC-2025-3070 de 19 de diciembre de 2025 el Arq. Willian Ramos, Director de Ordenamiento Territorial llevó a cabo un análisis respecto de la actualización de la valoración de los predios urbanos en el cual se aceptan los resultados propuestos por el consultor ING. VEGA MONTUFAR SANTIAGO EDMUNDO, remitiendo a la Tnlga. Shirma Cortés, alcaldesa del GADMFO el Proyecto de Ordenanza denominado “LA ORDENANZA QUE REGULA LA FORMACIÓN DE LOS CATASTROS PEDIALES URBANOS, LA DETERMINACIÓN, ADMINISTRACIÓN Y RECAUDACIÓN DEL IMPUESTO A LOS PREDIOS URBANOS PARA EL BIENIO 2026-2027”. Documento remitido mediante sumilla inserta a Secretaría de Concejo Municipal para su tramitación;

Que, mediante RESOLUCIÓN-GADMFO-CM-2025-166 de 24 de diciembre del 2025 el pleno del CONCEJO MUNICIPAL DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL FRANCISCO DE ORELLANA procedió a APROBAR en PRIMER DEBATE el informe favorable sobre “LA ORDENANZA QUE REGULA LA FORMACIÓN DE LOS CATASTROS PEDIALES URBANOS, LA DETERMINACIÓN, ADMINISTRACIÓN Y RECAUDACIÓN DEL IMPUESTO A LOS PREDIOS URBANOS PARA EL BIENIO 2026-2027”, presentado mediante MEMORANDO No. GADMFO-CLCF-2025-062 emitido por la Comisión de Legislación, Control y Fiscalización;

Que, mediante RESOLUCIÓN-GADMFO-CM-2025-171 de 31 de diciembre del 2025 el pleno del CONCEJO MUNICIPAL DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL FRANCISCO DE ORELLANA procedió a APROBAR en SEGUNDO Y DEFINITIVO DEBATE el informe favorable sobre “LA ORDENANZA QUE REGULA LA FORMACIÓN DE LOS CATASTROS PEDIALES URBANOS, LA DETERMINACIÓN, ADMINISTRACIÓN Y RECAUDACIÓN DEL IMPUESTO A LOS PREDIOS URBANOS DEL CANTÓN FRANCISCO DE ORELLANA PARA EL BIENIO 2026-2027”, presentado mediante MEMORANDO No. GADMFO-CLCF-2025-064 emitido por la Comisión de Legislación, Control y Fiscalización;

Por lo tanto, en aplicación directa de la Constitución de la República y en ejercicio de las atribuciones conferidas por el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía



y Descentralización, en sus artículos 53, 54, 55 literal i, 56, 57, 58, 59 y 60, así como por el Código Orgánico Tributario.

EXPIDE

LA ORDENANZA QUE REGULA LA FORMACIÓN DE LOS CATASTROS PEDIALES URBANOS, LA DETERMINACIÓN, ADMINISTRACIÓN Y RECAUDACIÓN DEL IMPUESTO A LOS PREDIOS URBANOS DEL CANTÓN FRANCISCO DE ORELLANA PARA EL BIENIO 2026-2027

CAPÍTULO I DEFINICIONES

Art. 1. OBJETO. -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 Francisco de Orellana.

El Sistema de 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.

Art. 2. DEFINICIONES. – Para una adecuada aplicación de la presente ordenanza los términos a continuación deberán entenderse conforme a las definiciones siguientes:

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.

Aspectos jurídicos: Registro en la documentación catastral de la relación del derecho de propiedad, a través de la escritura pública registrada y el correspondiente código catastral.

Aspectos físico-técnicos: Registro de los linderos y las características y mensuras de terrenos, edificios, construcciones, mejoras y actividades de explotación sujetas a tributo, a través de documentación cartográfica y en forma sistemática sobre bases de datos alfanuméricas.

Aspectos tributarios o fiscales: Preparación y facilitación a la Dirección Financiera de los avalúos a partir de los cuales se determinará la tributación aplicable a los predios.

Art. 3. DOMINIO DE LA PROPIEDAD. -Es el derecho real en una cosa corporal, para gozar y disponer de ella:



- a) La propiedad separada del goce de la cosa, se llama mera o nuda propiedad.
- b) 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.
- c) La posesión no implica la titularidad del derecho de propiedad ni de ninguno de los derechos reales.

Art. 4. DEPENDENCIAS MUNICIPALES REPOSABLES. Corresponde a la Jefatura de Avalúos y Catastros, mantener y actualizar el registro catastral, establecer el valor comercial de las edificaciones de los terrenos y la propiedad, de conformidad con los principios técnicos que rigen la materia, elaborando para el efecto las normas de avalúo para las edificaciones y solares, el plano de valor base de la tierra que permita establecer la tarifa impositiva para determinación del impuesto a la propiedad.

Corresponde a la Dirección Financiera notificar por la prensa o por una boleta a los propietarios haciéndoles conocer la realización del avalúo, concluido el proceso notificará al propietario por los medios por los cuales están disponibles para el conocimiento del público el valor del avalúo de cada predio.

Art. 5. 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, la parroquia urbana de cabecera cantonal, el código establecido es el 50, si la cabecera cantonal está constituida por varias parroquias urbanas la parroquia rural tiene el código establecido que 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 esa parroquia tiene área rural, por lo que la codificación para el catastro urbano en lo correspondiente a ZONA será a partir de 1. El código territorial local está compuesto por diez y siete dígitos numéricos de los cuales dos es para identificación de ZONA, dos para identificación de SECTOR, tres para identificación de MANZANA, tres para identificación del PREDIO.

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:

1. Identificación del predio
2. Tenencia del predio
3. Descripción física del terreno
4. Infraestructura y servicios
5. Uso de suelo del predio
6. Descripción de las edificaciones

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. 6. CATASTROS Y REGISTRO DE LA PROPIEDAD- El Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal Francisco de Orellana se encargará de la estructura administrativa del registro de la propiedad y su coordinación con catastro.

CAPÍTULO II

DEL EJERCICIO DE LA COMPETENCIAS CONSTITUCIONALES

Art. 7.- EJERCICIO DE LA COMPETENCIA DE REGISTRO DE LA PROPIEDAD. - La administración de los registros de la propiedad de cada cantón corresponde a los gobiernos autónomos descentralizados municipales. El sistema público nacional de registro de la propiedad corresponde al gobierno central, y su administración se ejerciera de manera concurrente con los gobiernos autónomos descentralizados municipales de acuerdo con lo que disponga la ley que organice este registro. Los parámetros y tarifas de los servicios se fijarán por parte de los respectivos gobiernos municipales.

El registro de la propiedad enviará a las oficinas encargadas de la formación de los catastros dentro de los diez primeros días de cada mes, los formularios que oportunamente les remitirán a esas oficinas, el registro completo de las transferencias totales o parciales de los predios urbanos y rurales, de las hipotecas que hubiesen actualizado 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 los medios electrónicos.

COMPONENTES DEL CATASTRO: La formación del catastro predial se realizará en atención a los siguientes procesos.

7.1. El catastro del título de dominio o posesión de los predios. – Proceso por medio del cual se incorpora en el catastro, individualizados por un código, los títulos de propiedad inscritos en el Registro de la Propiedad, de los predios o de las alícuotas, de existir copropiedades sometidas al régimen de Propiedad Horizontal o de Derechos y



Acciones. En el caso de existir posesión sobre un predio, se registrará la misma, presentando los requisitos establecidos en esta ordenanza.

7.2. El registro individual en la base de datos alfanumérica. – Tal registro, llevado y controlado por medios informáticos y que servirá para obtener la información catastral, contendrá los siguientes datos legales, físicos y técnicos del predio:

- a) Derecho sobre el predio o bien inmueble.
- b) Características del terreno y de las edificaciones, sus avalúos y modificaciones.

7.3. Planos o registros cartográficos. -Se realizarán a través de los siguientes procesos:

- a) Los levantamientos catastrales practicados a cada propiedad donde consta la información sobre las edificaciones existentes (deslinde predial);
- b) Fotografías aéreas, imágenes de satélite; y,
- c) Cartografía digital a nivel del predio y edificaciones que incluye la sectorización catastral

CAPÍTULO III DE CONCEPTO, COMPETENCIA Y RECLAMOS

Art. 8.- VALOR DE LA PROPIEDAD. – Para establecer el valor de la propiedad se considerarán en forma obligatoria, los siguientes elementos:

- a) **El valor del suelo**, que es el precio unitario del suelo urbano; 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 ejecutado 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 del constructivo de la obra que va a ser avaluada, a costos actualizados de construcción, depreciada de forma proporcional al tiempo de vida útil.

Art. 9.- NOTIFICACIÓN. – A este efecto, la Dirección de Ordenamiento Territorial, por medio del Departamento de Avalúos y Catastros notificará por la prensa o por una boleta a los propietarios, haciéndoles conocer la realización del avalúo.

Art. 10.- RECLAMOS Y RECURSOS. – Los contribuyentes responsables o terceros tienen derecho a presentar reclamos o interponer los recursos administrativos previstos en los artículos 389 del Código Tributario y 383 y 392 del Código Orgánico de Organización



Territorial, Autonomía y Descentralización, ante el Director Financiero Municipal, quien los resolverá en el tiempo y en la forma establecida.

En caso de encontrarse en desacuerdo con la valoración de su propiedad, el contribuyente podrá formular el reclamo dentro de los veinte días a partir de la fecha de notificación, ante la máxima autoridad del Gobierno Municipal, mismo que deberá pronunciarse en un término de treinta días. Durante la impugnación, no se requerirá del contribuyente el pago previo del nuevo valor del tributo.

Art. 11.- SANCIONES POR INCUMPLIMIENTO DE RESPONSABILIDADES RELACIONADAS CON LA TRIBUTACIÓN MUNICIPAL. – En caso de que los funcionarios incumplan con sus responsabilidades, se aplicará lo establecido en el artículo 525 del COOTAD.

CAPÍTULO IV DEL PROCESO TRIBUTARIO

Art. 12.- EMISIÓN, DEDUCCIONES, REBAJAS, EXENCIONES Y ESTÍMULOS.- Determinada la base imponible, se considerarán las rebajas, deducciones y exoneraciones, consideradas en el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, Código Orgánico Tributario y demás rebajas, deducciones y exoneraciones establecidas por Ley, para las propiedades urbanas que se harán efectivas, mediante la presentación de la solicitud correspondiente por parte del contribuyente ante el Director Financiero Municipal, quien resolverá su aplicación.

Por la consistencia técnica, tributaria, presupuestaria y de la emisión plurianual es importante considerar la data de la RBU (Remuneración Básica Unificada del trabajador), del dato oficial inflacionario vigente en el momento para la emisión del predio del año de bienio, o año oficial hacia el sistema, si a la fecha de la emisión del segundo año no existiere la base de dato oficial actualizada, se mantendrá el dato de RBU del primer año de bienio para todo el periodo fiscal.

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

Art. 13.- ADICIONAL CUERPO DE BOMBEROS. - La recaudación del impuesto adicional que financia el servicio contra incendios en beneficio del Cuerpo de Bomberos del cantón, se implementará en base al convenio suscrito entre las partes de conformidad con lo señalado en el artículo 6, literal i) del COOTAD; y, en concordancia con el artículo 33 de la Ley de Defensa Contra Incendios, se aplicará el 0.15 por mil del valor de la propiedad.

Art. 14.- EMISIÓN DE TÍTULOS DE CRÉDITO.- Sobre la base de los catastros urbanos la Dirección Financiera Municipal ordenará al Departamento de Rentas o quien tenga esa



responsabilidad la emisión de los correspondientes títulos de crédito hasta el 31 de diciembre del año inmediato anterior al que correspondan, 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 artículo 150 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.

Art. 15.- ESTÍMULOS TRIBUTARIOS. - Con la finalidad de estimular el desarrollo del turismo, la construcción, la industria, el comercio u otras actividades productivas, culturales, educativas, deportivas, de beneficencia, así como los que protejan y defiendan el medio ambiente, los concejos cantonales o metropolitanos podrán, mediante ordenanza, disminuir hasta un cincuenta por ciento los valores que correspondan cancelar a los diferentes sujetos pasivos de los tributos establecidos en la ley.

Art. 16.- 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 partidario de recaudación.

Art. 17.- 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. 18.- SANCIONES TRIBUTARIAS. - Los contribuyentes responsables de los impuestos a los predios urbanos 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 urbanos, estarán sujetos a las sanciones previstas en el libro cuarto del Código Tributario.

Art. 19.- CERTIFICACIÓN DE AVALÚOS. - La jefatura de Avalúos y Catastros conferirá la certificación sobre el valor de la propiedad urbana vigente en el presente bienio, que le fueren solicitados por los contribuyentes o responsables del impuesto a los predios urbanos, previa solicitud escrita y la presentación del certificado de no adeudar a la municipalidad por concepto alguno.

Art. 20.- INTERESES POR MORA TRIBUTARIA. - A partir de su vencimiento, el impuesto principal y los 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 artículo 21 del Código Tributario. El interés se calculará por cada mes, sin lugar a liquidaciones diarias.

CAPÍTULO V IMPUESTO A LA PROPIEDAD URBANA

Art. 21.- 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, de las cabeceras parroquiales y demás zonas urbanas del Cantón determinadas de conformidad con la ley y la legislación local.

Art. 22.- HECHO GENERADOR. - Conforme lo establecido en el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, constituye hecho generador del impuesto a los predios urbanos lo que la ley reputa como propiedad de bienes inmuebles ubicados dentro del límite urbano del cantón Francisco de Orellana.

Art. 23.- SUJETO ACTIVO. - El sujeto activo de los impuestos señalados en los artículos precedentes es el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal Francisco de Orellana.

Art. 24.- SUJETOS PASIVOS. - Son sujetos pasivos, los contribuyentes o responsables de los impuestos que gravan la propiedad urbana, las personas naturales o jurídicas, las sociedades de hecho, las sociedades de bienes, las herencias yacentes y demás entidades aun cuando careciesen de personalidad jurídica, como señalan los artículos 23, 24, 25, 26 y 27 del Código Tributario y que sean propietarios o usufructuarios de bienes raíces ubicados en las zonas urbanas del Cantón Francisco de Orellana (definido el responsable del tributo en la escritura pública).

Art. 25.- IMPUESTOS QUE GRAVAN A LOS PREDIOS URBANOS. - Los predios urbanos están gravados por los siguientes impuestos establecidos en los artículos 494 al 513 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización:

- a) El impuesto a los predios urbanos.
- b) Impuestos adicionales en zonas de promoción inmediata.
- c) Impuesto adicional a los solares no edificados.

Art. 26.- VALOR DE LA PROPIEDAD URBANA. - Se establecerán los siguientes valores:

- 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 la Ley; con este propósito, el Concejo aprobará mediante ordenanza, el plano del valor de la tierra, los factores de aumento o reducción del valor del terreno por los aspectos geométricos, topográficos, accesibilidad a determinados servicios, como agua potable, alcantarillado y otros servicios, así como los factores para la valoración de las edificaciones.



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 urbanas del cantón.

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, resultados con los que permite establecer los sectores homogéneos de cada una de las áreas urbanas. Sobre los cuales se realiza la investigación de precios de venta de las parcelas o solares, información que, mediante un proceso de comparación de precios de condiciones similares u homogéneas, serán base para la elaboración del plano del valor de la tierra; sobre el cual se determine el valor base por ejes, o por sectores homogéneos expresado en el **Anexo 1**.

Sectores sobre los cuales se realiza la investigación de precios de venta de las parcelas o solares información que, mediante un proceso de comparación de predios en condiciones similares u homogéneas, serán la base para la elaboración del plano de valor de la tierra, sobre el cual se determinara el precio base por sectores homogéneos, expresado en el **Anexo 2**.

Del precio base que consta en el plano de valor de la tierra se establecerán los valores individuales de los terrenos. El valor individual ser afectado por los siguientes factores de aumento o reducción:

1. Topográfico: a nivel, bajo nivel, sobre nivel, accidentado y escarpado
2. Geométrico: Localización, forma, superficie, relación, dimensiones, frente y fondo
3. Accesibilidad a servicios: vías, energía eléctrica, agua, alcantarillado, aceras, teléfono, recolección de basura y aseo de calles; como se indica en el **Anexo 3**.

FÓRMULAS PARA EL CÁLCULO DEL PRECIO DEL VALOR DEL SUELO URBANO:

Fórmula para el cálculo del valor individual del predio:

$V_i = S \times V_{m2} \times F_a$	
$V_i =$	Valor Individual del Terreno
$S =$	Superficie
$V_{m2} =$	Valor del Metro Cuadrado del Terreno
$F_a =$	Factor Afectaciones

Fórmula para el cálculo del factor de afectación:

$F_a = Co_{Geo} \times Co_T \times Co_{Acc}$	
$F_a =$	Factor Afectación
$Co_{Geo} =$	Coefficientes Geométricos



CoT=	Coeficiente Topográfico
CoAcc=	Coeficiente Accesibilidad a Servicios

Fórmula para el cálculo de coeficientes que influyen en el factor de afectación:

CoGeo= CoFF X CoSup X CoLoc X CoFor	
CoGeo=	Coeficientes Geométricos
CoFF=	Coeficiente Frente Fondo
CoSup=	Coeficiente Superficie
CoLoc=	Coeficiente Localización en la Manzana
CoFor=	Coeficiente Forma

CoT= CoOcu X CoSue X CoTop X CoUsoSue	
CoT=	Coeficientes Topográficos
CoOcu=	Coeficiente Ocupación
CoSue=	Coeficiente Suelo
CoTop=	Coeficiente Topografía
CoUsoSue=	Coeficiente Uso del Suelo

CoAcc= CoVia X CoSB X CoOS	
CoAcc=	Coeficientes Accesibilidad a Servicios
CoVia=	Coeficiente Vía
CoSB=	Coeficiente Servicios Básicos
CoOs=	Coeficiente Otros Servicios

- b) **Valor Edificaciones.** - Se establece el valor de las edificaciones que se hayan desarrollado con el carácter de permanente, a través de la aplicación de la simulación de presupuestos de obras que va a ser evaluada a costos actualizados, en la 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 cubiertas, puertas, ventanas, cubre ventanas y closet. En instalaciones; sanitarias, baños y eléctricas. Otras 20 inversiones; sauna/turco/hidromasaje, ascensor, escalera eléctrica, aire acondicionado, sistema y redes de seguridad, piscinas, cerramientos, vías y caminos e instalaciones deportivas, expresado en el **Anexo 4**.

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 asignan 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 con 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 con el mantenimiento de este, en las condiciones de estable (nuevo, conservación normal), a reparar (necesita



reparos simples, necesita reparos importantes) y obsoleto (para demolición) expresado en el **Anexo 5**.

Para proceder al cálculo individual del valor metro cuadrado de la edificación se aplicará los siguientes criterios: Valor M2 de la edificación = Sumatoria de factores de participación por rubro x constante de correlación del valor x factor de depreciación x factor de estado de conservación.

El valor de la edificación = Valor M2 de la edificación x superficies de cada bloque.

Art. 27.- DETERMINACIÓN DE LA BASE IMPONIBLE. - La base imponible se determina a partir del valor de la propiedad, en aplicación de las rebajas, deducciones y exenciones previstas en el COOTAD.

Art. 28. - DETERMINACIÓN DEL IMPUESTO PREDIAL. - Para determinar la cuantía el impuesto predial urbano, se aplicará la Tarifa de cero punto cuarenta y cinco por mil (0.45 ‰), calculado sobre el valor de la propiedad.

Art. 29.- IMPUESTO ANUAL ADICIONAL A PROPIETARIOS DE SOLARES NO EDIFICADOS O DE CONSTRUCCIONES OBSOLETAS EN ZONAS DE PROMOCIÓN INMEDIATA. - Los propietarios de bienes inmuebles no edificados o de construcciones obsoletas, ubicadas en zonas urbanas de promoción inmediata descrita en el artículo 508 del COOTAD, pagarán un impuesto adicional, de acuerdo con las siguientes alícuotas:

- a) El uno por mil (1‰) adicional que se cobrará sobre el avalúo de la propiedad; y,
- b) El dos por mil (2‰) adicional que se cobrará sobre el avalúo de la propiedad o propiedades consideradas obsoletas.

Este impuesto se cobrará transcurrido un año desde la declaración de la zona de promoción inmediata, para los contribuyentes comprendidos en el literal a).

Para los contribuyentes comprendidos en el literal b), el impuesto se cancelará transcurrido un año desde la respectiva notificación.

Las zonas de promoción inmediata las definirá la Municipalidad mediante Ordenanza.

Art. 30.- ADICIONAL TASA DE SERVICIO ADMINISTRATIVO. - El valor de la tasa anual se aplicará el costo que establece la ordenanza vigente.

Art. 31. - RECARGO A LOS SOLARES NO EDIFICADOS. - El recargo del dos por mil (2‰) 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.

Art. 32. - LIQUIDACIÓN ACUMULADA. - Cuando un propietario posea varios predios evaluados separadamente en la misma jurisdicción municipal, para formar el catastro y



establecer el valor imponible, se sumarán los valores imponibles de los distintos predios, incluido los derechos que posea en el condominio, luego de efectuar la deducción por cargas hipotecarias que afecten a cada predio. Se tomará como base lo dispuesto por el COOTAD.

Art. 33. - NORMAS RELATIVAS APREDIOS 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 y con relación a la Ley de Propiedad Horizontal y su reglamento.

Art. 34.- 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, gozarán de las rebajas al impuesto principal, de conformidad con la escala siguiente:

FECHA DE PAGO	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 artículo 512 del COOTAD. Vencido el año fiscal, el impuesto, recargo e intereses de mora se recaudarán mediante el procedimiento coactivo.

Art. 35.- REBAJAS A LA CUANTÍA O VALOR DEL TÍTULO DE CRÉDITO. - Las rebajas se considerará conforme a lo establecido en la ley, en lo referente al pago de tributos de acuerdo con lo siguiente

- a) **Personas con discapacidad.** - Las personas con discapacidad y/o personas naturales y jurídicas, que tengan legalmente bajo su protección o cuidado a la persona con discapacidad, tienen el derecho a la exención del cincuenta por ciento (50%) del pago



del impuesto predial, de manera proporcional al grado de discapacidad, conforme a la siguiente tabla:

GRADO DE DISCAPACIDAD	PORCENTAJE PARA APLICACIÓN DEL BENEFICIO
Del 40% al 49%	60%
Del 50% al 74%	70%
Del 75% al 84%	80%
Del 84% al 100%	100%

Esta exención aplica sobre un (1) solo un mueble con un avalúo máximo de quinientas (500) remuneraciones básicas unificadas del trabajador en general, según lo dispuesto en el artículo 75 de la Ley Orgánica de Discapacidades. En el caso de superar este valor, el impuesto predial se pagará únicamente por la diferencia del excedente de acuerdo con la presente ordenanza.

- b) Personas adultas mayores. - Conforme lo establecido en el artículo 14 de la Ley Orgánica de las Personas Adultas Mayores, en cuanto al pago de impuestos, toda persona mayor de sesenta y cinco años y con ingresos mensuales estimados en un máximo de cinco remuneraciones básicas unificadas o que tuviera un patrimonio que no exceda de quinientas remuneraciones básicas unificadas, estará exoneradas del pago de impuestos fiscales y municipales. Si la renta o patrimonio excede de las cantidades determinadas en el inciso anterior, los impuestos se pagarán únicamente por la diferencia o excedente. Para obtener tal rebaja bastará presentar la cédula de ciudadanía o el carnet de jubilado o pensionista del seguro social.
- c) Personas con enfermedades catastróficas o de alta complejidad: Tienen exención del cincuenta por ciento (50%) del pago del impuesto predial, esta exención se aplica sobre un (1) sólo inmueble con un avalúo máximo de quinientas (500) remuneraciones básicas unificadas del trabajador en general. En el caso de superar este valor, el impuesto predial se pagará únicamente por la diferencia o excedente.
- d) En tanto por desastres naturales. - En base del artículo 521 literal b), numeral 2) del COOTAD señala lo siguiente: Deducciones para establecer la parte del valor que constituye la materia imponible, el contribuyente tiene derecho a que se efectúe las siguientes deducciones respecto del valor de la propiedad:

Cuando por peste, desastres naturales, calamidades u otras causas similares, sufre un contribuyente la pérdida de más de veinte por ciento del valor de un predio o de sus cosechas, se efectuará la deducción correspondiente en el valor que ha de regir desde el año siguiente, el impuesto en el año que ocurra el siniestro se rebajará proporcionalmente el tiempo y a la magnitud de la pérdida, cuando las causas proporcionadas en el año en que se produjere la calamidad. Si los efectos se extendieran a más de un año, la rebaja se concederá por más de un año y en proporción razonable. El derecho que conceden los



numerales anteriores se podrá ejercer dentro del año siguiente a la situación que dio origen a la deducción.

Art. 36.- DETERMINACIÓN DE LA BASE IMPONIBLE. - La base imponible, se determina a partir del valor de la propiedad, en aplicación de las rebajas, deducciones y exenciones previstas en los artículos 509 y 510 del COOTAD.

Art. 37.- VALOR IMPONIBLE DE PREDIOS DE UN PROPIETARIO. - Para establecer el valor imponible, se sumarán los valores de los predios que posea un propietario en el mismo cantón y la tarifa se aplicará al valor acumulado, previa la deducción a que tenga derecho el contribuyente de acuerdo con el artículo 518 del COOTAD.

Art. 38. - TRIBUTACIÓN DE PREDIOS EN COPROPIEDAD. - Cuando hubiere más de un propietario de un mismo predio, se aplicarán las siguientes reglas: Los contribuyentes, de común acuerdo o no, podrán solicitar que en el catastro se haga constar separadamente el valor que corresponda a la parte proporcional de su propiedad.

A efectos del pago de impuestos, se podrán dividir los títulos prorrateando el valor del impuesto causado entre todos los copropietarios, en relación directa con el avalúo de su propiedad. Cada propietario tendrá derecho a que se aplique la tarifa del impuesto según el valor que proporcionalmente le corresponda. El valor de las hipotecas se deducirá a prorrata del valor de la propiedad del predio.

Para este objeto se dirigirá una solicitud a la Directora o Director Financiero. Presentada la solicitud, la enmienda tendrá efecto el año inmediato siguiente.

Art. 39.- FORMA Y PLAZO PARA EL PAGO. - El pago del impuesto podrá efectuarse en dos dividendos: El primero hasta el primero de marzo y el segundo hasta el primero de septiembre. Los pagos que se efectúen hasta quince días antes de esas fechas tendrán un descuento del diez por ciento (10%) anual.

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.

DISPOSICIONES GENERALES

ÚNICA. - SUPLETORIEDAD Y PREEMINENCIA. - En todos los procedimientos y aspectos no contemplados en esta ordenanza o que exista contradicción, se aplicarán las disposiciones contenidas en la Constitución de la República, el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, en el Código Orgánico Tributario y el Código Orgánico Administrativo, de manera obligatoria y supletoria.



DISPOSICIONES DEROGATORIAS

PRIMERA. - Deróguese LA ORDENANZA QUE REGULA LA FORMACIÓN DE LOS CATASTROS PEDIALES URBANOS, LA DETERMINACIÓN, ADMINISTRACIÓN Y RECAUDACIÓN DEL IMPUESTO A LOS PREDIOS URBANOS PARA EL BIENIO 2024-2025, de fecha 19 de diciembre de 2023.

SEGUNDA. - A partir de la vigencia de la presente Ordenanza quedan sin efecto ordenanzas y resoluciones que se opongan a la misma.

DISPOSICIÓN FINAL

ÚNICA. - VIGENCIA. - La presente ordenanza entrará en vigencia a partir de la fecha de su sanción, sin perjuicio de su publicación en el Registro Oficial, Gaceta Oficial y página web institucional; y, se aplicará para el avalúo e impuesto de los predios urbanos en el bienio 2026-2027.

Dado y suscrito en la sala de sesiones del Concejo de Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal Francisco de Orellana, a los treinta y un días del mes de diciembre del dos mil veinte y cinco.

Tnlga. Shirma Consuelo Cortés
Sanmiguel
**ALCALDESA DEL GOBIERNO
AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL FRANCISCO DE
ORELLANA**

Abg. Iván Zambrano Cuenca
**SECRETARIO DE CONCEJO
MUNICIPAL DEL GADMFO**

CERTIFICO: Que la “LA ORDENANZA QUE REGULA LA FORMACIÓN DE LOS CATASTROS PEDIALES URBANOS, LA DETERMINACIÓN, ADMINISTRACIÓN Y RECAUDACIÓN DEL IMPUESTO A LOS PREDIOS URBANOS DEL CANTÓN FRANCISCO DE ORELLANA PARA EL BIENIO 2026-2027” fue conocida, discutida y aprobada, en primer debate, en sesión Extraordinaria Nro. 081-2025-EXT del 24 de diciembre de 2025 y, en segundo debate, en sesión Extraordinaria Nro. 083-2025-EXT del 31 de diciembre de 2025, ello de conformidad con lo establecido en el inciso cuarto, del artículo 322 del COOTAD, remito al alcalde para su sanción.



Lo certifico. -

Abg. Iván Zambrano Cuenca

SECRETARIO DE CONCEJO MUNICIPAL DEL GADMFO

ALCALDÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL FRANCISCO DE ORELLANA.- Francisco de Orellana, a los treinta y un días del mes de diciembre del dos mil veinticinco.- **VISTOS:** Por cuanto la “LA ORDENANZA QUE REGULA LA FORMACIÓN DE LOS CATASTROS PEDIALES URBANOS, LA DETERMINACIÓN, ADMINISTRACIÓN Y RECAUDACIÓN DEL IMPUESTO A LOS PEDIOS URBANOS DEL CANTÓN FRANCISCO DE ORELLANA PARA EL BIENIO 2026-2027” está de acuerdo a la Constitución y las leyes de la República, de conformidad con las disposiciones contenidas en el Art. 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), **SANCIONO** la presente Ordenanza y ordeno su promulgación de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 324 del COOTAD.

Tnlga. Shirma Consuelo Cortés Sanmiguel

**ALCALDESA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL FRANCISCO DE ORELLANA**

RAZÓN: SECRETARÍA DE CONCEJO MUNICIPAL DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL FRANCISCO DE ORELLANA: SIENTO POR TAL que la Tnlga. Shirma Consuelo Cortés Sanmiguel, Alcaldesa del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal Francisco de Orellana, proveyó y firmó la “LA ORDENANZA QUE REGULA LA FORMACIÓN DE LOS CATASTROS PEDIALES URBANOS, LA DETERMINACIÓN, ADMINISTRACIÓN Y RECAUDACIÓN DEL IMPUESTO A LOS PEDIOS URBANOS DEL CANTÓN FRANCISCO DE ORELLANA PARA EL BIENIO 2026-2027”, en la fecha señalada.

Lo certifico. -

Abg. Iván Zambrano Cuenca

SECRETARIO DE CONCEJO MUNICIPAL DEL GADMFO



VALOR DEL TERRENO

Anexo 1.- Cuadros de cobertura de servicios

CUADRO DE COBERTURA DE SERVICIOS PUERTO FRANCISCO DE ORELLANA												
SECTOR		ENERGÍA ELÉCTRICA	AGUA POTABLE	ALCANTARILLADO	RED VIAL	ACERAS Y BORDILLOS	RED TELEFÓNICA	RECOLECCIÓN DE BASURA	ASEO CALLES	ALUMBRADO PÚBLICO	TOTAL	L. SUP L. INF
1	COBERTURA	96%	96%	91%	100%	25%	99%	99%	61%	95%	85%	3,00
	DEFICIT	4%	4%	9%	0%	75%	1%	1%	39%	5%	15%	2,98
2	COBERTURA	93%	89%	4%	100%	17%	53%	95%	25%	89%	63%	2,98
	DEFICIT	7%	11%	96%	0%	83%	47%	5%	75%	11%	37%	2,85
3	COBERTURA	93%	88%	3%	0%	3%	22%	97%	0%	90%	44%	2,85
	DEFICIT	7%	12%	97%	100%	97%	78%	3%	100%	10%	56%	2,86
4	COBERTURA	93%	66%	2%	0%	1%	16%	93%	0%	91%	42%	2,86
	DEFICIT	7%	34%	98%	100%	99%	84%	7%	100%	9%	60%	2,82
5	COBERTURA	59%	93%	1%	0%	0%	3%	91%	0%	82%	37%	2,82
	DEFICIT	7%	71%	99%	100%	100%	97%	9%	100%	18%	63%	2,78
PROMEDIO COBERTURA		93%	76%	3%	25%	5%	24%	94%	6%	88%	51%	
PROMEDIO DEFICIT		6%	20%	80%	60%	91%	61%	5%	83%	11%	46%	

CUADRO DE COBERTURA DE SERVICIOS DAYUMA												
SECTOR		ENERGÍA ELÉCTRICA	AGUA POTABLE	ALCANTARILLADO	RED VIAL	ACERAS Y BORDILLOS	RED TELEFÓNICA	RECOLECCIÓN DE BASURA	ASEO CALLES	ALUMBRADO PÚBLICO	TOTAL	L. SUP L. INF
1	COBERTURA	97%	98%	53%	100%	64%	31%	100%	0%	98%	71%	3,00
	DEFICIT	3%	2%	47%	0%	36%	69%	0%	100%	2%	29%	2,96
PROMEDIO COBERTURA		97%	98%	53%	100%	64%	31%	100%	0%	98%	71%	13%
PROMEDIO DEFICIT		3%	2%	47%	0%	36%	69%	0%	100%	2%	29%	

CUADRO DE COBERTURA DE SERVICIOS TARACOA												
SECTOR		ENERGÍA ELÉCTRICA	AGUA POTABLE	ALCANTARILLADO	RED VIAL	ACERAS Y BORDILLOS	RED TELEFÓNICA	RECOLECCIÓN DE BASURA	ASEO CALLES	ALUMBRADO PÚBLICO	TOTAL	L. SUP L. INF
1	COBERTURA	98%	88%	3%	100%	51%	26%	92%	0%	80%	60%	3,00
	DEFICIT	2%	12%	97%	0%	49%	74%	8%	100%	20%	40%	2,84
PROMEDIO COBERTURA		98%	88%	3%	100%	51%	26%	92%	0%	80%	60%	
PROMEDIO DEFICIT		2%	12%	97%	0%	49%	74%	8%	100%	20%	40%	

CUADRO DE COBERTURA DE SERVICIOS DORADO												
SECTOR		ENERGÍA ELÉCTRICA	AGUA POTABLE	ALCANTARILLADO	RED VIAL	ACERAS Y BORDILLOS	RED TELEFÓNICA	RECOLECCIÓN DE BASURA	ASEO CALLES	ALUMBRADO PÚBLICO	TOTAL	L. SUP L. INF
1	COBERTURA	92%	82%	1%	100%	4%	2%	86%	24%	75%	52%	3,00
	DEFICIT	8%	18%	99%	0%	96%	98%	14%	76%	25%	48%	2,74
PROMEDIO COBERTURA		92%	82%	1%	100%	4%	2%	86%	24%	75%	52%	
PROMEDIO DEFICIT		8%	18%	99%	0%	96%	98%	14%	76%	25%	48%	



CUADRO DE COBERTURA DE SERVICIOS GARCIA MORENO												
SECTOR		ENERGÍA ELÉCTRICA	AGUA POTABLE	ALCANTARILLADO	RED VIAL	ACERAS Y BORDILLOS	RED TELEFÓNICA	RECOLECCIÓN DE BASURA	ASEO CALLES	ALUMBRADO PÚBLICO	TOTAL	L. SUP L. INF
1	COBERTURA	96%	96%	3%	100%	8%	0%	92%	0%	89%	54%	3,00
	DEFICIT	4%	4%	97%	0%	92%	100%	8%	100%	11%	46%	2,76
PROMEDIO COBERTURA		96%	96%	3%	100%	8%	0%	92%	0%	89%	54%	
PROMEDIO DEFICIT		4%	4%	97%	0%	92%	100%	8%	100%	11%	46%	

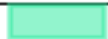
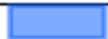
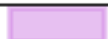
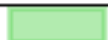
CUADRO DE COBERTURA DE SERVICIOS INES ARANGO												
SECTOR		ENERGÍA ELÉCTRICA	AGUA POTABLE	ALCANTARILLADO	RED VIAL	ACERAS Y BORDILLOS	RED TELEFÓNICA	RECOLECCIÓN DE BASURA	ASEO CALLES	ALUMBRADO PÚBLICO	TOTAL	L. SUP L. INF
1	COBERTURA	99%	94%	0%	100%	50%	3%	99%	0%	78%	58%	3,00
	DEFICIT	1%	6%	100%	0%	50%	97%	1%	100%	22%	42%	2,78
PROMEDIO COBERTURA		99%	94%	0%	100%	50%	3%	99%	0%	78%	58%	
PROMEDIO DEFICIT		1%	6%	100%	0%	50%	97%	1%	100%	22%	42%	

CUADRO DE COBERTURA DE SERVICIOS LA BELLEZA												
SECTOR		ENERGÍA ELÉCTRICA	AGUA POTABLE	ALCANTARILLADO	RED VIAL	ACERAS Y BORDILLOS	RED TELEFÓNICA	RECOLECCIÓN DE BASURA	ASEO CALLES	ALUMBRADO PÚBLICO	TOTAL	L. SUP L. INF
1	COBERTURA	80%	68%	2%	100%	3%	1%	85%	0%	65%	45%	2,74
	DEFICIT	20%	32%	98%	0%	97%	99%	15%	100%	35%	55%	2,90
PROMEDIO COBERTURA		80%	68%	2%	100%	3%	1%	85%	0%	65%	45%	
PROMEDIO DEFICIT		20%	32%	98%	0%	97%	99%	15%	100%	35%	55%	

CUADRO DE COBERTURA DE SERVICIOS NUEVO PARAISO												
SECTOR		ENERGÍA ELÉCTRICA	AGUA POTABLE	ALCANTARILLADO	RED VIAL	ACERAS Y BORDILLOS	RED TELEFÓNICA	RECOLECCIÓN DE BASURA	ASEO CALLES	ALUMBRADO PÚBLICO	TOTAL	L. SUP L. INF
1	COBERTURA	92%	88%	3%	100%	14%	7%	96%	0%	79%	53%	3,00
	DEFICIT	8%	12%	97%	0%	86%	93%	4%	100%	21%	47%	2,86
PROMEDIO COBERTURA		92%	88%	3%	100%	14%	7%	96%	0%	79%	53%	
PROMEDIO DEFICIT		8%	12%	97%	0%	86%	93%	4%	100%	21%	47%	



Anexo 2. Sectores homogéneos del cantón Francisco de Orellana

AREA URBANA CABECERA CANTONAL ORELLANA				
SECTOR HOMOGÉNEO		LIMITE SUP.	LIMITE INF.	VALOR \$/M2
1		2,70	1,8	8
2		2,74	2,71	20
3		2,78	2,75	30
4		2,82	2,79	40
5		2,86	2,83	60
6		2,88	2,87	80
7		2,98	2,89	120
8		3	2,99	150



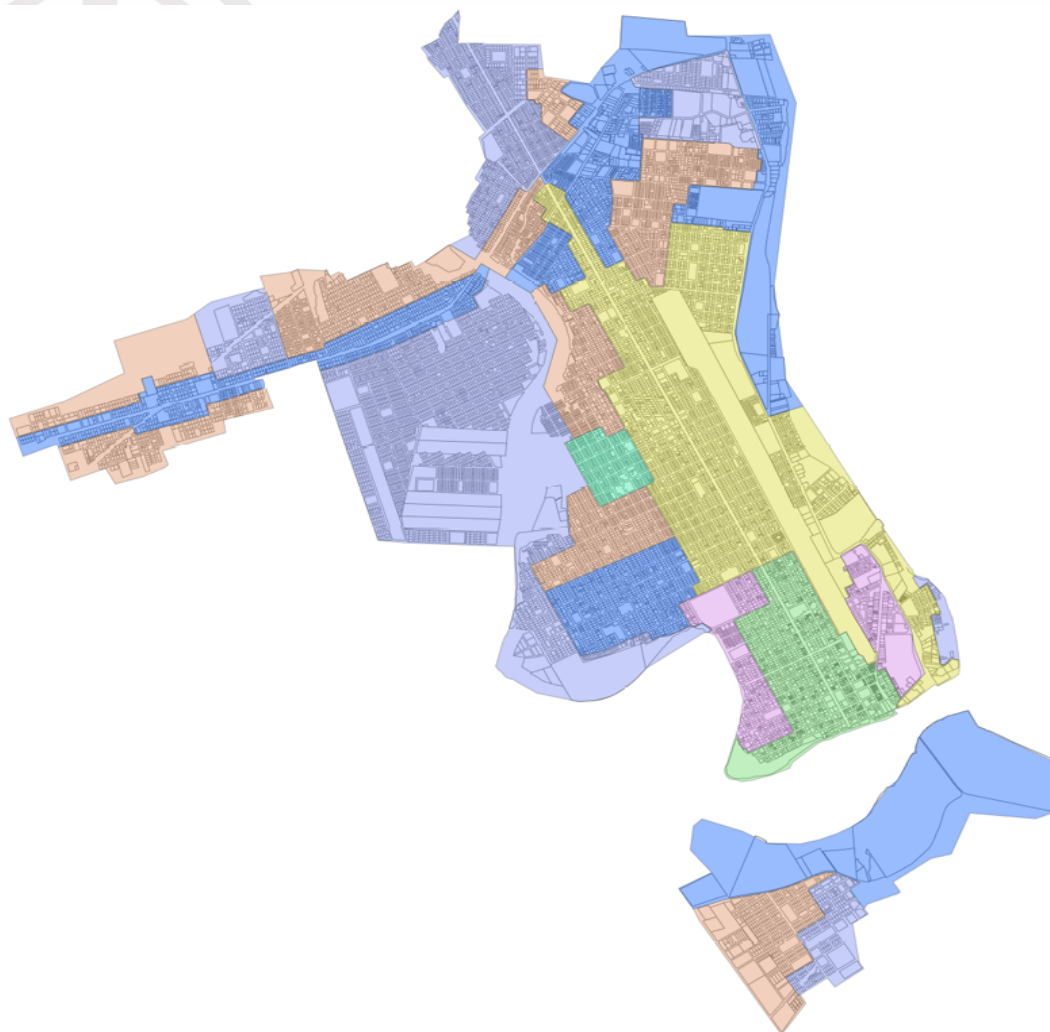


Figura 1. Zona homogénea del perímetro urbano parroquia El Coca



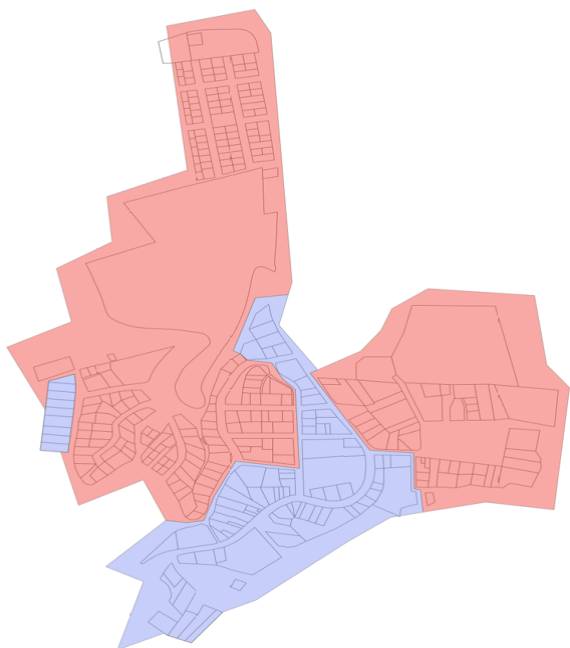


Figura 2. Zona homogénea del perímetro urbano parroquia Dayuma

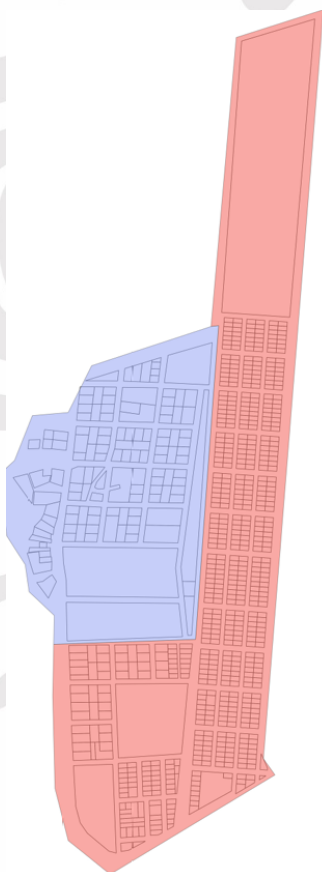


Figura 3. Zona homogénea del perímetro urbano parroquia El Dorado



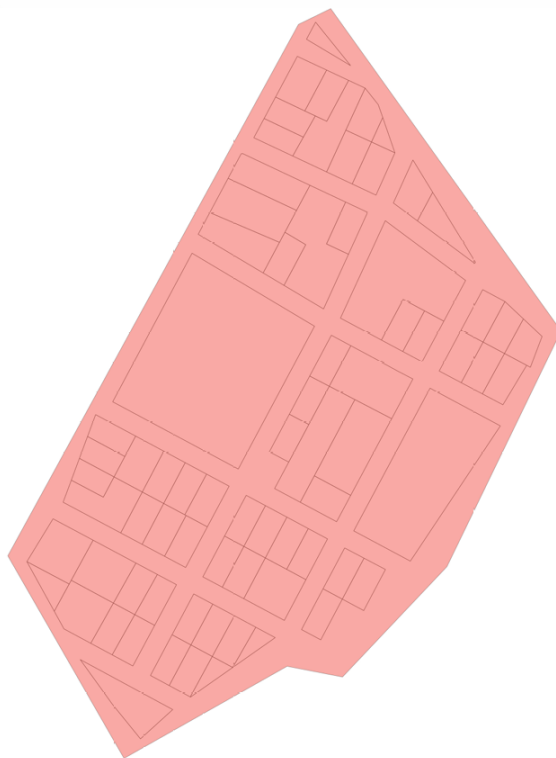


Figura 4. Zona homogénea del perímetro urbano parroquia García Moreno

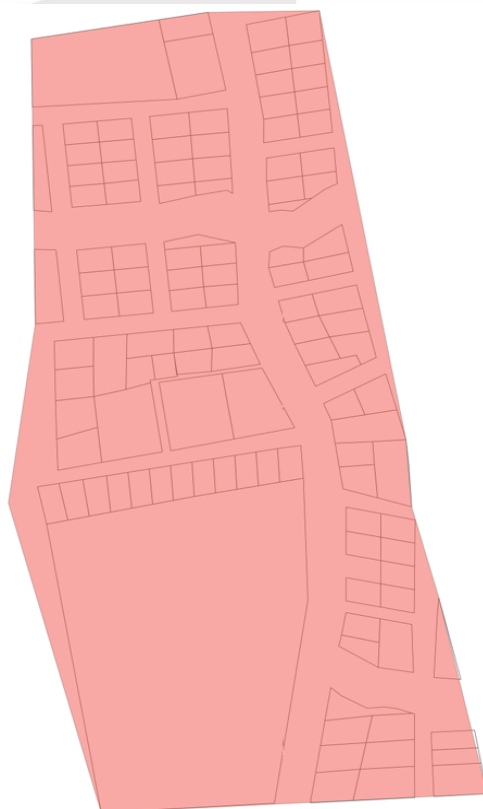


Figura 5. Zona homogénea del perímetro urbano parroquia Inés Arango



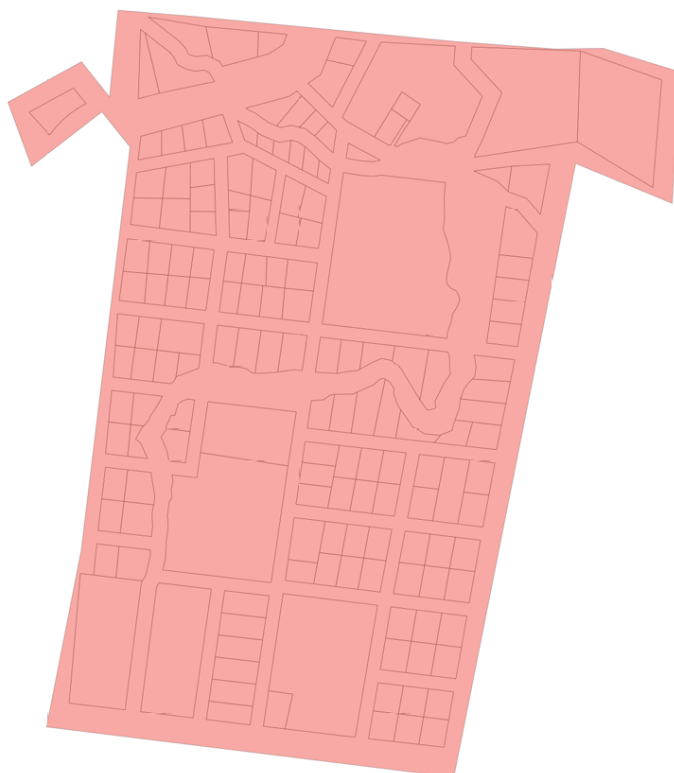


Figura 6. Zona homogénea del perímetro urbano parroquia La Belleza

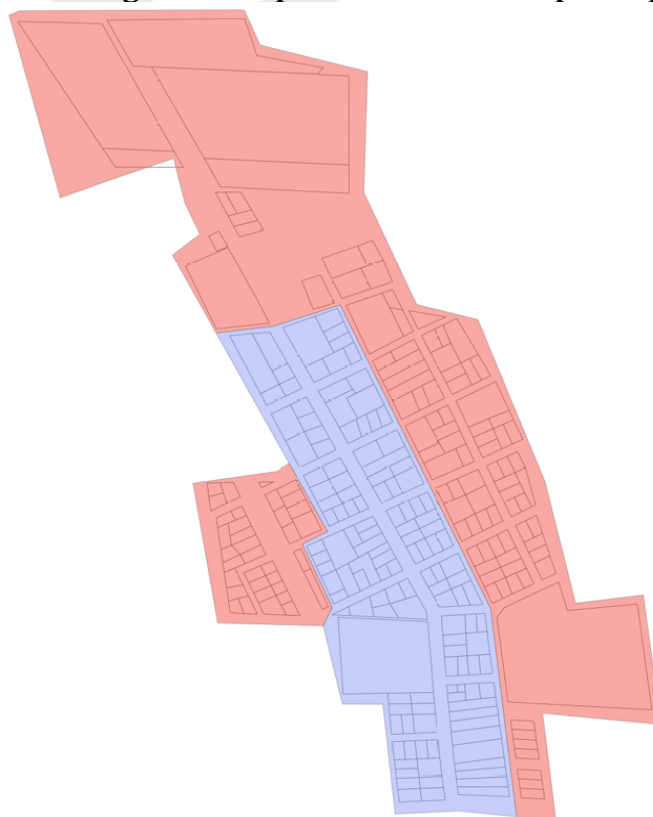


Figura 7. Zona homogénea del perímetro urbano parroquia Nuevo Paraíso



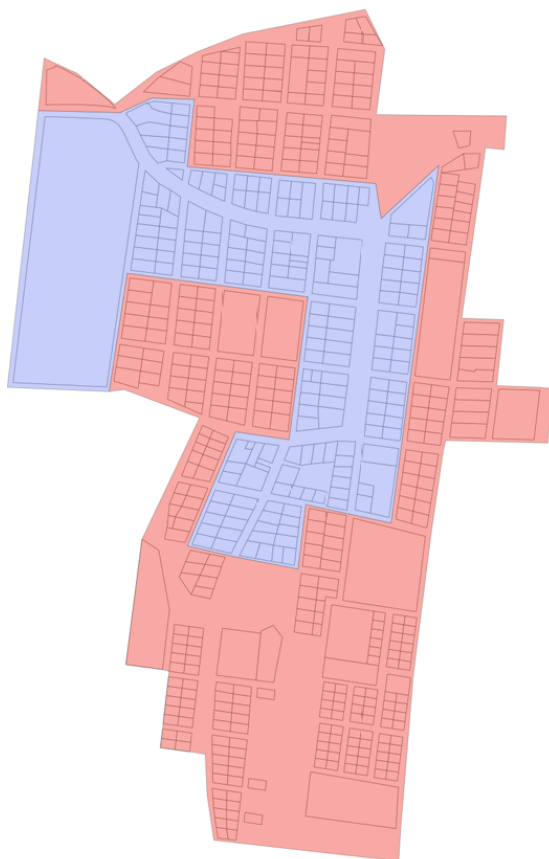


Figura 8. Zona homogénea del perímetro urbano Taracoa



Anexo 3. Factores y coeficientes de descripción del terreno

FACTOR	COEFICIENTE
CARACTERÍSTICAS DEL SUELO	1 - 0,93
TOPOGRAFÍA	1 - 0,93
LOCALIZACIÓN	1 - 0,95
FORMA	1 - 0,94

a) Factor de Características del Suelo:

FACTOR CARACTERÍSTICAS DEL SUELO	COEFICIENTE
Seco	1,0000
Inundable	0,9800
Cenagoso	0,9300
Húmedo	0,9500

b) Factor de Localización:

FACTOR LOCALIZACIÓN	COEFICIENTE
Esquinero	1,0000
Intermedio	0,9900
Interior	0,9500
En cabecera	1,0000
En callejón/ pasaje	0,9700
Manzanero	1,0000
No definido	1,0000

c) Factor de Topografía:

FACTOR TOPOGRAFÍA	COEFICIENTE
A nivel	1,0000
Bajo nivel	0,9300
Sobre nivel	0,9300
Accidentado	0,9800
Escarpado Hacia Arriba	0,9500
Escarpado hacia Abajo	0,9500

d) Factor de Forma:

FACTOR FORMA	COEFICIENTE
Regular	1,0000
Irregular	0,9700
Muy Irregular	0,9400

e) Factor de Forma:

FACTOR RANGO SUPERFICIE (M ²)	COEFICIENTE
1 - 250	1,0000
251 - 500	0,9800
501 - 1000	0,9700
1001 - 2500	0,9600
2501 - 5000	0,9000
5001 - 7500	0,7950
7501 - 10000	0,7930
10001 - 15000	0,7900
15001 - 20000	0,7850



FACTOR RANGO SUPERFICIE (M ²)	COEFICIENTE
20001 – 30000	0,7800
30001 – 50000	0,7700
50001 – 80000	0,7500
80001 – 150000	0,7200
Mayor que 150001	0,6500

f) Factor de Factor de Material de las Vías de acceso:

FACTOR VIAS-Material	COEFICIENTE
Tierra	0,8800
Lastre	0,9200
Piedra	0,9500
Adoquín	1,0000
Asfalto	1,0000
Hormigón	1,0000
Desbanque	0,8500
Palizada	0,8200
No definido	1,0000

g) Factor de Ocupación

FACTOR OCUPACIÓN	COEFICIENTE
Edificado	1,0000
En construcción	1,0000
No edificado	1,0000

h) Factor de Uso de Suelo

FACTOR USO DE SUELO	COEFICIENTE
Equipamiento	1.0000
Servicios	1.2000
Forestal	1.0000
Industrial	1.2500
Múltiple	0.9500
No disponible	1.0000
Protección Ecológica	1.0000
Residencial	1.0000
Comercial	1.1000

i) Factor de Factor de servicios básicos: Red energía eléctrica, agua potable y alcantarillado

FACTOR Indicadores Servicios Básicos	COEFICIENTE
3 indicadores	1,0000
2 indicadores	0,9600
1 indicador	0,9200
0 indicadores	0,8800

j) Factor de Factor de otros servicios: Aceras y Bordillos, servicio telefónico, recolección de basura, aseo de calles y alumbrado público.

FACTOR Indicadores Otros	COEFICIENTE
5 indicadores	1,0000
4 indicadores	0,9860
3 indicadores	0,9720
2 indicadores	0,9580
1 indicador	0,9440



FACTOR Indicadores Otros	COEFICIENTE
o indicadores	0,9300



VALOR DE LAS EDIFICACIONES

Anexo 4. Coeficiente estructural

CÓDIGO	DESCRIPCIÓN	COEFICIENTE	CÓDIGO	DESCRIPCIÓN	COEFICIENTE
1	CARACTERÍSTICAS GENERALES	0 0000	6 216	Cubierta Estructura	0
101	Estructura	0 0000	892	Caña	0 ,4798
10101	Aporticado	0 0000	894	Duratecho	0 ,7851
10102	Soportante	0 0000	898	Estructura Metálica	1 ,3235
10103	Mixto	0 0000	899	Losa de Hormigón	2 ,8351
102	Estado de Conservación	0 0000	896	Madera	1 ,0904
10301	Nuevo	1 ,0111	890	No Tiene	0 ,0000
10302	Conservación normal	1 ,0111	891	Palma / Paja	0 ,1183
10303	Necesita reparos simples	0 ,8594	897	Plástico / Policarbonato	1 ,1776
10304	Necesita reparos importantes	0 ,8089	895	Teja	0 ,7998
10305	Para demolición	0 0000	893	Zinc	0 ,6572
104	Número de Pisos	0 0000	6 086	Escalera	0
10501	1 Piso	18 ,717	884	Acero / Hierro / Metal	0 ,8287
10502	Más de 1 piso	17 ,8382	889	Hormigón Armado	2 ,8311
	ESTRUCTURA	0 0000	888	Hormigón Ciclópeo	1 ,3085
5 138	Columnas y Pilastras	0 ,0000	886	Hormigón Simple	1 ,0904
859	Acero / Hierro / Metal	1 ,1527	887	Madera	1 ,0904
860	Aluminio	1 ,3085	883	No Tiene	0 ,0000
861	Hormigón Armado	2 ,8351	885	Piedra / Ladrillo	0 ,9160
857	Ladrillo / Bloque / Piedra	0 ,6892		ACABADOS	
856	Madera / Caña	0 ,6543	6 092	Closets	0
858	Madera Tratada	0 ,6983	992	Aluminio	1 ,0904
855	No Tiene	0 ,0000	989	Madera Común	0 ,4798
6 215	VIGAS Y CADENAS	0 ,0000	990	Madera Fina	0 ,6979
865	Acero / Hierro / Metal	1 ,1527	988	No Tiene	0 ,0000
866	Aluminio	1 ,3085	991	Tol Hierro	0 ,9595
867	Hormigón Armado	2 ,8311	6 090	Cubiertas Acabados	
863	Madera / Caña	0 ,6543	959	Arena-Cemento	0 ,0436
864	Madera Tratada	0 ,6979	961	Fibra Cemento	0 ,0960
862	No Tiene	0 ,0000	958	No Tiene	0 ,0000
5 141	Paredes	0 ,0000	963	Polietileno	0 ,2181
879	Adobe / Tapial	0 ,3489	962	Ruberoy	0 ,2006
880	Aluminio	0 ,4044	960	Zinc	0 ,0873
875	Bloque	0 ,1745	5 144	Puertas	0
872	Caña	0 ,0698	970	Acero	1 ,2133
873	Fibro Cemento	0 ,1395	974	Aluminio y Vidrio	1 ,6804
878	Hormigón Pre Fabricado	0 ,2181	966	Caña	0 ,0152



CÓDIGO	DESCRIPCIÓN	COEFICIENTE	CÓDIGO	DESCRIPCIÓN	COEFICIENTE
876	Ladrillo	0 ,1832	969	Hierro / Metálico	1 ,1992
881	Madera	0 ,5234	968	Hierro Enrollable	0 ,8776
877	Metal / Malla	0 ,2022	971	Hierro-Madera	1 ,2143
871	No Tiene	0 ,0000	967	Madera	0 ,6491
882	Piedra	0 ,5844	972	Madera Maciza	1 ,2841
874	Plástico	0 ,1395	973	Madera y Vidrio	1 ,2841
5 140	Entrepisos	0	964	No Tiene	0 ,0000
870	Hormigón Armado	2 ,8311	965	Otro	0 ,0000
869	Madera / Caña	0 ,6471	6 087	Revestimiento de Pisos	0
868	No Tiene	0 ,0000	912	Baldosa	0 ,5056

CÓDIGO	DESCRIPCIÓN	COEFICIENTE	CÓDIGO	DESCRIPCIÓN	COEFICIENTE
903	Caña	0 ,0804	931	Enlucido	0 ,2089
906	Cemento	0 ,2528	934	Estucado	0 ,3033
905	Cemento Alisado	0 ,2022	929	Hormigón Visto	0 ,1011
913	Cerámica / Gres	0 ,7462	933	Madera	0 ,2528
911	Duela	0 ,4024	926	No Tiene	0 ,0000
904	Ladrillo	0 ,1011	937	Piedra o Ladrillo Ornamental	0 ,8089
916	Mármol / MarmetOn	3 ,5601	932	Pintado	0 ,2123
910	Media Duela	0 ,3842	936	Recubrimiento Aluminio	0 ,6067
900	No Tiene	0 ,0000	927	Sin Enlucir	0 ,0000
902	Otro	0 ,0000	928	Tierra	0 ,088
914	Parquet	1 ,4388	5 147	Tumbados	0
908	Piso Flotante	0 ,3033	951	Arena-Cemento	0 ,2912
907	Tabla sin Tratar	0 ,269	949	Caña Enlucido	0 ,1628
915	Tablón	1 ,4388	947	Carrizo	0 ,1011
901	Tierra	0 ,0000	955	Cielo Falso	2 ,1233
909	Vinil	0 ,3691	952	Estucado	0 ,4085
5 146	Revestimiento Interior	0	956	Fibra Mineral	2 ,2366
923	Cerámica	1 ,2376	953	Madera	0 ,4469
922	Enlucido	0 ,641	957	Madera Fina	2 ,5288
924	Espacato / Grañado	1 ,3144	948	Madera Triplex	0 ,1517
920	Estucado	0 ,2022	950	Malla Enlucido	0 ,2022
925	Madera	3 ,7674	945	No Tiene	0 ,0000
917	No Tiene	0 ,0000	946	Otro	0 ,0000
919	Piedra o Ladrillo Ornamental	0 ,1251	954	Paneles de Yeso	0 ,6441
921	Pintado	0 ,5056	5 145	Ventanas	0
918	Tierra	0 ,0349	985	Aluminio Anodizado y Vidrio	0 ,7078
6 089	Revestimientos Escaleras		984	Aluminio y Vidrio	0 ,6979



CÓDIGO	DESCRIPCIÓN	COEFICIENTE	CÓDIGO	DESCRIPCIÓN	COEFICIENTE
941	Enlucido / Piedra	0 ,1352	981	Cubre Ventana Hierro	0 ,4105
940	Madera Común	0 ,1333	979	Cubre Ventana Madera	0 ,1871
944	Madera Fina	0 ,4037	977	Fibra y Vidrio	0 ,1011
943	Mármol	0 ,1919	980	Hierro / Metálico	0 ,3084
938	No Tiene	0 ,0000	983	Hierro y Vidrio	0 ,6543
939	Tierra	0 ,0349	982	Madera / Caña	0 ,567
942	Vinil / Baldosa	0 ,1411	986	Madera Tratada	1 ,1776
6 088	Revestimientos Exteriores		975	No Tiene	0 ,0000
930	Arena-Cemento	0 ,1992	976	Plástico Lona	0 ,0404
935	Cerámica	0 ,4105	978	Plástico Rígido	0 ,1517

CÓDIGO	DESCRIPCIÓN	COEFICIENTE	CÓDIGO	DESCRIPCIÓN	COEFICIENTE
6 093	Baños	0	6 094	Instalaciones Especiales	0
999	Baño Completo	1 ,3085	1 007	Aire Acondicionado	0 ,8089
998	Medio Baño	0 ,8724	1 008	Áreas Deportivas	0 ,8594
997	No Tiene	0 ,0000	1 006	Ascensor	0 ,7583
5 148	Instalaciones Eléctricas	0	1 005	Piscina	0 ,7078
1 001	A la Vista	0 ,5905	1 004	Servicio Vigilancia	0 ,5056
1 003	Empotrado	1 ,7447	5 149	Instalaciones Sanitarias	0
1 002	Mixta	0 ,6319	995	A la Vista	0 ,6572
1 000	No Tiene	0 ,0000	996	Empotrado	1 ,7871
			994	Mixta	0 ,2268
			993	No Tiene	0 ,0000



Anexo 5. Cuadro de Factores de Depreciación.

Años cumplidos	Hormigón	Hierro	Madera Fina	Madera Común	Bloque/Ladrillo	Bahareque	Adobe/Tapial	Estable	A Reparar	Obsoleto
0-2	1.0000	1.0000	1.0000	1.0000	1.0000	1.0000	1.0000	1.0000	0.8400	0.0000
3-4	0.9800	0.9800	0.9800	0.9600	0.9500	0.9400	0.9400	1.0000	0.7200	0.0000
5-6	0.9700	0.9600	0.9600	0.9200	0.9200	0.8800	0.8800	1.0000	0.7000	0.0000
7-8	0.9600	0.9400	0.9400	0.8800	0.8900	0.8600	0.8600	1.0000	0.6700	0.0000
9-10	0.9500	0.9000	0.9000	0.8700	0.8600	0.8300	0.8300	1.0000	0.6500	0.0000
11-12	0.9400	0.8900	0.8800	0.8500	0.8300	0.7800	0.7800	1.0000	0.6300	0.0000
13-14	0.9300	0.8800	0.8600	0.8200	0.8000	0.7400	0.7400	1.0000	0.6100	0.0000
15-16	0.9200	0.8700	0.8400	0.8000	0.7700	0.6900	0.6900	1.0000	0.5900	0.0000
17-18	0.9100	0.8600	0.8200	0.7800	0.7400	0.6500	0.6500	1.0000	0.5700	0.0000
19-20	0.9000	0.8500	0.8000	0.7500	0.7100	0.6100	0.6100	1.0000	0.5500	0.0000
21-22	0.8900	0.8400	0.7800	0.7300	0.6800	0.5800	0.5800	1.0000	0.5300	0.0000
23-24	0.8800	0.8300	0.7500	0.7000	0.6500	0.5400	0.5400	1.0000	0.5100	0.0000
25-26	0.8700	0.8200	0.7300	0.6800	0.6300	0.5200	0.5200	1.0000	0.5000	0.0000
27-28	0.8600	0.8100	0.7000	0.6500	0.6100	0.4900	0.4900	1.0000	0.4800	0.0000
29-30	0.8500	0.8000	0.6800	0.6300	0.5900	0.4400	0.4400	1.0000	0.4700	0.0000
31-32	0.8400	0.7800	0.6500	0.6000	0.5600	0.3900	0.3900	1.0000	0.4500	0.0000
33-34	0.8300	0.7500	0.6300	0.5900	0.5300	0.3700	0.3700	1.0000	0.4400	0.0000
35-36	0.8200	0.7300	0.6000	0.5700	0.5100	0.3500	0.3500	1.0000	0.4300	0.0000
37-38	0.8100	0.7000	0.5900	0.5600	0.4900	0.3400	0.3400	1.0000	0.4200	0.0000
39-40	0.8000	0.6800	0.5700	0.5400	0.4700	0.3300	0.3300	1.0000	0.4000	0.0000
41-42	0.7800	0.6500	0.5600	0.5300	0.4500	0.3200	0.3200	1.0000	0.3900	0.0000
43-44	0.7500	0.6300	0.5400	0.5100	0.4300	0.3100	0.3100	1.0000	0.3800	0.0000
45-46	0.7300	0.6000	0.5300	0.5000	0.4200	0.3000	0.3000	1.0000	0.3700	0.0000
47-48	0.7000	0.5900	0.5100	0.4800	0.4000	0.2900	0.2900	1.0000	0.3600	0.0000
49-50	0.6800	0.5700	0.5000	0.4700	0.3900	0.2800	0.2800	1.0000	0.3500	0.0000
51-52	0.6500	0.5600	0.4800	0.4500	0.3700	0.2700	0.2700	1.0000	0.3400	0.0000
53-54	0.6300	0.5400	0.4700	0.4300	0.3600	0.2600	0.2600	1.0000	0.3300	0.0000
55-56	0.6000	0.5300	0.4500	0.4200	0.3400	0.2500	0.2500	1.0000	0.3200	0.0000
57-58	0.5900	0.5100	0.4300	0.4100	0.3300	0.2400	0.2400	1.0000	0.3100	0.0000
59-60	0.5700	0.5000	0.4200	0.4000	0.3200	0.2300	0.2300	1.0000	0.3000	0.0000
61-64	0.5600	0.4800	0.4100	0.3900	0.3100	0.2200	0.2200	1.0000	0.2900	0.0000
65-68	0.5400	0.4700	0.4000	0.3300	0.3000	0.2100	0.2100	1.0000	0.2800	0.0000
69-72	0.5300	0.4500	0.3900	0.2900	0.2900	0.2000	0.2000	1.0000	0.2700	0.0000
73-76	0.5100	0.4300	0.3300	0.2800	0.2800	0.2000	0.2000	1.0000	0.2600	0.0000
77-80	0.5000	0.4200	0.3200	0.2700	0.2700	0.2000	0.2000	1.0000	0.2500	0.0000
81-84	0.4800	0.4100	0.2800	0.2600	0.2600	0.2000	0.2000	1.0000	0.2400	0.0000
85-88	0.4700	0.4000	0.2600	0.2400	0.2400	0.2000	0.2000	1.0000	0.2300	0.0000
89-1000	0.4500	0.3900	0.2400	0.2200	0.2500	0.2000	0.2000	1.0000	0.2200	0.0000

