



ORDENANZA METROPOLITANA N° 0166  
**EL CONCEJO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO**

Visto el informe No. IC-2005-650 de la Comisión de Finanzas, y ;

**CONSIDERANDO**

- Que el tercer artículo añadido al artículo 314 y el artículo 339 de la Ley Orgánica de Régimen Municipal establecen las normas para la valoración de los predios urbanos y rurales;
- Que los mencionados artículos disponen que las municipalidades aprobarán, mediante ordenanza, los criterios y parámetros para establecer el avalúo de los predios rurales.
- Que es indispensable establecer el plano del valor de la tierra, los factores de aumento y reducción del mismo y los parámetros para la valoración de las edificaciones con los que se efectuará el avalúo de los predios rurales que regirá para el bienio 2006-2007; y,

**EN USO DE SUS FACULTADES LEGALES,**

**EXPIDE**

**LA ORDENANZA DE APROBACIÓN DEL PLANO DEL VALOR DE LA TIERRA Y CONSTRUCCIONES RURALES, SUS FACTORES DE AUMENTO O REDUCCIÓN, Y LAS TARIFAS QUE REGIRÁN PARA EL BIENIO 2006 - 2007**

**Art. 1.- PLANO DEL VALOR DE LA TIERRA.-** Apruébese el plano del valor de la tierra para los predios rurales en función de las **áreas de intervención valorativa rural (AIVAR)** previamente definidas, que contienen el valor básico de la tierra por metro cuadrado de superficie para cada una de dichas áreas.

Para efectos de la valoración masiva, las áreas de intervención valorativa rural estarán incluidas dentro de los límites de las parroquias del Distrito Metropolitano de Quito, con sus valores por clases agrológicas de tierra, conforme se señala en el Anexo I de la presente Ordenanza.

**Art. 2.- AVALÚO DEL PREDIO RURAL.-** El valor total de la propiedad rural será igual a la sumatoria del valor del terreno más el avalúo de las construcciones.

$$APR = VT + VC$$

Donde:

VT = Valor de la Tierra  
APR = Avalúo del predio rural  
VC = Valor de la construcción



ORDENANZA METROPOLITANA N°

0166

**Art. 3.- VALOR DE LA TIERRA.-** Para la valoración del terreno de un predio se aplicará la siguiente fórmula general:

$$VT = VCAT \times S \times FtP$$

Donde:

VT = Valor de la Tierra

VCAT = Valor por clase agrológica de tierra (anexo 1)

S = Superficie del predio

FtP = Factor tamaño del predio

En los casos en que el predio tenga dos o más clases agrológicas de tierra, cada área se valorará por separado. En consecuencia, el valor total del inmueble será igual a la sumatoria de los valores de cada una de las áreas valoradas separadamente, tomando en cuenta las distintas clases de tierra que integran el predio.

Las clases agrológicas de tierra se tomarán en cuenta según las definiciones indicadas en el Anexo 2 de esta Ordenanza.

El factor tamaño se calcula con los siguientes rangos:

Rango o tamaño en hectáreas	Factor
0.0000 a 0.2500	1.20
0.2501 a 0.5000	1.15
0.5001 a 1.0000	1.10
1.0001 a 5.0000	1.05
5.0001 a 10.0000	1.00
10.0001 a 25.0000	0.95
25.0001 a 50.0000	0.90
50.0001 a 100.0000	0.85
100.0001 o más	0.80

El factor tamaño no podrá ser menor a: 0,80 ni mayor a 1,20.

Para el cálculo del factor tamaño se entenderá que la unidad de inventario es el predio y, para efecto de valoración en caso de expropiación, la unidad de inventario será la parte o área afectada.

**Art. 4.- VALORACIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES EN EL ÁREA RURAL.-** Para la valoración de las edificaciones y demás construcciones en las áreas rurales del Distrito Metropolitano de Quito, se aplicará la siguiente fórmula:

$$VC = Sc \times VU \times Fu \times D$$



VC = Sc x VU x Fu x D      ORDENANZA METROPOLITANA Nº 0166

Donde:

VC = Valor de la construcción  
Sc = Superficie de la construcción  
VU = Valor por unidad de medida  
Fu = Factor de uso  
D = Depreciación

### VALORES DE LA CONSTRUCCIÓN

TABLA 1

TIPOLOGÍA CONSTRUCCTIVA	UNIDAD DE MEDIDA	ACABADOS VALOR \$ USA		
		LUJO	NORMAL	ECONÓMICO
HORMIGÓN ARMADO	m2	365	230	150
METÁLICO	m2	300	190	125
LADRILLO/BLOQUE	m2	240	150	100
MADERA	m2	310	195	125
ADOBE/TAPIAL	m2	185	115	75
CAÑA	m2			30

TABLA 2

ADICIONALES CONSTRUCTIVAS	UNIDAD DE MEDIDA	VALOR \$ USA
CERRAMIENTO BLOQUE/LADRILLO CON COLUMNAS	m2	45
CERRAMIENTO BLOQUE/LADRILLO SIN COLUMNAS	m2	35
MURO DE PIEDRA CON COLUMNAS DE HORMIGÓN ARMADO	m3	110
CERRAMIENTO DE MALLA	m2	25
PISCINAS DESCUBIERTAS	m3	100
CISTERNAS	m3	100
RECUBRIMIENTOS DE PATIOS	m2	15

**Art. 5.- FACTORES DE CORRECCIÓN DEL VALOR DE LAS CONSTRUCCIONES.-** Para la valoración individual de las construcciones se considerarán los siguientes factores de corrección:

1. Factor uso: de acuerdo al uso predominante de la construcción para el cual haya sido diseñada o reacondicionada, se aplicarán los siguientes factores:



ORDENANZA METROPOLITANA N° 0166

TABLA 3

USO CONSTRUCTIVO	FACTOR
VIVIENDA	1.0
INDUSTRIAL- COMERCIAL	0.8
TURÍSTICO	1.1
ESCENARIOS DEPORTIVOS	0.4
GASOLINERAS	1.4

2. Depreciación: se considerará una depreciación anual del 1% en el caso de las construcciones con estructuras de hormigón armado y, del 2% para otro tipo de edificaciones. En ningún caso, el valor residual de las construcciones será inferior al 40% del avalúo que corresponda para las construcciones nuevas.

**Art. 6.** – En caso de expropiación y/o adjudicación, total o parcial de uno o varios predios, la Comisión de Expropiaciones, Adjudicaciones y Avalúos del Concejo, dispondrá que se realice el avalúo pormenorizado y actualizado del predio, tomando en cuenta sus elementos constitutivos, de acuerdo con la Ley.

**Art. 7.- TARIFA DEL IMPUESTO PREDIAL RURAL.-** La tarifa del impuesto predial rural para el bienio 2006-2007, correspondiente a cada unidad predial, toma como base imponible el nuevo avalúo comercial 2006, el mismo que proporciona el porcentaje de incremento a aplicarse según el siguiente rango de avalúos:

Rangos de avalúos en USD	Porcentaje de incremento y tarifa básica	Tarifa mínima (por mil)	Tarifa máxima (por mil)
0 a 2.250	0 %	Exonerado	Exonerado
2.250,01 a 10.000	0 %	0,25 o/oo	3 o/oo
10.000,01 a 25.000	5 %	0,25 o/oo	3 o/oo
25.000,01 a 50.000	7,5 %	0,25 o/oo	3 o/oo
50.000,01 a 75.000	10 %	0,26 o/oo	3 o/oo
75.000,01 a 100.000	12,5 %	0,27 o/oo	3 o/oo
100.000,01 a 150.000	15 %	0,28 o/oo	3 o/oo
150.000,01 a 200.000	17,5 %	0,29 o/oo	3 o/oo
200.000,01 a 500.000	20 %	0,30 o/oo	3 o/oo
500.000,01 a 1'000.000	22,5 %	0,31 o/oo	3 o/oo
Mayor a USD 1'000.000	25 %	0,32 o/oo	3 o/oo

El porcentaje de incremento se adiciona al impuesto predial rural 2005, obteniéndose así el valor base del impuesto predial rural para el bienio 2006-2007. Este valor se lo divide para el avalúo comercial vigente 2006-2007, y si el factor resultante, que es la tarifa básica, es inferior al valor de la tarifa mínima que establece la presente Ordenanza, se



ORDENANZA METROPOLITANA N° 0166

aplicará la tarifa que resulte, sin que ésta pueda ser superior al 3 por mil que establece el Art. 340 de la Ley Orgánica de Régimen Municipal.

En los predios que están comprendidos entre USD 2250,01 y USD 25.000,00 de avalúo comercial, al no tener porcentaje de incremento para el bienio 2006-2007, se dividirá el valor del impuesto predial rural 2005 para el avalúo comercial 2006-2007 de cada predio, y si el factor resultante, que es la tarifa básica, es inferior al valor de la tarifa mínima que establece la presente Ordenanza se aplicará esta última; si el factor es mayor a la tarifa mínima establecida, directamente se aplicará la tarifa que resulte, sin que ésta pueda ser superior al 3 por mil que establece el Art. 340 de la Ley Orgánica de Régimen Municipal.

Cuando un propietario posea varios predios, se sumarán los avalúos comerciales a efecto de establecer el porcentaje de incremento total a aplicarse, conforme la tabla de rangos de avalúos.

**Art. 8.- NOTIFICACIÓN DE AVALÚOS.-** Una vez concluido el proceso de avalúo general de los predios, el Director Financiero de Rentas notificará por la prensa, por tres veces en días distintos, conforme al Art. 111 del Código Tributario, el avalúo de los predios rurales que regirán para el bienio.

**Art. 9.- PROCEDIMIENTO DE IMPUGNACIÓN U OBSERVACIÓN, RECLAMO, Y APELACIÓN.-** Conforme el tercer artículo innumerado agregado a continuación del Art. 314 de la Ley Orgánica de Régimen Municipal, y los artículos 475, 476, 477, 478 y 479 de la misma Ley, se instaura el siguiente procedimiento:

**IMPUGNACIÓN RESPECTO DEL AVALÚO:** Dentro del término de quince días contados a partir de la fecha de la notificación con el avalúo, el contribuyente podrá presentar en las administraciones zonales su impugnación respecto del avalúo, acompañando los justificativos pertinentes como: escrituras, documentos de aprobación de planos, contratos de construcción y, otros elementos que justifiquen su impugnación.

Las administraciones zonales enviarán la referida impugnación a las Comisiones Avaladoras que haya designado el Director Metropolitano de Administración Tributaria, las cuales deberán pronunciarse en un término de treinta días.

De no haberse señalado casillero judicial, el contribuyente deberá acercarse a la Administración Zonal donde presentó inicialmente su reclamo, para proceder conforme el Art. 107 número 8 del Código Tributario.

**DE LOS RECLAMOS:** Si se rechazaren totalmente o se aceptaren parcialmente las impugnaciones, o éstas no se hubiesen resuelto dentro de los treinta días señalados en el artículo anterior, los contribuyentes podrán formular sus reclamos ante el Director Financiero de Rentas, quien se pronunciará en el plazo señalado en el Art. 476 de la Ley Orgánica de Régimen Municipal.



ORDENANZA METROPOLITANA N° 0166

La notificación de la resolución correspondiente se la hará en el casillero judicial señalado al efecto por el reclamante conforme al Art. 107 número 6 del Código Tributario. De no haberse señalado casillero judicial, el contribuyente deberá acercarse a la Administración Zonal donde presentó inicialmente su reclamo para proceder conforme al Art. 107 número 8 del Código Tributario.

Conforme al Art. 124 del Código Tributario, el Director Financiero de Rentas podrá designar al Director de Avalúos y Catastros para que sustancie también el reclamo y dicte las resoluciones pertinentes, mismas que tendrán la misma fuerza jurídica que las suscritas por el delegante.

**DE LA APELACIÓN:** Si se rechazare totalmente o se aceptare parcialmente el reclamo, o éste no se hubiese resuelto dentro de los cuarenta días señalados en el Art. 476 de la Ley Orgánica de Régimen Municipal, el interesado podrá apelar de la Resolución de 1era instancia administrativa, ante el Alcalde Metropolitano, quien dictará resolución en el término de 40 días, contados desde la recepción del reclamo, de conformidad con en el Art. 479 de la misma Ley.

Podrá resolver la apelación, como delegado del Alcalde, el Director Metropolitano de Administración Tributaria, y sus resoluciones tendrán la misma fuerza jurídica que las suscritas por el delegante.

**Art. 10.- DEL AVALÚO.-** En los casos en que el avalúo determinado en esta Ordenanza no refleje la situación real del predio catastrado, la Dirección de Avalúos y Catastros, con el informe pertinente, podrá realizar la corrección en el valor imponible. Una vez corregida la base imponible para efectos de la determinación del impuesto predial rural, la Administración Tributaria del Municipio del Distrito Metropolitano de Quito gestionará el tributo.

**Art. 11.- CASOS DE AVALÚOS ESPECIALES.-** Cuando un predio conste catastrado con el área, la ubicación de parroquia o la ubicación de hoja catastral, el avalúo para efectos del impuesto predial será el valor de la clase de tierra predominante establecido en cada AIVAR.

Cuando respecto de un predio no conste en el catastro el área ni la ubicación de parroquia, el avalúo será del valor equivalente a ciento diez remuneraciones mensuales básicas mínimas unificadas del trabajador en general.

**Art. 12.- VIGENCIA.-** La presente Ordenanza entrará en vigencia a partir del primero de enero de 2006, sin perjuicio de su publicación en el Registro Oficial y, se aplicará para el avalúo e impuesto de los predios rurales en el bienio 2006 - 2007.



ORDENANZA METROPOLITANA N°

0166

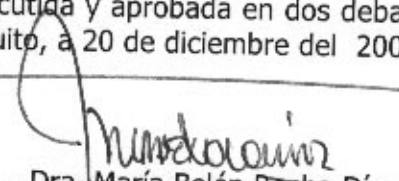
Dada, en la Sala de Sesiones del Concejo Metropolitano, el 20 de diciembre del 2005.

  
Andrés Vallejo Arcos  
**PRIMER VICEPRESIDENTE DEL  
CONCEJO METROPOLITANO  
DE QUITO**

  
Dra. María Belén Rocha Díaz  
**SECRETARIA GENERAL DEL  
CONCEJO METROPOLITANO  
DE QUITO**

**CERTIFICADO DE DISCUSIÓN**

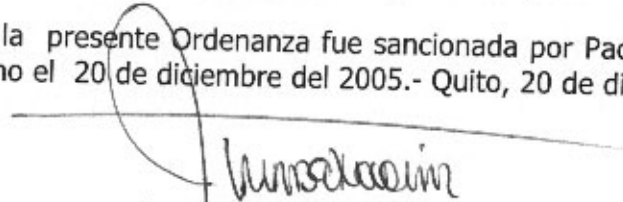
La infrascrita Secretaria General del Concejo Metropolitano de Quito, certifica que la presente Ordenanza fue discutida y aprobada en dos debates en sesiones de 15 y 20 de diciembre del 2005.- Quito, a 20 de diciembre del 2005.

  
Dra. María Belén Rocha Díaz  
**SECRETARIA GENERAL DEL CONCEJO  
METROPOLITANO DE QUITO**

**ALCALDÍA DEL DISTRITO METROPOLITANO.-** Quito, 20 de diciembre del 2005.

EJECÚTESE:  
  
Paco Moncayo Gallegos  
**ALCALDE METROPOLITANO DE QUITO**

**CERTIFICO,** que la presente Ordenanza fue sancionada por Paco Moncayo Gallegos, Alcalde Metropolitano el 20 de diciembre del 2005.- Quito, 20 de diciembre del 2005.

  
Dra. María Belén Rocha Díaz  
**SECRETARIA GENERAL DEL CONCEJO  
METROPOLITANO DE QUITO**

R.B



0156

ORDENANZA METROPOLITANA N°  
MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO  
ANEXO 1

**TABLAS DE PRECIOS DE LA TIERRA PARA CLASES AGROLÓGICAS Y ÁREAS ESPECIALES Y AIVAR**

PARRROQUIA	CÓDIGO	AIVAR
GUAMANÍ 3	101	03
CLASES DE TIERRA	PRECIO \$	
I	1.960	
II	1.200	
III	1.000	
* IV	0.820	
V	0.650	
VI	0.470	
VII	0.040	
VIII	0.010	
** ÁREAS ESPECIALES	2.000	

PARROQUIA	CÓDIGO	AIVAR
TURUBAMBA 3	102	03
CLASES DE TIERRA	PRECIO \$	
I	1.960	
II	1.200	
III	1.000	
* IV	0.820	
V	0.650	
VI	0.470	
VII	0.040	
VIII	0.010	
** ÁREAS ESPECIALES	2.000	

PARRROQUIA	CÓDIGO	AIVAR
ECUATORIANA 3	103	03
CLASES DE TIERRA	PRECIO \$	
I	1.960	
II	1.200	
III	1.000	
IV	0.820	
V	0.650	
* VI	0.470	
VII	0.040	
VIII	0.010	
** ÁREAS ESPECIALES	2.000	

PARRROQUIA	CÓDIGO	AIVAR
QUITUMBE 3	104	03
CLASES DE TIERRA	PRECIO \$	
I	1.960	
II	1.200	
III	1.000	
* IV	0.820	
V	0.650	
VI	0.470	
VII	0.040	
VIII	0.010	
** ÁREAS ESPECIALES	2.000	

PARROQUIA	CÓDIGO	AIVAR
CHILLOGALLO 3	105	03
CLASES DE TIERRA	PRECIO \$	
I	1.960	
II	1.200	
III	1.000	
IV	0.820	
* V	0.650	
VI	0.470	
VII	0.040	
VIII	0.010	
** ÁREAS ESPECIALES	2.000	

PARRROQUIA	CÓDIGO	AIVAR
LA MENA 3	201	03
CLASES DE TIERRA	PRECIO \$	
I	1.960	
II	1.200	
III	1.000	
IV	0.820	
* V	0.650	
VI	0.470	
VII	0.040	
VIII	0.010	
** ÁREAS ESPECIALES	2.000	

PARRROQUIA	CÓDIGO	AIVAR
LA ARGELIA 3	203	03
CLASES DE TIERRA	PRECIO \$	
I	1.960	
II	1.200	
III	1.000	
* IV	0.820	
V	0.650	
VI	0.470	
VII	0.040	
VIII	0.010	
** ÁREAS ESPECIALES	2.000	

PARROQUIA	CÓDIGO	AIVAR
SAN BARTOLO 3	204	03
CLASES DE TIERRA	PRECIO \$	
I	1.960	
II	1.200	
III	1.000	
IV	0.820	
V	0.650	
* VI	0.470	
VII	0.040	
VIII	0.010	
** ÁREAS ESPECIALES	2.000	

PARRROQUIA	CÓDIGO	AIVAR
FERROVIARIA 3	205	03
CLASES DE TIERRA	PRECIO \$	
I	1.960	
II	1.200	
III	1.000	
IV	0.820	
V	0.650	
* VI	0.470	
VII	0.040	
VIII	0.010	
** ÁREAS ESPECIALES	4.000	





## ORDENANZA METROPOLITANA N° 0166

MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO  
ANEXO 1

## TABLAS DE PRECIOS DE LA TIERRA PARA CLASES AGROLÓGICAS Y ÁREAS ESPECIALES Y AIVAR

PARRROQUIA	CÓDIGO	AIVAR	PARRROQUIA	CÓDIGO	AIVAR	PARRROQUIA	CÓDIGO	AIVAR
CHILIBULO 3	206	03	MAGDALENA 3	207	03	LLOA 1	209	01
CLASES DE TIERRA		PRECIO \$	CLASES DE TIERRA		PRECIO \$	CLASES DE TIERRA		PRECIO \$
I		1.960	I		1.960	I		0.980
II		1.200	II		1.200	II		0.590
III		1.000	III		1.000	III		0.500
IV		0.820	IV		0.820	IV		0.410
V		0.650	V		0.650	V		0.320
* VI		0.470	* VI		0.470	* VI		0.240
VII		0.040	VII		0.040	VII		0.020
VIII		0.010	VIII		0.010	VIII		0.005
** ÁREAS ESPECIALES		2.000	** ÁREAS ESPECIALES		2.000	** ÁREAS ESPECIALES		1.00

PARRROQUIA	CÓDIGO	AIVAR	PARRROQUIA	CÓDIGO	AIVAR	PARRROQUIA	CÓDIGO	AIVAR
PUENGASÍ 3	301	03	LA LIBERTAD 3	302	03	ITCHIMBÍA 3	304	03
CLASES DE TIERRA		PRECIO \$	CLASES DE TIERRA		PRECIO \$	CLASES DE TIERRA		PRECIO \$
I		1.960	I		1.960	I		1.960
II		1.200	II		1.200	II		1.200
III		1.000	III		1.000	III		1.000
IV		0.820	IV		0.820	IV		0.820
V		0.650	* V		0.650	V		0.650
* VI		0.470	VI		0.470	* VI		0.470
VII		0.040	VII		0.040	VII		0.040
VIII		0.010	VIII		0.010	VIII		0.010
** ÁREAS ESPECIALES		2.000	** ÁREAS ESPECIALES		2.000	** ÁREAS ESPECIALES		2.000

PARRROQUIA	CÓDIGO	AIVAR	PARRROQUIA	CÓDIGO	AIVAR	PARRROQUIA	CÓDIGO	AIVAR
SAN JUAN 3	305	03	BELISARIO QV. 3	401	03	IÑAQUITO 3	403	03
CLASES DE TIERRA		PRECIO \$	CLASES DE TIERRA		PRECIO \$	CLASES DE TIERRA		PRECIO \$
I		1.960	I		1.960	I		1.960
II		1.200	II		1.200	II		1.200
III		1.000	III		1.000	III		1.000
IV		0.820	IV		0.820	IV		0.820
V		0.650	V		0.650	V		0.650
VI		0.470	VI		0.470	* VI		0.470
* VII		0.040	* VII		0.040	VII		0.040
VIII		0.010	VIII		0.010	VIII		0.010
** ÁREAS ESPECIALES		2.000	** ÁREAS ESPECIALES		2.000	** ÁREAS ESPECIALES		2.000



0166

ORDENANZA METROPOLITANA N°  
MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO  
ANEXO 1

TABLAS DE PRECIOS DE LA TIERRA PARA CLASES AGROLÓGICAS Y ÁREAS ESPECIALES Y AIVAR

PARRROQUIA	CÓDIGO	AIVAR	PARRROQUIA	CÓDIGO	AIVAR	PARRROQUIA	CÓDIGO	AIVAR
RUMIPAMBA 3	404	03	JIPIJAPA 3	405	03	COCHAPAMBA 3	406	03
CLASES DE TIERRA		PRECIO \$	CLASES DE TIERRA		PRECIO \$	CLASES DE TIERRA		PRECIO \$
I		1.960	I		1.960	I		1.960
II		1.200	II		1.200	II		1.200
III		1.000	III		1.000	III		1.000
IV		0.820	IV		0.820	IV		0.820
V		0.650	*V		0.650	*V		0.650
VI		0.470	VI		0.470	VI		0.470
*VII		0.040	VII		0.040	VII		0.040
VIII		0.010	VIII		0.010	VIII		0.010
** ÁREAS ESPECIALES		2.000	** ÁREAS ESPECIALES		2.000	** ÁREAS ESPECIALES		2.000

PARRROQUIA	CÓDIGO	AIVAR	PARRROQUIA	CÓDIGO	AIVAR	PARRROQUIA	CÓDIGO	AIVAR
SAN ISIDRO 3	409	03	NAYÓN 2	410	02	ZÁMBIZA 2	411	02
CLASES DE TIERRA		PRECIO \$	CLASES DE TIERRA		PRECIO \$	CLASES DE TIERRA		PRECIO \$
I		1.960	I		9.800	I		7.840
II		1.200	II		5.980	II		4.780
III		1.000	III		5.000	III		4.000
IV		0.820	IV		4.120	IV		3.290
V		0.650	*V		0.650	V		0.650
*VI		0.470	VI		0.470	VI		0.470
VII		0.040	VII		0.040	*VII		0.040
VIII		0.010	VIII		0.010	VIII		0.010
** ÁREAS ESPECIALES		4.000	** ÁREAS ESPECIALES		10.000	** ÁREAS ESPECIALES		8.000

PARRROQUIA	CÓDIGO	AIVAR	PARRROQUIA	CÓDIGO	AIVAR	PARRROQUIA	CÓDIGO	AIVAR
CONDADO 3	504	03	CARCELÉN 3	505	03	NONO 1	506	01
CLASES DE TIERRA		PRECIO \$	CLASES DE TIERRA		PRECIO \$	CLASES DE TIERRA		PRECIO \$
I		1.960	I		1.960	I		0.980
II		1.200	II		1.200	II		0.590
III		1.000	III		1.000	III		0.500
IV		0.820	IV		0.820	IV		0.410
V		0.650	*V		0.650	V		0.320
*VI		0.470	VI		0.470	*VI		0.240
VII		0.040	VII		0.040	VII		0.020
VIII		0.010	VIII		0.010	VIII		0.005
** ÁREAS ESPECIALES		2.000	** ÁREAS ESPECIALES		2.000	** ÁREAS ESPECIALES		1.00



ORDENANZA METROPOLITANA N° 0166  
MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO  
ANEXO 1

TABLAS DE PRECIOS DE LA TIERRA PARA CLASES AGROLÓGICAS Y ÁREAS ESPECIALES Y AIVAR

PARRROQUIA	CÓDIGO	AIVAR	PARRROQUIA	CÓDIGO	AIVAR	PARRROQUIA	CÓDIGO	AIVAR
POMASQUI 1	507	01	SAN ANTONIO 1	508	01	CALACALÍ 1	509	01
CLASES DE TIERRA		PRECIO \$	CLASES DE TIERRA		PRECIO \$	CLASES DE TIERRA		PRECIO \$
I		0.980	I		0.980	I		0.980
II		0.590	II		0.590	II		0.590
III		0.500	III		0.500	III		0.500
IV		0.410	IV		0.410	IV		0.410
V		0.320	V		0.320	V		0.320
VI		0.240	VI		0.240	*VI		0.240
*VII		0.020	*VII		0.020	VII		0.020
VIII		0.005	VIII		0.005	VIII		0.005
** ÁREAS ESPECIALES		1.00	** ÁREAS ESPECIALES		1.00	** ÁREAS ESPECIALES		1.00

PARRROQUIA	CÓDIGO	AIVAR	PARRROQUIA	CÓDIGO	AIVAR	PARRROQUIA	CÓDIGO	AIVAR
NANEGALITO 1	601	01	NANEGAL 1	602	01	GUALÉA 1	603	01
CLASES DE TIERRA		PRECIO \$	CLASES DE TIERRA		PRECIO \$	CLASES DE TIERRA		PRECIO \$
I		0.580	I		0.580	I		0.580
II		0.360	II		0.360	II		0.360
III		0.300	III		0.300	III		0.300
IV		0.250	IV		0.250	IV		0.250
V		0.190	V		0.190	*V		0.190
*VI		0.140	*VI		0.140	VI		0.140
VII		0.010	VII		0.010	VII		0.010
VIII		0.003	VIII		0.003	VIII		0.003
** ÁREAS ESPECIALES		0.600	** ÁREAS ESPECIALES		0.600	** ÁREAS ESPECIALES		0.600

PARRROQUIA	CÓDIGO	AIVAR	PARRROQUIA	CÓDIGO	AIVAR	PARRROQUIA	CÓDIGO	AIVAR
PACTO 1	604	01	PUÉLLARO 1	701	01	PERUCHO 1	702	01
CLASES DE TIERRA		PRECIO \$	CLASES DE TIERRA		PRECIO \$	CLASES DE TIERRA		PRECIO \$
I		0.580	I		0.980	I		0.980
II		0.360	II		0.590	II		0.590
III		0.300	III		0.500	III		0.500
IV		0.250	IV		0.410	IV		0.410
*V		0.190	V		0.320	*V		0.320
VI		0.140	VI		0.240	VI		0.240
VII		0.010	*VII		0.020	VII		0.020
VIII		0.003	VIII		0.005	VIII		0.005
** ÁREAS ESPECIALES		0.600	** ÁREAS ESPECIALES		1.00	** ÁREAS ESPECIALES		1.00



ORDENANZA METROPOLITANA N° 0166  
MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO  
ANEXO 1

TABLAS DE PRECIOS DE LA TIERRA PARA CLASES AGROLÓGICAS Y ÁREAS ESPECIALES Y AIVAR

PARRROQUIA	CÓDIGO	AIVAR	PARRROQUIA	CÓDIGO	AIVAR	PARRROQUIA	CÓDIGO	AIVAR
CHAVEZPAMBA 1	703	01	ATAHUALPA 1	704	01	SAN JOSÉ MINA 1	705	01
CLASES DE TIERRA			CLASES DE TIERRA			CLASES DE TIERRA		
		PRECIO \$			PRECIO \$			PRECIO \$
I		0.980	I		0.980	I		0.980
II		0.590	II		0.590	II		0.590
III		0.500	III		0.500	III		0.500
IV		0.410	* IV		0.410	IV		0.410
* V		0.320	V		0.320	V		0.320
VI		0.240	VI		0.240	* VI		0.240
VII		0.020	VII		0.020	VII		0.020
VIII		0.005	VIII		0.005	VIII		0.005
** ÁREAS ESPECIALES		1.00	** ÁREAS ESPECIALES		1.00	** ÁREAS ESPECIALES		1.00

PARRROQUIA	CÓDIGO	AIVAR	PARRROQUIA	CÓDIGO	AIVAR	PARRROQUIA	CÓDIGO	AIVAR
LLANO CHICO 2	802	02	CALDERÓN 2	810	02	CUMBAYÁ 2	901	02
CLASES DE TIERRA			CLASES DE TIERRA			CLASES DE TIERRA		
		PRECIO \$			PRECIO \$			PRECIO \$
I		7.840	I		7.840	I		9.800
II		4.780	II		4.780	II		5.980
III		4.000	III		4.000	III		5.000
* IV		3.290	IV		3.290	IV		4.120
V		0.650	V		0.650	* V		0.650
VI		0.470	VI		0.470	VI		0.470
VII		0.040	* VII		0.040	VII		0.040
VIII		0.010	VIII		0.010	VIII		0.010
** ÁREAS ESPECIALES		8.000	** ÁREAS ESPECIALES		8.000	** ÁREAS ESPECIALES		10.000

PARRROQUIA	CÓDIGO	AIVAR	PARRROQUIA	CÓDIGO	AIVAR	PARRROQUIA	CÓDIGO	AIVAR
TUMBACO 1	902	01	TUMBACO 2	902	02	AMAGUAÑA 1	1001	01
CLASES DE TIERRA			CLASES DE TIERRA			CLASES DE TIERRA		
		PRECIO \$			PRECIO \$			PRECIO \$
I		0.980	I		9.800	I		1.960
II		0.590	II		5.980	II		1.200
III		0.500	III		5.000	III		1.000
IV		0.410	IV		4.120	IV		0.820
V		0.320	V		0.320	* V		0.650
* VI		0.240	VI		0.240	VI		0.470
VII		0.020	* VII		0.020	VII		0.040
VIII		0.005	VIII		0.005	VIII		0.010
** ÁREAS ESPECIALES		1.00	** ÁREAS ESPECIALES		10.000	** ÁREAS ESPECIALES		2.000



ORDENANZA METROPOLITANA N° 0166  
MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO  
ANEXO 1

**TABLAS DE PRECIOS DE LA TIERRA PARA CLASES AGROLÓGICAS Y ÁREAS ESPECIALES Y AIVAR**

PARRROQUIA	CÓDIGO	AIVAR	PARRROQUIA	CÓDIGO	AIVAR	PARRROQUIA	CÓDIGO	AIVAR
AMAGUAÑA 2	1001	02	CONOCOTO 1	1002	01	CONOCOTO 2	1002	02
CLASES DE TIERRA		PRECIO \$	CLASES DE TIERRA		PRECIO \$	CLASES DE TIERRA		PRECIO \$
I		7.840	I		1.960	I		7.840
II		4.780	II		1.200	II		4.780
* III		4.000	III		1.000	III		4.000
IV		3.290	IV		0.820	IV		3.290
V		0.650	V		0.650	* V		0.650
VI		0.470	* VI		0.470	VI		0.470
VII		0.040	VII		0.040	VII		0.040
VIII		0.010	VIII		0.010	VIII		0.010
** ÁREAS ESPECIALES		8.000	** ÁREAS ESPECIALES		2.000	** ÁREAS ESPECIALES		8.000

**TABLAS DE PRECIOS DE LA TIERRA PARA CLASES AGROLÓGICAS Y ÁREAS ESPECIALES Y AIVAR**

PARRROQUIA	CÓDIGO	AIVAR	PARRROQUIA	CÓDIGO	AIVAR	PARRROQUIA	CÓDIGO	AIVAR
GUANGOPOLO 1	1003	01	ALANGASÍ 1	1004	01	ALANGASÍ 2	1004	02
CLASES DE TIERRA		PRECIO \$	CLASES DE TIERRA		PRECIO \$	CLASES DE TIERRA		PRECIO \$
I		0.980	I		0.980	I		5.880
II		0.590	II		0.590	II		3.590
III		0.500	III		0.500	III		3.000
IV		0.410	* IV		0.410	IV		2.470
V		0.320	V		0.320	V		0.320
* VI		0.240	VI		0.240	* VI		0.240
VII		0.020	VII		0.020	VII		0.020
VIII		0.005	VIII		0.005	VIII		0.005
** ÁREAS ESPECIALES		1.00	** ÁREAS ESPECIALES		1.00	** ÁREAS ESPECIALES		6.000

PARRROQUIA	CÓDIGO	AIVAR	PARRROQUIA	CÓDIGO	AIVAR	PARRROQUIA	CÓDIGO	AIVAR
LA MERCED 1	1005	01	LA MERCED 2	1005	02	PINTAG 1	1006	01
CLASES DE TIERRA		PRECIO \$	CLASES DE TIERRA		PRECIO \$	CLASES DE TIERRA		PRECIO \$
I		0.980	I		5.880	I		0.980
II		0.590	II		3.590	II		0.590
III		0.500	III		3.000	III		0.500
IV		0.410	IV		2.470	IV		0.410
V		0.320	V		0.320	V		0.320
* VI		0.240	* VI		0.240	VI		0.240
VII		0.020	VII		0.020	* VII		0.020
VIII		0.005	VIII		0.005	VIII		0.005
** ÁREAS ESPECIALES		1.000	** ÁREAS ESPECIALES		6.000	** ÁREAS ESPECIALES		1.00



ORDENANZA METROPOLITANA N° 0166  
MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO  
ANEXO 1

TABLAS DE PRECIOS DE LA TIERRA PARA CLASES AGROLÓGICAS Y ÁREAS ESPECIALES Y AIVAR

PARRROQUIA	CÓDIGO	AIVAR	PARRROQUIA	CÓDIGO	AIVAR	PARRROQUIA	CÓDIGO	AIVAR
PINTAG 2	1006	02	PUEMBO 2	1101	02	PIFO 1	1102	01
CLASES DE TIERRA		PRECIO \$	CLASES DE TIERRA		PRECIO \$	CLASES DE TIERRA		PRECIO \$
I		3.920	I		9.800	I		0.980
II		2.390	II		5.980	II		0.590
III		2.000	* III		5.000	III		0.500
* IV		1.650	IV		4.120	IV		0.410
V		0.320	V		0.390	V		0.320
VI		0.240	VI		0.280	VI		0.240
VII		0.020	VII		0.020	* VII		0.020
VIII		0.005	VIII		0.006	VIII		0.005
** ÁREAS ESPECIALES		4.000	** ÁREAS ESPECIALES		10.00	** ÁREAS ESPECIALES		1.00

PARRROQUIA	CÓDIGO	AIVAR	PARRROQUIA	CÓDIGO	AIVAR	PARRROQUIA	CÓDIGO	AIVAR
PIFO 2	1102	02	TABABELA 2	1103	02	YARUQUÍ 1	1104	01
CLASES DE TIERRA		PRECIO \$	CLASES DE TIERRA		PRECIO \$	CLASES DE TIERRA		PRECIO \$
I		5.880	I		9.800	I		1.180
II		3.590	II		5.980	II		0.720
* III		3.000	* III		5.000	III		0.600
IV		2.470	IV		4.120	IV		0.490
V		0.320	V		0.390	V		0.390
VI		0.240	VI		0.280	* VI		0.280
VII		0.020	VII		0.020	VII		0.020
VIII		0.005	VIII		0.006	VIII		0.006
** ÁREAS ESPECIALES		6.000	** ÁREAS ESPECIALES		10.00	** ÁREAS ESPECIALES		1.200

PARRROQUIA	CÓDIGO	AIVAR	PARRROQUIA	CÓDIGO	AIVAR	PARRROQUIA	CÓDIGO	AIVAR
YARUQUÍ 2	1104	02	CHECA 1	1105	01	CHECA 2	1105	02
CLASES DE TIERRA		PRECIO \$	CLASES DE TIERRA		PRECIO \$	CLASES DE TIERRA		PRECIO \$
I		5.880	I		1.180	I		5.880
II		3.590	II		0.720	II		3.590
* III		3.000	III		0.600	* III		3.000
IV		2.470	IV		0.490	IV		2.470
V		0.390	* V		0.390	V		0.390
VI		0.280	VI		0.280	VI		0.280
VII		0.020	VII		0.020	VII		0.020
VIII		0.006	VIII		0.006	VIII		0.006
** ÁREAS ESPECIALES		6.000	** ÁREAS ESPECIALES		1.200	** ÁREAS ESPECIALES		6.000



ORDENANZA METROPOLITANA N° 0166

MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO  
ANEXO 1

TABLAS DE PRECIOS DE LA TIERRA PARA CLASES AGROLÓGICAS Y ÁREAS ESPECIALES Y AIVAR

PARRROQUIA	CÓDIGO	AIVAR	PARRROQUIA	CÓDIGO	AIVAR	PARRROQUIA	CÓDIGO	AIVAR
EL QUINCHE 1	1106	01	EL QUINCHE 2	1106	02	GUAYLLABAMBA 2	1107	02
CLASES DE TIERRA		PRECIO \$	CLASES DE TIERRA		PRECIO \$	CLASES DE TIERRA		PRECIO \$
I		0.980	I		5.880	I		5.880
II		0.590	II		3.590	II		3.590
III		0.500	* III		3.000	III		3.000
IV		0.410	IV		2.470	IV		2.470
V		0.320	V		0.320	V		0.390
VI		0.240	VI		0.240	VI		0.280
* VII		0.020	VII		0.020	* VII		0.020
VIII		0.005	VIII		0.005	VIII		0.006
** ÁREAS ESPECIALES		1.00	** ÁREAS ESPECIALES		6.000	** ÁREAS ESPECIALES		6.000

\* CLASE DE TIERRA PREDOMINANTE

\*\* ÁREAS ESPECIALES: Predios con usos habitacionales, vacacionales, recreacionales, etc. no mayores a 5.000 m<sup>2</sup>

LOS VALORES DE LAS AIVAR 02 HAN SIDO AJUSTADOS EN SUS ÁREAS PROTEGIDAS (CLASES AGROLÓGICAS V, VI, VII y VIII) CON LOS VALORES CORRESPONDIENTES A LOS AIVAR 01 (AGRÍCOLAS) DE CADA PARROQUIA.



ORDENANZA METROPOLITANA N° 0166

**ANEXO 2**

**MUNICIPIO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO  
DIRECCIÓN DE AVALUOS Y CATASTROS**

**VALORACIÓN DE LA TIERRA RURAL**

**CARACTERÍSTICAS DE LAS OCHO CLASES AGROLOGICAS DE  
TIERRAS**

**CLASE PRIMERA (I)**

Tierras sin limitaciones en su uso para un amplio margen de cultivos y pastos: son profundas, con buen drenaje, buen nivel de fertilidad, con pendientes menores al 3%, sin riesgo de erosión y si los hay, es muy leve, no presentan pedregosidad; son fáciles para trabajar.

**CLASE SEGUNDA (II)**

Tierras con algunas limitaciones que reducen la elección de cultivos, van de moderadamente profundas a profundas, con drenaje de bueno a medio, nivel de fertilidad de pobre a medio, necesitan fertilizantes, con pendientes moderadas de erosión ligera, sin pedregosidad; son tierras de fácil práctica de cultivos, que incluyen fajas de contornos y rotación de cultivos.

**CLASE TERCERA (III)**

Tierras que requieren prácticas de manejo y conservación, que reducen la elección de cultivos; moderadamente profundas, drenaje lento a medio, fertilidad pobre; pendientes inferiores al 25%, de erosión moderada o severa, con presencia de piedras y pendientes mayores al 12%.

**CLASE CUARTA (IV)**

Tierras con utilización en cultivos perennes y transitorios, es muy limitada, apta para pastos y ocasionalmente para cultivos no por más de uno o dos años, cada 6 a 12 años, tierras superficiales; drenaje excesivo o pobre, de fertilidad de muy pobre a pobre, pendientes casi similares a la clase tercera, mayor tendencia a la erosión. La pedregosidad es similar a la clase tercera; requiere prácticas de manejo y conservación difíciles de aplicar.





ORDENANZA METROPOLITANA N° 0166  
**CLASE QUINTA (V)**

Tierra no apta para el cultivo, sirve para vegetación permanente como: pastos, bosques y vida silvestre superficiales; drenaje muy pobre con inundaciones, retención de agua excesiva o muy baja, permeabilidad muy lenta o muy rápida, nivel de fertilidad de muy pobre a pobre, tierras de relieve plano o casi plano con pendientes inferiores al 30%, sin erosión; excesivamente pedregosa y rocoso en la superficie que imposibilita el empleo de maquinaria.

**CLASE SEXTA (VI)**

Tierras no aptas para cultivos, adecuadas para vegetación permanente y bosques, se puede usar en pastizales con prácticas de conservación; tierras superficiales con drenaje natural de excesivo a muy pobre, retención de humedad excesiva a muy baja y permeabilidad de muy lenta a muy rápida, nivel de fertilidad de pobre a muy pobre, pendientes entre el 25% al 50% y el área puede estar afectada por erosión severa moderada y ligera, pedregosidad alta.

**CLASE SEPTIMA (VII)**

Tierra no apta para el cultivo, pero apta para pasto, bosques o vida silvestre, se debe prevenir la erosión; muy superficiales con drenaje natural de excesivo a muy lento, inundaciones entre 4 y 6 meses al año, retención de agua excesiva a muy baja, permeabilidad muy lenta o muy rápida, nivel de fertilidad muy pobre; tierras muy escarpadas erosionada o susceptibles a severa erosión por el viento y el agua; la pedregosidad y rocosidad puede ser de ninguna a excesiva. Presentan fuertes dificultades para el laboreo.

**CLASE OCTAVA (VIII)**

Tierras que poseen muchas y graves limitaciones, que solo se recomienda su uso para vida silvestre, recreación y preservación de cuencas: muy superficiales; inundaciones permanentes; debe protegerse la vegetación natural, son tierras muy escarpadas y de excesiva pedregosidad y rocosidad; con erosión muy severa. Se incluyen en esta clase áreas de afloramientos rocoso, áridos, playa de arena, pantanos y manglares.



ORDENANZA METROPOLITANA N°

0166

**TABLA 5**

**COEFICIENTES POR CLASE AGROLÓGICA DE TIERRA**

<b>CLASE AGROLÓGICA</b>	<b>COEFICIENTE</b>
<b>I</b>	<b>1,000</b>
<b>II</b>	<b>0,610</b>
<b>III</b>	<b>0,510</b>
<b>IV</b>	<b>0,420</b>
<b>V</b>	<b>0,330</b>
<b>VI</b>	<b>0,240</b>
<b>VII</b>	<b>0,020</b>
<b>VIII</b>	<b>0,005</b>