



UNIVERSIDAD DEL AZUAY

DEPARTAMENTO DE POSGRADOS

Maestría en Geomática con mención en Ordenamiento Territorial

VERSIÓN II

Plan parcial de la localidad “La Estancia” y su reestructuración parcelaria

Trabajo de graduación previa a la obtención del título de:

Master en Geomática con mención en Ordenamiento Territorial

Autor:

Arq. Carlos Fernando Sigüenza Zúñiga

Director:

M.Sc. Arq. Boris Vélez Tamariz

Cuenca – Ecuador

2016

Dedicatoria

A mí querida hija Renata, para que este trabajo le sirva de ejemplo y motivación, en los ideales que se proponga alcanzar durante su vida.

A mis abnegados padres, quienes, con su trabajo, sacrificio y esfuerzo, han forjado los valores necesarios, para que pueda hacer frente a las adversidades y hoy culmine una etapa más, en mi vida.

Agradecimiento

Al Mgs. Arquitecto Boris Vélez Tamariz, quien en calidad de director de tesis, participó durante la elaboración del presente trabajo académico, prestando su asesoría técnica y brindando la experticia adquirida durante su ejercicio profesional.

A la Mgs. María Soledad Sarmiento Loyola, querida amiga que contribuyó con su ayuda incondicional, aportando constantemente sus conocimientos, y destinando su valioso tiempo para culminar exitosamente este reto académico.

RESUMEN

El contexto de la realidad nacional de las áreas rurales, se enmarca en una situación compleja, donde el problema fundamental a solucionar, sería de la dificultad de introducir mecanismos y directrices para alcanzar la equidad de beneficios y cargas en el proceso de transformación y regularización del suelo, requiriendo realizar un proceso de equidistribución, que unificaría el aprovechamiento unitario de cada inmueble.

El sector de “La Estancia”, no escapa a la realidad nacional, pues la transformación de las grandes haciendas, a través del fraccionamiento excesivo de tierras, en minifundios, ha generado predios cuyas características dificultan el aprovechamiento físico del suelo.

Este complejo panorama, hace muy difícil orientar el desarrollo y ordenamiento territorial, siendo necesario el emprendimiento de planes parciales, que determinen áreas de conflicto, facilitando el desarrollo sustentable del territorio, aplicando procesos técnicos que respondan a la realidad del sector, permitiendo obtener mejores condiciones de vida para la comunidad.

PALABRAS CLAVES

Fraccionamiento del suelo, reajuste de suelos, plan especial, legalización de la tierra, valoración de inmuebles, catastro predial.

ABSTRACT

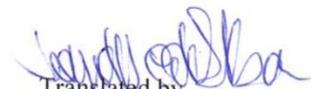
The national reality context of rural areas is part of a complex situation where the ultimate problem to solve would be the difficulty to introduce mechanisms and guidelines to achieve equality of benefits and burdens in the process of land transformation and regularization; consequently, it is required to perform an equal distribution process, which would unify the use of each property.

The sector known as "*La Estancia*" is not exception to the national reality, since the transformation of large estates through excessive fragmentation of land into smallholdings, has produced properties whose characteristics hinder the physical use of land.

This complex situation makes it very difficult to provide direction to development and land use planning; therefore, it is necessary the undertaking of partial plans that regulate areas of conflict, so as to facilitate the sustainable development of the territory through the application of technical processes that respond to the reality of the sector, allowing better life conditions for the community.

KEYWORDS: Land Fragmentation, Land Readjustment, Special Plan, Land Legalization, Property Valuation, Property Tax.




Translated by,
Lic. Lourdes Crespo

CONTENIDO

| | | |
|----------|----------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| 1.0. | ETAPAS DE ACTUACION..... | 24 |
| 1.1. | ETAPA PRELIMINAR | 24 |
| 1.1.2.1. | Diseño del muestreo - experimentos y análisis de datos estadísticos | 24 |
| 1.1.2.2. | Análisis del error..... | 25 |
| 1.2. | DIAGNÓSTICO | 25 |
| 1.3. | DIAGNÓSTICO POR COMPONENTES..... | 40 |
| 1.3.1. | COMPONENTE BIOFÍSICO | 40 |
| 1.3.2. | Geología..... | 42 |
| 1.3.3. | Suelos | 42 |
| 1.3.4. | Cobertura | 43 |
| 1.3.5. | Factores climáticos..... | 43 |
| 1.3.6. | Agua | 44 |
| 1.3.7. | Ecosistemas frágiles, servicios ambientales y territorio bajo conservación o manejo ambiental..... | 44 |
| 1.3.8. | Recursos naturales no renovables existentes de valor económico, energético y/o ambiental..... | 45 |
| 1.3.9. | Recursos naturales degradados o en proceso de degradación y sus causas | 46 |
| 1.3.10. | Amenazas, vulnerabilidad y riesgos..... | 46 |
| 1.4. | COMPONENTE SOCIOCULTURAL..... | 48 |
| 1.4.1. | Análisis demográfico | 48 |
| 1.4.2. | Educación..... | 58 |
| 1.4.3. | Salud | 59 |
| 1.4.4. | Acceso y uso de espacio público y cultural | 62 |
| 1.4.5. | Necesidades Básicas Insatisfechas..... | 79 |
| 1.4.6. | Organización Social | 79 |
| 1.4.7. | Grupos Étnicos..... | 80 |
| 1.4.8. | Seguridad y convivencia ciudadana..... | 80 |
| 1.4.9. | Patrimonio cultural tangible e intangible y conocimiento ancestral. | 80 |

| | | |
|---------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|
| 1.4.10. | Igualdad..... | 81 |
| 1.4.11. | Movimientos migratorios y vectores de movilidad humana | 81 |
| 1.4.12. | Aspectos legales de la propiedad | 82 |
| 1.4.13. | Determinación de los predios con edificaciones terminadas y en construcción por manzana..... | 83 |
| 1.4.14. | Predios por propietario..... | 84 |
| 1.4.15. | Residencia del propietario..... | 86 |
| 1.4.16. | Residencia del propietario por localidad, según sector | 87 |
| 1.4.17. | Tipo de tenencia del predio..... | 90 |
| 1.4.18. | Legalización de predios en notarias y registraduría. | 92 |
| 1.4.19. | Situación legal del predio según personería jurídica. | 93 |
| 1.4.20. | Estado de conservación de las edificaciones | 94 |
| 1.4.21. | Estado de conservación de las edificaciones, según sector | 99 |
| 1.4.22. | Valor del suelo..... | 99 |
| 1.5. | Componente Económico Productivo..... | 101 |
| 1.5.1. | Trabajo y Empleo | 101 |
| 1.5.2. | PEA por rama de actividad según sexo | 102 |
| 1.5.3. | PEA por grupo de ocupación, según sexo..... | 103 |
| 1.5.4. | Economía popular y solidaria..... | 105 |
| 1.5.5. | Empresas o establecimientos económicos..... | 105 |
| 1.5.6. | Principales productos del territorio..... | 105 |
| 1.5.7. | Presencia de proyectos nacionales de carácter estratégico | 108 |
| 1.5.8. | Financiamiento | 108 |
| 1.5.9. | Infraestructura para el fomento productivo | 110 |
| 1.5.10. | Amenazas a la infraestructura y áreas productivas..... | 111 |
| 1.6. | Análisis Paisajístico..... | 111 |
| 1.6.1. | Descripción de las cuencas visuales. | 111 |
| 1.7. | Componente de asentamientos humanos | 119 |
| 1.7.1. | Red de asentamientos humanos parroquiales y sus relaciones con el exterior | 120 |
| 1.7.2. | Infraestructura y acceso a servicios básicos, déficit, cobertura, calidad: agua potable, saneamiento, electricidad, desechos sólidos | 122 |

| | | |
|----------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|
| 1.7.3. | Acceso de la población a vivienda y catastro predial | 137 |
| 1.8. | Componentes movilidad, energía y conectividad | 138 |
| 1.8.1. | Acceso a servicios de telecomunicaciones..... | 138 |
| 1.8.2. | Redes viales y de transporte..... | 139 |
| 1.8.3. | Red de riego..... | 155 |
| 1.8.4. | Amenazas al componente movilidad, energía y conectividad | 155 |
| 1.9. | Componente político institucional y participación ciudadana | 157 |
| 1.10. | Instrumentos de planificación y ordenamiento territorial vigentes o existentes en el gobierno autónomo descentralizado, así como el marco legal vigente | 157 |
| 1.11. | Uso y Ocupación del Suelo..... | 159 |
| 1.11.1. | Uso del suelo..... | 159 |
| 1.11.2. | Ocupación del Suelo. | 167 |
| 1.11.3. | Avaluó de la propiedad inmueble..... | 204 |
| 1.11.4. | Principios y conceptos de avalúo..... | 205 |
| 2.1. | DETERMINACIÓN DEL VALOR DE MERCADO DEL SUELO (ESTADO ACTUAL) .. | 214 |
| 2.2. | COEFICIENTES DE MODIFICACIÓN POR INDICADORES..... | 220 |
| 2.3. | MODELOS DE REESTRUCTURACIÓN | 229 |
| 2.3.1. | Modelo productivo | 229 |
| 2.3.2. | Modelo urbanista..... | 234 |
| 2.3.3. | Modelo ecológico | 240 |
| 2.4. | FORMULACIÓN DEL PROYECTO | 242 |
| 2.4.1. | MEMORIA TÉCNICO DESCRIPTIVA..... | 242 |
| 2.4.1.1. | Nombre del proyecto..... | 242 |
| 2.4.2. | VALOR DE MERCADO EN SUELO URBANIZADO..... | 270 |
| 2.4.3. | ANÁLISIS DE ESCENARIOS | 279 |
| 2.4.4. | PROCESO DE REAJUSTE DE SUELOS..... | 283 |
| 3.1. | DISCUSIÓN | 287 |
| 3.2. | CONCLUSIONES: | 296 |
| 3.3. | GLOSARIO:..... | 299 |
| 3.4. | BIBLIOGRAFÍA: | 300 |
| | ANEXO # 1: FICHA DE REGISTRO CATASTRAL | 302 |

| | |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|
| ANEXO # 2: MANUAL DE APLICACION DE LA FICHA PREDIAL..... | 307 |
| ANEXO # 3: Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización: COOTAD..... | 344 |
| ANEXO #4: PRECIO BASE DEL SUELO, SEGÚN CATEGORÍA DE VALOR | 357 |
| ANEXO #5: PRECIO BASE DEL SUELO, SEGÚN CATEGORÍA DE VALOR Y CLAVE CATASTRAL | 363 |
| ANEXO # 6: DETERMINACIÓN DEL INDICE DE PONDERACIÓN CUANTITATIVA..... | 369 |
| ANEXO #7: DETERMINACIÓN DEL VALOR COMERCIAL DEL SUELO | 375 |
| ANEXO #8: DETERMINACIÓN DE LA CUOTA DE PARTICIPACION Y DE LAS UNIDADES DE VALOR | 381 |
| ANEXO 9: DETERMINACIÓN DEL INDICE DE PONDERACIÓN CUANTITATIVA FINAL | 386 |
| ANEXO: # 10: VALOR COMERCIAL DEL SUELO URBANIZADO..... | 391 |
| ANEXO: # 11: DETERMINACIÓN DE CUOTA DE PARTICIPACIÓN Y DE UV | 400 |
| ANEXO #12: TABLA DE LOTES PARA COMERCIALIZACIÓN. | 409 |
| ANEXO # 13: TABLA DE LOTES PARA COMPENSACIÓN..... | 412 |
| ANEXO: # 14..... | 418 |
| ANEXO: # 15..... | 423 |

ÍNDICE DE FIGURAS

| | |
|---------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| FIGURA # 1: UBICACIÓN DEL ÁREA DE ESTUDIO | 28 |
| FIGURA # 2: DELIMITACIÓN DEL ÁREA DE ESTUDIO..... | 29 |
| FIGURA #3: SISTEMA NACIONAL DE ÁREAS PROTEGIDAS | 35 |
| FIGURA #4: NIVELES ADMINISTRATIVOS DE PLANIFICACIÓN | 38 |
| FIGURA #5: RELIEVE | 41 |
| FIGURA # 6: DEMOGRAFÍA POR GÉNERO | 49 |
| FIGURA # 7: DEMOGRAFÍA POR SECTORES..... | 49 |
| FIGURA # 8: DEMOGRAFÍA POR SECTORES..... | 50 |
| FIGURA # 9: POBLACIÓN POR RANGOS DE EDAD | 52 |
| FIGURA # 10: POBLACIÓN POR SEXO SEGÚN MANZANA. | 53 |
| FIGURA # 11: ESTRUCTURA DE LA POBLACIÓN POR MANZANA, SEGÚN SEXO: NÚMERO DE MUJERES. | 54 |
| FIGURA # 12: ESTRUCTURA DE LA POBLACIÓN POR MANZANA, SEGÚN SEXO: NÚMERO DE HOMBRES. | 55 |
| FIGURA # 13: DENSIDAD POBLACIONAL POR MANZANA..... | 56 |
| FIGURA # 14: DENSIDAD POBLACIONAL POR MANZANA..... | 57 |
| FIGURA # 15: NIVEL DE INSTRUCCIÓN DE LA POBLACIÓN | 59 |
| FIGURA # 16: CENTRO DE SALUD EN EL GAD PARROQUIAL | 61 |
| FIGURA # 17: DISPENSARIO MÉDICO DEL IESS | 62 |
| FIGURA # 18: CAJERO DE LA COOPERATIVA JEP..... | 64 |
| FIGURA # 19: COOPERATIVA JARDIN AZUAYO..... | 64 |
| FIGURA # 20: CEMENTERIO..... | 64 |
| FIGURA # 21: PLANTA DE TRATAMIENTO DE AGUAS RESIDUALES | 65 |
| FIGURA # 22: TENENCIA POLÍTICA..... | 66 |
| FIGURA # 23: GAD PARROQUIAL EL CABO | 66 |
| FIGURA # 24: DIRECCIÓN DISTRITAL DE EDUCACIÓN - 01D06 | 66 |
| FIGURA # 25: ESTACIÓN EXPERIMENTAL – INIAP | 67 |
| FIGURA # 26: COLEGIO ATENAS DEL ECUADOR | 68 |
| FIGURA # 27: ESCUELA ANTONIO VEGA | 69 |
| FIGURA # 28: GALERÍA DE ARTE | 70 |

| | |
|-------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| FIGURA # 29: GALERIA DE ARTE | 70 |
| FIGURA # 30: PLAZA PARROQUIAL | 71 |
| FIGURA # 31: PARQUE INFANTIL | 72 |
| FIGURA # 32: PISTA DE BICICROSS | 72 |
| FIGURA # 33: PARQUE INFANTIL | 72 |
| FIGURA # 34: CANCHA CUBIERTA - ESTADIO "EL CABO" | 73 |
| FIGURA # 35: CANCHA DE CÉSPED | 73 |
| FIGURA # 36: CANCHA PRIVADA – ALQUILER..... | 74 |
| FIGURA # 37: CANCHA DE FUTBOL..... | 74 |
| FIGURA # 38: CANCHA DE USO MÚLTIPLE | 74 |
| FIGURA # 39: CASA COMUNAL..... | 75 |
| FIGURA # 40: CASA COMUNAL..... | 75 |
| FIGURA # 41: IGLESIA, EMPLAZADA JUNTO A LA VÍA CUENCA-PAUTE. | 76 |
| FIGURA # 42: IGLESIA..... | 77 |
| FIGURA # 43: INFOCENTRO..... | 77 |
| FIGURA # 44: MAPA DE EQUIPAMIENTO DEL ÁREA DE ESTUDIO | 78 |
| FIGURA # 45: EDIFICACIONES POR MANZANA SEGÚN SECTOR..... | 83 |
| FIGURA # 46: EDIFICACIONES TERMINADAS Y EN CONSTRUCCIÓN POR MANZANA SEGÚN SECTOR. | 84 |
| FIGURA # 47: PREDIOS POR PROPIETARIO..... | 85 |
| FIGURA # 48: PREDIOS POR PROPIETARIO..... | 86 |
| FIGURA # 49: RESIDENCIA DEL PROPIETARIO POR LOCALIDAD. | 87 |
| FIGURA # 50: RESIDENCIA DEL PROPIETARIO POR LOCALIDAD, SEGÚN SECTOR. . | 88 |
| FIGURA # 51: RESIDENCIA DEL PROPIETARIO..... | 89 |
| FIGURA # 52: TIPO DE TENENCIA DEL PREDIO..... | 90 |
| FIGURA # 53: MAPA DE TENENCIA DEL PREDIO. | 91 |
| FIGURA # 54: SITUACIÓN LEGAL DEL PREDIO POR TIPO DE TENENCIA..... | 92 |
| FIGURA # 55: SITUACIÓN LEGAL DEL PREDIO | 93 |
| FIGURA # 56: SITUACIÓN LEGAL DEL PREDIO SEGÚN PERSONERÍA JURÍDICA..... | 94 |
| FIGURA # 57: ESTADO DE CONSERVACIÓN DE LAS EDIFICACIONES. | 95 |
| FIGURA # 58: ESTADO DE LA EDIFICACIÓN EN PLANTA BAJA..... | 96 |
| FIGURA # 59: ESTADO DE LA EDIFICACIÓN EN SEGUNDA PLANTA..... | 97 |

| | |
|--------------------------------------------------------------------------------------|-----|
| FIGURA # 60: ESTADO DE LA EDIFICACIÓN EN TERCERA PLANTA. | 98 |
| FIGURA # 61: ESTADO DE CONSERVACIÓN DE LAS EDIFICACIONES SEGÚN SECTOR. | 99 |
| FIGURA # 62: MAPA DEL VALOR DEL SUELO..... | 100 |
| FIGURA # 63: CATEGORÍA DE OCUPACIÓN. | 101 |
| FIGURA # 64: PEA POR RAMA DE ACTIVIDAD SEGÚN SEXO..... | 103 |
| FIGURA # 65: PEA POR RAMA DE ACTIVIDAD SEGÚN SEXO:..... | 104 |
| FIGURA # 66: PANORÁMICA DE “EL CABO”, EN PRIMER PLANO EL RÍO PAUTE..... | 112 |
| FIGURA # 67: PANORÁMICA DE LA ZONA ESTE DE LA ESTANCIA..... | 113 |
| FIGURA # 68: CUENCA VISUAL 2, COMPRENDE LA ZONA EN PROCESO DE CONSOLIDACIÓN. | 114 |
| FIGURA # 69: CUENCA VISUAL 2, CALLE A T1-T8..... | 114 |
| FIGURA # 70: CUENCA VISUAL 2, CALLE 1 (TRAMO T1 - T8)..... | 115 |
| FIGURA # 71: CUENCA VISUAL 2: VÍA CUENCA-PAUTE..... | 115 |
| FIGURA # 72: QUEBRADA UBICADA JUNTO A LA CALLE A | 116 |
| FIGURA # 73: CALLE 1, TRAMO T8-T9 | 117 |
| FIGURA # 74: CALLE D, TRAMO T15-T19..... | 117 |
| FIGURA # 75: ÁREA CENTRAL DE LA ESTANCIA. | 118 |
| FIGURA # 76: VISTA PANORÁMICA HACIA LA CUENCA VISUAL 1. | 119 |
| FIGURA # 77: MAPA DE ASENTAMIENTOS HUMANOS E INTERRELACIÓN CON EL EXTERIOR..... | 121 |
| FIGURA # 78: ABASTECIMIENTO DE AGUA POTABLE..... | 124 |
| FIGURA #79: ABASTECIMIENTO DE AGUA POTABLE..... | 125 |
| FIGURA #80: FORMA DE EVACUACIÓN DE LAS AGUAS SERVIDAS..... | 126 |
| FIGURA #81: MAPA DE RED DE ALCANTARILLADO | 127 |
| FIGURA #82: RED DE ALCANTARILLADO POR SECTORES..... | 128 |
| FIGURA # 83: RED DE ENERGÍA ELÉCTRICA. | 130 |
| FIGURA #84: ALUMBRADO PÚBLICO..... | 131 |
| FIGURA #85: DOTACIÓN DE ALUMBRADO PÚBLICO..... | 132 |
| FIGURA #86: DOTACIÓN DE ALUMBRADO PÚBLICO POR SECTORES..... | 133 |
| FIGURA #87: ACCESO AL SERVICIO DE RECOLECCIÓN DE DESECHOS SÓLIDOS.. | 134 |

| | |
|------------------------------------------------------------------------------|-----|
| FIGURA #88: ACCESO AL SERVICIO DE RECOLECCIÓN DE BASURA SEGÚN SECTORES. | 135 |
| FIGURA #89: RECOLECCIÓN DE BASURA | 136 |
| FIGURA #90: ACCESO A LA RED PÚBLICA DE TELEFONÍA. | 139 |
| FIGURA # 91: CARACTERÍSTICAS DE LAS VÍAS. | 141 |
| FIGURA #92: CARACTERÍSTICAS DE LAS VÍAS POR SECTORES..... | 142 |
| FIGURA #93: CARACTERÍSTICAS DE LA VÍA PRINCIPAL. | 143 |
| FIGURA # 94: MATERIAL DE LA CAPA DE RODADURA. | 144 |
| FIGURA #95: MATERIAL DE LA CAPA DE RODADURA POR SECTORES..... | 145 |
| FIGURA #96: MATERIAL DE LA CALZADA. | 146 |
| FIGURA #97: ACERA FRENTE AL LOTE..... | 147 |
| FIGURA #98: SECCIÓN DE LA CALLE 1 - TRAMO (T1-T8)..... | 149 |
| FIGURA #99: SECCIÓN DE LA CALLE 1 – TRAMO (T1 – T8)..... | 149 |
| FIGURA #100: SECCIÓN DE LA CALLE A – TRAMO (T8-T11)..... | 150 |
| FIGURA #101: SECCIÓN DE LA CALLE A SECCIÓN – TRAMO (T8 –T11)..... | 150 |
| FIGURA # 102: SECCIÓN DE LA CALLE 1 - TRAMO (T8-T9)..... | 151 |
| FIGURA # 103: SECCIÓN DE LA CALLE 1 TRAMO (T8 –T9)..... | 151 |
| FIGURA # 104: SECCIÓN CALLE DE RETORNO E – TRAMO (T4-T5)..... | 152 |
| FIGURA # 105: SECCIÓN CALLE DE RETORNO E – TRAMO (T4 –T5)..... | 152 |
| FIGURA # 106: SECCIÓN CALLE DE RETORNO C – TRAMO (T3-T6)..... | 153 |
| FIGURA # 107: SECCIÓN CALLE DE RETORNO C – TRAMO (T3-T6)..... | 153 |
| FIGURA # 108: SECCIÓN DE CALLE DE RETORNO B - TRAMO (T2-T7)..... | 154 |
| FIGURA # 109: SECCIÓN DE LA CALLE D - TRAMO T9-T16..... | 154 |
| FIGURA # 110: SECCIÓN DE LA CALLE 4 – TRAMO (T16-T17)..... | 154 |
| FIGURA # 111: SECCIÓN DE LA CALLE 5 – TRAMO (T19-T20)..... | 155 |
| FIGURA # 112: CANTIDAD DE PREDIOS POR MANZANA. | 162 |
| FIGURA # 113: PREDIOS POR MANZANA SEGÚN SECTOR 4..... | 163 |
| FIGURA # 114: USOS DEL SUELO. | 165 |
| FIGURA # 115: MAPA DE USO ACTUAL DEL SUELO..... | 166 |
| FIGURA # 116: ÁREA POR SECTOR..... | 168 |
| FIGURA # 117: SUPERFICIE POR MANZANA, SEGÚN SECTOR. | 170 |
| FIGURA # 118: SUPERFICIE POR MANZANA SEGÚN SECTOR. | 171 |

| | |
|----------------------------------------------------------------------------------|-----|
| FIGURA # 119: VISTA PARCIAL DE LA CALLE A Y DEL CANAL QUE RECORRE PARALELO. | 173 |
| FIGURA # 120: CANTIDAD DE PREDIOS POR SECTOR. | 173 |
| FIGURA # 121: PREDIOS EDIFICADOS Y NO EDIFICADOS. | 174 |
| FIGURA # 122: MAPA DE PREDIOS EDIFICADOS Y NO EDIFICADOS. | 175 |
| FIGURA # 123: COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DEL SUELO. | 176 |
| FIGURA # 124: COEFICIENTE DE USO DEL SUELO. | 178 |
| FIGURA # 125: TIPO DE IMPLANTACIÓN DE LA EDIFICACIÓN. | 179 |
| FIGURA # 126: TIPO DE IMPLANTACIÓN DE LA EDIFICACIÓN. | 180 |
| FIGURA # 127: ALTURA DE LA EDIFICACIÓN POR SECTOR. | 181 |
| FIGURA # 128: ALTURA DE LA EDIFICACIÓN. | 182 |
| FIGURA # 129: ALTURA DE LA EDIFICACIÓN. | 183 |
| FIGURA # 130: SUPERFICIE CONSTRUIDA POR PISO. | 184 |
| FIGURA # 131: RELACIÓN FRENTE-FONDO. | 186 |
| FIGURA # 132: RELACIÓN FRENTE-FONDO. | 187 |
| FIGURA # 133: LOTE PROMEDIO POR MANZANA, SEGÚN SECTOR. | 189 |
| FIGURA # 134: FORMA DEL PREDIO. | 190 |
| FIGURA # 135: PREDIOS POR RANGO DE SUPERFICIE. | 191 |
| FIGURA # 136: PREDIOS POR RANGO DE SUPERFICIE, SEGÚN SECTOR 1. | 192 |
| FIGURA # 137: PREDIOS POR RANGO DE SUPERFICIE, SEGÚN SECTOR 2. | 193 |
| FIGURA # 138: PREDIOS POR RANGO DE SUPERFICIE, SEGÚN SECTOR 3. | 194 |
| FIGURA # 139: PREDIOS POR RANGO DE SUPERFICIE, SEGÚN SECTOR 4. | 195 |
| FIGURA # 140: PREDIOS SEGÚN LOCALIZACIÓN EN LA MANZANA. | 196 |
| FIGURA # 141: PREDIOS SEGÚN LOCALIZACIÓN EN LA MANZANA. | 197 |
| FIGURA # 142: PREDIOS SEGÚN TOPOGRAFÍA. | 198 |
| FIGURA # 143: MAPA DE TOPOGRAFÍA DEL PREDIO. | 199 |
| FIGURA # 144: PREDIOS SEGÚN TIPO DE SUELO. | 200 |
| FIGURA # 145: PREDIOS SEGÚN TIPO DE SUELO. | 201 |
| FIGURA # 146: EDIFICACIONES TERMINADAS Y EN CONSTRUCCIÓN, SEGÚN SECTOR. | 202 |
| FIGURA # 147: EDIFICACIONES TERMINADAS Y EN CONSTRUCCIÓN. | 203 |
| FIGURA # 148: PRECIO BASE DEL SUELO – ESTADO ACTUAL. | 219 |

| | |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|
| FIGURA # 149: ESQUEMA DE ZONIFICACIÓN DEL PROYECTO | 230 |
| FIGURA # 150: ESQUEMA DE ZONIFICACIÓN DEL PROYECTO | 231 |
| FIGURA # 151: ESQUEMA NRO. 1 | 232 |
| FIGURA # 152: ESQUEMA NRO. 2 | 232 |
| FIGURA # 153: ESQUEMA NRO. 3 | 233 |
| FIGURA # 154: ANÁLISIS DE ALTERNATIVAS PARA URBANIZACIÓN | 233 |
| FIGURA # 155: ANÁLISIS DE LA VIVIENDA TIPO | 234 |
| FIGURA # 156: CARACTERÍSTICAS DEL REAJUSTE PREDIAL EN UN MODELO URBANISTA..... | 235 |
| FIGURA # 157: DIAGRAMA PARA REESTRUCTURACIÓN DE PREDIOS | 236 |
| FIGURA # 158: ESQUEMA DE IMPLANTACIÓN DEL PROYECTO | 237 |
| FIGURA # 159: VISTA PANORÁMICA DEL PROYECTO | 238 |
| FIGURA # 160: VISTA PANORÁMICA DE LA TIPOLOGÍA DE VIVIENDA..... | 238 |
| FIGURA # 161: VISTA PANORÁMICA DEL ENTORNO DEL PROYECTO | 239 |
| FIGURA # 162: VISTA PANORÁMICA PROYECTO | 240 |
| FIGURA # 163: ZONIFICACIÓN Y SECTORIZACIÓN | 245 |
| FIGURA # 164: CONECTIVIDAD VIAL | 247 |
| FIGURA # 165: CORTE DE LA QUEBRADA: "A" | 248 |
| FIGURA # 166: CORTE DE LA CALLE LONGITUDINAL CON SECCIÓN DE 10m..... | 248 |
| FIGURA # 167: CORTE DE LA QUEBRADA: "B" | 249 |
| FIGURA # 168: CORTE DE LA AVENIDA MARGINAL DEL RÍO PAUTE CON SECCIÓN DE 11m (INCLUYE: ACERA + CALZADA)..... | 249 |
| FIGURA # 169: CLASIFICACIÓN POR USO DEL SUELO..... | 256 |
| FIGURA # 170: PREDIOS CON AFECTACIONES POR VÍAS | 259 |
| FIGURA # 171: PRECIO BASE DEL SUELO URBANIZADO | 273 |
| FIGURA # 172: INFLUENCIA DE ÁREAS VERDES | 275 |
| FIGURA # 173: SELECCIÓN DEL AREA PARA APLICAR EL REAJUSTE DE SUELOS. 284 | |
| FIGURA # 174: PANORAMICA DE LA NUEVA AV. MARGINAL DEL RÍO PAUTE | 290 |
| FIGURA # 175: PANORAMICA DE LA DISTRIBUCIÓN DE LOS ESPACIOS VERDES ... | 290 |
| FIGURA # 176: PANORAMICA DE LA RED VIAL PROPUESTA (NORTE - SUR)..... | 291 |
| FIGURA # 177: PANORAMICA DE LA RED VIAL PROPUESTA (SUR - NORTE)..... | 291 |
| FIGURA # 178: PANORAMICA DE LA NUEVA AV. MARGINAL DEL RÍO PAUTE | 292 |

| | |
|------------------------------------------------------------------------|-----|
| FIGURA # 179: PANORAMICA DE LA NUEVA AV. MARGINAL DEL RÍO PAUTE | 292 |
| FIGURA # 180: TRATAMIENTO DEL MARGEN DE PROTECCION DE LA QUEBRADA. | 293 |
| FIGURA # 181: TRATAMIENTO DEL MARGEN DE PROTECCION DE LA QUEBRADA. | 294 |
| FIGURA # 182: PROPUESTA USO Y OCUPACIÓN DEL SUELO..... | 295 |
| FIGURA # 183: PROPUESTA USO Y OCUPACIÓN DEL SUELO..... | 295 |
| FIGURA # 184: PANORAMICA DEL PROYECTO “JARDINES DEL VALLE” | 296 |
| FIGURA # 185: PANORAMICA DESDE LA AVENIDA MARGINAL DEL RÍO PAUTE | 297 |
| FIGURA # 186: PANORAMICA DESDE LA AVENIDA MARGINAL DEL RÍO PAUTE | 297 |

ÍNDICE DE TABLAS

| | |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| TABLA # 1: ZONA DISTRITO Y CIRCUITO | 39 |
| TABLA # 2: DISTRITO Y CIRCUITO: CÓDIGOS | 40 |
| TABLA # 3: LISTADO ACTUAL DE RANGOS ALTITUDINALES | 40 |
| TABLA # 4: LISTADO ACTUAL DE RANGOS ALTITUDINALES | 41 |
| TABLA # 5: MATRIZ PARA ECOSISTEMAS | 45 |
| TABLA # 6: MATRIZ PARA DESCRIPCIÓN DE RECURSOS NO RENOVABLES EXISTENTES DE VALOR ECONÓMICO, ENERGÉTICO Y/O AMBIENTAL | 45 |
| TABLA # 7: MATRIZ PARA DESCRIPCIÓN AMENAZAS, VULNERABILIDAD Y RIESGOS. | 47 |
| TABLA # 8: DEMOGRAFÍA POR GÉNERO | 48 |
| TABLA # 9: DEMOGRAFÍA POR SECTORES | 49 |
| TABLA # 10: POBLACIÓN POR RANGOS DE EDAD | 51 |
| TABLA # 11: POBLACIÓN POR SEXO SEGÚN MANZANA. | 52 |
| TABLA # 12: ESTRUCTURA DE LA POBLACIÓN POR MANZANA, SEGÚN SEXO: NÚMERO DE MUJERES. | 53 |
| TABLA # 13: ESTRUCTURA DE LA POBLACIÓN POR MANZANA, SEGÚN SEXO: NÚMERO DE HOMBRES. | 54 |
| TABLA # 14: DENSIDAD POBLACIONAL POR MANZANA | 56 |
| TABLA # 15: NIVEL DE INSTRUCCIÓN DE LA POBLACIÓN | 58 |
| TABLA # 16: LOCALIZACIÓN, NÚMERO Y CARACTERÍSTICAS DE ESTABLECIMIENTOS DE SALUD | 61 |
| TABLA # 17: SERVICIOS, INFRAESTRUCTURA Y CARACTERÍSTICAS DEL EQUIPAMIENTO | 65 |
| TABLA # 18: INDICADORES DEL ESTABLECIMIENTO EDUCATIVO | 68 |
| TABLA # 19: CARACTERÍSTICAS Y SERVICIOS BÁSICOS DEL ESTABLECIMIENTO ... | 68 |
| TABLA # 20: INDICADORES DEL ESTABLECIMIENTO EDUCATIVO | 69 |
| TABLA # 21: CLASIFICACIÓN Y LOCALIZACIÓN DEL EQUIPAMIENTO DE RECREACIÓN. | 71 |
| TABLA # 22: CARACTERÍSTICAS Y SERVICIOS BÁSICOS DEL EQUIPAMIENTO: CASA COMUNAL. | 76 |

| | |
|---------------------------------------------------------------------------------------|-----|
| TABLA # 23: CARACTERÍSTICAS Y SERVICIOS BÁSICOS DEL EQUIPAMIENTO INFOCENTRO | 77 |
| TABLA # 24: EDIFICACIONES POR MANZANA SEGÚN SECTOR..... | 82 |
| TABLA # 25: EDIFICACIONES TERMINADAS Y EN CONSTRUCCIÓN POR MANZANA SEGÚN SECTOR | 83 |
| TABLA # 26: PREDIOS POR PROPIETARIO | 84 |
| TABLA # 27: RESIDENCIA DEL PROPIETARIO POR LOCALIDAD..... | 86 |
| TABLA # 28: RESIDENCIA DEL PROPIETARIO POR LOCALIDAD, SEGÚN SECTOR | 87 |
| TABLA # 29: TIPO DE TENENCIA DEL PREDIO | 90 |
| TABLA # 30: SITUACIÓN LEGAL DEL PREDIO POR TIPO DE TENENCIA..... | 92 |
| TABLA # 31: LEGALIZACIÓN DE PREDIOS EN NOTARIAS Y REGISTRO DE LA PROPIEDAD..... | 93 |
| TABLA # 32: SITUACIÓN LEGAL DEL PREDIO SEGÚN PERSONERÍA JURÍDICA | 94 |
| TABLA # 33: ESTADO DE CONSERVACIÓN DE LAS EDIFICACIONES | 95 |
| TABLA # 34: ESTADO DE CONSERVACIÓN DE LAS EDIFICACIONES SEGÚN SECTOR | 99 |
| TABLA # 35: CATEGORÍA DE OCUPACIÓN..... | 101 |
| TABLA # 36: POBLACIÓN ECONÓMICAMENTE ACTIVA POR RAMA DE ACTIVIDAD Y POR SEXO..... | 102 |
| TABLA # 37: POBLACIÓN ECONÓMICAMENTE ACTIVA POR RAMA DE ACTIVIDAD .. | 104 |
| TABLA # 38: ABASTECIMIENTO DE AGUA POTABLE | 123 |
| TABLA # 39: ABASTECIMIENTO DE AGUA POTABLE | 124 |
| TABLA # 40: FORMA DE EVACUACIÓN DE LAS AGUAS SERVIDAS | 125 |
| TABLA # 41: RED DE ALCANTARILLADO POR SECTORES | 128 |
| TABLA # 42: RED DE ENERGÍA ELÉCTRICA..... | 129 |
| TABLA # 43: DOTACIÓN DE ALUMBRADO PÚBLICO | 132 |
| TABLA # 44: DOTACIÓN DE ALUMBRADO PÚBLICO POR SECTORES. | 132 |
| TABLA # 45: ACCESO AL SERVICIO DE RECOLECCIÓN DE DESECHOS SÓLIDOS... | 133 |
| TABLA # 46: ACCESO AL SERVICIO DE RECOLECCIÓN DE BASURA SEGÚN SECTORES | 134 |
| TABLA # 47: ACCESO A LA RED PÚBLICA DE TELEFONÍA. | 139 |
| TABLA # 48: CARACTERÍSTICAS DE LAS VÍAS..... | 140 |
| TABLA # 49: CARACTERÍSTICAS DE LAS VÍAS POR SECTORES | 141 |

| | |
|------------------------------------------------------------------------------------|-----|
| TABLA # 50: MATERIAL DE LA CAPA DE RODADURA..... | 144 |
| TABLA # 51: MATERIAL DE LA CAPA DE RODADURA POR SECTORES..... | 145 |
| TABLA # 52: ACERA FRENTE AL LOTE | 147 |
| TABLA # 53: ACERA FRENTE AL LOTE SEGÚN SECTOR | 148 |
| TABLA # 54: ESTADO ACTUAL DE LAS VÍAS LONGITUDINALES Y TRANSVERSALES | 148 |
| TABLA # 55: CANTIDAD DE PREDIOS POR MANZANA EN EL SECTOR S3 | 161 |
| TABLA # 56: PREDIOS POR MANZANA, SEGÚN SECTOR S4..... | 162 |
| TABLA # 57: USOS DEL SUELO | 165 |
| TABLA # 58: ÁREA POR SECTOR | 168 |
| TABLA # 59: SUPERFICIE POR MANZANA, SEGÚN SECTOR..... | 170 |
| TABLA # 60: CANTIDAD DE PREDIOS POR SECTOR | 172 |
| TABLA # 61: PREDIOS EDIFICADOS Y NO EDIFICADOS SEGÚN SECTOR | 174 |
| TABLA # 62: COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DEL SUELO | 176 |
| TABLA # 63: COEFICIENTE DE USO DEL SUELO | 177 |
| TABLA # 64: TIPO DE IMPLANTACIÓN DE LA EDIFICACIÓN | 179 |
| TABLA # 65: ALTURA DE LA EDIFICACIÓN POR SECTOR..... | 181 |
| TABLA # 66: ALTURA DE LA EDIFICACIÓN..... | 183 |
| TABLA # 67: SUPERFICIE CONSTRUIDA POR PISO..... | 184 |
| TABLA # 68: RELACIÓN FRENTE-FONDO..... | 185 |
| TABLA # 69: LOTE PROMEDIO POR MANZANA, SEGÚN SECTOR | 188 |
| TABLA # 70: FORMA DEL PREDIO | 189 |
| TABLA # 71: PREDIOS POR RANGO DE SUPERFICIE..... | 190 |
| TABLA # 72: PREDIOS POR RANGO DE SUPERFICIE, SEGÚN SECTOR 1..... | 191 |
| TABLA # 73: PREDIOS POR RANGO DE SUPERFICIE, SEGÚN SECTOR 2..... | 192 |
| TABLA # 74: PREDIOS POR RANGO DE SUPERFICIE, SEGÚN SECTOR 3..... | 193 |
| TABLA # 75: PREDIOS POR RANGO DE SUPERFICIE, SEGÚN SECTOR 4..... | 194 |
| TABLA # 76: PREDIOS SEGÚN LOCALIZACIÓN EN LA MANZANA..... | 196 |
| TABLA # 77: PREDIOS SEGÚN TOPOGRAFÍA..... | 198 |
| TABLA # 78: PREDIOS SEGÚN TIPO DE SUELO | 200 |
| TABLA # 79: EDIFICACIONES TERMINADAS Y EN CONSTRUCCIÓN, SEGÚN SECTOR.. | 202 |

| | |
|---------------------------------------------------------------------------------------------|-----|
| TABLA # 80: TABLA DE FITTO Y CORVINI | 210 |
| TABLA # 81: INTERPRETACIÓN DE TABLA DE FITTO Y CORVINI | 212 |
| TABLA # 82: CATEGORÍAS DEL PRECIO BASE DEL SUELO | 216 |
| TABLA # 83: PRECIO BASE DEL SUELO, SEGÚN CATEGORÍA DE VALOR * | 217 |
| TABLA # 84: PRECIO BASE DEL SUELO, SEGÚN CATEGORÍA DE VALOR * | 218 |
| TABLA # 85: COEFICIENTE FORMA DEL PREDIO | 220 |
| TABLA # 86: COEFICIENTE DE LOCALIZACIÓN EN LA MANZANA..... | 220 |
| TABLA # 87: COEFICIENTE DE TOPOGRAFÍA..... | 221 |
| TABLA # 88: COEFICIENTE DE TIPO DE SUELO..... | 221 |
| TABLA # 89: COEFICIENTE DE LAS CARACTERÍSTICAS DE LA VÍA PRINCIPAL | 221 |
| TABLA # 90: COEFICIENTE DE LA VÍA Y MATERIAL DE LA CALZADA | 222 |
| TABLA # 91: COEFICIENTE DE LA ACERA FRENTE AL LOTE | 222 |
| TABLA # 92: COEFICIENTE DE ABASTECIMIENTO DE AGUA | 222 |
| TABLA # 93: COEFICIENTE DE RED DE ALCANTARILLADO..... | 223 |
| TABLA # 94: COEFICIENTE DE RED DE ENERGÍA ELÉCTRICA | 223 |
| TABLA # 95: COEFICIENTE DE RED DE TELEFONÍA..... | 223 |
| TABLA # 96: COEFICIENTE DE RECOLECCIÓN DE BASURA..... | 223 |
| TABLA # 97: COEFICIENTE DE ASEO DE LAS CALLES..... | 224 |
| TABLA # 98: COEFICIENTE DE ALUMBRADO PÚBLICO..... | 224 |
| TABLA # 99: COEFICIENTE DE RELACIÓN FRENTE FONDO | 224 |
| TABLA # 100: COEFICIENTE DE RELACIÓN POR SUPERFICIE | 225 |
| TABLA # 101: COEFICIENTE DE TIPO DE IMPLANTACIÓN EN LA MANZANA..... | 225 |
| TABLA # 102: DETERMINACIÓN DEL INDICE DE PONDERACIÓN CUANTITATIVA *... | 226 |
| TABLA # 103: DETERMINACIÓN DEL VALOR COMERCIAL DEL SUELO * | 227 |
| TABLA # 104: DETERMINACIÓN DE LA CUOTA DE PARTICIPACION Y DE LAS UNIDADES DE VALOR * | 228 |
| TABLA # 105: CUADRO DE AREAS Y VALORACION FINAL | 229 |
| TABLA # 106: ANÁLISIS DE LAS VENTAJAS Y DESVENTAJAS DE CADA MODELO DE REESTRUCTURACIÓN..... | 241 |
| TABLA # 107: ANÁLISIS DE LAS VENTAJAS Y DESVENTAJAS DE CADA MODELO DE REESTRUCTURACIÓN..... | 241 |
| TABLA # 108: CARACTERÍSTICAS DE LAS VÍAS TRANSVERSALES | 250 |

| | |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|
| TABLA # 109: CARACTERÍSTICAS DE LAS VÍAS LONGITUDINALES | 251 |
| TABLA # 110: COSTO DE OBRAS DE INFRAESTRUCTURA BÁSICA | 258 |
| TABLA # 111: DETERMINACIÓN DE INDEMNIZACIONES POR PLANIFICACION VIAL SECTOR 03 – MANZANA 01..... | 258 |
| TABLA # 112: DETERMINACIÓN DE INDEMNIZACIONES POR PLANIFICACION VIAL SECTOR 03 – MANZANA 03..... | 260 |
| TABLA # 113: ESTADOS DE LA CONSTRUCCIÓN | 261 |
| TABLA # 114: MATERIALES DE LA ESTRUCTURA Y ACABADOS | 261 |
| TABLA # 115: EDIFICACIÓN Nro. 1..... | 262 |
| TABLA # 116: EDIFICACIÓN Nro. 2..... | 262 |
| TABLA # 117: EDIFICACIÓN Nro. 3..... | 263 |
| TABLA # 118: EDIFICACIÓN Nro. 4..... | 263 |
| TABLA # 119: EDIFICACIÓN Nro. 5..... | 264 |
| TABLA # 120: EDIFICACIÓN Nro. 6..... | 264 |
| TABLA # 121: EDIFICACIÓN Nro. 7..... | 265 |
| TABLA # 122: EDIFICACIÓN Nro.8..... | 265 |
| TABLA # 123: EDIFICACIÓN Nro.9..... | 266 |
| TABLA # 124: EDIFICACIÓN Nro.10..... | 266 |
| TABLA # 125: RESUMEN DE TASACIÓN DE LAS EDIFICACIONES | 267 |
| TABLA # 126: COSTO TOTAL DE INVERSIÓN | 268 |
| TABLA # 127: CUADRO DE AREAS..... | 268 |
| TABLA # 128: ESTRUCTURA DEL ÁREA ÚTIL | 269 |
| TABLA # 129: CONFORMACIÓN DE LAS MARGENES DE PROTECCIÓN..... | 269 |
| TABLA # 130: PORCENTAJE DE ÁREA VERDE, COMUNAL Y VÍAS | 269 |
| TABLA # 131: PORCENTAJE FINAL DE ÁREA VERDE, COMUNAL Y VÍAS | 270 |
| TABLA # 132: PRECIO BASE DEL SUELO URBANIZADO, SEGÚN CATEGORÍA DE VALOR | 272 |
| TABLA # 133: COEFICIENTE INFLUENCIA DE ÁREAS VERDES..... | 274 |
| TABLA # 134: COEFICIENTE DE LOCALIZACIÓN EN LA MANZANA..... | 274 |
| TABLA # 135: DETERMINACIÓN DEL INDICE DE PONDERACIÓN CUANTITATIVA..... | 276 |
| TABLA # 136: VALOR COMERCIAL DEL SUELO URBANIZADO | 277 |

| | |
|------------------------------------------------------------------------------------------|-----|
| TABLA # 137: DETERMINACIÓN DE LA CUOTA DE PARTICIPACION Y DE LAS UNIDADES DE VALOR | 278 |
| TABLA # 138: FACTIBILIDAD ECONÓMICA | 279 |
| TABLA # 139: ESTRUCTURA DEL SUELO URBANIZADO | 280 |
| TABLA # 140: BENEFICIOS DE LA UNIDAD PRODUCTIVA | 280 |
| TABLA # 141: LOTES PARA COMERCIALIZACIÓN | 281 |
| TABLA # 142: LOTES PARA COMPENSACIÓN | 282 |
| TABLA # 143: ASIGNACIÓN DE LOTES A PROPIETARIOS..... | 283 |
| TABLA # 144: REASIGNACIÓN DE LOTES A PROPIETARIOS..... | 285 |
| TABLA # 145: ANÁLISIS DAFO DEL ÁREA DE ESTUDIO | 288 |

INTRODUCCIÓN

Las constantes reformas a la Ley de Desarrollo Agrario en el Ecuador, no han logrado solucionar la problemática de la tenencia del suelo, la historia determina tres periodos de acuerdo al proceso de distribución y al marco legal que regulaba la tenencia y el acceso a la tierra:

Antes de 1964: “La Hacienda” era la forma predominante de tenencia del suelo, es decir la producción dependía de la mano de obra de las familias campesinas, cuyo trabajo permitía el acceso a pequeñas porciones de tierra que podían cultivar, pero en ningún caso obtenían derecho sobre la tierra trabajada, sino solo el derecho del uso.

En la década de los 70: con la regulación de la Ley de Reforma Agraria se creó el Instituto de Reforma Agraria y Colonización (IERAC), convertido posteriormente por la reforma de 1994 en Instituto Nacional de Desarrollo Agrario (INDA), con la finalidad de eliminar la precaria tenencia y la concentración capitalista de la producción. El acceso a la tierra fue acelerado en la Sierra, donde en la mayoría de las haciendas se distribuyeron total o parcialmente.

A comienzo de la década de los 90: se crearon los primeros programas de compra de tierras, limitando las expropiaciones, y se estableció el traspaso por el pago en efectivo, según el avalúo establecido por la Dirección Nacional de Avalúos y Catastros (DINAC). Este pago en efectivo impidió que muchos campesinos puedan comprar la tierra, pero fomentó la subdivisión de tierras y la creación de minifundios.

El mercado de tierras generó especulación por los avalúos e impuestos prediales distorsionados e ineficientes. Esta distorsión produjo el alza del valor de los predios impidiendo el acceso de la tierra a los campesinos, por sus escasos recursos y pocas posibilidades de ahorro.

Los procesos de distribución y acceso al suelo de la gran masa de campesinos, no permitieron mejorar sus condiciones de pobreza. Los dueños de las grandes haciendas cedieron las tierras menos productivas, además las condiciones de los créditos y el poco acceso a la tecnología, hacían que los campesinos no puedan producir la tierra y la descuiden generando la erosión del suelo, desencadenando el endeudamiento de las familias campesinas. La consecuencia más grave del proceso fue la transformación de las grandes haciendas a través del fraccionamiento agresivo y la formación de minifundios, causado por el crecimiento acelerado de la pobreza rural, pues la capacidad productiva de los suelos no aseguró un ingreso mínimo, ni garantizó la sostenibilidad alimentaria de la familia.

Dentro de la tradición campesina, tras fallecer el jefe de familia la tierra era repartida en partes iguales a todos sus herederos, llegando a crear minifundios por familia de 500 metros

cuadrados o menos, en tales condiciones el fraccionamiento agresivo del suelo rural y el acceso limitado a tecnologías, no permitieron disminuir la pobreza rural.

A pesar de la actualización de las leyes agrarias, los campesinos todavía enfrentan problemas para reconocer oficialmente sus derechos sobre la tierra, pues el ordenamiento jurídico aparentemente favorable no ha sido de mucha ayuda. La tenencia de un título de propiedad genera seguridad y confianza en las entidades gubernamentales, siendo que la titulación permite a los propietarios planificar su desarrollo económico, social y cultural concientizando la importancia de conservar los recursos naturales, sin embargo la excesiva parcelación de los predios limita las oportunidades de desarrollo, haciendo necesario buscar formas de gestión alternativas en consonancia con los intereses de los campesinos; por ejemplo, reestructurando la geometría de los predios mediante la fusión de los minifundios extremos.

Actualmente y ante la situación descrita, el Gobierno Nacional, con la Subsecretaría de Tierras y Reforma Agraria (SSTRA), instancia adscrita al Ministerio de Agricultura, Ganadería, Acuacultura y Pesca (MAGAP), por medio de su programa SIGTIERRAS, de forma articulada busca mejorar la situación precaria de la población campesina y las áreas rurales, pues el proceso de desarrollo no termina con el catastro y la obtención del título de propiedad individual, por lo tanto, los programas de titulación deben considerar: planes de manejo realistas, que promuevan una gestión sostenible, y respondan eficazmente a las necesidades de los agricultores.

Dentro de este panorama y conociendo que la jurisdicción territorial de la SSTRA, se limita a las áreas netamente consideradas rurales, los Gobiernos Autónomos Descentralizados Municipales (GADM) desempeñan un papel importante, pues la rectoría del uso y ocupación del suelo, según lo determina el Código Orgánico de Ordenamiento Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), es su competencia exclusiva, además de promover el desarrollo sustentable y garantizar el buen vivir, determinando normas de urbanización, parcelación, lotización, o cualquier otra forma de fraccionamiento organizado, por medio de la ordenación del espacio, de conformidad con la planificación cantonal, en busca de orientar el proceso urbano y territorial, asegurando porcentajes del suelo, para la accesibilidad vial, la dotación de áreas verdes y espacios comunales, sin considerar en este porcentaje, los espacios de protección de las quebradas y ríos, las zonas de riesgo y las áreas de protección ecológica.

Otra competencia importante, es regular la especulación del valor de la tierra, estableciendo el costo real del suelo y las edificaciones dentro de la jurisdicción del cantón, a través de la utilización de normas técnicas, que respondan adecuadamente a las realidades propias del territorio; de esta manera los conflictos por el acceso a la tierra, estarían relacionados con un adecuado proceso de ordenamiento territorial, que articule la legalización de la propiedad privada.

Cabe recalcar que el COOTAD, establece lo siguiente:

Artículo 470, que: *“el fraccionamiento y reestructuración urbana, se entenderá como un nuevo trazado de parcelaciones defectuosas, que podrá imponerse obligatoriamente con el fin de regularizar la conformación de los lotes; y, distribuir equitativamente entre los propietarios, los beneficios y cargas de la ordenación urbana”*.

Artículo 486, que: *“cuando por resolución del órgano legislativo del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal, se requiera regularizar barrios ubicados en su circunscripción territorial, el Alcalde, a través de los órganos administrativos de la municipalidad, podrá de oficio o a petición de parte, ejercer la potestad de partición administrativa, siguiendo el debido procedimiento”*.

Por ende, las actuaciones necesarias, podrían requerir que sea la administración pública quien tome la iniciativa, apostando a políticas que de momento no se han cristalizado, y al contrario, estos organismos gubernamentales, han tratado en los últimos tiempos de incentivar la participación de sectores privados.

PROBLEMÁTICA

El contexto de la realidad nacional de las áreas rurales, se enmarca en una situación compleja, desordenada, con limitaciones físicas de los predios, con realidades muy diversas de la multitud de propietarios, con la necesidad de atender problemas sociales de toda clase (*herencias no resueltas, hipotecas, tenencia irregular del suelo, falta de acceso a servicios básicos, deficiente infraestructura vial y comunitaria*), donde el problema fundamental a solucionar, sería de la dificultad de introducir mecanismos y directrices para alcanzar la equidad de beneficios y cargas que se utilizan en el proceso de transformación y regularización del suelo, sin limitarse a la simple aplicación de las ordenanzas de edificación, requiriendo realizar un proceso de equidistribución, que unificaría el aprovechamiento unitario de cada inmueble, independientemente de su localización, valor de mercado, etc.

El sector de “La Estancia”, aparentemente no escapa a la realidad nacional, pues la transformación de las grandes haciendas, a través del fraccionamiento excesivo de tierras, en minifundios que mantienen la tenencia del suelo en derechos y acciones o simples posesiones, ha generado predios de formas y dimensiones inadecuadas, que dificultan el aprovechamiento físico del suelo.

Este fenómeno se identifica con mayor fuerza en las áreas rurales, cerca de los límites urbanos, donde no existe mayor control del GAD Municipal, y el traspaso de dominio da

mayor importancia a las tradiciones campesinas, que buscan repartir el suelo en partes iguales, sin considerar el número de herederos, evidenciando que las Leyes vigentes no han sido de mucha ayuda.

De continuar este panorama, en la porción de territorio circunscrita en el área de estudio, se dificultaría el acceso a la dotación de infraestructura básica (agua potable, alcantarillado sanitario y energía eléctrica), aumentando por ende, la cantidad de necesidades básicas insatisfechas de la población involucrada.

Cabe mencionar que el Plan de Ordenamiento Territorial del Cantón Paute, al momento se está actualizando, sin embargo, su implementación en este sector, podría no haber sido eficiente, dejando a este territorio relegado del resto de la jurisdicción cantonal. Así entonces, la problemática descrita podría agravarse, si no se cuenta con un análisis más detenido de la realidad del sector (*generación de datos y estadísticas*).

Es aquí donde se plantea la interrogante, que forma parte del desarrollo del proyecto: ¿Existirá alguna alternativa para controlar el fraccionamiento agresivo y uso desordenado del suelo?

Este complejo panorama, también localizado en las llamadas áreas de expansión urbana, hace muy difícil orientar el desarrollo y ordenamiento territorial, siendo necesario el emprendimiento de planes parciales, que determinen áreas de conflicto, facilitando el desarrollo sustentable del territorio, aplicando procesos técnicos que respondan a la realidad del sector, permitiendo obtener mejores condiciones de vida para la comunidad. Por lo tanto, se propone que mediante la simulación de escenarios futuros se brinde una solución adecuada, con la participación de la administración municipal, en coordinación con las demás entidades gubernamentales, planificando y controlando la organización en el territorio, con respecto a los asentamientos humanos y el aprovechamiento de los recursos naturales, de una manera más equitativa y sistemática.

Suponemos que la realización del plan parcial de la zona conocida como: “*Los Cuarteles*”, que articulando las directrices establecidas en el Plan de Desarrollo Cantonal, intervenga en este territorio, en busca de planificar y ordenar este territorio, emprendiendo también un proceso de reestructuración parcelaria, mediante el método del reajuste de suelos, permitiría obtener un uso eficiente del suelo, con predios de condiciones adecuadas, que respondan no

solo a los intereses individuales de los propietarios, sino también contemplan la dotación de infraestructura y equipamiento básico, para garantizar el buen vivir de las personas involucradas en el área de actuación.

OBJETIVO GENERAL

Proponer un modelo de plan de actuación urbana con su reestructuración parcelaria aplicado a la localidad de "La Estancia", para apoyar el uso eficiente del suelo y favorecer su regularización.

OBJETIVOS ESPECÍFICOS

Elaborar el diagnóstico situacional de la localidad: "La Estancia", para establecer las condiciones y usos actuales del territorio, aplicando un análisis integral que permita conocer la dinámica del lugar, identificando sus problemas, fortalezas y riesgos.

Formular una propuesta de ordenamiento del área de estudio, estableciendo lineamientos y determinantes que orienten el uso el suelo, y articulen; la movilidad, conectividad, el acceso a los servicios de infraestructura básica y equipamientos.

Plantear una propuesta eficiente de reestructuración parcelaria, que propenda un reparto equitativo de las cargas y beneficios, producto del proceso de reajuste de suelos.

CAPITULO I – MATERIALES Y MÉTODOS



1.0. ETAPAS DE ACTUACION

Conociendo que el GAD Municipal del cantón Paute, no posee catastrada la zona mencionada anteriormente, fue necesario realizar varios trabajos durante el desarrollo del plan parcial “La Estancia”, conformando las siguientes fases:

1.1. ETAPA PRELIMINAR

En esta etapa se desarrollaron las siguientes actividades:

1.1.1. Reconocimiento del sector estudiado

El primer acercamiento hacia el área de estudio, se realizó aplicando el método de observación simple a través de recorridos a pie y en vehículo. También se aplicó la técnica de observación documental, realizando un levantamiento fotográfico de las principales visuales.

1.1.2. Recopilación de la información existente en las diferentes instancias

- GAD Municipal del cantón Paute.
- GAD Parroquial de El Cabo.
- INEC.
- Otras instituciones.

1.1.2.1. Diseño del muestreo - experimentos y análisis de datos estadísticos

Los datos recopilados serán analizados, comparados y presentados en busca de confirmar o rechazar la hipótesis: “Suponemos que la realización de un plan parcial, que articulando las directrices establecidas en el Plan de Desarrollo Cantonal, intervenga en una área específica, en busca de planificar y ordenar este territorio, emprendiendo también un proceso de reestructuración parcelaria, mediante el método del reajuste de suelos, permitiría obtener un uso eficiente del suelo, con predios de condiciones adecuadas, que respondan no solo a los intereses individuales de los propietarios, sino también contemplen la dotación de infraestructura y equipamiento básico, para garantizar el buen vivir de las personas involucradas en el área de actuación”.

Dentro del manejo de los datos estadísticos se aplicó un nivel de observación global y descriptivo, utilizando la información obtenida de fuentes de primera mano, recopilada por medio de las fichas del censo predial y los planos del levantamiento topográfico, analizando entre otras las siguientes variables: los grupos demográficos, índices socio – económicos, cobertura de infraestructura básica y equipamiento, topografía, densidad edificada, tipos de uso del suelo, etc.

Para el análisis de las variables y los datos obtenidos se utilizó entre otras técnicas, las medidas de tendencia central (media aritmética, mediana y moda), siendo la media, la medida de tendencia que más se utilizará en los procesos estadísticos. Las tendencias nos ayudaron a entender la variabilidad y dispersión de los datos, al establecer relaciones entre las variables que definen el territorio en estudio.

Con este análisis, nos ayudó a tener una visión más clara del entorno donde estamos desarrollando nuestro plan de estudio.

1.1.2.2. Análisis del error

El desarrollo del proyecto académico, fundamenta su estructuración determinando que el principal riesgo de error, se concentra en la etapa de recopilación de datos, siendo que el alcance de los objetivos, estará claramente relacionado con las causas y los efectos de los problemas que buscamos resolver, así mientras mayor sea nuestro conocimiento del sector a intervenir, mayor será nuestra probabilidad de éxito.

Entonces, el proceso de relevamiento de la información de campo, estará estrechamente ligado con la participación y nivel de involucramiento de la población implicada, siendo que esta conoce el territorio estudiado y sus necesidades.

1.2. DIAGNÓSTICO

Este componente se conformó de los siguientes elementos:

1.2.1. Selección del área de estudio

El área donde se desarrolló el proyecto académico contempla los terrenos que pertenecían a la antigua hacienda de la familia: “Tamariz”, así la delimitación de la superficie de trabajo estará circunscrita en los límites de la propiedad citada.

1.2.2. Levantamiento planimétrico con deslinde predial

La ejecución del relevamiento predial, se realizó con el apoyo de instrumentos de medición, tales como son: GPS Diferencial y Estación Total, siendo que estos aparatos tecnológicos facilitan el desarrollo de los trabajos en busca de obtener una cartografía topográfica (base gráfica) de calidad y precisión, que soporte el desarrollo del censo predial (base alfa numérica).

1.2.3. Censo predial

Esta etapa buscó recopilar la información del inmueble, las personas y las construcciones existentes, utilizando como base la cartografía topográfica, y el apoyo de varios moradores, quienes actuaron de guías, pues conocían la información y datos correspondientes a sus vecinos.

1.2.4. Zonificación, sectorización y amanzanamiento

Para facilitar el análisis del territorio a intervenir, y con la ayuda de la cartografía base, se aplicó una: zonificación, sectorización, y amanzanamiento, partiendo de las ideas preconcebidas en la memoria colectiva de los moradores del sector, quienes denominan a esta zona como: “Los Cuarteles”, e identifican cuatro sectores que se encuentran demarcados por: carreteras, caminos o accidentes geográficos (ríos, quebradas), facilitando de esta manera su determinación y apoyando el levantamiento de información de campo.

1.2.5. Conformación de la geodatabase

Los datos obtenidos en campo, se compilaron y procesaron con el apoyo de herramientas modernas, como son los sistemas de información geográfica (GIS), conformando una geodatabase, que facilitó la administración y manejo de los datos, obteniendo diversos planos de carácter temático que apoyaron en la toma de decisiones.

1.2.6. Informe del diagnóstico situacional integral

1.2.6.1. Delimitación del área de intervención

a) Caracterización general de la localidad

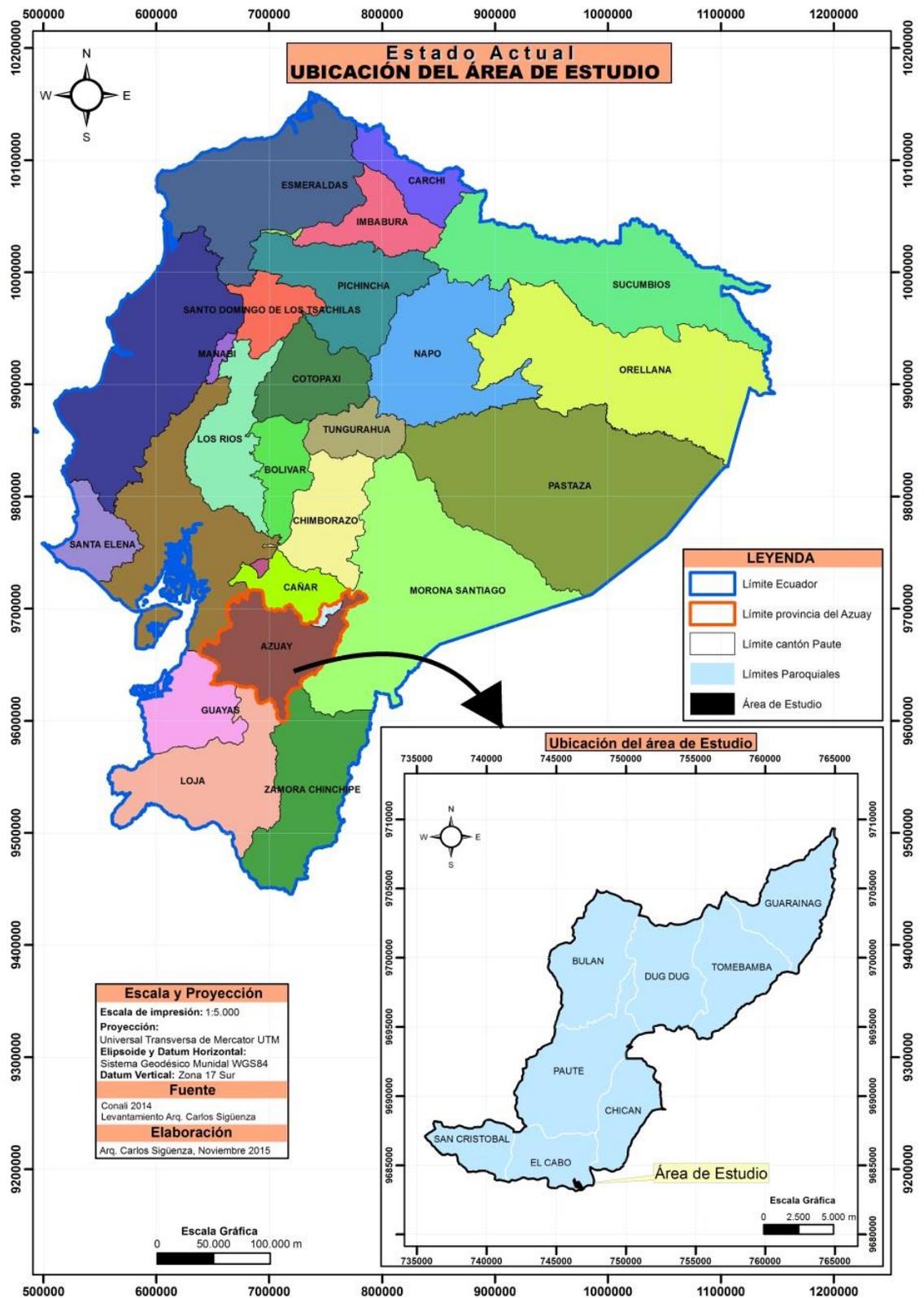
La localidad conocida como: “*La Estancia*” se ubica en la región Centro Sur de la República del Ecuador, en la parroquia El Cabo del cantón Paute, provincia del Azuay; perteneciente a la micro cuenca del río Cuenca y a la cuenca hidrográfica del río Paute; posee una superficie de 36.25 Ha y según datos del plan de ordenamiento de la parroquia El Cabo elaborado en el año 2012, la población asentada en la comunidad: “*La Estancia*” es de 400 habitantes que representaba el 12.05% de la población de la parroquia El Cabo. Dentro de este total se ubica la población actual que habita el área de estudio.

La mayor parte de su territorio se encuentra a una altura territorial entre los 2100 y 2200 msnm.

Lo que hoy se conoce con el nombre de: “*La Estancia*”, es una de las diez comunidades que integran la parroquia “*El Cabo*”, en este sitio se ubica el sector conocido como: “*Los Cuarteles*”, lugar donde se desarrolla el trabajo académico y que cuyos límites son los siguientes:

- Al Norte con la carretera troncal que conduce a la ciudad de Paute. Inicia en el punto P1 de coordenadas E: 746146.76 N: 9683904.37, continúa al punto P2 E: 746233.45 N: 9684018.99 ubicado en la intersección con la calle A y finaliza en el punto P3 E: 746347.50 N: 9684090.70
- Al Sur con el río Paute desde el punto P6 E: 746999.85 N: 9683329.60, avanza hasta el punto P7 E: 746644.22 N: 9683302.43, continúa al punto P8 E: 746513.91 N: 9683318.46 y finaliza en el punto P9: E: 746302.08 N: 9683409.97
- Al Este con la antigua casa de hacienda de la familia Tamariz y la quebrada B. Inicia en el punto P3 E: 746347.50 N: 9684090.70, avanza hasta el punto P4 E: 746828.38 N: 9683846.51, continúa al punto P5 E: 746644.45 N: 9683894.56 y concluye en el punto P6 E: 746999.85 N: 9683329.60
- Al Oeste con terrenos de lotizaciones privadas. Entre las coordenadas de los puntos P9: E: 746302.08 N: 9683409.97 y termina en el punto P1 E: 746146.76 N: 9683904.37

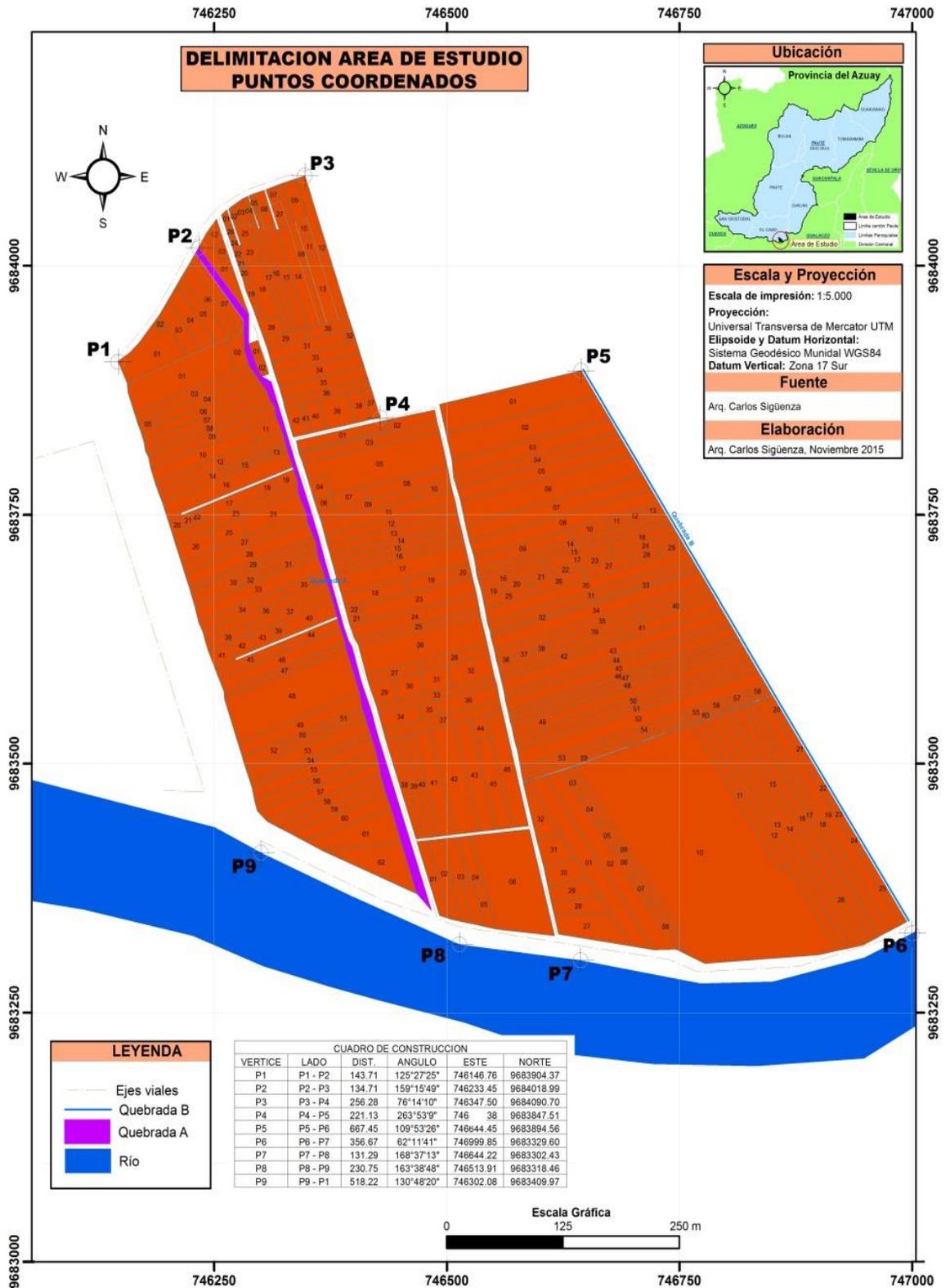
FIGURA # 1: UBICACIÓN DEL ÁREA DE ESTUDIO



Realizado por: Autor

Fuente: Autor

FIGURA # 2: DELIMITACIÓN DEL ÁREA DE ESTUDIO



Realizado por: Autor

Fuente: Autor

Reseña histórica:

La Estancia, es una localidad conformada en su mayoría por personas dedicadas a las labores agrícolas, se emplaza en las inmediaciones del área urbana de la parroquia El Cabo, cuyo nombre deriva del quechua “cabuc” que significa “valle de tórtolas”, dando a entender la abundancia de este tipo de aves en la zona.

Existe una anécdota que relata sobre la existencia de una hacienda en la zona, misma que en un momento dado fue dividida, y luego se conformaron cuatro partes o “cuartiles”, y dada la mala pronunciación de esta palabra, con el tiempo fue evolucionando a “cuarteles”, constituyendo el territorio conocido como: “Los Cuarteles”.¹

1.2.6.2. Análisis de instrumentos de planificación existentes, con incidencia en el territorio

a) Plan Nacional del Buen Vivir²

Este incorpora la dimensión territorial en su modelo de gestión, que plantea objetivos, políticas, líneas estratégicas, y metas para construir nuevas relaciones de poder, transformando el sistema económico - productivo y promoviendo los derechos y capacidades de la sociedad.

Para cumplir con las metas y objetivos planteados en el Plan Nacional del Buen Vivir, se han establecido dos herramientas que servirán de insumos para la implementación de las políticas públicas en el país: La Estrategia Territorial Nacional, que mediante sus directrices encaminadas al desarrollo servirá de instrumento para el ordenamiento territorial; y, las Agendas Zonales que permitirán la territorialización de las políticas públicas dispuestas.

b) Estrategia Territorial Nacional³

La principal herramienta con la que cuenta el Plan Nacional del Buen Vivir 2013 -2017, es la Estrategia Territorial Nacional, que no solo da las pautas y lineamientos para planificar de manera adecuada el territorio, sino permite consolidar al país como una sociedad que busca el cambio.

La Estrategia Territorial Nacional tiene una visión a corto, mediano y largo plazo, comprendiendo criterios, directrices y guías de actuación para el ordenamiento físico del territorio, los recursos naturales, infraestructura, actividades económicas, equipamientos, la protección del patrimonio natural - cultural y los asentamientos humanos, además se convierte

¹ Relato de uno de los pobladores del sector.

² La Estrategia Territorial Nacional en el contexto del Plan Nacional del Buen Vivir 2013-2017.

³ La Estrategia Territorial Nacional en el contexto del Plan Nacional del Buen Vivir 2013-2017.

en el referente para la planificación y ordenamiento territorial de los diferentes niveles de gobierno (PALADINES, 2013).

Esta herramienta básicamente articula los objetivos de desarrollo y las políticas públicas definidas con las necesidades y características del territorio, trabajando sobre siete temáticas principales, según Senplades.

- El fortalecimiento de una estructura policéntrica articulada de asentamientos humanos, mediante la definición de nodos de producción económica en sus diferentes niveles.
- Promover el Buen Vivir en el ámbito rural mediante la diversificación de la producción.
- Eficiencia de la red de infraestructura para la movilidad, conectividad y energía.
- Uso responsable y sostenible de los recursos naturales renovables y no renovables.
- Potenciar la diversidad cultural.
- La integración latinoamericana y mundial.
- La consolidación de un modelo de descentralización y desconcentración para una planificación articulada.

Para este cometido se construyen las agendas zonales.

c) Agenda Zonal 6

Las agendas zonales se conciben como instrumentos de coordinación y articulación entre el nivel nacional y el nivel local. Estos instrumentos inciden en el desarrollo integral del territorio y se vuelven un referente de planificación y ordenamiento territorial, para los gobiernos autónomos descentralizados, y propician la cohesión e integración territorial.

Principales líneas de acción:

Transformación de la matriz productiva:

- Fomentar e impulsar el desarrollo de la industria de minerales no metálicos, como caolín, sílice, arcilla, carbonatos y de pétreos, para sustituir importaciones en el sector de la construcción.
- Fomentar y reactivar la industria agroproductiva, con énfasis en las regiones subtropicales de Cañar y Azuay, aprovechando la vocación del territorio.

- Promover el desarrollo sustentable de la cadena agroforestal y sus productos elaborados: muebles, acabados de construcción y materia prima para la elaboración de papel y cartón.
- Impulsar mecanismos que recuperen las vocaciones productivas previas e incorporen otros productos al sistema de monocultivo, para la diversificación de alimentos de la canasta básica.
- Promover el desarrollo de los emprendimientos de la economía popular y solidaria en torno a la producción y el procesamiento de plantas aromáticas y medicinales y de frutas amazónicas procesadas.
- Intensificar la inversión en proyectos estratégicos para la transformación de la matriz energética que contribuyan a la generación de empleo, producción, transferencia y desagregación tecnológica, así como en la construcción e infraestructura para la productividad sistémica.
- Desarrollar el proyecto de implantación de Puerto Morona para promover el desarrollo de un corredor logístico en la ruta más corta que conecta los océanos Pacífico y Atlántico a través del Río Amazonas, para dinamizar la economía y ampliar los destinos internacionales de los productos nacionales; mediante una eficiente articulación con los demás componentes del con el eje binacional Ecuador–Perú No. 5.
- Promover los procesos de planificación especial y de formación de talento humano para impulsar el desarrollo de la industria metalúrgica en la Zona 6.
- Generar una oferta turística de calidad con inclusión social, reforzando la promoción turística y fortaleciendo la gestión de las entidades relacionadas con esta actividad en las zonas con mayor interés turístico dentro de la Zona 6, como Cuenca, Ingapirca, Gualaceo, Macas, entre otras.
- Desarrollar un plan de fomento de las industrias culturales que contemple el impulso de medidas legales, fiscales, incentivos económicos y tributarios, acceso a crédito, coordinación interinstitucional entre lo público y lo privado, desarrollo de encadenamientos productivos o clusters y fomento a la gestión e innovación de las industrias creativas.

Reducción de brechas y desigualdades socioeconómicas:

- Consolidar el proceso de desconcentración garantizando en los 17 distritos y 120 circuitos administrativos la equidad territorial, a través de la microplanificación de los

servicios de salud, educación, inclusión económica y social, seguridad, justicia y gestión de riesgos.

- Articular la planificación y la implementación sectorial de cada una de las carteras del Ejecutivo, con los planes de desarrollo y ordenamiento territorial de los Gobiernos Autónomos Descentralizados.
- Incentivar el acceso y garantizar la permanencia de las mujeres en el sistema educativo formal, especialmente de quienes residen en las áreas rurales y urbano-marginales.
- Incentivar actividades productivas en coordinación con los gobiernos autónomos descentralizados, generando empleo que reduzca la desigualdad social y promueva el acceso laboral de discapacitados y mujeres.
- Promover redes sinérgicas y complementarias productivas en el territorio rural, relacionadas con la agroindustria, el turismo comunitario y los bosques comunitarios, que generen a la población empleo y oportunidades sustentables a largo plazo.
- Ampliar el acceso a las TIC, con énfasis en el sector rural, para eliminar la diferencia de cobertura y costos por el uso de telefonía móvil.

Sustentabilidad patrimonial:

- Potenciar los servicios ambientales provistos por la Reserva de la Biósfera del macizo del Cajas, posicionándolo como un espacio que integre las actividades productivas y sociales con la naturaleza y la preservación de sus procesos, para asegurar la supervivencia de las especies.
- Promover mecanismos para el desarrollo de actividades productivas sustentables, con responsabilidad social y ambiental, mediante la generación de incentivos económicos y compensaciones por servicios ambientales, en especial en las áreas de influencia de los proyectos estratégicos nacionales, integrando a la población en proyectos de prevención y mitigación de la contaminación ambiental.
- Promover el manejo integral, técnico y responsable del recurso hídrico, con prioridad en la cuenca del río Santiago, para garantizar la disponibilidad de agua de acuerdo al orden de prelación constitucional.
- Promover la protección de los paisajes naturales, la conservación de los suelos y la recuperación de los ecosistemas degradados.

- Reparar y remediar los espacios con pasivos ambientales resultantes de actividades productivas, con el fin de rehabilitar los servicios ambientales y prevenir la generación de nuevos pasivos ambientales.
- Desarrollar la capacidad de respuesta ante los riesgos naturales y la prevención de desastres, mediante la definición de acciones coordinadas con los gobiernos autónomos descentralizados y la población.
- Fortalecer y promover la formación de técnicos y especialistas en ciencias de la tierra y ambientales, en los niveles intermedio y superior, a fin de contar con talento humano capacitado.
- Desarrollar un programa zonal de recuperación del patrimonio cultural, para rescatar la identidad pluricultural y los valores ancestrales.
- Proyectar y difundir en el ámbito nacional e internacional ese nuevo sentido de ecuatorianidad a través de una agenda cultural sostenida y permanente que posicione a los nuevos actores y gestores culturales y permita visibilizar la riqueza cultural y el talento artístico de la Zona 6.

1.2.6.3. Intervenciones definidas por otros niveles de gobierno con incidencia en el territorio parroquial

Existen regulaciones o intervenciones específicas vigentes o planificadas que, si bien son de competencia de otros niveles de gobierno u otras entidades, están amparadas en los marcos legales vigentes, incidiendo de manera directa o indirecta en los territorios parroquiales.

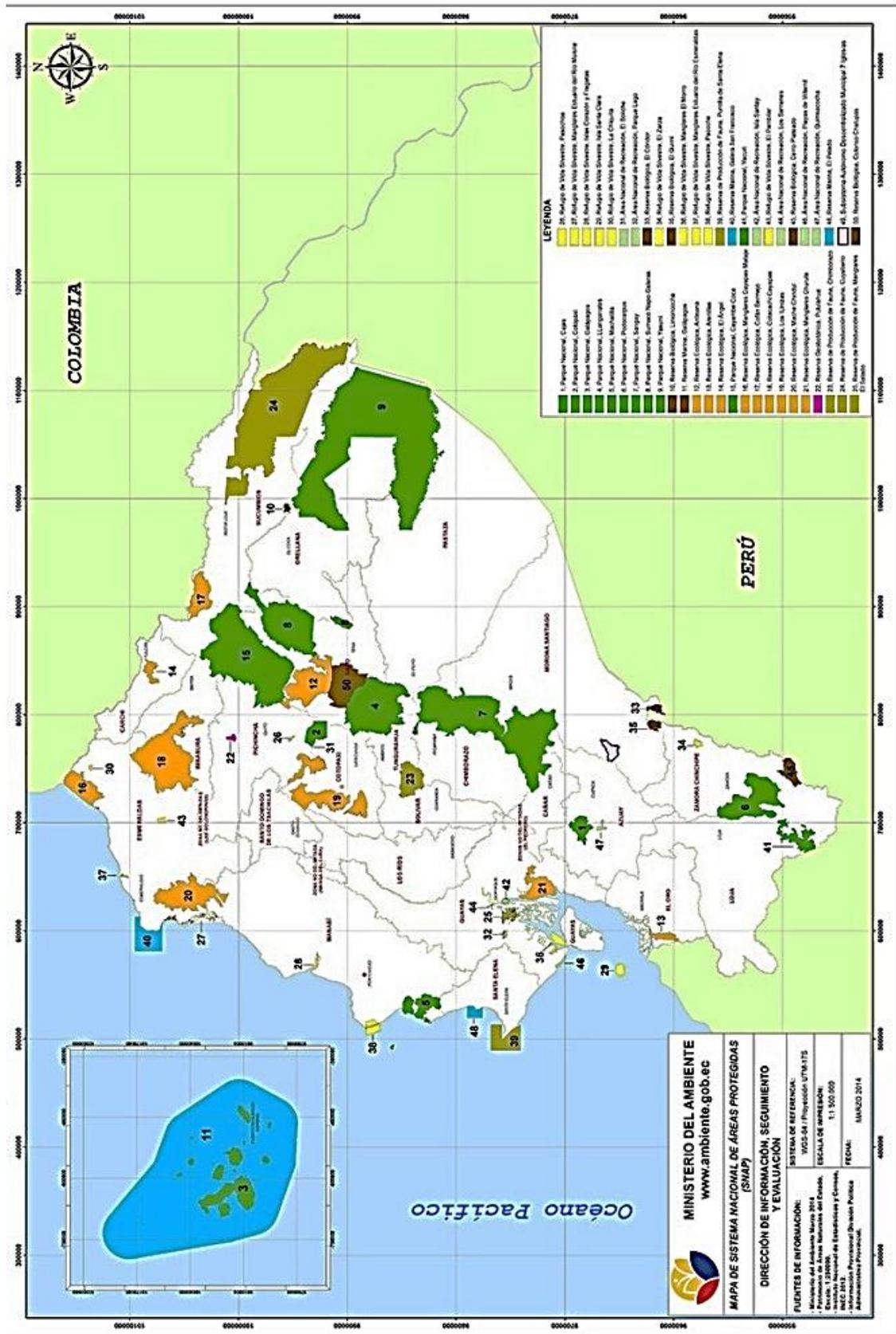
1.2.6.4. Patrimonio de Áreas Naturales del Estado, PANE⁴

Las áreas protegidas *“son espacios geográficos claramente definidos, reconocidos y gestionados, mediante medios legales u otros tipos de medios eficaces para conseguir la conservación a largo plazo de la naturaleza y de sus servicios ecosistémicos y sus valores culturales asociados” (Dudley, 2008. Pag. 10).*

Son superficies de tierra y/o mar especialmente consagradas a la protección y el mantenimiento de la diversidad biológica, así como de los recursos naturales y los recursos culturales asociados, y manejadas a través de medios jurídicos u otros medios eficaces (UICN, 1998).

⁴ <http://www.ambiente.gob.ec/areas-protegidas-3/> Ministerio del Ambiente, Programas/Servicios, Áreas Protegidas.

FIGURA #3: SISTEMA NACIONAL DE ÁREAS PROTEGIDAS



Realizado por: Ministerio del Ambiente

Fuente: <http://www.planificacion.gob.ec/3-niveles-administrativos-de-planificacion/>

En Ecuador, las áreas protegidas representan aproximadamente el 20% del territorio nacional conservado, se enmarcan en la máxima categoría de protección de acuerdo con la legislación ambiental nacional, por Constitución de la República son parte de uno de los subsistemas del gran Sistema Nacional de Áreas Protegidas (SNAP) conocido como Patrimonio de Áreas Naturales del Estado (PANE), distribuidas en todo el territorio continental e insular, albergan una importante riqueza biológica, servicios ecosistémicos de los cuales se benefician tanto las poblaciones urbanas como rurales, una riqueza paisajística que permite el turismo y la recreación en parte de ellas, y por su importancia ecológica trascienden fronteras que son reconocidas a nivel internacional.

1.2.6.5. Proyectos Estratégicos Nacionales, PEN

Dentro de los proyectos estratégicos planteados y que involucran al área de estudio se tiene:

- Conservación y desarrollo de la cuenca del río Paute y sus afluentes, cuyo objetivo es Conservar y proteger el recurso hídrico en calidad y cantidad de agua, que posibilite el desarrollo sostenible en la cuenca del Paute. Involucra a 12 cantones de la cuenca del Paute en las provincias de Azuay y Cañar. Se esperan los siguientes beneficios:
- 367.773 habitantes beneficiados
- 890 Hectáreas protegidas con intervención biofísica.
- 5 programas modulares de capacitación.
- 500 Vertientes protegidas y recuperadas.
- 150 km. de márgenes protegidas físicas y biológicamente
- 13 Km. de orillas protegidas con obras de bioingeniería.
- Compensación social a 500 propietarios de terrenos ubicados en los márgenes de los ríos.
- 300 Ha. adquiridas en zonas de recarga hídrica (intangibilidad).

Desarrollo e implementación de un sistema integrado de gestión de la red hidrometeorológica y de calidad de agua. Cuyo objetivo es contar con un sistema integrado de gestión y manejo de la información hidrometeorológica y calidad de agua en la cuenca del Río Paute.

Involucra a 12 cantones de la cuenca del Paute en las provincias de Azuay y Cañar. Se esperan los siguientes beneficios:

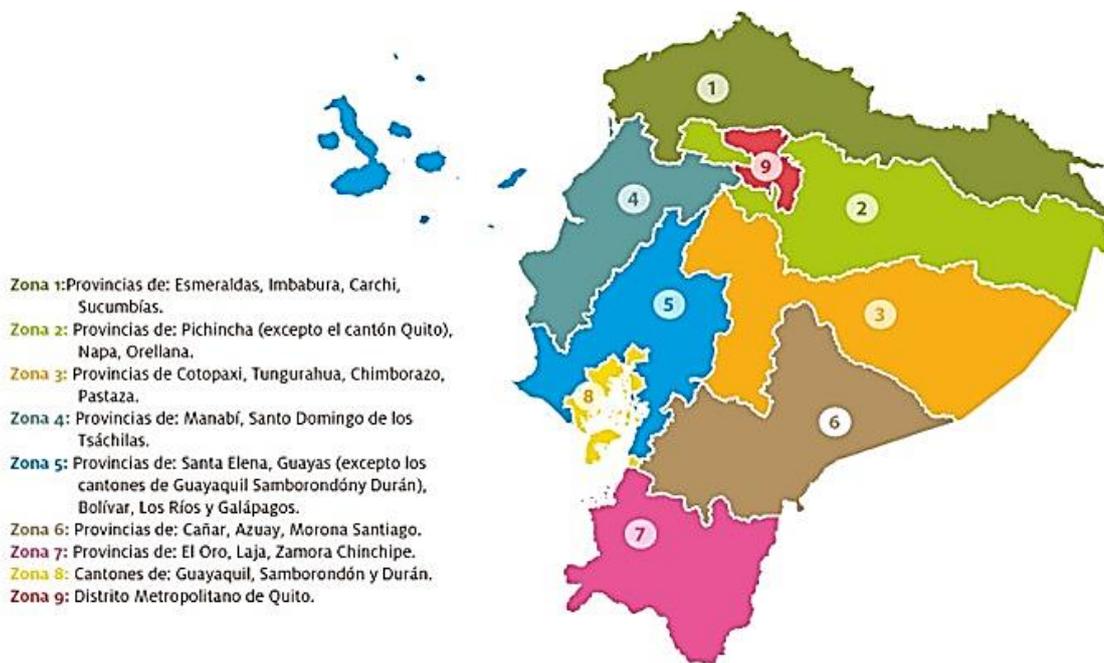
- Disponer de un sistema de monitoreo de la calidad y cantidad de agua en 18 Subcuencas del río Paute
- Red Hidrometeorológica integrada, transmitiendo datos a tiempo real.
- Disponer de información sobre la cantidad de agua que se genera en 18 subcuencas.
- Base de datos hidrometeorológica consolidada con la información de las 39 estaciones de la SENAGUA DHS
- 39 estaciones hidrometeorológicas transmiten a tiempo real la información hacia los servidores de la SENAGUA DHS, para uso en el sistema de alerta temprana.
- Contar con el sistema de alerta temprana el mismo que está conectado al ECU 911, Secretaría de Gestión de Riesgos y SNIRH.
- Monitoreado y evaluado la calidad y cantidad de agua en 18 subcuencas de la cuenca del río Paute.
- Todas las instituciones que cuentan con estaciones Hidrometeorológicas dentro de la cuenca del Paute, se unen para conformar la RHUA (Red Unificada Ampliada).
- Publicado anualmente un boletín informativo con datos hidrometeorológicos unificado de todas las estaciones de la cuenca del río Paute.
- Implementado un sistema de monitoreo comunitario y participativo de calidad de agua en 5 comunidades de la CRP.

1.2.6.6. Distritos y Circuitos⁵

Las zonas están conformadas por provincias, de acuerdo a una proximidad geográfica, cultural y económica. Tenemos 9 zonas de planificación. Cada zona está constituida por distritos y estos a su vez por circuitos. Desde este nivel se coordina estratégicamente las entidades del sector público, a través de la gestión de la planificación para el diseño de políticas en el área de su jurisdicción.

⁵ www.planificacion.gob.ec

FIGURA #4: NIVELES ADMINISTRATIVOS DE PLANIFICACIÓN



Realizado por: Secretaría Nacional de Planificación y Desarrollo (SENPLADES)

Fuente: <http://www.planificacion.gob.ec/3-niveles-administrativos-de-planificacion/>

El distrito es la unidad básica de planificación y prestación de servicios públicos. Coincide con el cantón o unión de cantones. Se han conformado 140 distritos en el país.

Cada distrito tiene un promedio de 90.000 habitantes. Sin embargo, para cantones cuya población es muy alta como Quito, Guayaquil, Cuenca, Ambato y Santo Domingo de los Tsáchilas, se establecen distritos dentro de ellos.

El circuito es la localidad donde el conjunto de servicios públicos de calidad están al alcance de la ciudadanía, está conformada por la presencia de varios establecimientos en un territorio dentro de un distrito. Corresponde a una parroquia o conjunto de parroquias, existen 1.134 circuitos con un promedio de 11.000 habitantes.

Las zonas, distritos y circuitos son niveles desconcentrados para la administración y planificación de los servicios públicos de algunos ministerios de la Función Ejecutiva. Fueron conformados respetando la división política administrativa, es decir, corresponde a una nueva forma de planificación en el territorio, más no a nuevos niveles de gobierno.

Por lo tanto, los niveles de gobierno conservan autonomía y gobernabilidad a nivel de las provincias, cantones y parroquias.

El Gobierno Nacional, a través de la Secretaría Nacional de Planificación y Desarrollo, SENPLADES, impulsa este proceso de desconcentración en el país, garantizando la equidad territorial a través de la microplanificación, donde los distritos recogerán las necesidades del territorio a través de cada uno de sus circuitos, planificando de abajo hacia arriba y luego de arriba hacia abajo. En principio, la desconcentración de servicios se la hará a través de seis ministerios, posteriormente se incluirán otros.

Los niveles de planificación buscan contar con una oferta ideal de servicios en el territorio sustentado en un Estado planificado, desconcentrado, articulado, equitativo, con mayor cobertura y calidad de servicios públicos. Los distritos están conformados por uno o varios cantones, y para poder distinguirlos se les han asignado un código para identificarlos de una manera más rápida. Los códigos distritales tienen 4 dígitos y una letra y están conformados de la siguiente manera: el código provincial (2 dígitos, que corresponden a los dos primeros números de la cédula) + la letra D de distrito + el número correspondiente al distrito dentro de la provincia (2 dígitos).

Los circuitos por estar dentro de los distritos, mantienen el código del distrito al que pertenecen, sumados el número de circuito asignado. Los códigos circuitales tienen seis dígitos y dos letras, están conformados por: el código provincial (2 dígitos, que corresponden a los dos primeros números de la cédula) + la letra D de distrito + el número correspondiente al distrito dentro de la provincia (2 dígitos) + la letra C de circuitos + el número correspondiente al circuito dentro del distrito (2 dígitos).

El área de estudio está dentro del segundo circuito Paute, según se observa en la tabla siguiente:

TABLA #1: ZONA DISTRITO Y CIRCUITO

| ZONA | | | DISTRITO | |
|-------------------|--------------------------------------------|----------------------------------------|-------------------|------------------------------------------------------------|
| Zona Código | Zona Descripción | Zona distribución | Distrito código | Distrito distribución |
| Z06 | Zona 6 | Azuay, Cañar, Morona Santiago | 01D06 | El Pan, Guachapala, Paute , Sevilla de oro |
| Circuito 1 | | | Circuito 2 | |
| Circuito Código | Circuito distribución | | Circuito código | Circuito distribución |
| 01D0601 | Guarainag, Tomebamba, Dug-Dug, Bulán | | 01D0602 | San Cristóbal, Chicán, EI Cabo , Paute |

Realizado por: Autor

Fuente: SNI (Sistema Nacional de Información)

TABLA #2: DISTRITO Y CIRCUITO: CÓDIGOS

| PARROQUIA | COD. DISTRITO | NOMBRE DISTRITO | No. CIRCUITOS | COD. CIRCUITO | NOMBRE CIRCUITO | No. SUBCIRCUITOS | COD. SUBCIRCUITO | NOMBRE SUBCIRCUITO |
|----------------|---------------|-----------------|---------------|---------------|-----------------|------------------|------------------|--------------------|
| DUG DUG | 01D06 | PAUTE | 6 | 01D06C01 | DUG DUG | 1 | 01D06C01S01 | DUG DUG 1 |
| PAUTE | | | | 01D06C02 | PAUTE | 2 | 01D06C02S01 | PAUTE 1 |
| PAUTE | | | | | | | 01D06C02S02 | PAUTE 2 |
| EL PAN | | | | 01D06C03 | EL PAN | 1 | 01D06C03S01 | EL PAN 1 |
| AMALUZA | | | | 01D06C04 | AMALUZA | 1 | 01D06C04S01 | AMALUZA 1 |
| SEVILLA DE ORO | | | | 01D06C05 | SEVILLA DE ORO | 1 | 01D06C05S01 | SEVILLA DE ORO 1 |
| GUACHAPALA | 01D06C06 | GUACHAPALA | 1 | 01D06C06S01 | GUACHAPALA 1 | | | |

Realizado por: Autor

Fuente: <http://www.planificacion.gob.ec/3-niveles-administrativos-de-planificacion/>

1.3. DIAGNÓSTICO POR COMPONENTES

1.3.1. COMPONENTE BIOFÍSICO

1.3.1.1. Relieve

El relieve terrestre es el término que alude a las formas que tiene la corteza terrestre o litosfera en la superficie, tanto en relación con las tierras emergidas como en cuanto al relieve submarino, es decir, al fondo del mar, es el objeto de estudio de la geomorfología y de la geografía física, sobre todo, al hacer referencia a las tierras continentales e insulares, se denomina relieve en geografía, al conjunto de irregularidades que presenta la superficie terrestre, los relieves van cambiando, aunque estos cambios solo se ven en un cierto lapso de tiempo, pues son muy lentos, salvo cuando se producen terremotos o erupciones volcánicas.

- a) Para la descripción del relieve se ha considerado la clasificación de elevaciones y la clasificación de pendientes, basados en la clasificación de la Zonificación Ecológica del Ministerio del Ambiente del Ecuador, Septiembre 2010.

Se realizó la clasificación de pendientes según los siguientes rangos:

TABLA #3: LISTADO ACTUAL DE RANGOS ALTITUDINALES

| NOMBRE | % PENDIENTE |
|------------------|-------------|
| Plano - Ondulado | 0 - 12 |
| Inclinado | 12 - 25 |
| Escarpado | 25 - 50 |
| Muy Escarpado | > 50 |

Realizado por: Autor

Fuente: PdyOT de la parroquia el Cabo

MONTANO (Ondulado): El área de estudio se encuentra ubicada entre los 1800 – 2600 m.s.n.m., la temperatura media está entre los 12 a 18 ° C., con una precipitación de 250 a 500 mm; encontrando pendientes onduladas, la extensión total que cubre esta unidad es 36.25 ha, que representa el 100% del territorio y que corresponden a Montano Ondulado.

TABLA 4: LISTADO ACTUAL DE RANGOS ALTITUDINALES

| NOMBRE | AREA (Ha) |
|---------|-----------|
| Montano | 36.25 |
| TOTAL | 36.25 |

Realizado por: Autor

Fuente: PDyOT de la parroquia el Cabo

Se determina que las unidades estructurales por pendiente permiten observar que las unidades estructurales onduladas poseen un área de 36.25 ha y representa el 100 % del área total de la localidad y es donde se podría realizar las diferentes actividades sin muchas restricciones.

Luego que se ha generado el respectivo TIN de La Estancia, se puede apreciar claramente que el territorio puede ser catalogado como la parte inferior de las laderas que forman parte de las colinas circundantes, ubicadas a las márgenes de la cuenca del río Paute, que en la zona de estudio forman una planicie aluvial moderada.

De acuerdo a lo analizado el área de estudio se encuentra en la parte baja o riberas del río Paute donde se puede apreciar la existencia de planicies más o menos uniformes, con rangos de pendientes de 0 a 12%, es decir, territorio apto para la agricultura o para ser urbanizado y que corresponde al 100% del área.

FIGURA #5: RELIEVE



Realizado por: Autor

Fuente: Autor

1.3.2. Geología

Geología Regional: Regionalmente, el área de estudio se ubica al oeste de la Cordillera Real, en la Unidad Alao–Paute caracterizada por la presencia de metalavas basálticas y andesíticas, y esquistos. La Unidad Alao-Paute corresponde a la época Jurásico: al oeste de la Cordillera Real se han identificado palinomorfos del Jurásico medio en las rocas de la Unidad Maguazo, que con las Unidades Alao-Paute y El Pan forman el terreno metavolcano-sedimentario de Alao, químicamente de ambiente oceánico.

Geología Local: En el área de estudio se determinó la presencia de un depósito superficial coluvio aluvial. Estos materiales deslizados y transportados, depositados por gravedad en algunos sectores y otros por transporte fluvial, están localizados al pie del monte o en cambio de pendientes. Son de naturaleza heterogénea, de escasa coherencia, no presentan una graduación uniforme manteniendo proporciones variadas de compuestos de bloques de hasta 50 cm de diámetro en una matriz areno limosa. También se observa un contacto entre el depósito y la roca arenisca amarillenta.

La morfología de estos depósitos se caracteriza por una pendiente suave; se ubica en las inmediaciones del curso fluvial del río Paute y algunas fincas que fueron totalmente inundadas por el desfogue de la Josefina en marzo de 1993. En la actualidad algunas de ellas tienen totalmente recuperados sus terrenos y viviendas.

1.3.3. Suelos

Según el Mapa de suelos, taxonomía de SINAGRO 2006 para la provincia de Azuay, escala 1:200.000, el área de estudio se caracteriza por tener suelos de Orden Entisol, caracterizados por ser suelos minerales derivados tanto de materiales aluviónicos como residuales, de textura moderadamente gruesa a fina, de topografía variable entre plana a extremadamente empinada. No tiene horizontes de diagnóstico (horizontes de suelos que tienen un grupo de propiedades cuantitativamente definidas y que sirven para identificar las unidades de suelos).

En el área de estudio, los suelos presentan una textura arcillosa fina, con un régimen de humedad ústico, pH casi neutro, con porcentajes bajos de materia orgánica y nitrógeno total.

Para los elementos asimilables, se observa alto contenido de fósforo y altas concentraciones de potasio, calcio y magnesio. Los micro elementos hierro y manganeso están presentes en cantidades bajas, mientras que el cobre y zinc tienen valores altos. La aplicación de ciertos fertilizantes o de excremento de animales en el suelo destinado al cultivo, puede aumentar los niveles de cobre y zinc, así como de las asociaciones hierro – manganeso, y calcio –magnesio – potasio.

1.3.4. Cobertura

Según la propuesta preliminar de un Sistema de Clasificación de Vegetación para el Ecuador Continental, de Rodrigo Sierra ed. (1999), el área pertenece a la subregión norte y centro, que se extiende desde el límite con Colombia hasta alrededor del valle Girón-Paute, a aproximadamente 3° de latitud sur. Dentro de esta subregión, se ubica en la subdivisión de Matorral seco montano, entre los 2000 y 3000 msnm. La cobertura vegetal existente en la zona está completamente alterada; esto se debe principalmente a las quemadas, al uso agrícola y minero que se han realizado en la zona.

La vegetación es típica de las zonas intervenidas del callejón interandino, en donde dominan las especies pioneras, especialmente arbustos y hierbas adaptadas a mucha exposición solar; así como especies introducidas como el eucalipto.

1.3.4.1. Tipos de Ecosistemas existentes en el territorio

Según Sáenz, et al 2002⁶, en el área de estudio se puede distinguir un tipo de ecosistema natural el cual se lo describe a continuación:

Vegetación húmeda interandina (vhi): está ubicada entre los 2.000 y los 3.000 metros de altitud, y está compuesta principalmente de matorrales húmedos montanos. Estos valles son las zonas con los mayores asentamientos humanos de la micro región. El tipo de vegetación y la distribución de sus bosques están marcados por la presencia humana.

1.3.5. Factores climáticos

Según la clasificación de Cañadas (1983), el área de estudio se encuentra en la Región sub-húmedo temperado. Se localiza entre altitudes de 2000 a 3050 msnm aproximadamente, la

⁶ Reporte de ecosistemas terrestres ecuatorianos: Indicadores de biodiversidad para uso nacional, 2005. Ministerio del Ambiente y Ecociencia, Quito.

temperatura media anual oscila entre los 12 y 18° C, y recibe una precipitación promedio anual de 500 a 1000 mm.

Los meses ecológicamente secos fluctúan entre 2 y 5 meses. Durante este período, el número de días fisiológicamente secos varían de 21 a 79.

1.3.6. Agua

El río Paute constituye el drenaje principal en el área de influencia directa del área de estudio, ubicado al sur y este del sector, recorre en dirección oeste – este. Hacia el río Paute confluyen quebradas y ríos, para formar la cuenca fluvial del río Paute.

Las quebradas secundarias manifiestan un proceso erosivo intenso que se traduce en la formación de cárcavas de gran magnitud en forma de V, y que en la actualidad debido al arrastre masivo de sedimentos en épocas de creciente, han presentado fenómenos geológicos (asentamientos) hacia las partes bajas del río Paute. Por ser los drenajes quebradas esporádicas y que están directamente relacionadas con el relieve, han servido de canal de desagüe de los torrentes que han descendido a un lugar de topografía plana y moderada hasta desembocar en el Paute.

En general la cuenca del río Paute, presenta malas condiciones de mantenimiento debido a la influencia de las actividades antrópicas y al mal manejo de las aguas residuales o lixiviados que hacen su aporte directo a los ríos afluentes del río Paute, transformándolo en un gran sumidero.

1.3.7. Ecosistemas frágiles, servicios ambientales y territorio bajo conservación o manejo ambiental

El tipo de vegetación y la distribución de sus bosques están marcados por la presencia humana.

Se determinó la ausencia de especies raras o migratorias, así como la ausencia de ecosistemas especiales en el sector debido principalmente a la gran presión antrópica sobre los recursos naturales que ha originado un deterioro de los mismos.

Sin embargo el proyecto PRAS del MAE ha regulado el uso de las riberas del río Paute, prácticamente el 100% de las riberas en la parroquia han sido expropiadas para su control,

aunque las actividades de manejo y conservación aún no son visibles o no han dado comienzo, se ha iniciado ya con la expropiación, y se esperaba que para el 2016 se tengan resultados visibles del proyecto.

TABLA 5: MATRIZ PARA ECOSISTEMAS

| ECOSISTEMA | CARACTERÍSTICAS |
|-------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| VEGETACIÓN HÚMEDA | Es el ecosistema más extenso en términos territoriales. |
| INTERANDINA | Tiene características óptimas para el desarrollo de cualquier actividad agrícola por sus rangos de temperatura, precipitación, humedad relativa del ambiente y calidad edafológica de los suelos. |
| | Es el área preferente para el asentamiento de centros poblados y áreas productivas. |

Realizado por: Autor

Fuente: PDyOT de la parroquia el Cabo

1.3.8. Recursos naturales no renovables existentes de valor económico, energético y/o ambiental

Cerca del área de estudio, existen canteras a cielo abierto con explotaciones activas registradas en los catastros mineros de la Subsecretaria de Recursos Naturales No Renovables en la Dirección Provincial del Azuay, además de concesiones mineras que se encuentran en trámite, ubicadas al hacia el sur de la localidad “La Estancia”.

TABLA # 6: MATRIZ PARA DESCRIPCIÓN DE RECURSOS NO RENOVABLES EXISTENTES DE VALOR ECONÓMICO, ENERGÉTICO Y/O AMBIENTAL

| Nro. | CODIGO | NOMBRE | HAS. | FASE | MINERAL |
|------|--------|--------------|------|-------------|--------------|
| 1 | 2554 | El Cuarto | 10 | Exploración | Materiales |
| | | | | | Construcción |
| 2 | 102688 | La Higuera 1 | 15 | Exploración | Materiales |
| | | | | | Construcción |

Realizado por: Autor

Fuente: PDyOT de la parroquia el Cabo

1.3.9. Recursos naturales degradados o en proceso de degradación y sus causas

Al respecto, la explotación de los recursos a cielo abierto tiene un impacto ambiental mucho mayor que la extracción subterránea, tanto por el aumento de la producción de residuos, así como la alteración irreversible de la capa superficial natural que permanecía intacta con la extracción bajo tierra, dejando atrás un paisaje inerte. Asimismo, los acuíferos y los cursos de agua próximos pueden resultar afectados, poniendo en peligro la fauna y flora del lugar. Además, el arrastre de las partículas por el agua perjudica a la agricultura, al erosionar y esterilizar las superficies de cultivo.

La proximidad de las canteras a los núcleos de población, produce también de manera indirecta problemas ambientales, tales como: la implantación de vertederos urbanos, la proliferación de gases, polvo en suspensión, ruidos, vibraciones de la maquinaria y explosiones, que provocan enfermedades respiratorias o del sistema nervioso; a lo que se suma el incumplimiento de las normas legales y la descoordinación de los organismos encargados del control de la actividad minera.

1.3.10. Amenazas, vulnerabilidad y riesgos

Para un mejor análisis se procedió a realizar la identificación de los riesgos según su procedencia, como son las amenazas y las vulnerabilidades.

Amenazas: o peligro natural es utilizado en referencia a todos los fenómenos atmosféricos, hidrológicos, geológicos u originados por el fuego que, por razón del lugar en que ocurren, su severidad y frecuencia, pueden afectar de manera adversa a los seres humanos, a sus estructuras o actividades.

Las principales son:

- Derrumbes
- Sequias
- Inundaciones
- Incendios

Vulnerabilidades: son generalmente causados por la intervención del ser humano en ciertos ambientes frágiles, que provocan cambios en la funcionalidad del medio haciendo que aumente los niveles de riesgo y vulnerabilidad de las sociedades hacia cierta amenaza.

Los más representativos son:

- Actividades productivas no controlados y poco tecnificadas
- Áreas pobladas sin planificación ni estudios de riesgo.
- Contaminación de los recursos naturales (agua, aire, suelo).

TABLA # 7: MATRIZ PARA DESCRIPCIÓN AMENAZAS, VULNERABILIDAD Y RIESGOS.

| SUBSISTEMA | ELEMENTOS | ASPECTOS O INDICADORES DE AUMENTO DE LA VULNERABILIDAD | AMENAZAS | RIESGOS |
|-------------------------|------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------|
| AMBIENTAL | CLIMA | Ausencia de procesos de prevención y mitigación, de fenómenos naturales extremos | Cambio climático y variabilidad en temperaturas máx. Y mín. | Perdida de la producción y viviendas por inundaciones. |
| | | Inadecuado manejo técnico de actividades productivas | Sequía y heladas, precipitaciones constantes e inundaciones | Procesos de erosión y de lavado del suelo y sedimentación en los cauces fluviales. |
| ECOLOGICO – TERRITORIAL | FLORA | Deforestación de zonas de bosque para la agricultura. | La deforestación de laderas y riberas de ríos y quebradas debilitan los suelos y aceleran su erosión. | Mayor frecuencia de derrumbes, deslizamientos e inundaciones. |
| | | | Cultivos afectados por cambios en los márgenes de temperatura, son frecuentes los fenómenos de sequía y helada. | Daños a espacios de desarrollo ecológico. |
| | FAUNA | Reducción del hábitat de especies animales. | | Ruptura de cadenas en los ecosistemas y la disminución de las poblaciones animales y vegetales. |
| | SUELOS | Procesos no tecnificados en actividades agropecuarias generan desgaste del suelo y degradación ambiental. | | Pérdida de germoplasmas de especies de flora y animales. |
| | HIDROLOGÍA | Cambios en la calidad del agua de ríos y quebradas, por degradación de sus cuencas y vertido de desechos químicos y orgánicos. | | |
| | TOPOGRAFÍA | Condiciones de pobreza y la desigualdad en la propiedad de la tierra, obliga a la ocupación de terrenos inapropiados para vivienda, cultivo, etc. en terrenos de fuerte pendiente o riberas de ríos y quebradas. | | |

Realizado por: Autor

Fuente: Autor

1.4. COMPONENTE SOCIOCULTURAL

Es un componente fundamental, porque tiene la capacidad de interactuar a través del conocimiento con la naturaleza, e incidir de forma razonada, pero generalmente insostenible sobre ella. Las interrelaciones y la cooperación humana, configuran las estructuras sociales y, los significados y valores compartidos configuran la cultura. La diversidad social-cultural se produce por las diferentes formas de interrelacionarse, cooperar y otorgar valores y significados, con un condicionante fundamental: el medio ambiente. Esta diversidad podemos apreciar claramente en las diferencias que manifiestan los elementos de esta dimensión, como, por ejemplo, los estilos de vida, formas de relacionarse, desarrollo del conocimiento, cosmovisión, población y las necesidades-intereses y aspiraciones de esta última.

1.4.1. Análisis demográfico

El estudio demográfico trata las características sociales de la población y su desarrollo en el tiempo; los aspectos que se analizan son: la población por edades, situación familiar, grupos étnicos, actividades económicas y estado civil; las modificaciones de la población, nacimientos, matrimonios y fallecimientos; esperanza de vida, estadísticas sobre migraciones, sus efectos sociales y económicos; grado de delincuencia; niveles de educación y otras estadísticas económicas y sociales.

1.4.1.1. Población Total

Según la encuesta socioeconómica realizada en agosto de 2015, la población de “La Estancia”, está conformada por 192 habitantes, asentados en una extensión de 33.08 ha. De un total de 192 habitantes, 84 son del sexo masculino y 108 del sexo femenino. El estudio indica que la población femenina que representa el 56.25%, supera a la masculina cuyo porcentaje asciende a 43.75%.

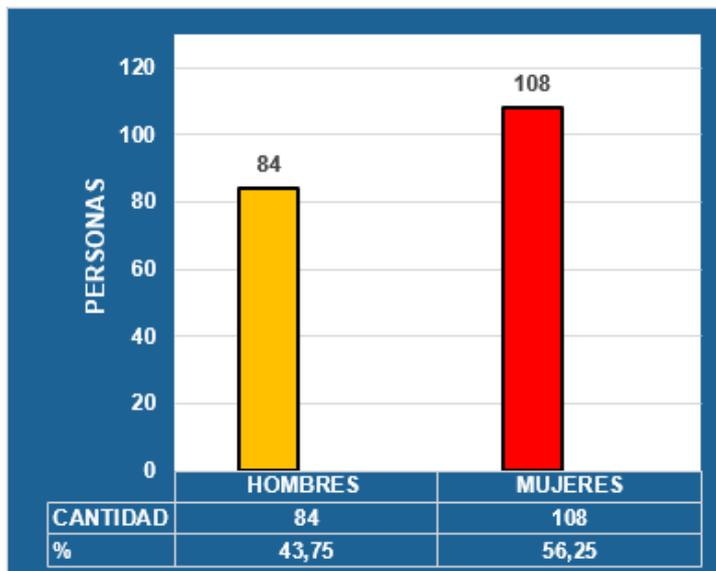
TABLA # 8: DEMOGRAFÍA POR GÉNERO

| SEXO | PERSONAS | % |
|---------|----------|-------|
| HOMBRES | 84 | 43,75 |
| MUJERES | 108 | 56,25 |
| TOTAL | 192 | 100 |

Realizado por: Autor

Fuente: Encuestas del 06/08/2015

FIGURA # 6: DEMOGRAFÍA POR GÉNERO



Realizado por: Autor

Fuente: Encuestas del 06/08/2015

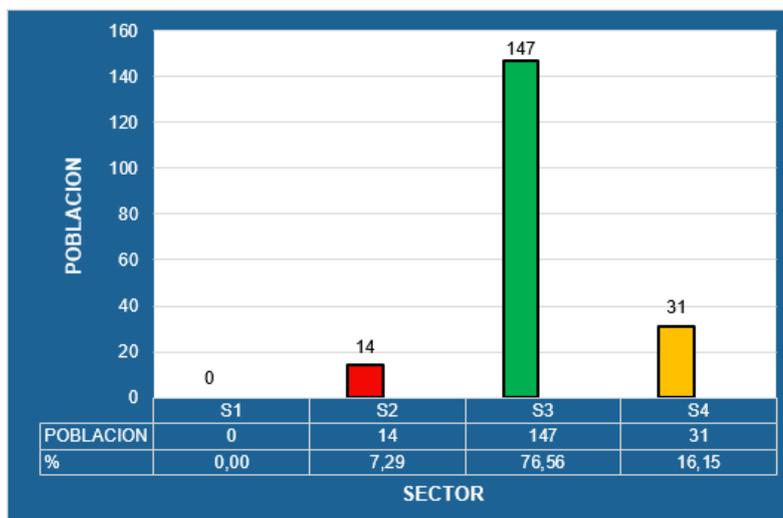
TABLA # 9: DEMOGRAFÍA POR SECTORES

| SECTOR | POBLACION | % |
|--------|-----------|--------|
| S1 | 0 | 0,00 |
| S2 | 14 | 7,29 |
| S3 | 147 | 76,56 |
| S4 | 31 | 16,15 |
| TOTAL | 192 | 100,00 |

Realizado por: Autor

Fuente: Encuestas del 06/08/2015

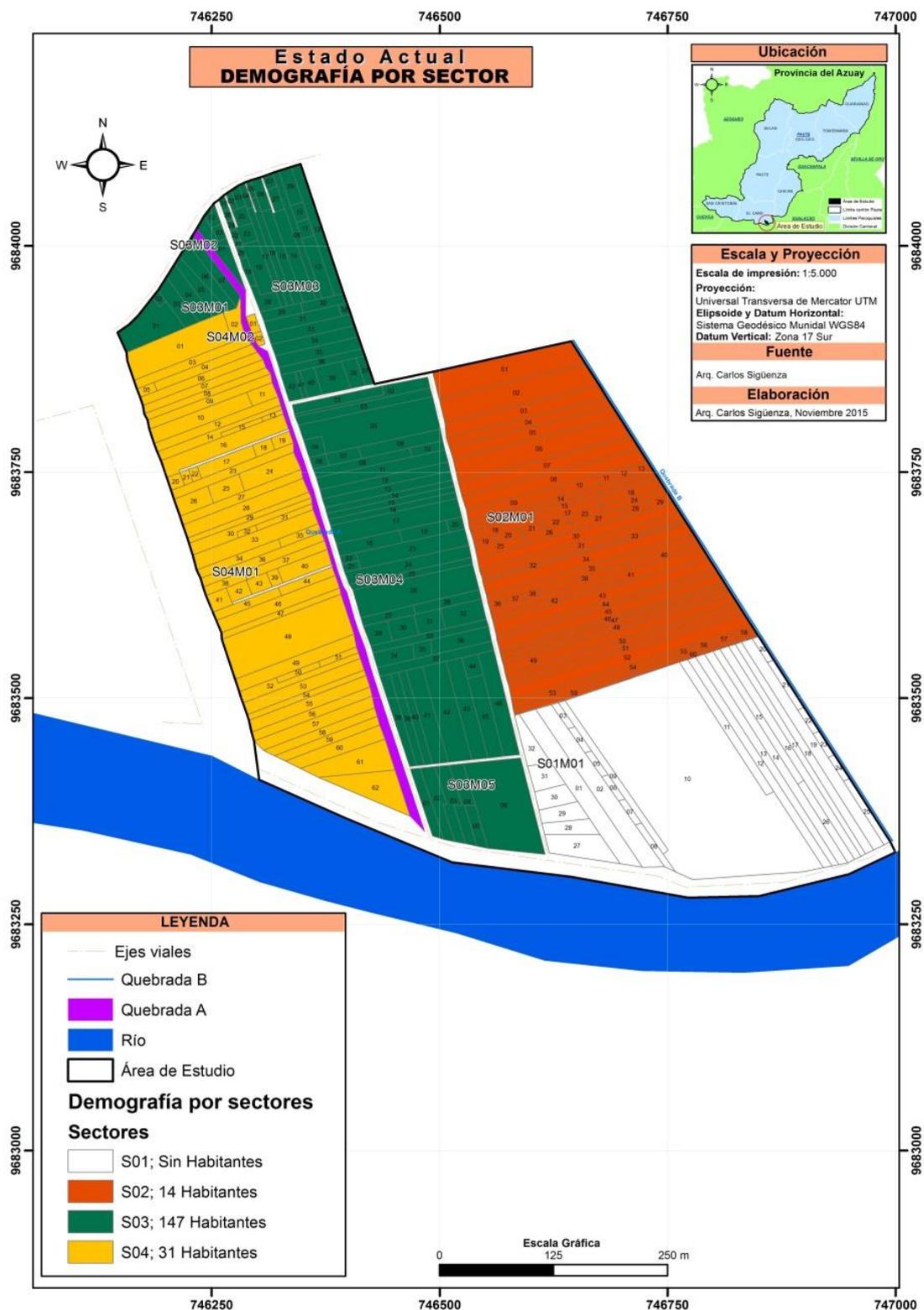
FIGURA # 7: DEMOGRAFÍA POR SECTORES



Realizado por: Autor

Fuente: Encuestas del 06/08/2015

FIGURA # 8: DEMOGRAFÍA POR SECTORES



Realizado por: Autor

Fuente: Encuestas del 06/08/2015

Según la encuesta realizada para el Plan Parcial de la localidad “La Estancia”, la población asentada asciende a 192 personas, de los cuales el 7.29% ocupan el sector S2, el 76.56% se encuentran en el sector S3 y el 16.15% habitan en el sector S4.

1.4.1.2. Concentración de la población.

Concentración demográfica: Esta variable permite conocer el grado de concentración de la población en el área de estudio y hacer un análisis específico de cómo se encuentra distribuida la población en La Estancia.

De acuerdo a la información obtenida del levantamiento de campo realizado, se han establecido los sectores del área de estudio con mayor cantidad de población. Es así que los sectores S3 y S4, son los que concentran el mayor número de habitantes en oposición al sector S1 que carece de habitantes y superando al sector S2 que tiene una mínima cantidad de población.

1.4.1.3. Estructura de la población por rangos de edad.

El análisis de la población por rangos de edad permite establecer las carencias en cuanto a los equipamientos, es decir hacia que grupos de edad se deben direccionar los servicios para mejorar las condiciones de vida y brindar más oportunidades de desarrollo, así como determinar la edad promedio de la población.

El grupo de edad más numeroso se encuentra dentro del rango de edad de 18-65 años que equivale al 53.65% de la población total de La Estancia y pertenece al grupo con la mano de obra apta para trabajar; luego con 52 habitantes la población dentro del rango de edad de 10-17 años representando un porcentaje de 27.08%, posteriormente el grupo de edad de menores a 10 años que suman el 12.50% de la población y finalmente el grupo de mayores a 65 años que constituye la población que ya no se encuentra en las mejores condiciones para trabajar, que pasan a conformar el grupo de los adultos mayores quienes requieren atención social.

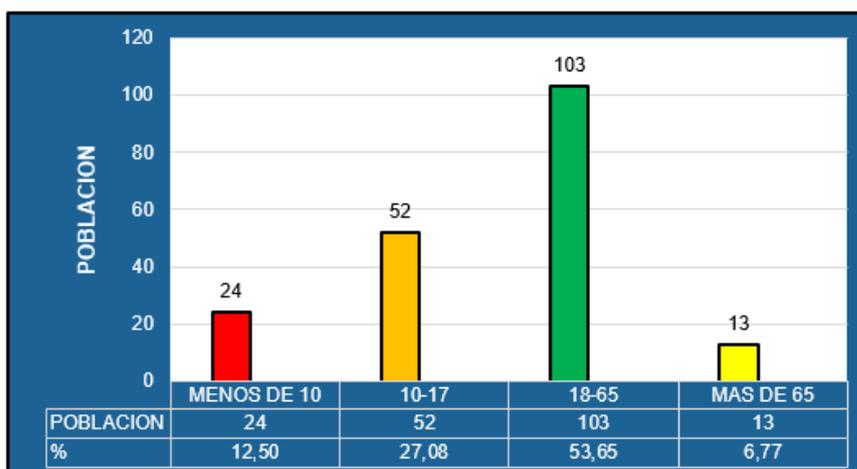
TABLA # 10: POBLACIÓN POR RANGOS DE EDAD

| SECTOR | MENOS DE 10 | 10-17 | 18-65 | MAS DE 65 |
|------------------|--------------|--------------|--------------|-------------|
| S1 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| S2 | 0 | 8 | 6 | 0 |
| S3 | 19 | 37 | 80 | 11 |
| S4 | 5 | 7 | 17 | 2 |
| POBLACION | 24 | 52 | 103 | 13 |
| % | 12,50 | 27,08 | 53,65 | 6,77 |

Realizado por: Autor

Fuente: Encuestas del 06/08/2015

FIGURA # 9: POBLACIÓN POR RANGOS DE EDAD



Realizado por: Autor

Fuente: Encuestas del 06/08/2015

1.4.1.4. Estructura de la población por sexo según manzana.

El análisis de la población por sexo permite establecer las carencias en cuanto a los equipamientos, hacia qué grupo de población se deben direccionar los servicios para mejorar las condiciones de vida y brindar más oportunidades de desarrollo.

Según los datos de la encuesta, en La Estancia existe un predominio de la cantidad de mujeres sobre los hombres, excepto en el sector S2.

TABLA # 11: POBLACIÓN POR SEXO SEGÚN MANZANA.

| SECTOR | MANZANA | HOMBRES | MUJERES | TOTAL |
|--------------|---------|-----------|------------|------------|
| S1 | MZ1 | 0 | 0 | 0 |
| S2 | MZ1 | 9 | 5 | 14 |
| S3 | MZ1 | 3 | 4 | 7 |
| | MZ2 | 1 | 6 | 7 |
| | MZ3 | 40 | 51 | 91 |
| | MZ4 | 17 | 25 | 42 |
| | MZ5 | 0 | 0 | 0 |
| S4 | MZ1 | 13 | 15 | 28 |
| | MZ2 | 1 | 2 | 3 |
| TOTAL | | 84 | 108 | 192 |

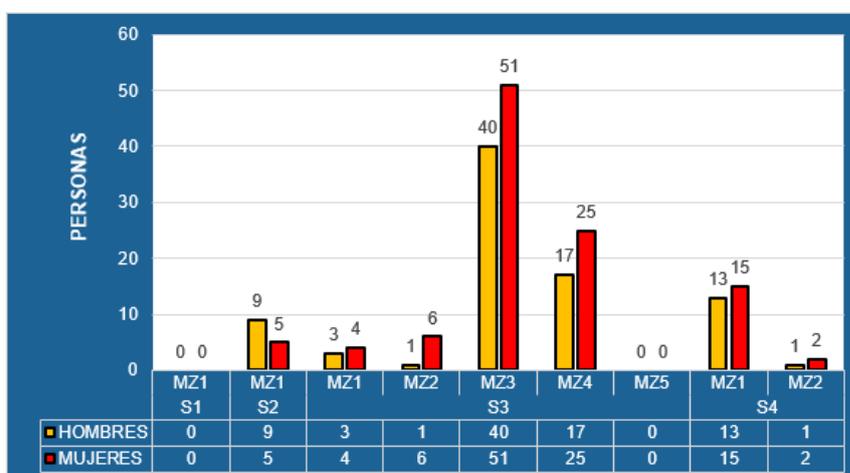
Realizado por: Autor

Fuente: Encuestas del 06/08/2015

De los datos de la tabla anterior se desprende además que la manzana MZ1 del sector S1 y manzana MZ5 del sector S3, no tienen población residente de ninguno de los dos sexos.

En términos porcentuales, el 56.25% de la población corresponde al sexo femenino, mientras el restante 43.75% son hombres.

FIGURA # 10: POBLACIÓN POR SEXO SEGÚN MANZANA.



Realizado por: Autor

Fuente: Encuestas del 06/08/2015

Un análisis detallado de la población femenina residente en: “La Estancia” se refleja en la tabla 12 y gráfico 11, mientras que la población masculina y su distribución en las manzanas que integran el área de estudio se visualizan en la tabla 13 y gráfico 12 siguientes:

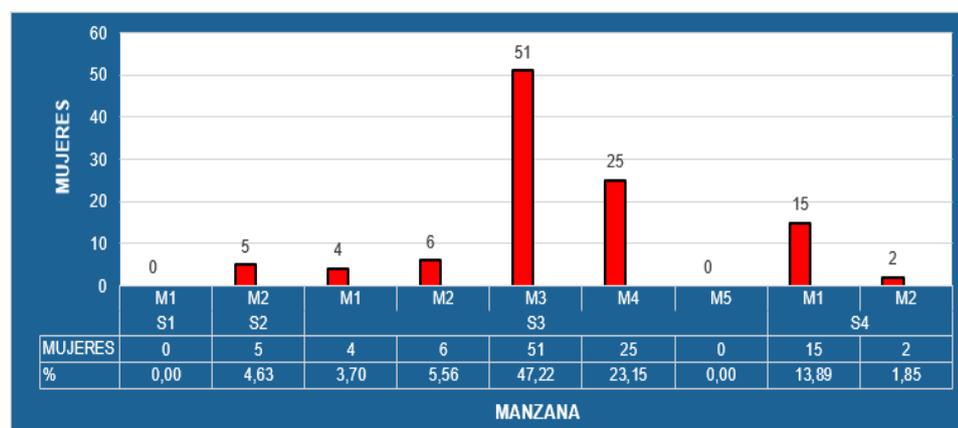
TABLA # 12: ESTRUCTURA DE LA POBLACIÓN POR MANZANA, SEGÚN SEXO: NÚMERO DE MUJERES.

| SECTOR | MANZANA | MUJERES | % |
|--------------|---------|------------|---------------|
| S1 | M1 | 0 | 0,00 |
| S2 | M2 | 5 | 4,63 |
| S3 | M1 | 4 | 3,70 |
| | M2 | 6 | 5,56 |
| | M3 | 51 | 47,22 |
| | M4 | 25 | 23,15 |
| S4 | M1 | 15 | 13,89 |
| | M2 | 2 | 1,85 |
| TOTAL | | 108 | 100,00 |

Realizado por: Autor

Fuente: Encuestas del 06/08/2015

**FIGURA # 11: ESTRUCTURA DE LA POBLACIÓN POR MANZANA, SEGÚN SEXO:
NÚMERO DE MUJERES.**



Realizado por: Autor

Fuente: Encuestas del 06/08/2015

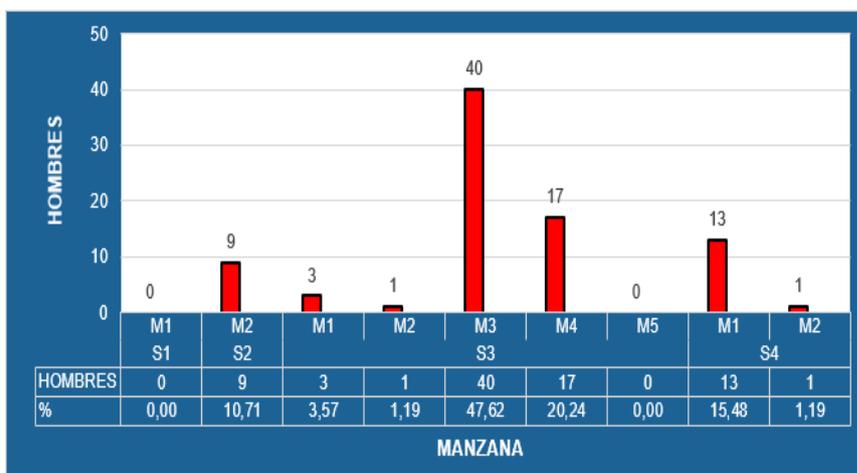
**TABLA # 13: ESTRUCTURA DE LA POBLACIÓN POR MANZANA, SEGÚN SEXO:
NÚMERO DE HOMBRES.**

| SECTOR | MANZANA | HOMBRES | % |
|--------------|---------|-----------|---------------|
| S1 | M1 | 0 | 0,00 |
| S2 | M2 | 9 | 10,71 |
| S3 | M1 | 3 | 3,57 |
| | M2 | 1 | 1,19 |
| | M3 | 40 | 47,62 |
| | M4 | 17 | 20,24 |
| S4 | M5 | 0 | 0,00 |
| | M1 | 13 | 15,48 |
| | M2 | 1 | 1,19 |
| TOTAL | | 84 | 100,00 |

Realizado por: Autor

Fuente: Encuestas del 06/08/2015

**FIGURA # 12: ESTRUCTURA DE LA POBLACIÓN POR MANZANA, SEGÚN SEXO:
NÚMERO DE HOMBRES.**



Realizado por: Autor

Fuente: Encuestas del 06/08/2015

1.4.1.5. Densidad de la población.

Es la relación de población por unidad de superficie terrestre (hectárea).

La densidad poblacional hace referencia a la distribución del número de habitantes a través del territorio de una unidad funcional o administrativa (país, región, provincia, cantón, parroquia, etc.)

Para la obtención de la densidad poblacional de: “La Estancia”, se ha aplicado una sencilla formula:

$$\text{Densidad} = \text{población} / \text{superficie.}$$

La manzana más densamente poblada es la MZ2 del sector S4, cuya densidad alcanza a 60.35 hab/ha.

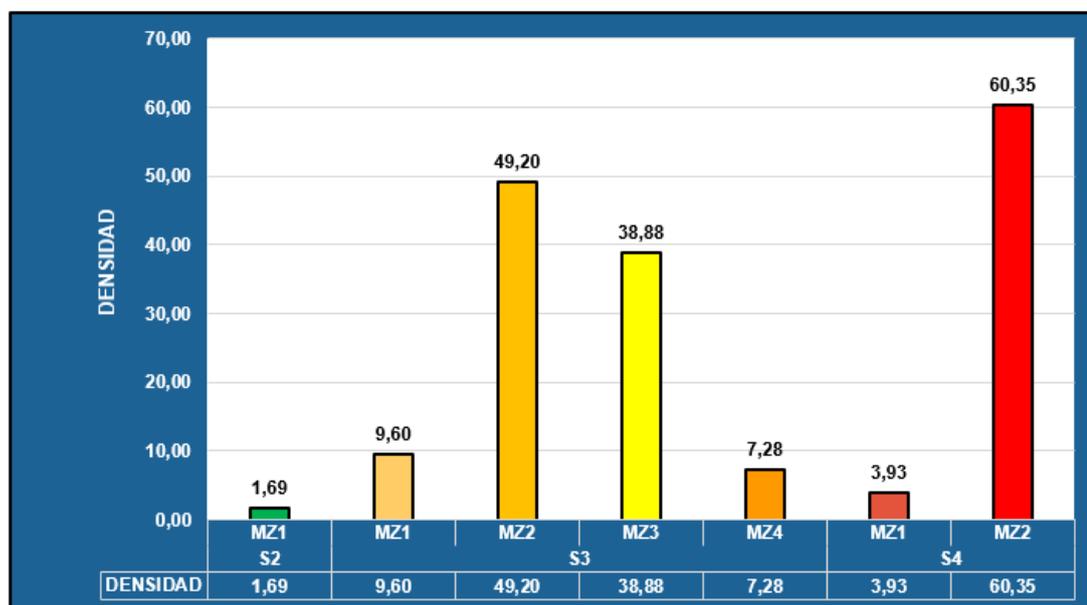
TABLA # 14: DENSIDAD POBLACIONAL POR MANZANA

| SECTOR | MANZANA | HABITANTES | SUPERFICIE (Ha) | DENSIDAD |
|-------------------------------------|---------|------------|-----------------|----------|
| S1 | MZ1 | 0 | 7,31 | 0,00 |
| S2 | MZ1 | 14 | 8,29 | 1,69 |
| S3 | MZ1 | 7 | 0,73 | 9,60 |
| | MZ2 | 7 | 0,14 | 49,20 |
| | MZ3 | 91 | 2,34 | 38,88 |
| | MZ4 | 42 | 5,77 | 7,28 |
| | MZ5 | 0 | 1,12 | 0,00 |
| S4 | MZ1 | 28 | 7,13 | 3,93 |
| | MZ2 | 3 | 0,05 | 60,35 |
| DENSIDAD PROMEDIO | | | | 18,99 |
| DENSIDAD DEL ÁREA DE ESTUDIO | | | | 5,30 |

Realizado por: Autor

Fuente: Encuestas del 06/08/2015

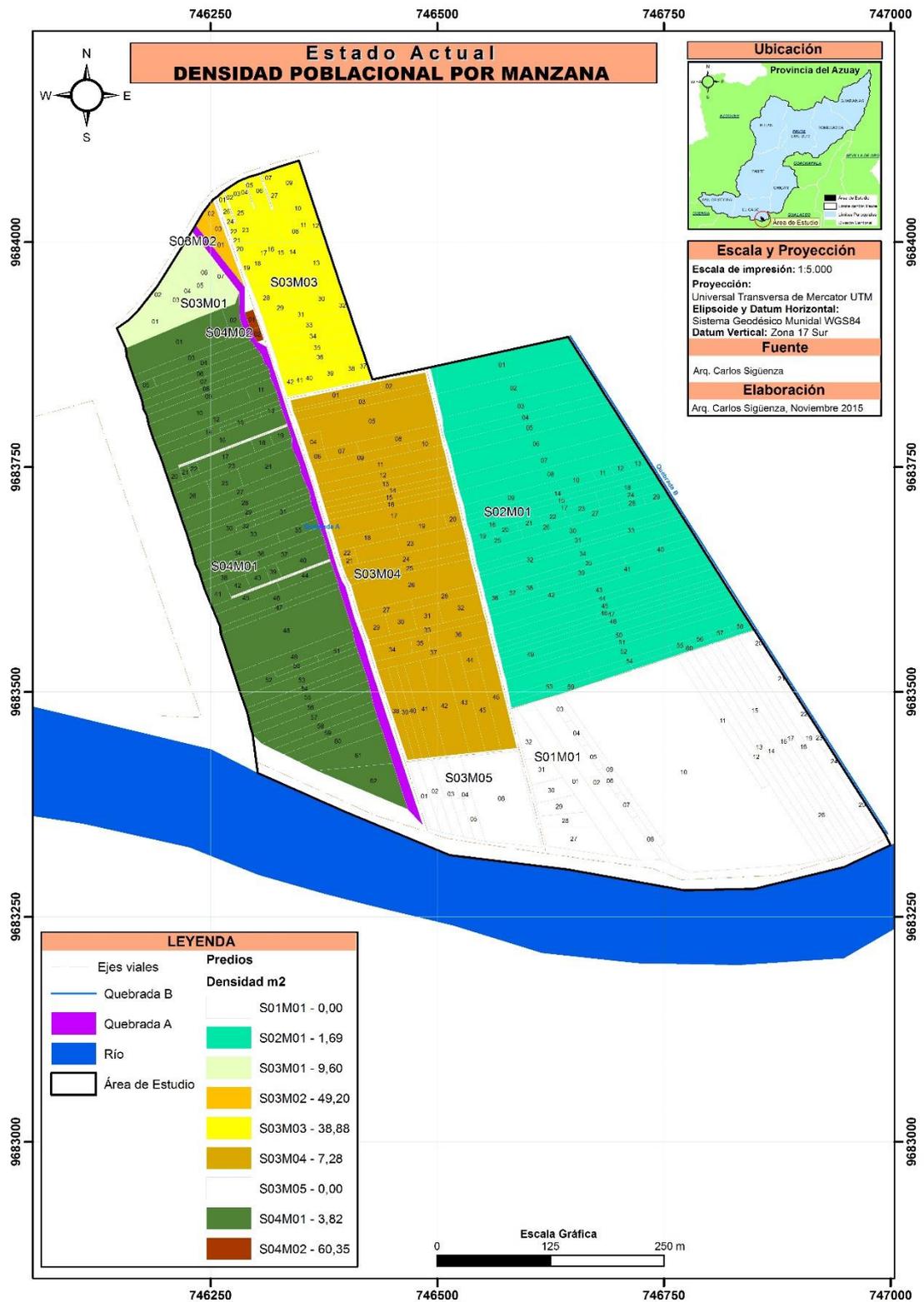
FIGURA # 13: DENSIDAD POBLACIONAL POR MANZANA



Realizado por: Autor

Fuente: Encuestas del 06/08/2015

FIGURA # 14: DENSIDAD POBLACIONAL POR MANZANA



Realizado por: Autor

Fuente: Encuestas del 06/08/2015

1.4.2. Educación

La educación es un derecho consagrado en la constitución política de nuestro país, es por ello que los gobiernos deben brindar el apoyo necesario para que toda la población tenga acceso a una educación de calidad que permita formar profesionales capaces de desenvolverse en cualquier campo y así tener oportunidades de superación económica y contribuir al desarrollo de toda la sociedad.

1.4.2.1. Población por nivel de educación.

Respecto al nivel general de la educación dentro de: “La Estancia” después de haber realizado un levantamiento de campo en el área de estudio y analizar los datos, se han obtenido resultados que permiten conocer de manera más clara el panorama educacional en la localidad.

Según los datos presentados en la tabla y gráfico siguientes, 111 personas que representan el 57.81% de la población asistieron y culminaron sus estudios de educación primaria; 35 personas que equivale al 18.23% del total cuentan con educación secundaria; 32 habitantes no tienen instrucción alguna que corresponde al 16.67%.

De los mismos datos se desprende que dentro del área de estudio, no existe la presencia de habitantes con nivel de instrucción Master o PHD.

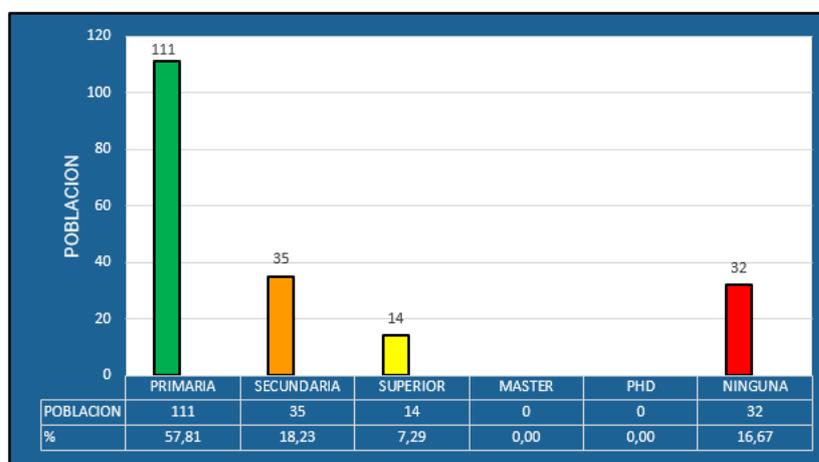
TABLA # 15: NIVEL DE INSTRUCCIÓN DE LA POBLACIÓN

| INSTRUCCIÓN | POBLACION | % |
|--------------|------------|------------|
| PRIMARIA | 111 | 57,81 |
| SECUNDARIA | 35 | 18,23 |
| SUPERIOR | 14 | 7,29 |
| MASTER | 0 | 0,00 |
| PHD | 0 | 0,00 |
| NINGUNA | 32 | 16,67 |
| TOTAL | 192 | 100 |

Realizado por: Autor

Fuente: Encuestas del 06/08/2015

FIGURA # 15: NIVEL DE INSTRUCCIÓN DE LA POBLACIÓN



Realizado por: Autor

Fuente: Encuestas del 06/08/2015

1.4.3. Salud ⁷

La morbilidad es la cantidad de personas o individuos que son considerados enfermos o que son víctimas de enfermedad en un espacio y tiempo determinados. La morbilidad es un dato estadístico importante para comprender la evolución, avance o retroceso de alguna enfermedad, así como las razones de su apareamiento y las posibles soluciones. En tanto que la tasa de morbilidad, se refiere a la frecuencia de la enfermedad en proporción a la población.

Las Infecciones Respiratorias Agudas (I.R.A.) suponen el mayor porcentaje de casos en la provincia y en la parroquia, seguidas de los trastornos gástricos (falta de higiene a la hora de tratar alimentos) y las enfermedades parasitarias relacionadas con dolencias gástricas.

Sin embargo persisten los problemas como la desnutrición crónica en los niños, y los problemas gastrointestinales en los adultos, derivados principalmente por la falta de agua potable y contaminación causada por los químicos utilizados en las plantaciones de flores.

Por último, según el SIISE, la tasa de mortalidad infantil es de 6 por cada mil nacidos vivos.

⁷ Plan de Ordenamiento de la parroquia El Cabo.

1.4.3.1. Equipamiento de salud

Teniendo en cuenta que los servicios de salud de mayor especialización se ofrecen en los centros de mayor jerarquía poblacional o administrativa, en este caso se encuentran ubicados dentro de la cabecera parroquial de El Cabo.

Dichos equipamientos son un conjunto de instalaciones que presta sus servicios al público en general, el mismo que está destinado al tratamiento de enfermos, a la prevención de múltiples enfermedades, atención en caso de desastres naturales, etc.

a) Tipología de unidades de salud

“El MSP con la finalidad de homologar los establecimientos de servicios de salud en los tres niveles de atención en el sector salud, ha establecido un consenso sobre la tipología de unidades operativas por nivel atención y complejidad.”

Cercano al área de estudio se encuentra el dispensario médico que paulatinamente sigue siendo equipado para mejorar el servicio diario que se presta a la población de la parroquia.

El sub-centro, planifica con sus médicos y asistentes recorridos de atención en las distintas comunidades de la parroquia: “El Cabo”, brindando cobertura aproximadamente a tres mil personas.

b) Número de establecimientos de salud y características

En la parroquia “El Cabo” se identificaron 2 equipamientos de Salud, ubicados únicamente en la cabecera urbano parroquial de “El Cabo”, de los cual uno pertenece al MSP (Ministerio de Salud Pública) y el otro al IESS.

En cuanto a la tenencia del Centro de Salud ubicado en el centro parroquial, existe un problema por la infraestructura improvisada al interior del local del GAD Parroquial, evidenciando una carencia de espacio físico acorde al servicio que presta.

En el caso del Dispensario del Seguro Social Campesino su servicio se limita únicamente a los afiliados, según la población asignada para los centros de salud de 2000 a 6000 habitantes cumple con la normativa, pero la dificultad se presenta en la accesibilidad desde las comunidades de Tacapamba, Bellavista y Llapzhum hacia el centro parroquial por el estado regular de la vías.

TABLA # 16: LOCALIZACIÓN, NÚMERO Y CARACTERÍSTICAS DE ESTABLECIMIENTOS DE SALUD

| CLASIFICACION | DATOS | SECTOR PÚBLICO | IESS |
|------------------------------|-------------------|-----------------------------|--------------------------------------|
| | | Centro de Salud | Dispensario Médico |
| Ubicación | | El Cabo (Centro parroquial) | El Cabo (Centro parroquial) |
| Nivel de atención | | I Nivel | - |
| Servicios básicos | Agua | Potable | Potable |
| | Alcantarillado | SI | SI |
| | Energía eléctrica | SI | SI |
| Población servida | | Parroquia | Afiliados al Seguro Social Campesino |
| Estado de la infraestructura | | Regular | Buena |
| Tipo de tenencia | | Arrienda | Propio |
| No. Unidades de salud | | 1 | 1 |

Realizado por: Autor

Fuente: PDYOT Cantón Paute 2015-SNI

FIGURA # 16: CENTRO DE SALUD EN EL GAD PARROQUIAL



Realizado por: Autor

Fuente: PDYOT Cantón Paute 2015-SNI

FIGURA # 17: DISPENSARIO MÉDICO DEL IESS



Realizado por: Autor

Fuente: PDYOT Cantón Paute 2015-SNI

1.4.4. Acceso y uso de espacio público y cultural

El espacio público es el que da identidad y carácter a un lugar, el que permite reconocerlo y vivirlo en sus sitios urbanos: naturales, culturales y patrimoniales, y le corresponde a los gobiernos locales su gestión a través de la regulación y la normativa.⁸

Puede identificarse también como el lugar donde cualquier persona tiene el derecho a circular, en paz y armonía, donde el paso no puede ser restringido por criterios de propiedad privada, y excepcionalmente por reserva gubernamental.

Por lo tanto, espacio público es aquel espacio de propiedad pública, dominio y uso público.⁹

Dentro de esta clasificación consta el equipamiento urbano, el soporte material para el correcto desarrollo y sustento de los habitantes de un determinado sector a través de los cuales se logra integrar los servicios comunitarios a la sociedad.

Dichos equipamientos deben contar con instalaciones en las cuales se pueda realizar actividades de servicios básicos de bienestar social y de apoyo a la población.

La presencia de equipamientos urbanos no solo satisface las necesidades locales, sino además las relaciones micro-regionales que se generan entre el lugar que se estudia y las comunidades vecinas; de tal manera que se establece una interacción que permite el

⁸ <http://www.ub.edu/geocrit/9porto/>

⁹ https://es.wikipedia.org/wiki/Espacio_p%C3%BAblico

desarrollo de la ciudad considerando el papel que debe desempeñar cada entidad territorial dentro del marco legal.

Luego del trabajo de campo en el área de estudio se registraron un total de 25 equipamientos; en los cuales se analizaron sus características físico-espaciales, cobertura que brinda el servicio, nivel de dotación de infraestructura básica, problemas y proyectos presentes hasta la fecha y demás aspectos que pueden estar relacionados con el funcionamiento respecto del lugar en el que se emplazan.

El registro de equipamientos permite establecer una clasificación de acuerdo a la tipología de servicio que brinda: asistencia social, servicio urbano, gestión y administración, educación, abastecimiento, turismo, recreación, deportivo, salud, sociocultural, religioso, higiene y transporte y comunicación.

Cabe mencionar que en el país no existen normativas actualizadas para regular debidamente la reserva de suelo y la infraestructura física necesaria para los equipamientos urbanos.

1.4.4.1. Equipamientos por tipología presentes en el área de estudio:

- a) Equipamientos de Servicio Urbano.-** Aquellos que brindan servicios especiales sean estos de ayuda, protección o como complemento a las actividades diarias de la población de la localidad; se debe puntualizar que por el hecho de que estos equipamientos son para el bienestar ciudadano, obliga a que los gobiernos locales emprendan acciones coordinadas con la ciudadanía para garantizar su función y mantenimiento.

Le corresponde entonces a los GADS la planificación y ordenación del suelo dentro de su jurisdicción para acoger a este tipo de equipamientos y velar por el correcto funcionamiento de estos espacios, ofreciendo a los moradores las comodidades para que gocen de un servicio de buena calidad.

Los equipamientos cercanos al área de estudio y clasificados en esta sección son los siguientes:

FIGURA # 18: CAJERO DE LA COOPERATIVA JEP.



Realizado por: Autor

Fuente: Archivo Autor

FIGURA # 19: COOPERATIVA JARDIN AZUAYO



Realizado por: Autor

Fuente: Archivo Autor

FIGURA # 20: CEMENTERIO



Realizado por: Autor

Fuente: Archivo Autor

TABLA # 17: SERVICIOS, INFRAESTRUCTURA Y CARACTERÍSTICAS DEL EQUIPAMIENTO.

| EQUIPAMIENTO DE BIENESTAR SOCIAL E INCLUSIÓN: CEMENTERIO | | | | | |
|-------------------------------------------------------------|--------------------------|-------------------|---------|------------|----------------|
| SERVICIOS BÁSICOS | | | ESTADO | POBLACIÓN | RESPONSABLE |
| AGUA | ALCANTARILLADO SANITARIO | ENERGÍA ELÉCTRICA | | | |
| POTABLE | NO | SI | REGULAR | PARROQUIAL | GAD PARROQUIAL |

Realizado por: Autor

Fuente: PDYOT Cantón Paute 2015-SNI

Es un equipamiento que se encuentra dentro del área de estudio.

FIGURA # 21: PLANTA DE TRATAMIENTO DE AGUAS RESIDUALES



Realizado por: Autor

Fuente: Archivo Autor

- b) Equipamientos de Gestión y Administración.** Equipamientos cuyo fin es brindar atención pública a la ciudadanía, más específicamente se trata de un equipamiento en el cual se pueden realizar diligencias enfocadas a la obtención de algún beneficio individual o colectivo.

Estos equipamientos están destinados al beneficio de toda la comunidad pues se trata de instituciones públicas cuyo deber es atender a todos los sectores de la población, el cual está constituido por el centro urbano parroquial y las comunidades rurales.

Fuera del área de estudio, pero cuyo radio de influencia incluye a: “La Estancia”, se tienen los siguientes equipamientos:

FIGURA # 22: TENENCIA POLÍTICA



Realizado por: Autor
Fuente: Archivo Autor

FIGURA # 23: GAD PARROQUIAL EL CABO



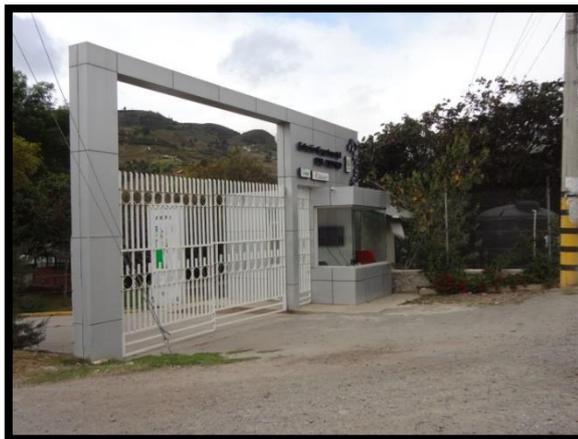
Realizado por: Autor
Fuente: Archivo Autor

FIGURA # 24: DIRECCIÓN DISTRICTAL DE EDUCACIÓN - 01D06



Realizado por: Autor
Fuente: Archivo Autor

FIGURA # 25: ESTACIÓN EXPERIMENTAL – INIAP



Realizado por: Autor

Fuente: Archivo Autor

c) Equipamientos de Educación.- El Ministerio de Educación es el encargado de formular y ejecutar las políticas educacionales a nivel del país, cuyos representantes a nivel provincial son las Direcciones Provinciales; se sabe que el gobierno local tiene la obligación de cooperar con el desarrollo de las instituciones educativas, pues es de su competencia contribuir con la mejora continua de la infraestructura, reserva de suelo adecuada para la edificación de inmuebles destinados a este servicio así la planificación para que se distribuya equitativamente este tipo de equipamientos dentro del territorio de su jurisdicción de manera que se facilite la accesibilidad de la población estudiantil hacia estos establecimientos.

La educación, es uno de los pilares de la sociedad por ello es imprescindible que el Estado brinde atención a este sector y en este caso le corresponde al gobierno local en coordinación con los organismos encargados, analizar la infraestructura educativa actual, su influencia en el territorio con el fin de establecer las condiciones en las que se imparte la educación en estas instituciones y poder emitir de ser necesario las recomendaciones pertinentes para modernizar este servicio.

Para la obtención de resultados que reflejen claramente la realidad de la parroquia se adoptó la normativa que emplea el MINEDUC (Ministerio de Educación) en su planificación y ordenamiento de la Infraestructura Educativa.

Cabe mencionar que colindando con la denominada: “*Quebrada B*”, el MINEDUC ha planificado el emplazamiento de una Unidad Educativa del Milenio Tipo Menor (1.3 hectáreas). Terreno en proceso de expropiación y la construcción se encuentra planificada para el 2017.

TABLA # 18: INDICADORES DEL ESTABLECIMIENTO EDUCATIVO

| SECTOR | RADIO DE COBERTURA (m) | SUPERFICIE REQUERIDA (m ² /alumno) | AULAS (m ² /alumno) | CONSTRUCCION (m ² /alumno) | TERRENO (m ² /alumno) |
|--------|---------------------------|--------------------------------------------------|-----------------------------------|------------------------------------------|-------------------------------------|
| URBANO | 500 | 5 | 1.20 - 1.80 | 2.92 | 8 - 10 |
| RURAL | 1000 | 5 | 1.20 - 1.80 | 2.92 | 8 - 10 |

Realizado por: Autor

Fuente: PDYOT Cantón Paute 2015-SNI

Entre los equipamientos dentro de esta sección, tenemos:

FIGURA # 26: COLEGIO ATENAS DEL ECUADOR



Realizado por: Autor

Fuente: Archivo Autor

TABLA # 19: CARACTERÍSTICAS Y SERVICIOS BÁSICOS DEL ESTABLECIMIENTO.

| SERVICIOS BASICOS | | | TENENCIA | ESTADO | POBLACION SERVIDA | A. TERRENO (m ²) | A. CONST. (m ²) | A. AULAS (m ²) | N° ALUMNOS | N° AULAS |
|-------------------|----------|------|----------|--------|----------------------|---------------------------------|--------------------------------|-------------------------------|------------|----------|
| Agua Potable | A.A.S.S. | E.E. | | | | | | | | |
| SI | SI | SI | Comodato | Bueno | El Cabo | 2780.45 | 1093.38 | 594 | 353 | 11 |

Realizado por: Autor

Fuente: PDYOT Cantón Paute 2015-SNI

TABLA # 20: INDICADORES DEL ESTABLECIMIENTO EDUCATIVO

Realizado por: Autor

Fuente: PDYOT Cantón Paute 2015-SNI

| INSTITUCION EDUCATIVA | N° ALUMNOS POR AULA | AREA (m ² /alumno) | A. CONST. (m ² /alumno) | TERRENO (m ² /alumno) |
|-----------------------|---------------------|-------------------------------|------------------------------------|----------------------------------|
| UE Atenas del Ecuador | 32.09 | 1.68 | 3.1 | 7.88 |

FIGURA # 27: ESCUELA ANTONIO VEGA



Realizado por: Autor

Fuente: Archivo Autor

d) Equipamientos Turísticos.- El equipamiento turístico es el eje de funcionamiento de la actividad turística moderna. Está constituida por empresas o instalaciones que producen un conjunto de servicios de primera necesidad para el turista, vale decir, establecimientos de alimentación, hospedaje, agencias de viajes y empresas de transporte.

Se concibe en función del lugar, temporada, clima, tipo, características y necesidades del turista, tales como estancia y gastos. Tiene la finalidad de ofrecer lugares en los cuales pueda realizar sus actividades y a la vez da a conocer los atractivos de la zona en la cual está asentado.

Uno de los equipamientos que se encuentra cerca del área de estudio es:

FIGURA # 28: GALERÍA DE ARTE



Realizado por: Autor
Fuente: Archivo Autor

FIGURA # 29: GALERIA DE ARTE



Realizado por: Autor
Fuente: Archivo Autor

- e) **Equipamientos de Recreación.** Constituyen aquellos espacios que sirven para la distracción activa y pasiva, actividades que pueden ser realizadas de manera individual o colectiva, simplemente por el hecho de compartir acciones que mejoren las relaciones intrafamiliares o con la sociedad; por ello que se vuelve necesaria la implementación dentro del territorio de espacios destinados para el asueto.

De acuerdo con lo enunciado y considerando que es política del Gobierno Local, la dotación y mantenimiento de espacios recreacionales integrándolo de manera que se respete el entorno y favorezca el desarrollo integral de la población, se ha procedido a inventariar los equipamientos destinados a cubrir esta necesidad en las cercanías y dentro del área de estudio.

Entre ellos están canchas deportivas, parques, plazoletas y el estadio. Se han generado equipamientos de mayor jerarquía en el centro urbano parroquial ya que pueden tener una cobertura a nivel parroquial.

TABLA # 21: CLASIFICACIÓN Y LOCALIZACIÓN DEL EQUIPAMIENTO DE RECREACIÓN.

| TIPO DE EQUIPAMIENTO | COMUNIDAD | ESTADO | POBLACIÓN | RESPONSABLE |
|----------------------|-------------|---------|--------------------------|-------------------|
| Parques | El Cabo | Bueno | Parroquial/ comunidad | GAD PARROQUIAL |
| Estadio y Cancha | El Cabo | Regular | Parroquial/ comunidad | GAD PARROQUIAL |
| Cancha deportiva | La Estancia | Bueno | comunidad | GAD PARROQUIAL |

Realizado por: Autor

Fuente: PDYOT Cantón Paute 2015-SNI

Entre los equipamientos de recreación, están:

FIGURA # 30: PLAZA PARROQUIAL



Realizado por: Autor

Fuente: Archivo Autor

FIGURA # 31: PARQUE INFANTIL



**Realizado por: Autor
Fuente: Archivo Autor**

FIGURA # 32: PISTA DE BICICROSS



**Realizado por: Autor
Fuente: Archivo Autor**

FIGURA # 33: PARQUE INFANTIL



**Realizado por: Autor
Fuente: Archivo Autor**

- f) **Equipamientos Deportivos.-** Son los espacios de una localidad en los cuales se pueden realizar actividades enfocadas al buen desarrollo físico y mental de la población, por ello que es competencia del Gobierno Local la dotación de infraestructura deportiva y el mantenimiento de las mismas.

Es necesario que en la planificación se destinen espacios para el uso e implantación de equipamientos deportivos, en el cual se puedan realizar estas actividades.

Los principales equipamientos deportivos son:

FIGURA # 34: CANCHA CUBIERTA - ESTADIO “EL CABO”



Realizado por: Autor
Fuente: Archivo Autor

FIGURA # 35: CANCHA DE CÉSPED



Realizado por: Autor
Fuente: Archivo Autor

FIGURA # 36: CANCHA PRIVADA – ALQUILER



Realizado por: Autor
Fuente: Archivo Autor

FIGURA # 37: CANCHA DE FUTBOL



Realizado por: Autor
Fuente: Archivo Autor

FIGURA # 38: CANCHA DE USO MÚLTIPLE



Realizado por: Autor
Fuente: Archivo Autor

- g) Equipamientos Socio Cultural.-** Constituyen los lugares de encuentro y relación de los habitantes de la parroquia, dotados de infraestructura y recursos para ofrecer herramientas que potencien la autonomía personal y fomenten la comunicación vecinal, sin discriminación a través de la participación y la cultura. Este es el caso de:

FIGURA # 39: CASA COMUNAL



Realizado por: Autor
Fuente: Archivo Autor

FIGURA # 40: CASA COMUNAL



Realizado por: Autor
Fuente: Archivo Autor

**TABLA # 22: CARACTERÍSTICAS Y SERVICIOS BÁSICOS DEL EQUIPAMIENTO:
CASA COMUNAL.**

| EQUIPAMIENTO SOCIO CULTURAL: CASA COMUNAL | | | | | |
|-------------------------------------------|----------|-------------------|--------|-----------|-------------|
| SERVICIOS BÁSICOS | | | ESTADO | POBLACIÓN | RESPONSABLE |
| AGUA | A.A.S.S. | ENERGÍA ELÉCTRICA | | SERVIDA | |
| ENTUBADA | NO | NO | Bueno | Comunidad | GAD |
| | | | | | PARROQUIAL |

Realizado por: Autor

Fuente: PDYOT Cantón Paute 2015-SNI

- h) Equipamientos Religiosos.-** Son equipamientos destinados al culto entre ellos se distinguen las iglesias, conventos, casa parroquiales, entre otros.

Una de las iglesias se encuentra en el área urbana de: “*El Cabo*” y la segunda dentro del área de: “*La Estancia*”.

FIGURA # 41: IGLESIA, EMPLAZADA JUNTO A LA VÍA CUENCA-PAUTE.



Realizado por: Autor

Fuente: Archivo Autor

FIGURA # 42: IGLESIA



Realizado por: Autor

Fuente: Archivo Autor

- i) **Equipamientos Comunicación.-** Equipamiento de vital importancia para el desarrollo local, su administración está a cargo del Ministerio de Telecomunicaciones.

El equipamiento que se enmarca en esta clasificación es el Infocentro.

TABLA # 23: CARACTERÍSTICAS Y SERVICIOS BÁSICOS DEL EQUIPAMIENTO INFOCENTRO.

| EQUIPAMIENTO DE COMUNICACIÓN: INFOCENTRO | | | | | |
|------------------------------------------|--------------------------------|--------------------------------|--------|--------------------------|----------------------|
| SERVICIOS BÁSICOS | SERVICIOS BÁSICOS ² | SERVICIOS BÁSICOS ³ | ESTADO | POBLACIÓN | RESPONSABLE |
| AGUA | A.A.S.S. | ENERGÍA ELÉCTRICA | | SERVIDA | |
| POTABLE | SI | SI | BUENO | Parroquial/ comunidad | GOBIERNO NACIONAL |
| | | | | | #MINTEL |

Realizado por: Autor

Fuente: PDYOT Cantón Paute 2015-SNI

FIGURA # 43: INFOCENTRO



Realizado por: Autor

Fuente: Archivo Autor

FIGURA # 44: MAPA DE EQUIPAMIENTO DEL ÁREA DE ESTUDIO



Realizado por: Autor
Fuente: Archivo Autor

1.4.5. Necesidades Básicas Insatisfechas

Entre las necesidades insatisfechas de la población se tienen clasificadas según el subsistema, y son las siguientes:

- **Subsistema Ambiental:** Dentro de este ámbito se anotan las necesidades respecto a la ampliación, protección y mantenimiento de los sistemas de agua potable, entubada y de riego; la preocupación creciente por una agricultura limpia y capacitación.
- **Subsistema Económico productivo:** Se requiere el acceso a mercados locales, la implementación de un centro de acopio, apoyo por parte del gobierno local en la capacitación tecnificación de la producción y riego.
- **Subsistema socio-cultural:** Las organizaciones sociales demandan fortalecimiento, personería jurídica, asesoramiento legal y capacitación.
- **Subsistema político-institucional:** Innovación del GAD parroquial y trabajo mancomunado con las instituciones estatales.
- **Subsistema asentamientos humanos:** Exhortan por un ordenamiento adecuado para el crecimiento de los centros poblados.
- **Subsistema movilidad, energía y conectividad:** Las principales necesidades son el mejoramiento de las vías, adecuados servicios de comunicación y mejoramiento de las redes de energía eléctrica.

1.4.6. Organización Social

La parroquia “*El Cabo*”, en su conjunto cuenta con aproximadamente unas 20 organizaciones sociales de base, aunque las organizaciones de mayor eficacia nivel comunitario son los comités pro-mejoras.

Los comités de agua son organizaciones que poseen alta incidencia en las comunidades de la parroquia por la rectoría que asumen sobre la necesidad básica del agua. Son representativas ya que abarcan a casi la totalidad de la comunidad y son un interlocutor válido con SENAGUA, institución que tiene las competencias sobre este recurso.

Las organizaciones territoriales autónomas son organizaciones que reivindican aspectos más específicos del desarrollo local, pero cuya influencia no cubre toda la comunidad aunque puedan abarcar grupos de interés en varias comunidades.

Es importante concluir que bajo la nueva arquitectura del Estado, las Juntas Parroquiales al convertirse en Gobiernos Autónomos Descentralizados Parroquiales, con competencias y recursos, asumen un progresivo protagonismo en los territorios y se van convirtiendo en ejes de la gestión del territorio parroquial.

Coordinan programas y proyectos con los gobiernos provincial y cantonal, con la institucionalidad del régimen dependiente y hacen de puente con las comunidades y organizaciones locales.

En La Estancia están presentes las siguientes organizaciones:

- Red de mujeres de: “La Estancia”.
- Comité de Agua Potable de: “La Estancia”.
- Canal de riego Chicticay-Paute
- Club Deportivo “La Estancia”.

1.4.7. Grupos Étnicos

En la zona oriental de la provincia del Azuay, no existen grupos étnicos auto-identificados que sean significativos. En la cuenca media-baja del Río Paute se han dado procesos intensos de intercambio cultural, que dan como resultado una población predominantemente mestiza.

1.4.8. Seguridad y convivencia ciudadana

La seguridad es un ámbito que preocupa y afecta a todos por igual, ventajosamente en la parroquia no existe inseguridad, tanto en su cabecera parroquial como en sus comunidades.

La cabecera parroquial que está cercana al área de estudio cuenta con un destacamento policial el que brinda seguridad y protección continua aunque no existen problemas de tipo delincencial, más bien se detectaron casos de abigeato que aprovecha la presencia de ganado pastando en los predios interiores y la ausencia de vecinos en la mayor parte del día.

De una manera distinta funciona la tenencia política, entidad que eventualmente atiende problemas de linderos, así como da servicio y asesoramiento en trámites legales.

1.4.9. Patrimonio cultural tangible e intangible y conocimiento ancestral.

El patrimonio es la herencia que se recibe de los antepasados. Es el resultado de la simbiosis de la riqueza natural y cultural. Estas relaciones entre el espacio geográfico y las manifestaciones culturales fortalecen la identidad, dan sentido de pertenencia y permiten valorar lo que somos y tenemos.

El patrimonio cultural de un pueblo comprende las obras de sus artistas, arquitectos, músicos, escritores y sabios, así como las creaciones anónimas surgidas del alma popular y el conjunto de los valores que dan sentido a la vida, es decir, las obras materiales y no materiales que

expresan la creatividad de ese pueblo, la lengua, los ritos, las creencias, los lugares y monumentos históricos, la literatura, las obras de arte y los archivos y bibliotecas¹⁰

Los valores culturales que afianzan la identidad local son aquellos que, enraizados en la vida cotidiana de las comunidades, permiten la persistencia del espíritu comunitario en resistencia a las prácticas individualistas propias de la cultura dominante.

Dentro del área de estudio se registraron valores patrimoniales de carácter intangible, tales como:

- Fiestas religiosas: Fiesta de la Virgen del Cisne (08 Septiembre).
- Prácticas sociales: Minga, escaramuza, danza y contradanza.
- Gastronomía: Cuy con papas, caldo de gallina, guarapo, tortillas, morocho de dulce.

1.4.10. Igualdad

Las organizaciones que reivindican los derechos sociales y políticos de las mujeres tienen mucha incidencia en la parroquia “El Cabo”. A nivel cantonal se conformó la red de mujeres de Paute, que ha trabajado para que cada parroquia y comunidad del cantón tenga su filial autónoma. Como resultado, la producción sostenida de las organizaciones antes mencionadas ha logrado la apertura y estabilidad de mercados no solo a nivel del cantón sino en la región.

En general las organizaciones son mixtas dentro de las cuales la participación de las mujeres es relevante, pues el rol pasivo de décadas anteriores va siendo superado por una activa participación en las discusiones, generación de propuestas y decisiones, y en muchos casos las mujeres asumen cargos directivos

1.4.11. Movimientos migratorios y vectores de movilidad humana

De los datos recogidos en el Plan de Ordenamiento de El Cabo se concluye que en general la parroquia se caracteriza por bajas tasas de migración y más bien se ha producido

¹⁰ INPC. Instructivo para fichas de registro e inventario. Bienes inmuebles. Definición de la Conferencia Mundial de la UNESCO sobre el Patrimonio Cultural, celebrada en México en 1982.

incremento de población foránea y flotante por la presencia de casas vacacionales (16 predios pertenecientes a personas oriundas de Cuenca y de la misma área urbana de El Cabo).

Respecto a la migración hacia el exterior, el destino preferido son los Estados Unidos siguiendo el patrón migratorio del Austro, mientras un porcentaje reducido se dirige hacia Europa.

1.4.12. Aspectos legales de la propiedad.

1.4.12.1. Edificaciones por manzana según sector

De la información recogida en la encuesta predial se desprende que las manzanas MZ3 y MZ4 del sector S3, son la que presentan el mayor número de edificaciones, juntas representan el 56.2% de edificaciones del área de estudio, seguidas de la manzana MZ1 del sector S4 que alberga el 21.49% de lotes edificados.

Lo que significa que estos son los sectores presentan la mayor consolidación y por tanto los que mayor demandan de dotación de servicios e infraestructura.

Los sectores S1 y S2 en conjunto suman el 9.09% del total de edificaciones del área de estudio.

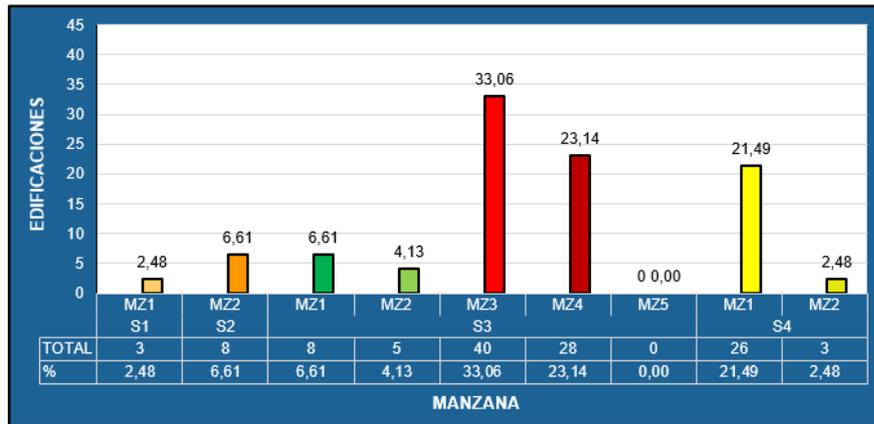
TABLA # 24: EDIFICACIONES POR MANZANA SEGÚN SECTOR.

| SECTOR | MANZANA | TOTAL | % |
|--------------|---------|------------|---------------|
| S1 | MZ1 | 3 | 2,48 |
| S2 | MZ2 | 8 | 6,61 |
| S3 | MZ1 | 8 | 6,61 |
| | MZ2 | 5 | 4,13 |
| | MZ3 | 40 | 33,06 |
| | MZ4 | 28 | 23,14 |
| | MZ5 | 0 | 0,00 |
| S4 | MZ1 | 26 | 21,49 |
| | MZ2 | 3 | 2,48 |
| TOTAL | | 121 | 100,00 |

Realizado por: Autor

Fuente: Encuestas del 06/08/2015

FIGURA # 45: EDIFICACIONES POR MANZANA SEGÚN SECTOR.



Realizado por: Autor

Fuente: Encuestas del 06/08/2015

1.4.13. Determinación de los predios con edificaciones terminadas y en construcción por manzana.

De acuerdo con el análisis de la información, para la elaboración del presente trabajo se obtiene que de 260 predios que conforman el área de estudio, 121 predios se encuentran edificados, representando el 46.54% del total. De este número, 65 edificaciones están completamente terminadas mientras que 56 se encuentran en proceso de construcción.

El sector con mayor número de edificaciones terminadas es el sector S3, siendo también este sector donde actualmente se construyen el mayor número de edificaciones.

Por tanto se concluye que la mayor cantidad de actividades se desarrollan en el sector S3.

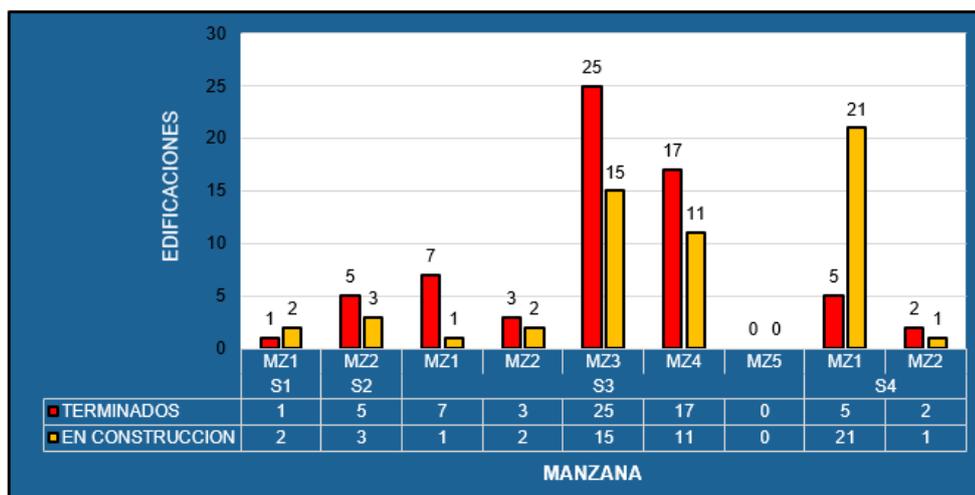
TABLA # 25: EDIFICACIONES TERMINADAS Y EN CONSTRUCCIÓN POR MANZANA SEGÚN SECTOR.

| SECTOR | MANZANA | TERMINADOS | EN CONSTRUCCION | TOTAL |
|--------------|---------|------------|-----------------|------------|
| S1 | MZ1 | 1 | 2 | 3 |
| S2 | MZ2 | 5 | 3 | 8 |
| S3 | MZ1 | 7 | 1 | 8 |
| | MZ2 | 3 | 2 | 5 |
| | MZ3 | 25 | 15 | 40 |
| | MZ4 | 17 | 11 | 28 |
| | MZ5 | 0 | 0 | 0 |
| S4 | MZ1 | 5 | 21 | 26 |
| | MZ2 | 2 | 1 | 3 |
| TOTAL | | 65 | 56 | 121 |

Realizado por: Autor

Fuente: Encuestas del 06/08/2015

FIGURA # 46: EDIFICACIONES TERMINADAS Y EN CONSTRUCCIÓN POR MANZANA SEGÚN SECTOR.



Realizado por: Autor

Fuente: Encuestas del 06/08/2015

1.4.14. Predios por propietario.

La Estancia está conformada por 260 predios, entre cuales 223 propietarios adquirieron un solo predio, 34 dueños ejercen la propiedad de dos predios cada uno.

Mientras un solo propietario posee 4 predios dentro del área de estudio.

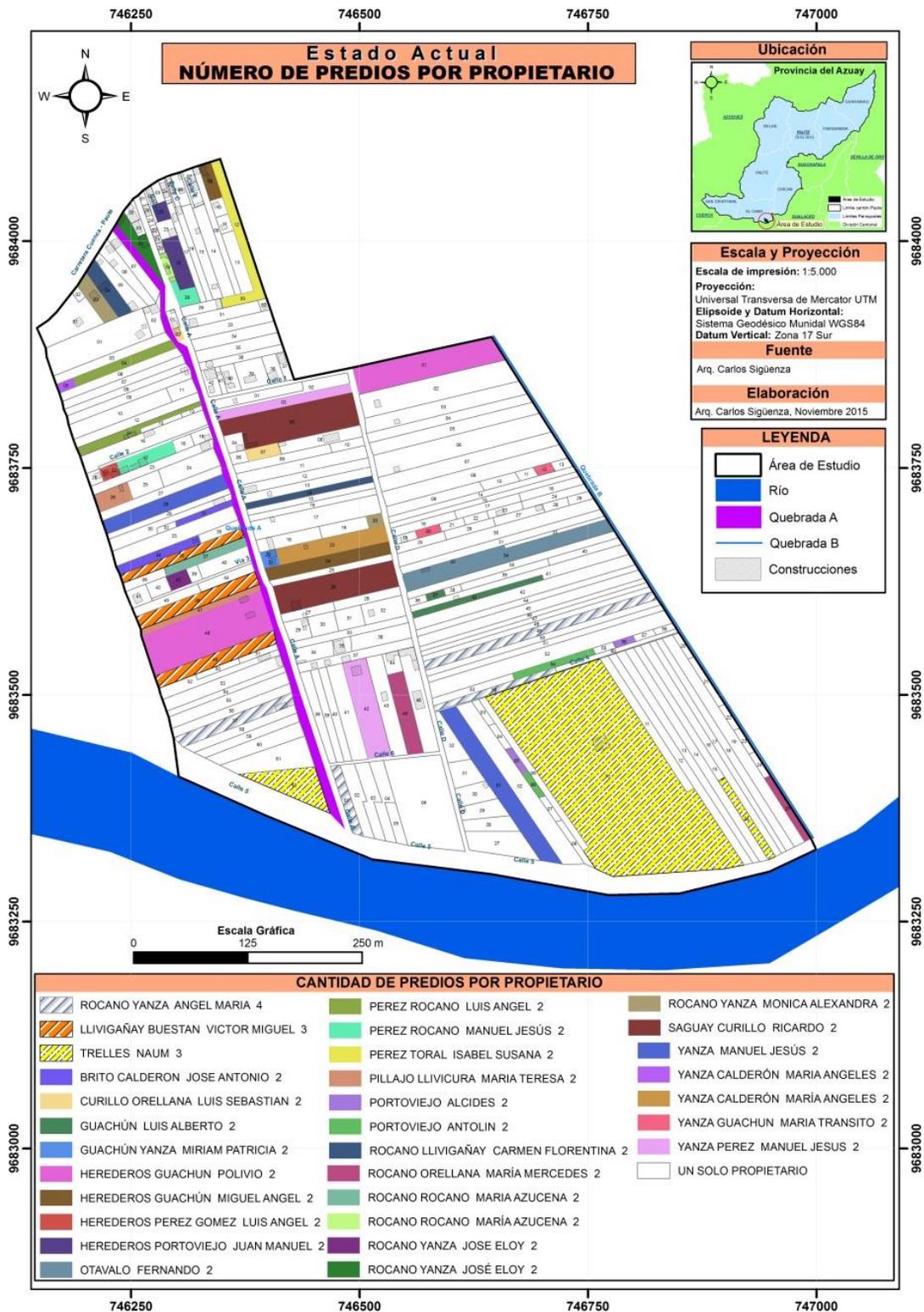
TABLA # 26: PREDIOS POR PROPIETARIO.

| PREDIOS | PROPIETARIOS | % |
|--------------|--------------|------------|
| 1 | 223 | 85,77 |
| 2 | 34 | 13,08 |
| 3 | 2 | 0,77 |
| 4 | 1 | 0,38 |
| TOTAL | 260 | 100 |

Realizado por: Autor

Fuente: Encuestas del 06/08/2015

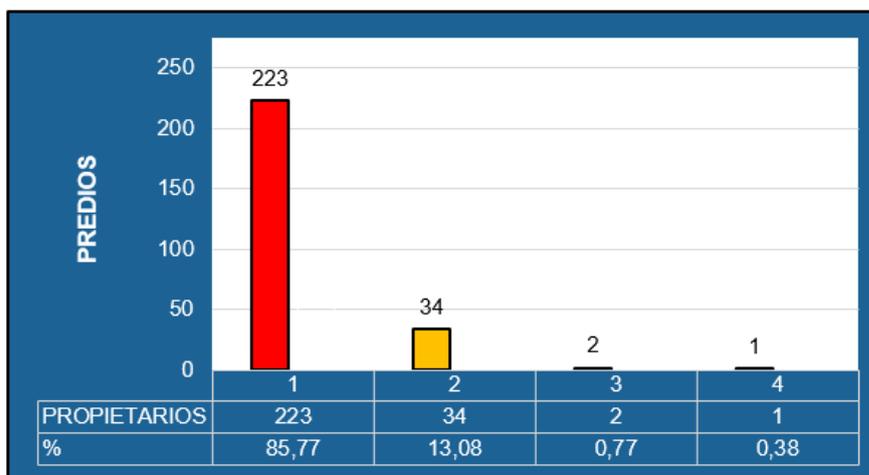
FIGURA # 47: PREDIOS POR PROPIETARIO.



Realizado por: Autor

Fuente: Encuestas del 06/08/2015

FIGURA # 48: PREDIOS POR PROPIETARIO.



Realizado por: Autor

Fuente: Encuestas del 06/08/2015

1.4.15. Residencia del propietario.

Esta variable permite conocer el lugar de residencia del propietario, la cantidad de familias que vivirían en el área de estudio, y hacer un análisis específico de la población flotante en “La Estancia”.

De acuerdo a la información obtenida del levantamiento de campo realizado por el autor, se ha establecido que solo 57 propietarios habitan en el predio y representan el 21.92%, otros 46 que equivalen al 17.69%, residen en la provincia (generalmente provienen de la ciudad de Cuenca), mientras la mayoría (157 propietarios) viven en el cantón y representan el 60.38%.

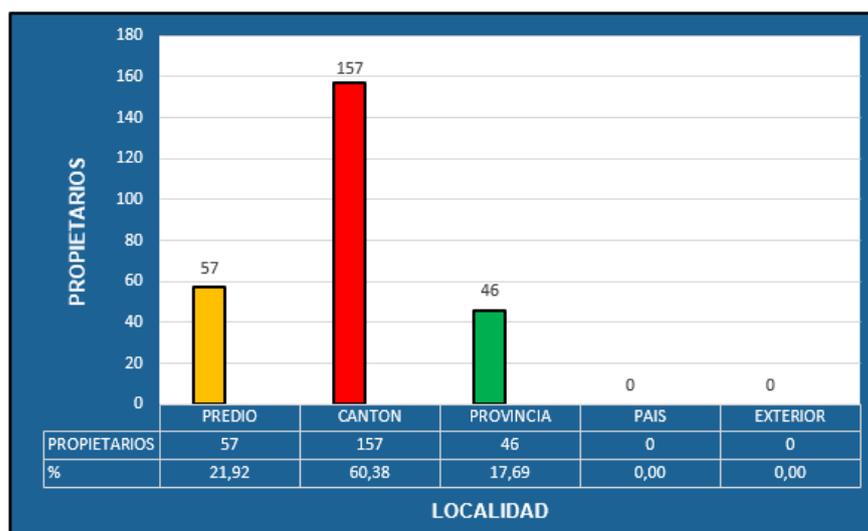
TABLA # 27: RESIDENCIA DEL PROPIETARIO POR LOCALIDAD.

| LOCALIDAD | PROPIETARIOS | % |
|--------------|--------------|---------------|
| PREDIO | 57 | 21,92 |
| CANTON | 157 | 60,38 |
| PROVINCIA | 46 | 17,69 |
| PAIS | 0 | 0,00 |
| EXTERIOR | 0 | 0,00 |
| TOTAL | 260 | 100,00 |

Realizado por: Autor

Fuente: Encuestas del 06/08/2015

FIGURA # 49: RESIDENCIA DEL PROPIETARIO POR LOCALIDAD.



Realizado por: Autor

Fuente: Encuestas del 06/08/2015

1.4.16. Residencia del propietario por localidad, según sector

No se han registrado propietarios que residan a nivel país o en el extranjero. Esta información se visualiza más detalladamente en la tabla y gráfico siguientes.

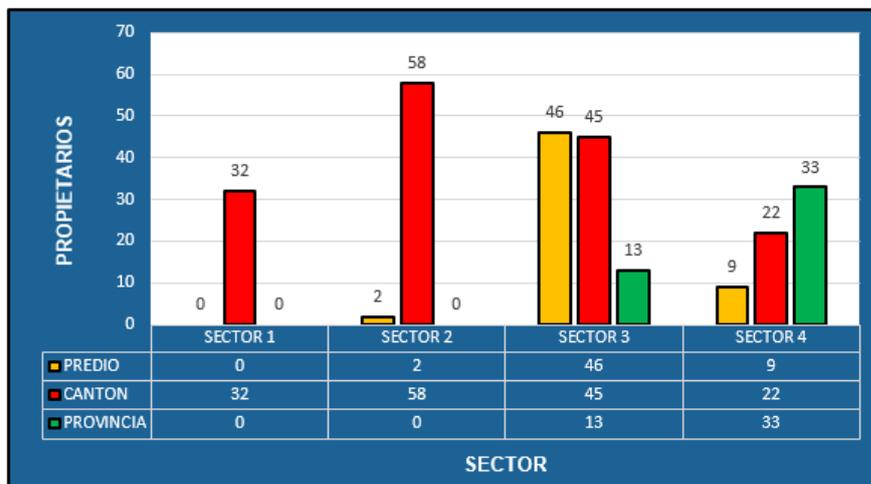
TABLA # 28: RESIDENCIA DEL PROPIETARIO POR LOCALIDAD, SEGÚN SECTOR

| SECTOR | PREDIO | CANTON | PROVINCIA |
|--------------|-----------|------------|-----------|
| SECTOR 1 | 0 | 32 | 0 |
| SECTOR 2 | 2 | 58 | 0 |
| SECTOR 3 | 46 | 45 | 13 |
| SECTOR 4 | 9 | 22 | 33 |
| TOTAL | 57 | 157 | 46 |

Realizado por: Autor

Fuente: Encuestas del 06/08/2015

FIGURA # 50: RESIDENCIA DEL PROPIETARIO POR LOCALIDAD, SEGÚN SECTOR.

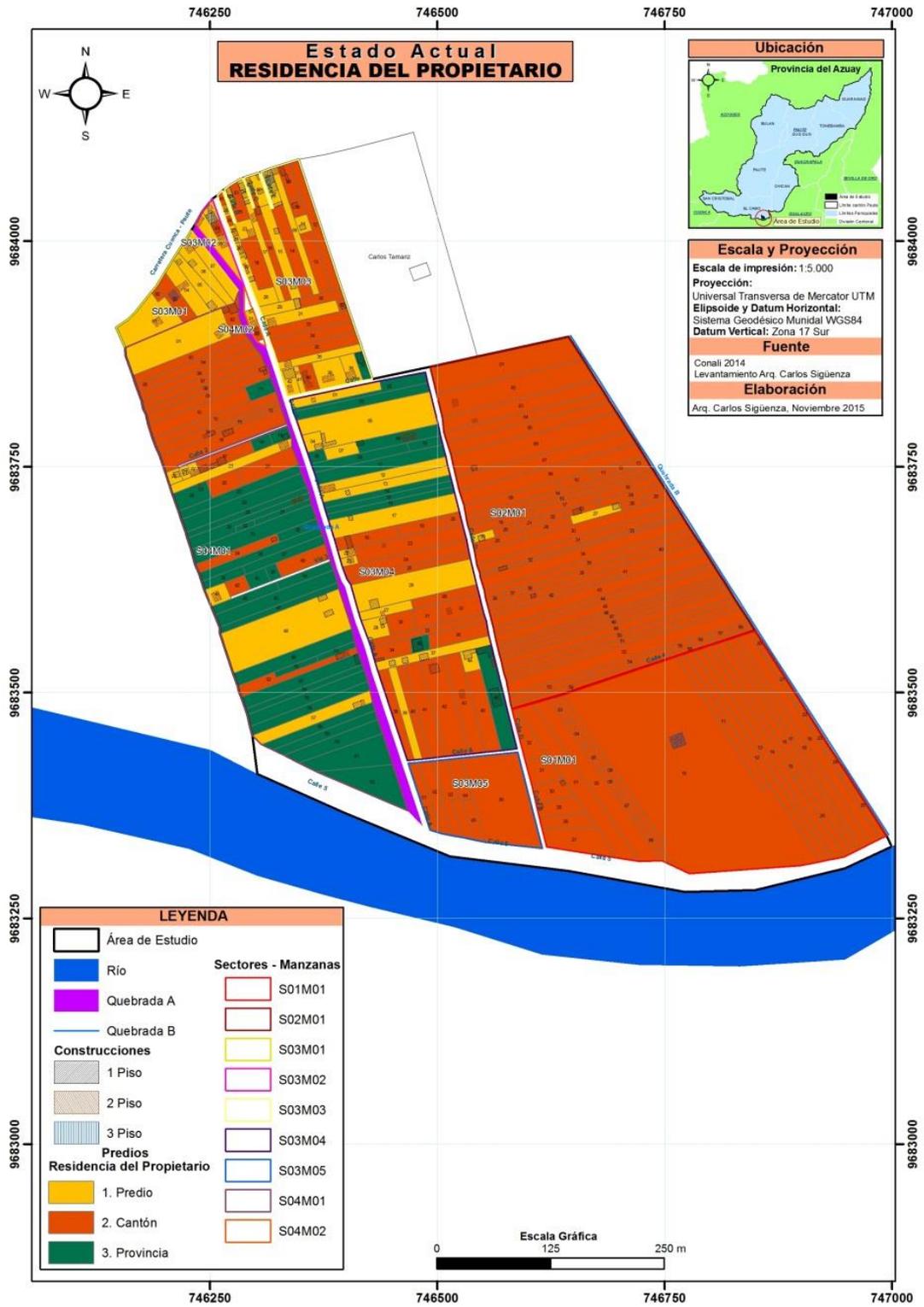


Realizado por: Autor

Fuente: Encuestas del 06/08/2015

De la información reflejada anteriormente, en el sector 3 se cuenta con el mayor número de propietarios que residen en el predio, no así en el sector 1 donde ninguno de sus propietarios habita dentro del mismo.

FIGURA # 51: RESIDENCIA DEL PROPIETARIO



Realizado por: Autor

Fuente: Encuestas del 06/08/2015

1.4.17. Tipo de tenencia del predio.

Tenencia de la tierra es la relación, definida en forma jurídica o consuetudinaria entre personas con respecto a la tierra. Las reglas sobre la tenencia definen de qué manera pueden asignarse dentro de las sociedades los derechos de propiedad de la tierra.

Los sistemas de tenencia de la tierra determinan: quién puede utilizar qué recursos, durante cuánto tiempo y bajo qué circunstancias.

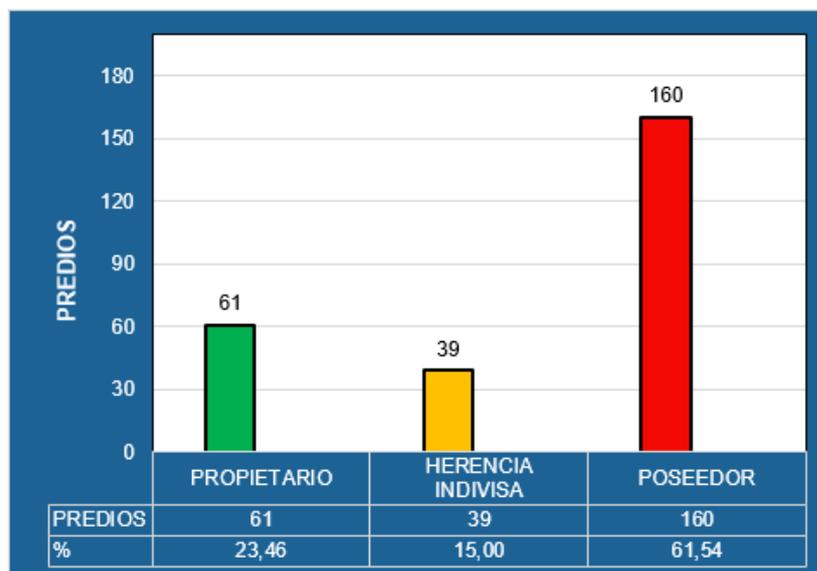
TABLA # 29: TIPO DE TENENCIA DEL PREDIO.

| TENENCIA | PREDIOS | % |
|-------------------|------------|---------------|
| PROPIETARIO | 61 | 23,46 |
| HERENCIA INDIVISA | 39 | 15,00 |
| POSEEDOR | 160 | 61,54 |
| TOTAL | 260 | 100,00 |

Realizado por: Autor

Fuente: Encuestas del 06/08/2015

FIGURA # 52: TIPO DE TENENCIA DEL PREDIO.

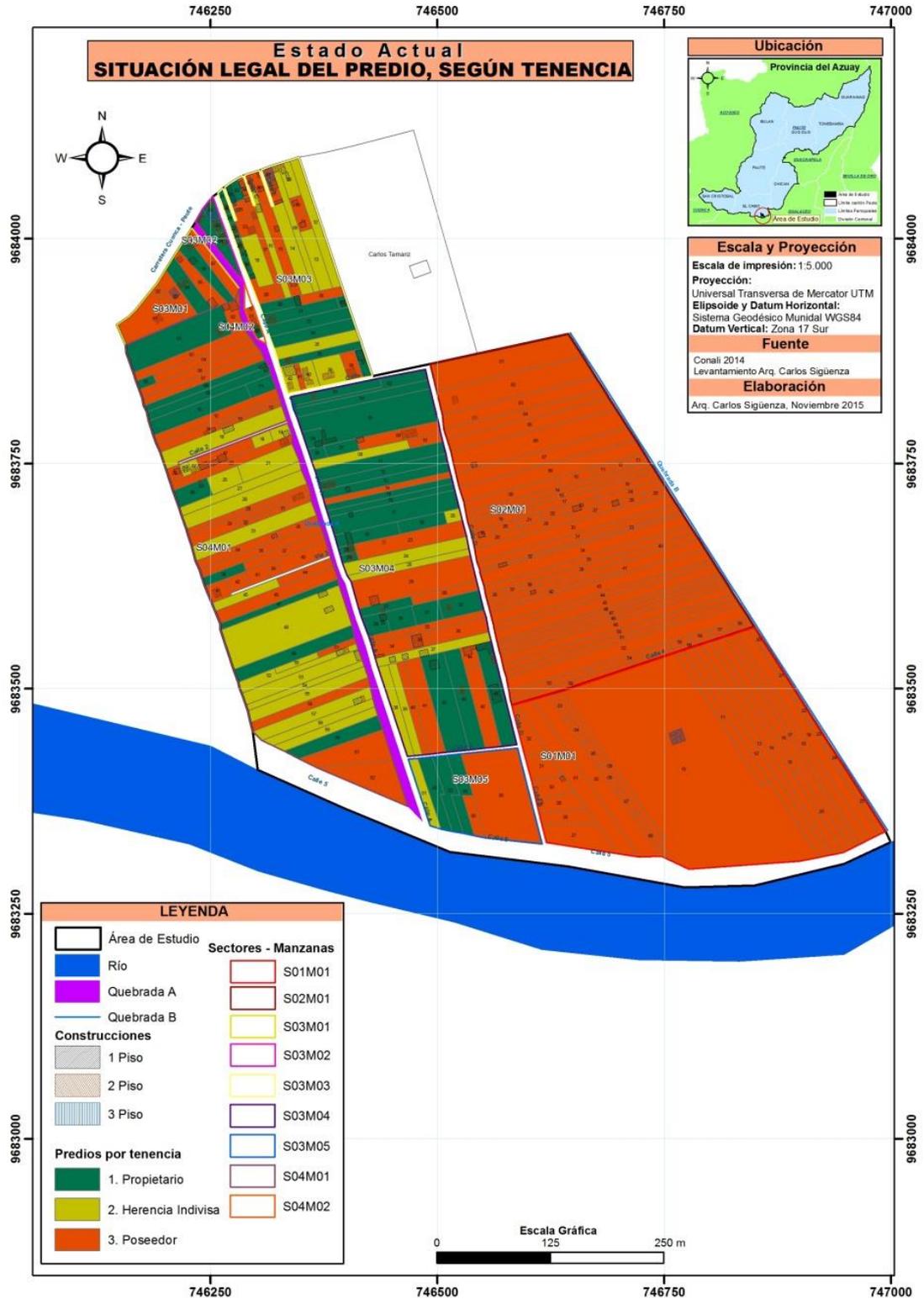


Realizado por: Autor

Fuente: Encuestas del 06/08/2015

Según la información presentada, predomina la tenencia como: "poseedor", es decir que no justifican legalmente su propiedad sobre el predio, situación en la que se encuentra el 61.54% del total de predios. Seguidamente existen 39 predios que equivalen al 15%, que se definen como herencias indivisas, y finalmente apenas 61 propietarios que representan el 23.46% tienen regularizada la situación legal del predio.

FIGURA # 53: MAPA DE TENENCIA DEL PREDIO.



Realizado por: Autor

Fuente: Encuestas del 06/08/2015

De la información presentada en la tabla y gráfico anterior, se deducen los siguientes datos del tipo de tenencia según sector. Se observa que el mayor número de propietarios se encuentran en el sector S3. Predominan las herencias indivisas en los sectores S3 y S4. Respecto al tipo de tenencia poseedor, la cantidad se encuentra distribuida en todos los sectores y sobresale en el sector S2. Los sectores S1 y S2 se caracterizan por la ausencia de los tipos de tenencia propietario y herencia indivisa.

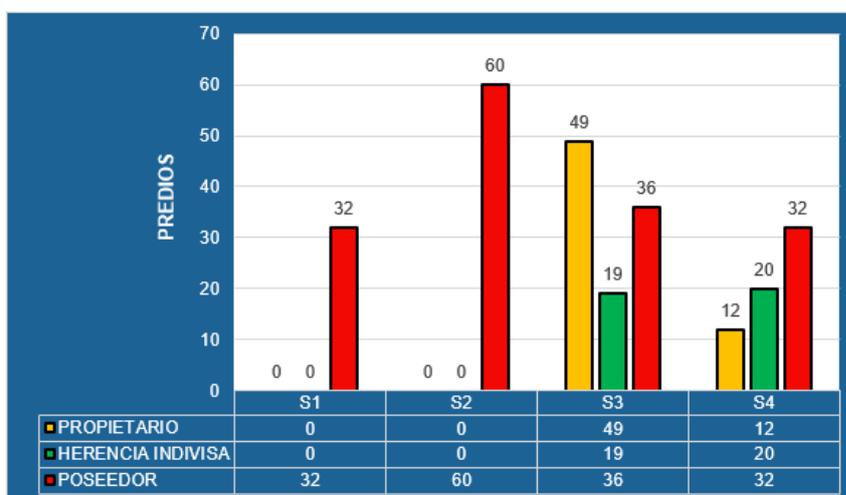
TABLA # 30: SITUACIÓN LEGAL DEL PREDIO POR TIPO DE TENENCIA.

| SECTOR | PROPIETARIO | HERENCIA INDIVISA | POSEEDOR |
|--------------|-------------|-------------------|------------|
| S1 | 0 | 0 | 32 |
| S2 | 0 | 0 | 60 |
| S3 | 49 | 19 | 36 |
| S4 | 12 | 20 | 32 |
| TOTAL | | | 260 |

Realizado por: Autor

Fuente: Encuestas del 06/08/2015

FIGURA # 54: SITUACIÓN LEGAL DEL PREDIO POR TIPO DE TENENCIA.



Realizado por: Autor

Fuente: Encuestas del 06/08/2015

1.4.18. Legalización de predios en notarias y registraduría.

Se presenta únicamente el análisis de los sectores S3 y S4, en razón que en el resto de sectores no hubo colaboración de los propietarios para el llenado de la encuesta predial.

En los sectores S3 y S4 se analiza su situación legal y se concluye que 80 de los 104 predios del sector S3 están protocolizados, 79 con registro, 24 sin información y 1 sin registro respectivo.

En el sector S4 existen iguales cantidades de predios con escrituras protocolizadas y con registro, apenas 8 predios no tienen información y no detectaron predios sin registro.

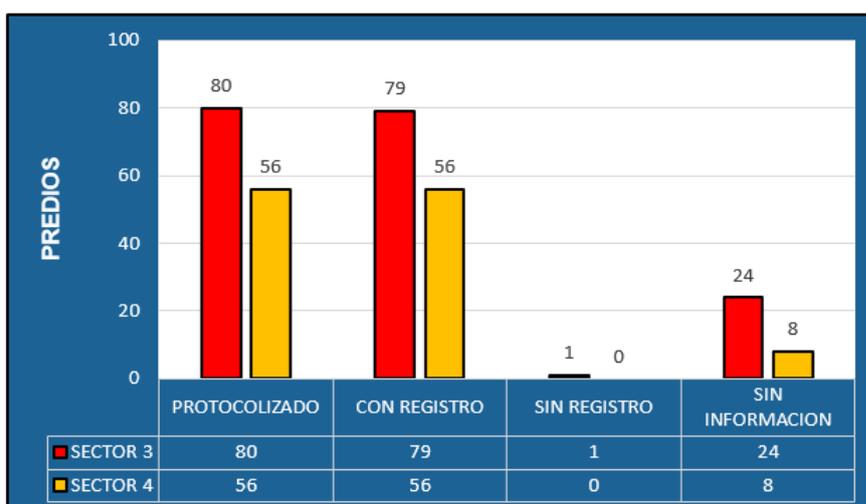
TABLA # 31: LEGALIZACIÓN DE PREDIOS EN NOTARIAS Y REGISTRO DE LA PROPIEDAD.

| SITUACION LEGAL | SECTOR 3 | SECTOR 4 |
|----------------------|------------|-----------|
| PROTOCOLIZADO | 80 | 56 |
| CON REGISTRO | 79 | 56 |
| SIN REGISTRO | 1 | 0 |
| SIN INFORMACION | 24 | 8 |
| TOTAL PREDIOS | 104 | 64 |

Realizado por: Autor

Fuente: Encuestas del 06/08/2015

FIGURA # 55: SITUACIÓN LEGAL DEL PREDIO



Realizado por: Autor

Fuente: Encuestas del 06/08/2015

1.4.19. Situación legal del predio según personería jurídica.

Según los datos presentados en la tabla y gráfico siguientes, 248 predios que representan el 95.38% pertenecen a personas naturales, 10 predios, es decir el 3.85% no poseen información al respecto y 2 predios que equivalen al 0.77% pertenecen a entidades tipo jurídico-privada. No se ha detectado la presencia de predios correspondientes a entidades jurídico-públicas.

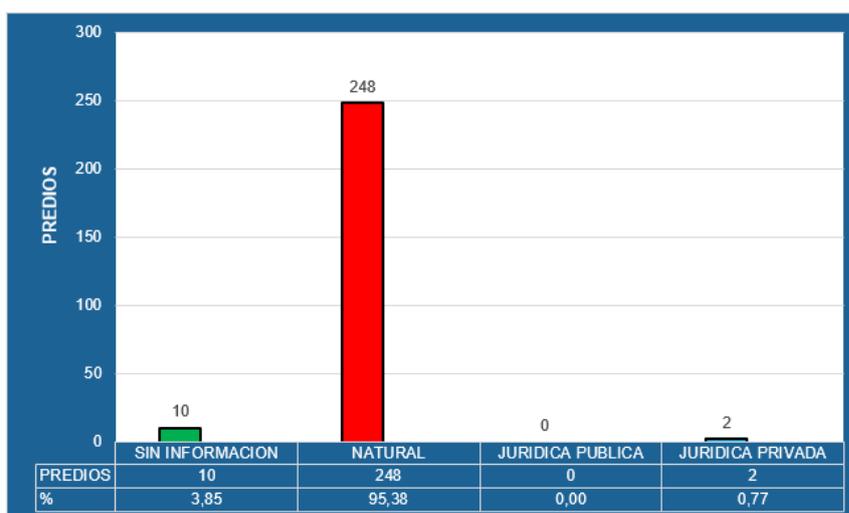
TABLA # 32: SITUACIÓN LEGAL DEL PREDIO SEGÚN PERSONERÍA JURÍDICA

| PERSONERIA | PREDIOS | % |
|------------------|------------|---------------|
| SIN INFORMACION | 10 | 3,85 |
| NATURAL | 248 | 95,38 |
| JURIDICA PUBLICA | 0 | 0,00 |
| JURIDICA PRIVADA | 2 | 0,77 |
| TOTAL | 260 | 100,00 |

Realizado por: Autor

Fuente: Encuestas del 06/08/2015

FIGURA # 56: SITUACIÓN LEGAL DEL PREDIO SEGÚN PERSONERÍA JURÍDICA



Realizado por: Autor

Fuente: Encuestas del 06/08/2015

1.4.20. Estado de conservación de las edificaciones

Las edificaciones independientemente del material con las que estén construidas, son susceptibles a agentes externos que contribuyen con el deterioro de las mismas. Para definir el estado en el que se encuentran se ha establecido 3 tipos:

Estado bueno; significa que la edificación en cuanto a estructura o acabados no presentan señales de deterioro como grietas, desplomes, desprendimientos, etc.

Estado regular; la construcción presenta un nivel medio de deterioro en acabados e instalaciones.

Estado malo; las edificaciones poseen señales de deterioro o degradación irreversibles en sus elementos estructurales así como en sus acabados.

En construcción: se refiere a las edificaciones que se encuentran en cualquiera de las etapas del proceso de construcción.

En el área de estudio se determinó que la mayoría de edificaciones se encuentran en estado de construcción, existiendo un total de 62 unidades con esta característica y representa el 51.24% del total.

En estado regular se hallan 37 edificaciones con el 30.58%; estado bueno está constituido por 20 edificaciones que equivalen al 16.53%. Finalmente se detectaron 2 edificaciones en mal estado.

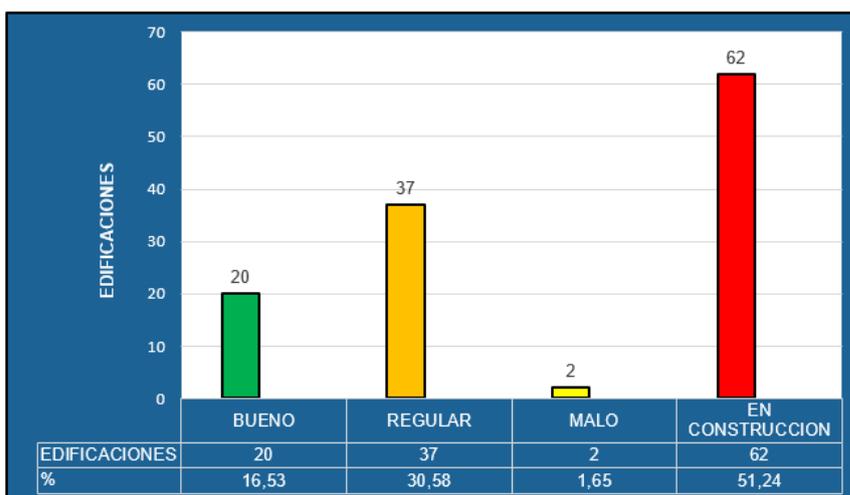
TABLA # 33: ESTADO DE CONSERVACIÓN DE LAS EDIFICACIONES.

| ESTADO DE LA CONSTRUCCION | EDIFICACIONES | % |
|---------------------------|---------------|--------|
| BUENO | 20 | 16,53 |
| REGULAR | 37 | 30,58 |
| MALO | 2 | 1,65 |
| EN CONSTRUCCION | 62 | 51,24 |
| TOTAL | 121 | 100,00 |

Realizado por: Autor

Fuente: Encuestas del 06/08/2015

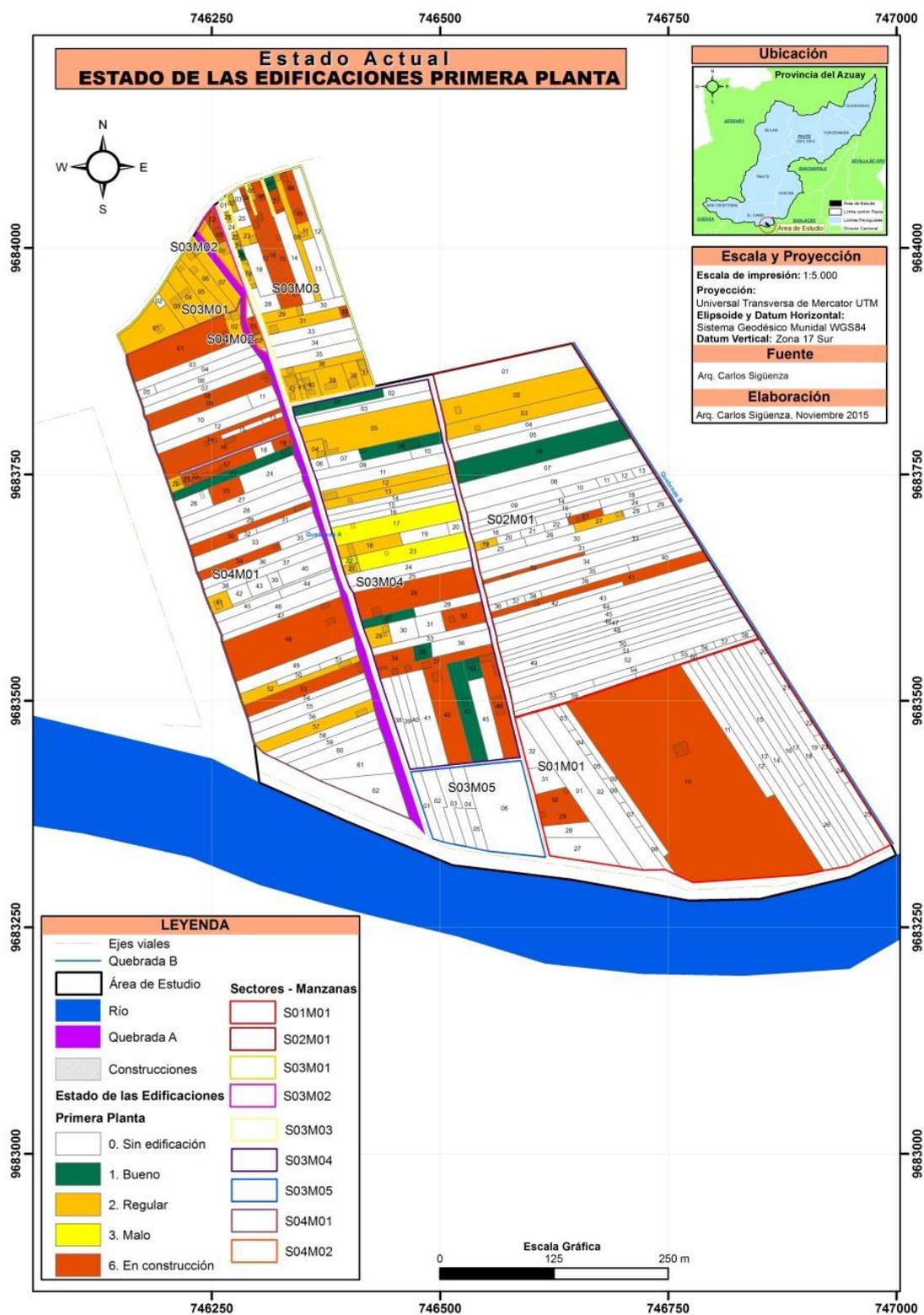
FIGURA # 57: ESTADO DE CONSERVACIÓN DE LAS EDIFICACIONES.



Realizado por: Autor

Fuente: Encuestas del 06/08/2015

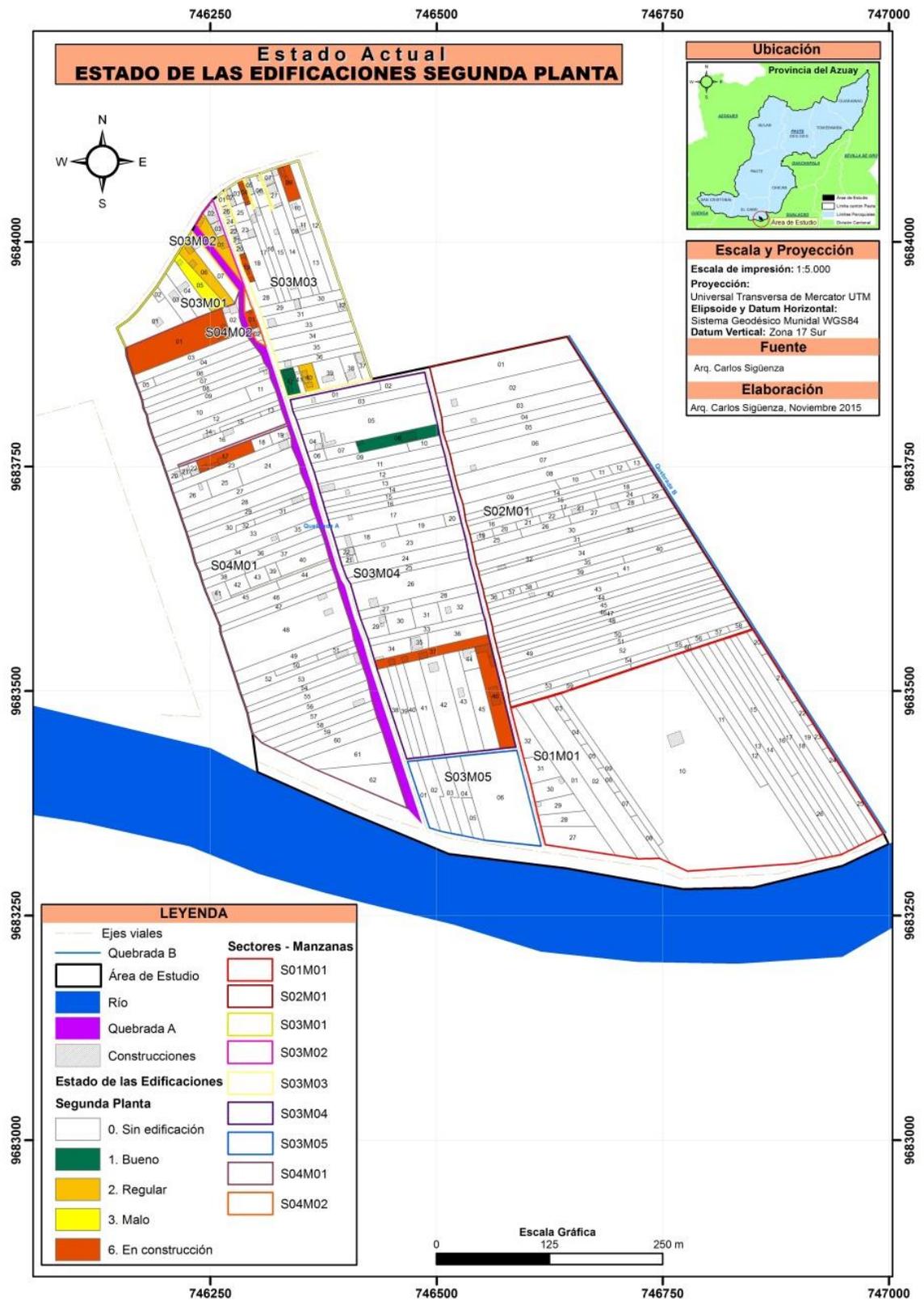
FIGURA # 58: ESTADO DE LA EDIFICACIÓN EN PLANTA BAJA.



Realizado por: Autor

Fuente: Encuestas del 06/08/2015

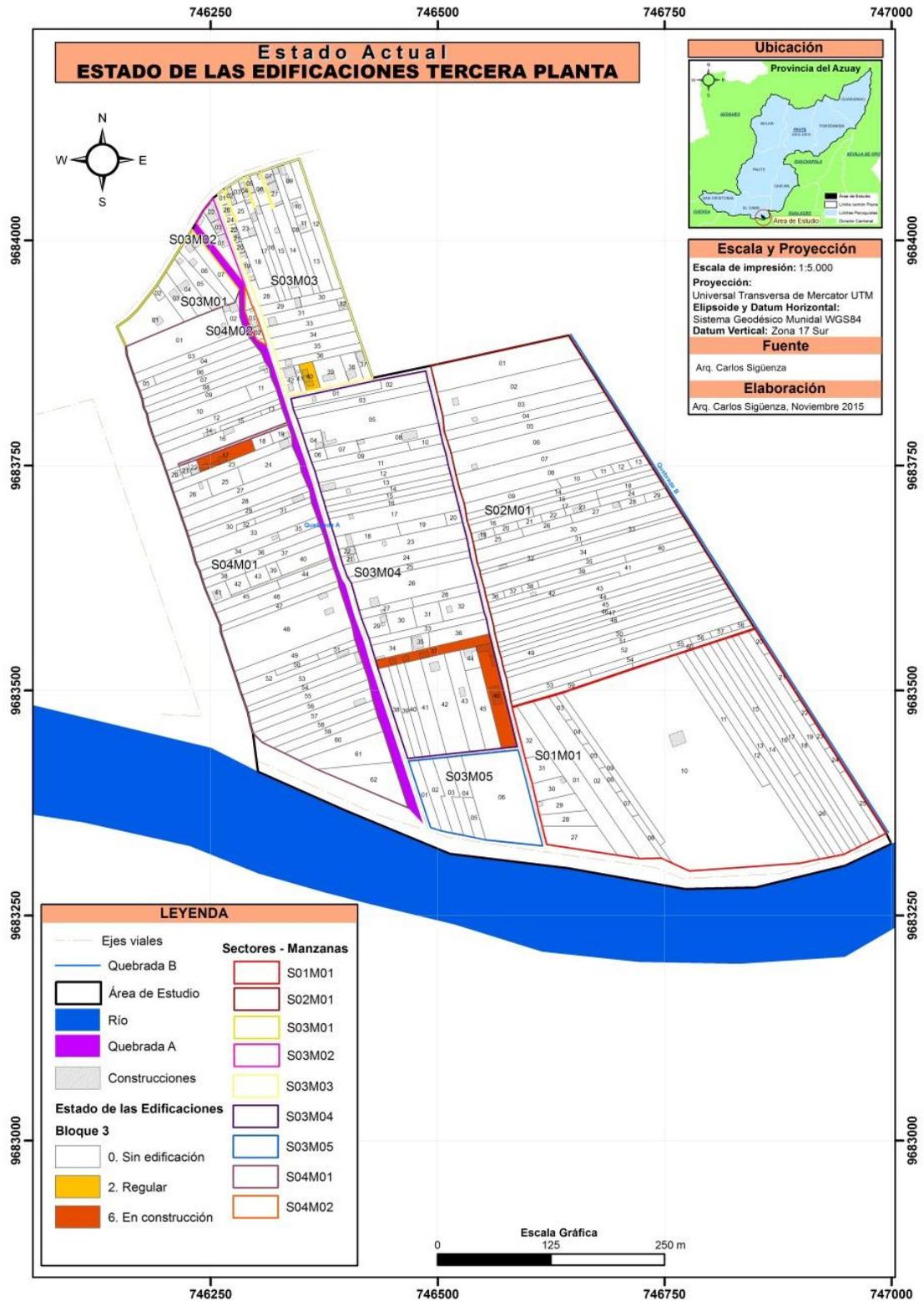
FIGURA # 59: ESTADO DE LA EDIFICACIÓN EN SEGUNDA PLANTA.



Realizado por: Autor

Fuente: Encuestas del 06/08/2015

FIGURA # 60: ESTADO DE LA EDIFICACIÓN EN TERCERA PLANTA.



Realizado por: Autor

Fuente: Encuestas del 06/08/2015

1.4.21. Estado de conservación de las edificaciones, según sector

Del análisis anterior se desprenden los datos siguientes, en los que se visualiza que el sector con mayor presencia de edificaciones en buen estado son los sectores S2, S3 y S4; las edificaciones en estado regular se concentran en el sector S3, mientras la mayoría de edificaciones en construcción se localizan en el sector S3, seguido del sector S4.

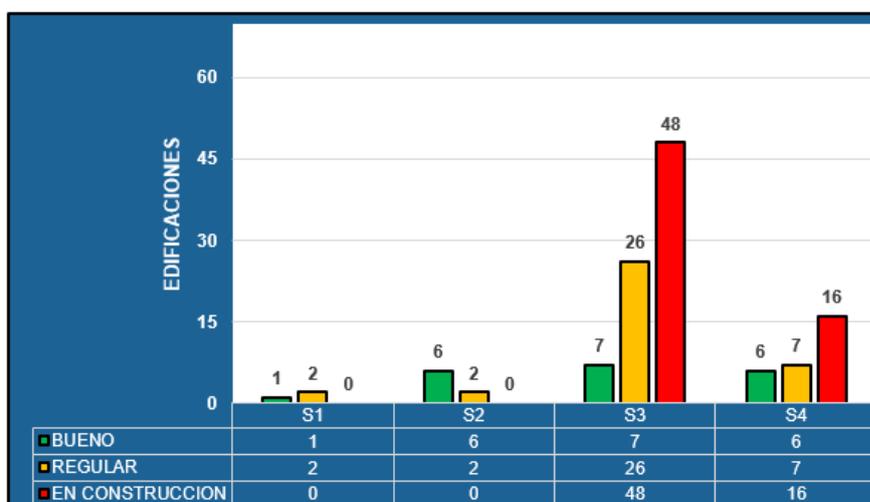
TABLA # 34: ESTADO DE CONSERVACIÓN DE LAS EDIFICACIONES SEGÚN SECTOR.

| SECTOR | BUENO | REGULAR | EN CONSTRUCCION | TOTAL |
|--------------|-----------|-----------|-----------------|------------|
| S1 | 1 | 2 | 0 | 3 |
| S2 | 6 | 2 | 0 | 8 |
| S3 | 7 | 26 | 48 | 81 |
| S4 | 6 | 7 | 16 | 29 |
| TOTAL | 20 | 37 | 64 | 121 |

Realizado por: Autor

Fuente: Encuestas del 06/08/2015

FIGURA # 61: ESTADO DE CONSERVACIÓN DE LAS EDIFICACIONES SEGÚN SECTOR.



Realizado por: Autor

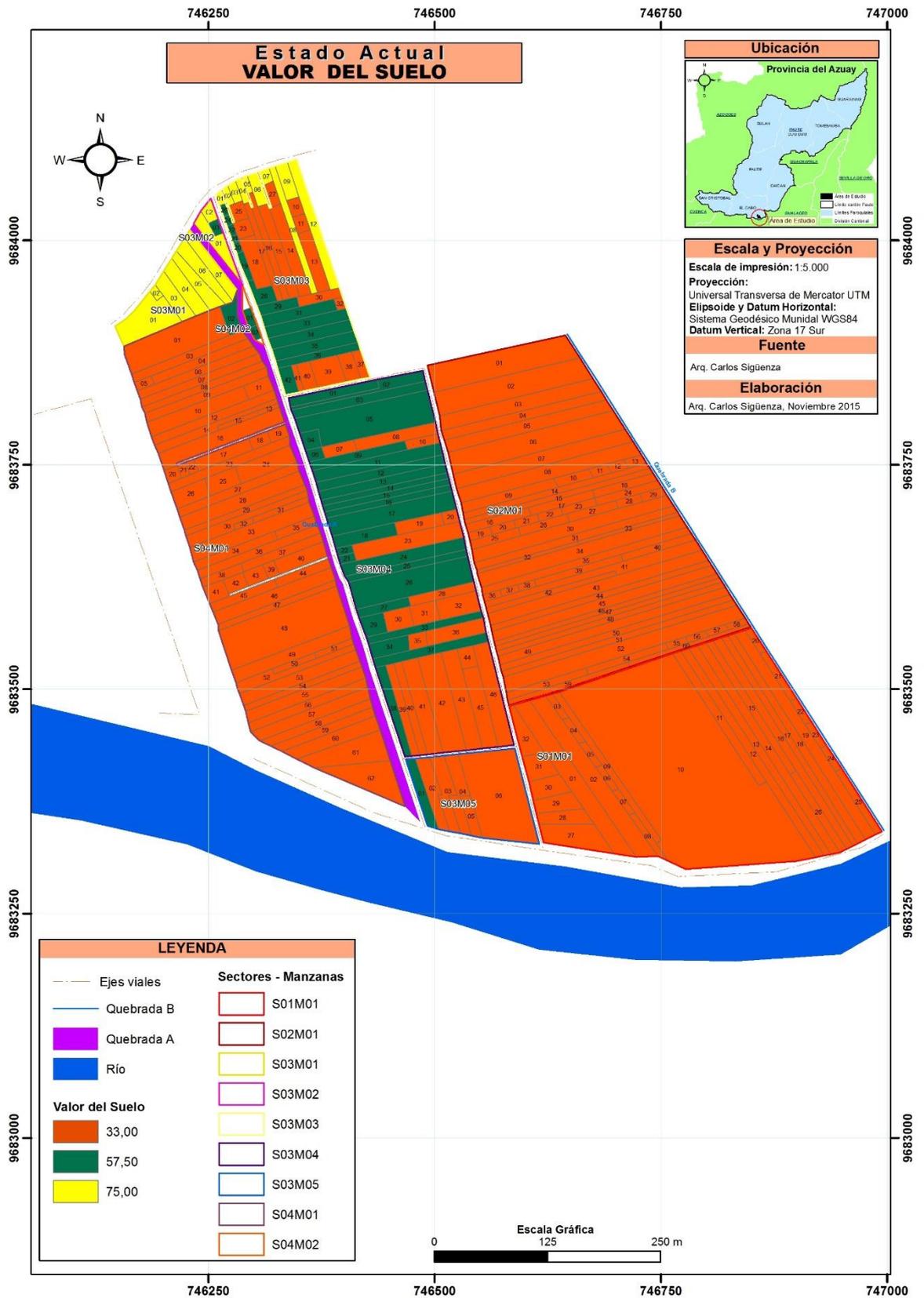
Fuente: Encuestas del 06/08/2015

1.4.22. Valor del suelo.

Adicional al análisis realizado de los predios y edificaciones del área de estudio, se desarrolló paralelamente una investigación del valor suelo en los diferentes predios que conforman cada uno de los cuatro sectores, dando como resultado que el sector S4 es el de mayor valor por metro cuadrado, seguido de manera descendente por los sectores S3, S2 y S1 en ese orden respectivamente.

Los valores se visualizan en el mapa siguiente:

FIGURA # 62: MAPA DEL VALOR DEL SUELO



Realizado por: Autor

Fuente: Encuestas del 06/08/2015

1.5. Componente Económico Productivo

Los aspectos socio - económicos se refieren tanto a las formas de producción que se desarrollan en la localidad, como las principales actividades económicas de la población y a la forma como se distribuyen, comercializan y consumen sus productos.

1.5.1. Trabajo y Empleo

La categoría de ocupación más representativa en el área de estudio corresponde a otros (estudiantes, jubilados), que significa que la actividad no se encuentra catalogada dentro de las categorías consideradas en este estudio cuyo porcentaje asciende al 51.66% de la población. En el resto de categorías sobresalen: empleado con el 28.65% y trabajador familiar sin remuneración con el 17.71%. Muy por detrás se ubica la categoría cuenta propia con el 2.08% y las categorías socio activo y patrono no están presentes en el área de estudio.

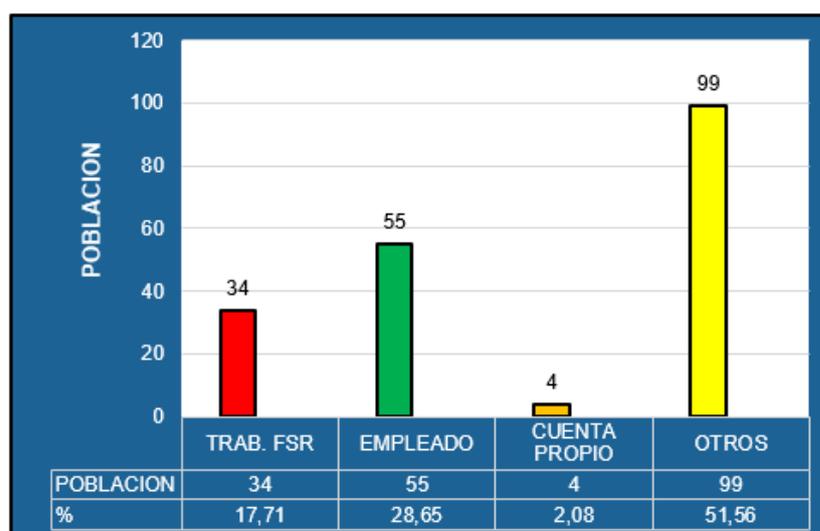
TABLA # 35: CATEGORÍA DE OCUPACIÓN.

| CATEGORIA | POBLACION | % |
|---------------|------------|---------------|
| TRAB. FSR | 34 | 17,71 |
| EMPLEADO | 55 | 28,65 |
| CUENTA PROPIO | 4 | 2,08 |
| SOCIO ACTIVO | 0 | 0,00 |
| PATRONO | 0 | 0,00 |
| OTROS | 99 | 51,56 |
| TOTAL | 192 | 100,00 |

Realizado por: Autor

Fuente: Encuestas del 06/08/2015

FIGURA # 63: CATEGORÍA DE OCUPACIÓN.



Realizado por: Autor

Fuente: Encuestas del 06/08/2015

1.5.2. PEA por rama de actividad según sexo¹¹

La base de la economía de un territorio es su potencial humano, que en términos de productividad, se lo identifica conociendo su población económicamente activa, tanto por ramas de actividad, como por categorías ocupacionales; esta información permite además reconocer los sectores de la producción más fortalecidos y aquellos que necesitan ser impulsados hacia un desarrollo que beneficie a su territorio.

En la parroquia “El Cabo”, las actividades económicas productivas más importantes identificadas por sus pobladores son:

- Agricultura, ganadería.
- Jornaleros (construcción).
- Comercio al por mayor y menor
- Industria manufacturera
- Transporte y Almacenamiento

Estas actividades, se encuentran en relación con el censo de población y vivienda 2010:

TABLA # 36: POBLACIÓN ECONÓMICAMENTE ACTIVA POR RAMA DE ACTIVIDAD Y POR SEXO.

| RAMA DE ACTIVIDAD | PEA | PEA2 | PEA3 | % |
|--------------------------------------------------|------------|------------|-------------|----------------|
| | HOMBRE | MUJER | TOTAL | |
| | 56% | 44% | 100% | |
| Agricultura, ganadería, silvicultura y pesca | 226 | 309 | 535 | 40,23% |
| Construcción | 138 | 3 | 141 | 10,60% |
| Comercio al por mayor y menor | 70 | 51 | 121 | 9,10% |
| Industrias manufactureras | 55 | 34 | 89 | 6,69% |
| Transporte y almacenamiento | 79 | 1 | 80 | 6,02% |
| Administración pública y defensa | 36 | 8 | 44 | 3,31% |
| Actividades de alojamiento y servicio de comidas | 9 | 34 | 43 | 3,23% |
| Explotación de minas y canteras | 31 | 1 | 32 | 2,41% |
| Actividades de los hogares como empleadores | - | 23 | 23 | 1,73% |
| Otras actividades | 106 | 116 | 222 | 18,41% |
| TOTAL PEA PARROQUIAL | 750 | 580 | 1330 | 100,00% |

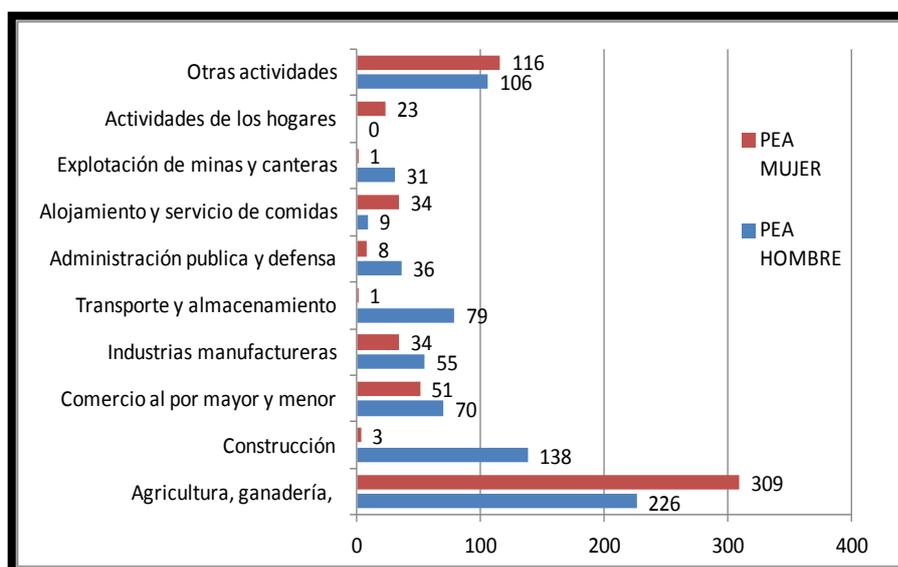
Realizado por: Autor

Fuente: INEC Censo de población y vivienda 2010

¹¹ Plan de Ordenamiento de la parroquia El Cabo.

La composición porcentual de la PEA en la parroquia, corresponde al 56% de hombres y al 44% de mujeres.

FIGURA # 64: PEA POR RAMA DE ACTIVIDAD SEGÚN SEXO



Realizado por: Autor

Fuente: INEC Censo de población y vivienda 2010

1.5.3. PEA por grupo de ocupación, según sexo¹²

Según datos del INEC Censo 2010, en la parroquia El Cabo, el grupo de ocupación más representativo de su población masculina, es como operadores de instalaciones y maquinaria, mientras que la ocupación más representativa de la población femenina, son las labores de agricultura y trabajos calificados.

La PEA total de la parroquia está representado por el grupo de ocupación conformado por agricultores y trabajadores calificados, constituyendo el 33.8% del total de la PEA, mientras que otros grupos ocupacionales están presentes en la parroquia, pero en porcentajes considerablemente inferiores y son: operadores de instalaciones y maquinaria; ocupaciones elementales; oficiales, operarios y artesanos, etc.

¹² Plan de Ordenamiento de la parroquia El Cabo.

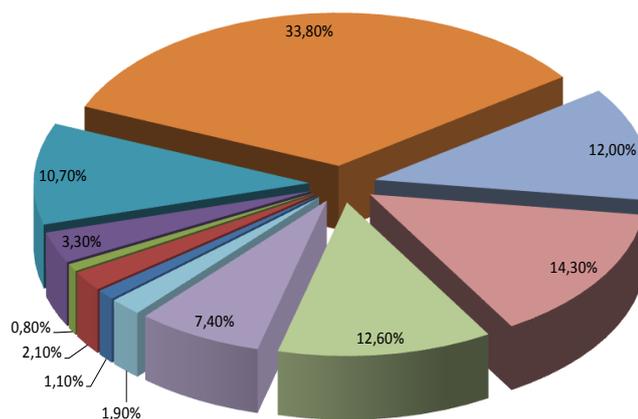
TABLA # 37: POBLACIÓN ECONÓMICAMENTE ACTIVA POR RAMA DE ACTIVIDAD

| GRUPO DE OCUPACIÓN | PEA | % | PEA2 | % | PEA3 | %4 |
|--------------------------------------------|------------|-------|------------|-------|-------------|-------------|
| | HOMBRE | | MUJER | | TOTAL | DEL |
| | 56% | | 44% | | 100% | TOTAL |
| Directores y gerentes | 13 | 1.7% | 2 | 0.3% | 15 | 1,10% |
| Profesionales científicos e | 16 | 2.1% | 12 | 2.1% | 28 | 2,10% |
| Técnicos y profesionales del nivel | 8 | 1.1% | 2 | 0.3% | 10 | 0,80% |
| Personal de apoyo administrativo | 21 | 2.8% | 23 | 4% | 44 | 3,30% |
| Trabajadores de los servicios y vendedores | 52 | 6.9% | 90 | 15.5% | 142 | 10,70% |
| Agricultores y trabajadores | 178 | 23.7% | 271 | 46.7% | 449 | 33,80% |
| Oficiales, operarios y artesanos | 134 | 17.9% | 26 | 4.5% | 160 | 12,00% |
| Operadores de instalaciones y | 184 | 24.5% | 6 | 1% | 190 | 14,30% |
| Ocupaciones elementales | 101 | 13.5% | 67 | 11.6% | 168 | 12,60% |
| No declarado | 26 | 3.5% | 73 | 12.6% | 99 | 7,40% |
| Trabajador nuevo | 17 | 2.3% | 8 | 1.4% | 25 | 1,90% |
| TOTAL PEA PARROQUIAL | 750 | | 580 | | 1330 | 100% |

Realizado por: Autor

Fuente: INEC Censo de población y vivienda 2010

FIGURA # 65: PEA POR RAMA DE ACTIVIDAD SEGÚN SEXO:



- Directores y gerentes
- Profesionales científicos e intelectuales
- Técnicos y profesionales del nivel medio
- Personal de apoyo administrativo
- Trabajadores de los servicios y vendedores
- Agricultores y trabajadores calificados
- Oficiales, operarios y artesanos
- Operadores de instalaciones y maquinaria
- Ocupaciones elementales
- no declarado
- Trabajador nuevo

Realizado por: Autor

Fuente: INEC Censo de población y vivienda 2010

1.5.4. Economía popular y solidaria¹³

El origen de los ingresos de las familias provienen principalmente de su vocación productiva; para el caso de la parroquia “El Cabo”, las actividades más relevante y con las que se identifica la población son: la agricultura, ganadería, silvicultura y pesca, que representan el 40,23% de la PEA parroquial, es decir 535 habitantes, de los cuales el 39% se dedican a actividades agropecuarias. Sin embargo un porcentaje mucho mayor el 61% de la PEA se dedica a actividades no agropecuarias, situación que se explica en función de la dinámica de su población que busca activar su economía desde diferentes frentes, en actividades como: el comercio, oferta de mano de obra, turismo encadenado a la gastronomía con la venta de hornado, cuyes y pollos asados, que poco a poco se están posicionando en el territorio y en el paladar de propios y extraños.

La subsistencia de las familias de la parroquia “El Cabo” que se dedican a las actividades agropecuarias, se complementa con trabajos relacionados a la construcción, actividades industriales y manufactureras, comercio informal entre otras. El valor del jornal está entre \$12 y \$15, con y sin almuerzo respectivamente.

1.5.5. Empresas o establecimientos económicos

Las producciones son a pequeña escala y no tienen un mercado definido, la mayoría de las veces comercializan en Gualaceo y Paute directamente al consumidor, esto es cuando tienen asignado un puesto en el mercado o a los intermediarios.

Según sondeos realizados a agricultores de la parroquia durante la elaboración del Plan de Ordenamiento de la parroquia “El Cabo”, el ingreso extra que tienen las familias por concepto de la actividad agropecuaria es de \$80 a \$100 dólares mensuales.

1.5.6. Principales productos del territorio

De la observación durante el trabajo de campo realizado, se deriva un inventario de los principales productos agrícolas que se cultivan:

- Tomate riñón o de mesa
- Hortalizas
- Maíz - fréjol
- Tomate de árbol
- Papa

¹³ Plan de Ordenamiento de la parroquia El Cabo.

- Caña de azúcar
- Alfalfa

1.5.6.1. Características de las actividades económicas agropecuarias

La actividad agrícola es de significativa importancia, tanto para la economía de los hogares como para cubrir requerimientos de su canasta básica.

En lo referente a la actividad pecuaria, ésta se centra más en la crianza de pollos y cerdos criollos para comercializar en los asaderos de la zona.

Las mujeres apoyan invaluablemente en la economía del hogar, tanto con los huertos familiares y las actividades agrícolas, así como en actividades relacionadas a negocios informales de venta de comida.

1.5.6.2. Uso de suelo y conflictos de uso agrario

En general dentro del área de estudio no se registran fuertes niveles de sobreutilización del territorio, la utilización adecuada se refiere a la cobertura natural que se encuentra en la zona. Prácticamente los conflictos se centran en las comunidades asentadas en áreas con pendientes pronunciadas.

El control de la explotación de material pétreo en el río Paute y sus riberas se ha extendido, pues el Ministerio del Ambiente del Ecuador, con su Programa de Reparación Ambiental y Social (PRAS), ha realizado la expropiación e indemnización de las riberas del río Paute, para su reforestación y manejo.

Respecto a la producción agrícola, uno de los problemas registrados es el uso intensivo de fungicidas o químicos, para la producción de ciertos bienes.

Apenas 60 propietarios tienen escrituras de sus inmuebles, los restantes 200 son herencias indivisas y simples poseionarios que no tienen definida una forma de tenencia del suelo, situación que les complica al momento de acceder a beneficios de las entidades locales y gubernamentales.

1.5.6.3. Otras actividades económicas de la parroquia

Se desarrolla una feria semanal en la que los habitantes de la zona comercializan los productos obtenidos de sus parcelas. Esta feria se realiza en los alrededores del edificio del GAD parroquial junto a la Tenencia Política.

1.5.6.4. Seguridad y soberanía alimentaria

El régimen de la soberanía alimentaria se constituye por el conjunto de normas conexas, destinadas a establecer en forma soberana las políticas públicas agroalimentarias para fomentar la producción suficiente y la adecuada conservación, intercambio, transformación, comercialización y consumo de alimentos sanos, nutritivos, preferentemente provenientes de la pequeña, la micro, pequeña y mediana producción campesina, de las organizaciones económicas populares y de la pesca artesanal, así como microempresa y artesanía; respetando y protegiendo la agrobiodiversidad, los conocimientos y formas de producción tradicionales y ancestrales, bajo los principios de equidad, solidaridad, inclusión, sustentabilidad social y ambiental.¹⁴

La seguridad, da cuenta de la cantidad necesaria de alimentos sanos e inoctrinos que requiere la población para alimentarse y nutrirse en un tiempo sustentable. En cambio, la soberanía se relaciona con el control de los factores que intervienen en la cadena de producción de los alimentos. Es decir, implica controlar los procesos tecnológicos, genéticos y las condiciones productivas.¹⁵

Uno de los principales problemas que se debe afrontar en la seguridad alimentaria es el monocultivo, presente principalmente en las pequeñas propiedades fragmentadas por efectos de división, compra o herencia.

Con el monocultivo y el paso del tiempo, se observa un incremento de plagas y enfermedades específicas del cultivo, así mismo la cantidad de nutrientes disminuye porque las plantas ocupan siempre la misma zona de raíces y en la temporada siguiente las raíces no se desarrollan bien, además de una pérdida de cultivos para el auto sustento de las familias que muchas veces ven como se pierden los recursos para su alimentación lo que implica suelos erosionados.

En virtud de estos efectos se promueve la rotación y asociación de cultivos que promueve el equilibrio biológico, disminuyendo los ciclos de plagas y enfermedades, diversificación de riegos productivos y económicos, incrementando los rendimientos. Uno de los efectos positivos de la asociación de cultivos es la minimización de los brotes de enfermedades y plagas, ya que no hay un solo cultivo para que la plaga o enfermedad pueda infestar, como están en continuo cambio de cultivos no hay oportunidad de desarrollar sus ciclos.

El cultivo asociado predominante en la zona es maíz y fréjol. El maíz una planta gramínea que le exige mucho al suelo mientras que el fréjol al ser una leguminosa, aporta nutrientes al

¹⁴ <http://www.soberaniaalimentaria.gob.ec/>

¹⁵ <http://telegrafo.com.ec/economia/masqmenos/item/los-retos-para-garantizar-la-soberania-alimentaria-en-ecuador.html>

suelo a través de la fijación del nitrógeno del aire, con el tiempo este sistema mantiene la fertilidad del suelo sin necesidad de aplicar fertilizantes.

Sin embargo, al aplicar el mismo tipo de cultivo luego de cada ciclo, este se traduce en una disminución de la fertilidad del suelo, razón por la cual se promueve la rotación de cultivos, el cultivo en forma de callejones y el uso de abonos orgánicos, con lo cual se puede seguir sembrando en la misma parcela y con el tiempo este sistema mantiene la fertilidad del suelo sin necesidad de aplicar fertilizantes, garantizando la seguridad alimentaria de la familia.

1.5.7. Presencia de proyectos nacionales de carácter estratégico

Dentro de los proyectos estratégicos planteados y que involucran al área de estudio se tiene:

- Conservación y desarrollo de la cuenca del río Paute y sus afluentes
- Desarrollo e implementación de un sistema integrado de gestión de la red hidrometeorológica y de calidad de agua.

1.5.8. Financiamiento

La Economía Popular y Solidaria, es una forma de organización económica en la que sus integrantes se unen para producir, intercambiar, comercializar, financiar, y consumir bienes y servicios que les permitan satisfacer sus necesidades y generar ingresos.

El Art. 283 de la Constitución, establece que el sistema económico es popular y solidario. Propende a una relación dinámica y equilibrada entre sociedad, Estado y mercado y tiene por objetivo garantizar la producción y reproducción de las condiciones materiales e inmateriales que posibiliten el buen vivir.

Entre los principios de la economía popular y solidaria establecidos en la ley se destacan:

- La búsqueda del Buen Vivir y el bienestar común.
- La prelación del trabajo sobre el capital y de los intereses colectivos sobre los individuales.
- El comercio justo y el comercio ético y responsable.
- La equidad de género.
- El respeto a la identidad cultural.
- La autogestión.
- La responsabilidad social y ambiental.
- La solidaridad y rendición de cuentas.
- La distribución equitativa y solidaria de los excedentes.

La ley reconoce como formas de organización de la economía popular y solidaria al sector comunitario, sector asociativo, sector cooperativo (relacionado con producción, consumo, vivienda, ahorro y crédito, y servicios) y a las unidades económicas y populares.

Las Unidades Económicas Populares (UEP) son “emprendimientos unipersonales, familiares, domésticos, comerciantes minoristas y artesanos”.

Dentro de este contexto, los agricultores pueden optar por buscar financiamiento en algunas de las entidades que forman parte del sistema de economía popular y solidaria tales como:

Créditos BNF: Tiene su línea de crédito productivo mismo que se clasifica en tres tipos:

- Crédito asociativo, dirigido a organizaciones debidamente constituidas en el país y los recursos estén destinados a compra de tierras; agrícolas, pecuario, turismo, piscícola y agro artesanal.
- Crédito producción, comercio y servicios, dirigido a PYMES y empresas, cuyo destino sea como capital de trabajo, activos fijos: lotes de terrenos en el sector urbano, locales comerciales, maquinaria nueva y usada.
- Crédito compra de tierras productivas, dirigido a PYMES y empresas, destinado a la compra o inversión en tierras productivas del sector rural.

En la línea de microcrédito se diferencian tres tipos:

- Microcrédito fortalecimiento: dirigido a microempresarios de economía de subsistencia y acumulación simple, destinado a capital de trabajo, activos fijos, maquinaria usada.
- Microcrédito crecimiento, dirigido a microempresarios de economía y acumulación simple y ampliada. Destinado a capital de trabajo, activos fijos, maquinaria usada.
- Desarrollo Humano – CDH, dirigido a beneficiarios del bono de desarrollo humano, para su inversión en micro unidades de producción, comercio y servicios

Cooperativa de ahorro y crédito Jardín Azuayo: Es una que contribuye en el fortalecimiento de la economía popular y solidaria mediante servicios financieros, con una gestión participativa e incluyente. Presenta varias líneas de crédito tales como> crédito de desarrollo PYMES, crédito de vivienda, crédito emergente, crédito ordinario y crédito sin ahorro.

Cooperativa de ahorro y crédito JEP: A través de los microcréditos concebidos como soluciones financieras para darle impulso a actividades productivas de pequeña escala, bien sea en la producción de bienes, la comercialización o la prestación de servicios

1.5.9. Infraestructura para el fomento productivo

Canal de Riego Chicticay-Paute.

La Junta General de Usuarios del Sistema de Riego Chicticay-Paute, es una persona jurídica de derecho privado con finalidad social, creada por el Acuerdo Ministerial número 079 del 15 de octubre de 1998, organizada de acuerdo a la Ley para cumplir con sus finalidades básicas.

La Junta General de Usuarios del Sistema de Riego Chicticay-Paute, se encuentra domiciliada en las parroquia Paute y El Cabo, del cantón Paute, de la provincia del Azuay.

Como objetivo fundamental, la Junta General de Usuarios del Sistema de Riego Chicticay-Paute dirige su actividad al mejoramiento de la calidad de vida de todos sus integrantes, mediante el decidido impulso a las actividades agrícolas, pecuarias, ecológicas, forestales, agroindustriales, comerciales u otras que se encuentren de acuerdo a la ley y sean concordantes con sus fines, para de esta manera contribuir al desarrollo del país y lograr la justicia social, el fortalecimiento de la organización en el contexto de la autogestión, la solución inmediata y directa de sus problemas, siempre con la afirmación de la solidaridad, la equidad, el progreso, la democracia, la paz, los derechos humanos y la protección del medio ambiente.

La Junta General de Usuarios del Sistema de Riego Chicticay-Paute es una institución que administra, opera y mantiene la infraestructura hidráulica en el sistema de riego que fue entregado a la organización para su uso y goce mediante un convenio celebrado con el Estado el día 22 de octubre de 1998¹⁶, y que beneficia a cientos de familias que requieren de este importante líquido para mejorar sus cultivos aportando de esta manera al desarrollo y progreso del pequeño agricultor.

Estación experimental INIAP¹⁷.

El Instituto Nacional Autónomo de Investigaciones Agropecuarias (INIAP), tiene como misión generar y proporcionar tecnología, productos y servicios, orientados a ofrecer alternativas tecnológicas para el desarrollo sostenible de los sectores agropecuario, agroindustrial y agroforestal para la zona interandina y estribaciones de cordillera de la región centro norte del Ecuador.

Su visión es ser la organización que lidera la innovación tecnológica que apoya con productos y servicios especializados y competitivos, que interactúa dinámicamente con los actores del

¹⁶ Reformas al estatuto de la Junta General de Usuarios del Sistema de Riego Chicticay-Paute.

¹⁷ <http://www.iniap.gob.ec/>

entorno, y promueve procesos de desarrollo sustentable de los sectores: agropecuario, agroindustrial y agroforestal de su área de influencia.

1.5.10. Amenazas a la infraestructura y áreas productivas

En el marco de las amenazas identificadas y que afectarían a la localidad de estudio se tiene:

- Los cambios en los márgenes de temperaturas, desfavorables para los cultivos agrícolas, siendo más frecuentes los fenómenos de sequía y heladas.
- En el PDyOT de la parroquia “El Cabo”, se identificaron algunos asentamientos humanos en zonas de inestabilidad, como en la cabecera parroquial de El Cabo, cercano al área de estudio.
- Se identificaron de igual manera las zonas de inundaciones históricas por el desbordamiento del Río Paute, básicamente aquellas identificadas por el taponamiento ocasionado en 1993 en el sector de La Josefina, afectando viviendas y sembríos no solo del área de estudio, sino de algunas zonas asentadas a orillas del río Paute
- Desastres naturales e inestabilidad política que frene el desarrollo turístico local.
- Interés de constructores sin tomar en cuenta la conservación del entorno.
- Establecimiento de cadenas alimenticias ajenas a las preparaciones tradicionales.

1.6. Análisis Paisajístico

1.6.1. Descripción de las cuencas visuales.

Para el estudio paisajístico se considera la zona donde se emplaza: “*La Estancia*”, enclavada entre el nacimiento de las montañas y la ribera del río donde resaltan los elementos abióticos.

El paisaje antropizado se localiza principalmente a lo largo de la denominada: Calle 1, que conecta la carretera a Cuenca, con la vía Marginal al Río Paute.

El sector presenta una configuración lineal entre la Transversal Austral y el río Paute; cuyas márgenes se caracterizan por amplias playas y exuberante vegetación, todo esto enmarcado por las montañas adyacentes.

FIGURA # 66: PANORÁMICA DE “EL CABO”, EN PRIMER PLANO EL RÍO PAUTE.



Realizado por: Autor

Fuente: Archivo del Autor

La Estancia, se caracteriza por su topografía casi plana, la bordea el río Paute, singular elemento que predomina en las visuales, así como las montañas de fondo, localizadas al norte de la zona.

El área de estudio se desarrolla en un valle con la presencia del río Paute, que le imprime características naturales únicas al lugar, dignas de ser rescatadas siendo imprescindible un trabajo paisajístico para aprovechar su potencial, así como es inminente que se propongan medidas correctivas y de remediación de impactos ambientales ocasionados por las intervenciones antrópicas y extractivas que se observan a lo largo de la margen del río.

En general “La Estancia”, está rodeada de montañas con vegetación media y baja, existiendo grandes zonas de vegetación foránea. La vegetación nativa ha sido talada, debido a la demanda de áreas agrícolas y la presión urbanizadora, sin embargo de estas intervenciones no se ha disminuido el valor paisajístico. Las formaciones vegetales, también son un atractivo paisajístico debido a la presencia de vegetación en la margen del río, definiendo su curso y constituye un foco de atención de la gente local y externa.

El componente biótico es predominante por su color; forma una cobertura natural con una función preponderante en la regulación hídrica y protección del suelo.

El área de estudio y su entorno, cuentan con muchas potencialidades para el manejo y conservación de arboledas y árboles aislados, estos son importantes en la perspectiva de mantener los flujos por servicios ambientales a la población asentada.

Para la valoración se establecieron dos cuencas visuales dentro de las que se recopiló y valoró la Calidad Escénica, Fragilidad Visual y Capacidad de Absorción Visual que se describen a continuación. Finalmente se determina el grado de actuación o conservación de las cuencas visuales.

A continuación se presenta la valoración paisajística del área de estudio:

1.6.1.1. Cuenca visual ¹.

La Cuenca Visual 1, constituye la zona localizada hacia el sur (área con mayor presencia de vegetación), el paisaje de esta zona se caracteriza por la intervención antrópica que se evidencia en un trazado vial que se acopla a la margen del río, en donde predominan árboles foráneos y algunos frutales.

Esta cuenca visual se marca por la presencia del margen del río Paute, el cual domina el paisaje, debido al control de explotación de áridos y la ausencia del sonido que produciría el agua al desplazarse, lo convierten en un sitio que invita a la relajación y el disfrute del paisaje, y marca una notable estructura paisajística digna de rescatar y conservar.

FIGURA # 67: PANORÁMICA DE LA ZONA ESTE DE LA ESTANCIA.



Realizado por: Autor

Fuente: Archivo del Autor

El paisaje es fácilmente perceptible, su topografía es predominantemente plana, existiendo un desnivel entre el río y la zona este, formando un pequeño barranco casi imperceptible. El paisaje junto al río presenta una variedad de colores en tonos grises y verdes, con la textura determinada por la diversidad de vegetación y la presencia de áridos, se evidencia un predominio de los elementos bióticos sobre los abióticos; la vía marginal al río denota que se trata de un paisaje antrópico.

Hito sobresaliente de este sector lo constituye el Río Paute, que a su vez es un elemento estructurador de la localidad. La percepción polisensorial que se produce en los cuerpos de agua, es muy importante por el rozamiento que genera el agua en las piedras y sedimentos del río; se generan varias sensaciones como: paz, alegría o miedo dependiendo del espectador.

Esta unidad de paisaje esta propensa a sufrir un inminente cambio debido a las tendencias de crecimiento de la localidad, que posteriormente puede definir la margen de protección del río.

1.6.1.2. Cuenca visual ².

Esta cuenca visual constituye un área en proceso de ocupación de la localidad.

FIGURA # 68: CUENCA VISUAL 2, COMPRENDE LA ZONA EN PROCESO DE CONSOLIDACIÓN.



Realizado por: Autor

Fuente: Archivo del Autor

Está conformada por un paisaje con una topografía suave en donde las edificaciones se emplazan en forma lineal siguiendo el corredor principal que comunica la vía troncal con la marginal al río. Particularmente esta zona posee cierta variedad vegetal, la misma que se localiza junto a las edificaciones, predomina la vegetación foránea herbácea y arbustiva.

FIGURA # 69: CUENCA VISUAL 2, CALLE A T1-T8.



Realizado por: Autor

Fuente: Archivo del Autor

Conforme avanza hacia el norte, existe un predominio del paisaje antropizado y la textura de la vegetación juega un papel importante para la valoración del paisaje a través de sus formas y tonalidades entre los elementos abióticos.

FIGURA # 70: CUENCA VISUAL 2, CALLE 1 (TRAMO T1 - T8)



Realizado por: Autor
Fuente: Archivo del Autor

El paisaje se dinamiza por la presencia de la vía Cuenca-Paute que delimita la localidad, misma que presenta varias sinuosidades en su recorrido debido principalmente a su adaptación a la falda de las montañas que enmarcan la zona e imprime cierto carácter a esta cuenca visual.

FIGURA # 71: CUENCA VISUAL 2: VÍA CUENCA-PAUTE.



Realizado por: Autor
Fuente: Archivo del Autor

Las vías interiores no se encuentran definidas, incluso se tiene la presencia de un canal junto a la vía, en todo caso, la prevención o consideración del paisaje en la ejecución de cualquier intervención sobre el medio, facilitaría la integración, mediante tratamientos específicos siendo necesario la implementación de pavimentos y aceras con la opción de complementar con vegetación.

FIGURA # 72: QUEBRADA UBICADA JUNTO A LA CALLE A



Realizado por: Autor

Fuente: Archivo del Autor

El mantenimiento de elementos singulares del paisaje como la vegetación circundante ayuda a valorizar e integrar cualquier vía, destacando (como en este caso) el fondo escénico sobre los elementos introducidos.

1.6.1.3. Análisis paisajístico

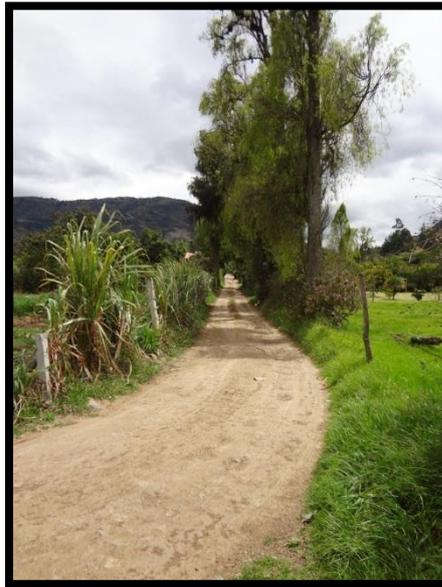
Para el análisis y valoración de la calidad visual del paisaje de acuerdo a cada cuenca visual, se determinó la fragilidad visual y la capacidad de absorción visual de toda la zona.

Teniendo en consideración estos parámetros se evaluó la CALIDAD ESCÉNICA encontrándose los siguientes resultados:

La zona correspondiente a los sectores 1 y 2, se categoriza como de clase alta con rasgos singulares y sobresalientes que pertenece a la Cuenca 1 y, en donde a pesar de la intervención del hombre existe mayor biodiversidad en la flora, y como elemento importante en el paisaje se encuentra el río Paute,

Esta zona tiene una topografía prácticamente plana, cuyos elementos se articulan armoniosamente en el conjunto, convirtiéndolo en un lugar de interés paisajístico.

FIGURA # 73: CALLE 1, TRAMO T8-T9



Realizado por: Autor

Fuente: Archivo del Autor

La Cuenca 2 que corresponde a los sectores 3 y 4, a pesar que existe intervención del hombre cobra un valor especial por su topografía y vegetación. Se determinó para esta cuenca una calidad escénica media, y por ello, es necesaria una adecuada intervención para preservar su paisaje.

FIGURA # 74: CALLE D, TRAMO T15-T19



Realizado por: Autor

Fuente: Archivo del Autor

El hombre ha modificado el paisaje original de dicho territorio, debido a la implantación de edificaciones que han tratado de adaptarse al entorno pero se resta el valor paisajístico. Se recomienda preservar y mejorar las zonas degradadas paisajísticamente, en donde su nivel de cambio será moderado.

En conclusión los paisajes que mayor valoración adquieren, son aquellos que presentan un relieve plano con masas arbóreas y variedad de tipos vegetales, con formas, texturas y distribución interesantes, donde la calidad del fondo escénico potencia la calidad visual paisajista, y que a pesar de actuaciones humanas, su incidencia no disminuye el valor paisajístico.

1.6.1.4. La fragilidad visual

En las cuencas también se analiza la susceptibilidad de un paisaje al cambio, cuando se desarrolla un uso sobre él, encontrando así el grado de deterioro que el paisaje experimentaría ante la incidencia de determinadas actuaciones.

Fragilidad visual baja: En esta zona se puede notar la intervención humana la que influye mucho en la valoración de la fragilidad visual, por lo tanto la Cuenca 2 tiene una fragilidad baja, zonas en la que el paisaje que en unas épocas constituyó bosques, hoy son propiedades con usos urbanos donde se realizan actividades ligadas a la vivienda, equipamiento y comercio. Con el crecimiento del centro poblado y la presión urbanizadora se va perdiendo el paisaje natural que originariamente presentaba la localidad. Se establecerán lineamientos para mejorar sus características, mitigando los impactos producidos por el avance de la civilización debido a la construcción de vías, senderos y edificaciones.

FIGURA # 75: ÁREA CENTRAL DE LA ESTANCIA.



Realizado por: Autor

Fuente: Archivo del Autor

Fragilidad visual media: Constituye la Cuenca Visual 1, zona que por su cercanía al río aún mantiene su paisaje, es una zona en transición, en donde la intervención del hombre ha producido modificaciones pero que todavía son armoniosas.

Siendo emergente el establecer lineamientos para mantener estas características particulares de la zona.

FIGURA # 76: VISTA PANORÁMICA HACIA LA CUENCA VISUAL 1.



Realizado por: Autor

Fuente: Archivo del Autor

1.6.1.5. La capacidad de absorción visual

En general, la capacidad de absorción visual es alta, por las características topográficas, diversidad de la vegetación, estabilidad del suelo, regeneración de la vegetación, que con un buen manejo paisajístico se puede lograr en esta zona y sobre todo por estar lejos de la vía de acceso principal que contribuye a mantener estas cualidades.

La zona de la carretera trocal que conduce a Cuenca, posee una capacidad de absorción media, esto se debe a la mala intervención urbanística, cercanía a vías y pérdida de la cobertura vegetal junto a estas, de no tomarse medidas a nivel del gobierno local podría deteriorarse aún más la calidad paisajística de estas áreas.

Esta zona la constituyen las cercanas a la vía Paute-Cuenca y los sectores S3 - S4 por ser los de mayor consolidación.

1.7. Componente de asentamientos humanos

La población es el componente fundamental del sistema territorial, por su capacidad de cambiar **el entorno** de forma consiente, para seguir el camino del desarrollo y la evolución humana.

La interacción cultura – territorio, produce una serie de procesos que a su vez generan subsistemas y componentes.

1.7.1. Red de asentamientos humanos parroquiales y sus relaciones con el exterior

La localidad de: “La Estancia”, está ubicada junto a una de las vías que forman parte de la red estatal, la interestatal E40 que se encuentra en buen estado, a través de la misma se puede acceder directamente a importantes ciudades como Cuenca y Paute, lo cual representa una clara ventaja competitiva dentro del sistema económico productivo de la localidad, por la facilidad del transporte de carga y pasajeros entre los núcleos poblados.

Además de la vía principal, el área de estudio se beneficia por la presencia de dos vías importantes: El Cabo – La Higuera – Uzhupud – Sertag – Gualaceo y la vía El Cabo – Pungoloma – San Cristóbal que se encuentran en regular estado.

1.7.2. Infraestructura y acceso a servicios básicos, déficit, cobertura, calidad: agua potable, saneamiento, electricidad, desechos sólidos

1.7.2.1. Agua Potable

La infraestructura física es indispensable para el normal desenvolvimiento de las actividades sociales y económicas que se ejecutan en un asentamiento determinado, por esta razón contar con agua potable, alcantarillado, energía eléctrica, y recolección de desechos sólidos, entre otros servicios básicos son de suma importancia, porque garantizan la calidad de vida de los habitantes.

Por esta, razón para el presente estudio se efectúa un análisis de la infraestructura de agua potable, alcantarillado, energía eléctrica, recolección de desechos sólidos, internet y servicios telefónicos; siendo estos dos últimos servicios complementarios, pero no indispensables para que la población desarrolle normalmente las diferentes actividades cotidianas. Esta sección del estudio tiene los siguientes objetivos:

- Determinar la existencia o carencia de infraestructura y servicios básicos en La Estancia.
- Identificar la cobertura territorial de las redes de infraestructura básica y población servida.
- Establecer el déficit de dotación y mantenimiento de los sistemas de infraestructura.
- Conocer las características de redes de infraestructura y servicios básicos.
- Identificar posibles proyectos vinculados a la dotación de la infraestructura física.

Para el presente tema se describe cada uno de los sistemas de servicios básicos, haciendo referencia a sus principales características para generar una idea cercana a la realidad, sobre la calidad de la infraestructura actual y de la población servida. Para el análisis se ha utilizado la información recabada en la encuesta predial realizada por el autor.

Se determinan áreas de cobertura de los diferentes servicios, en función de criterios básicos de cobertura máxima de cada sistema de infraestructura.

Es así que a continuación se citan los radios de cobertura adoptados para el área de estudio:

- La red de agua potable tiene un alcance máximo de la red de distribución de 100m a cada lado de su eje.
- La red de alcantarillado posee una máxima distancia de cobertura de 50 m a cada lado de su eje.

- Los transformadores de energía eléctrica tienen un radio de cobertura de aproximadamente de 250 m;
- Las luminarias prestan servicio de alumbrado público en un radio de 20m.

Sistema de agua potable

“El agua es esencial para la vida y todas las personas deben disponer de un suministro satisfactorio (suficiente, inocuo y accesible). La mejora del acceso al agua potable puede proporcionar beneficios tangibles para la salud.

Debe realizarse el máximo esfuerzo para lograr que la inocuidad (pureza) del agua de consumo sea la mayor posible... El agua potable, es adecuada para todos los usos domésticos habituales, incluida la higiene personal...”

El sistema de red pública de agua potable en una localidad, es de principal importancia para calificar el lugar como urbano o rural, ya que éste es uno de los servicios de mayor prioridad.

El presente diagnóstico nos brinda una caracterización del sistema de abastecimiento de agua potable a la población de: “La Estancia”, así mismo se convierte en un respaldo técnico que permitirá en las siguientes etapas de este estudio, tomar decisiones acertadas para mejorar la calidad de vida de los habitantes.

Abastecimiento de agua

En la actualidad se dispone de un sistema de agua potable, que se encuentra en buen estado.

Cobertura del sistema: De acuerdo a la población actual servida por el sistema de agua potable, la cobertura calculada es del 99.62%, sirviendo a un total de 259 predios dentro del área de estudio.

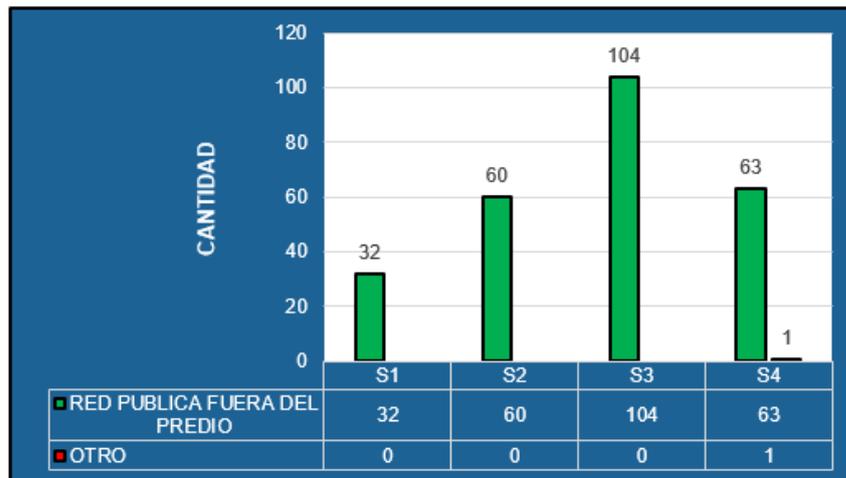
TABLA # 38: ABASTECIMIENTO DE AGUA POTABLE

| ABASTECIMIENTO | CANTIDAD | % |
|------------------------------|------------|---------------|
| NO TIENE | 0 | 0,00 |
| RED PUBLICA PREDIO | 0 | 0,00 |
| RED PUBLICA FUERA DEL PREDIO | 259 | 99,62 |
| RIO O ACEQUIA | 0 | 0,00 |
| POZO O VERTIENTE | 0 | 0,00 |
| CARRO CISTERNA | 0 | 0,00 |
| OTRO | 1 | 0,38 |
| TOTAL | 260 | 100,00 |

Realizado por: Autor

Fuente: Encuestas del 06/08/2015

FIGURA # 78: ABASTECIMIENTO DE AGUA POTABLE.



Realizado por: Autor

Fuente: Encuestas del 06/08/2015

Abastecimiento de agua por sectores

La forma de abastecimiento de agua potable dentro del área de estudio según la encuesta predial, se realiza mediante la red pública para la localidad y sus sectores de planeamiento, a pesar de ello y con la metodología utilizada que cita: “el alcance de las redes de agua potable tiene un alcance máximo de las redes de distribución de 100m a cada lado de su eje”, además existe un predio no servido en el sector de planificación S4.

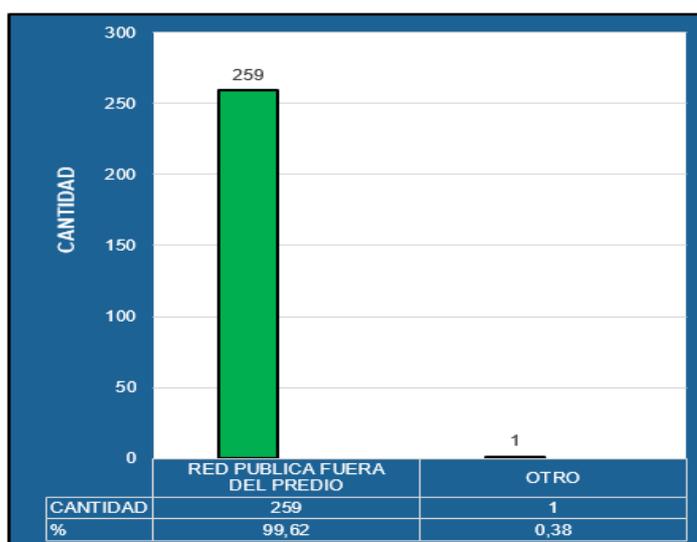
TABLA # 39: ABASTECIMIENTO DE AGUA POTABLE

| SECTOR | NO TIENE | RED PUBLICA PREDIO | RED PUBLICA FUERA DEL PREDIO | RIO O ACEQUIA | POZO O VERTIENTE | CARRO CISTERNA | OTRO |
|--------|----------|--------------------|------------------------------|---------------|------------------|----------------|------|
| S1 | 0 | 0 | 32 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| S2 | 0 | 0 | 60 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| S3 | 0 | 0 | 104 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| S4 | 0 | 0 | 63 | 0 | 0 | 0 | 1 |
| TOTAL | 0 | 0 | 259 | 0 | 0 | 0 | 1 |

Realizado por: Autor

Fuente: Encuestas del 06/08/2015

FIGURA #79: ABASTECIMIENTO DE AGUA POTABLE.



Realizado por: Autor

Fuente: Encuestas del 06/08/2015

1.7.2.2. Sistema de alcantarillado

El propósito del análisis del sistema de alcantarillado, es determinar el porcentaje de población que se encuentra abastecida por ese servicio, contar con este tipo de infraestructura es relevante para garantizar la condiciones de salubridad de la población y así evitar que se disminuya la calidad de vida.

El sistema actual de alcantarillado que sirve a la población de: “La Estancia”, está conformado por una red combinada para la evacuación de aguas servidas y aguas lluvias. Bajo estos términos el área de estudio está conformada por 260 predios de los cuales 148 no tienen descarga hacia la red de alcantarillado, esta cantidad representa el 56.92% del total de predios. Existen además 75 predios que cuentan con descarga de aguas residuales hacia la red existente y representan el 28.85% de los predios. Finalmente, 37 predios que equivalen al 14.23% evacuan las aguas servidas hacia pozos ciegos.

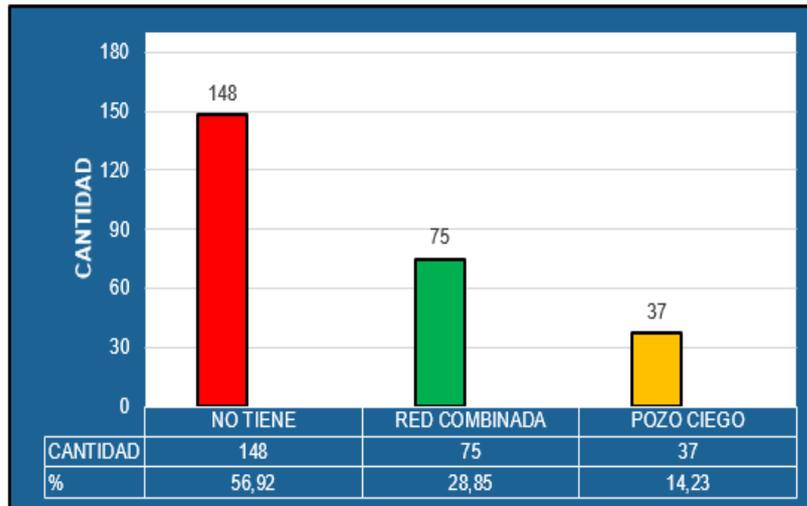
TABLA # 40: FORMA DE EVACUACIÓN DE LAS AGUAS SERVIDAS

| RED | CANTIDAD | % |
|---------------|------------|---------------|
| NO TIENE | 148 | 56,92 |
| RED COMBINADA | 75 | 28,85 |
| RED SEPARADA | 0 | 0,00 |
| POZO CIEGO | 37 | 14,23 |
| TOTAL | 260 | 100,00 |

Realizado por: Autor

Fuente: Encuestas del 06/08/2015

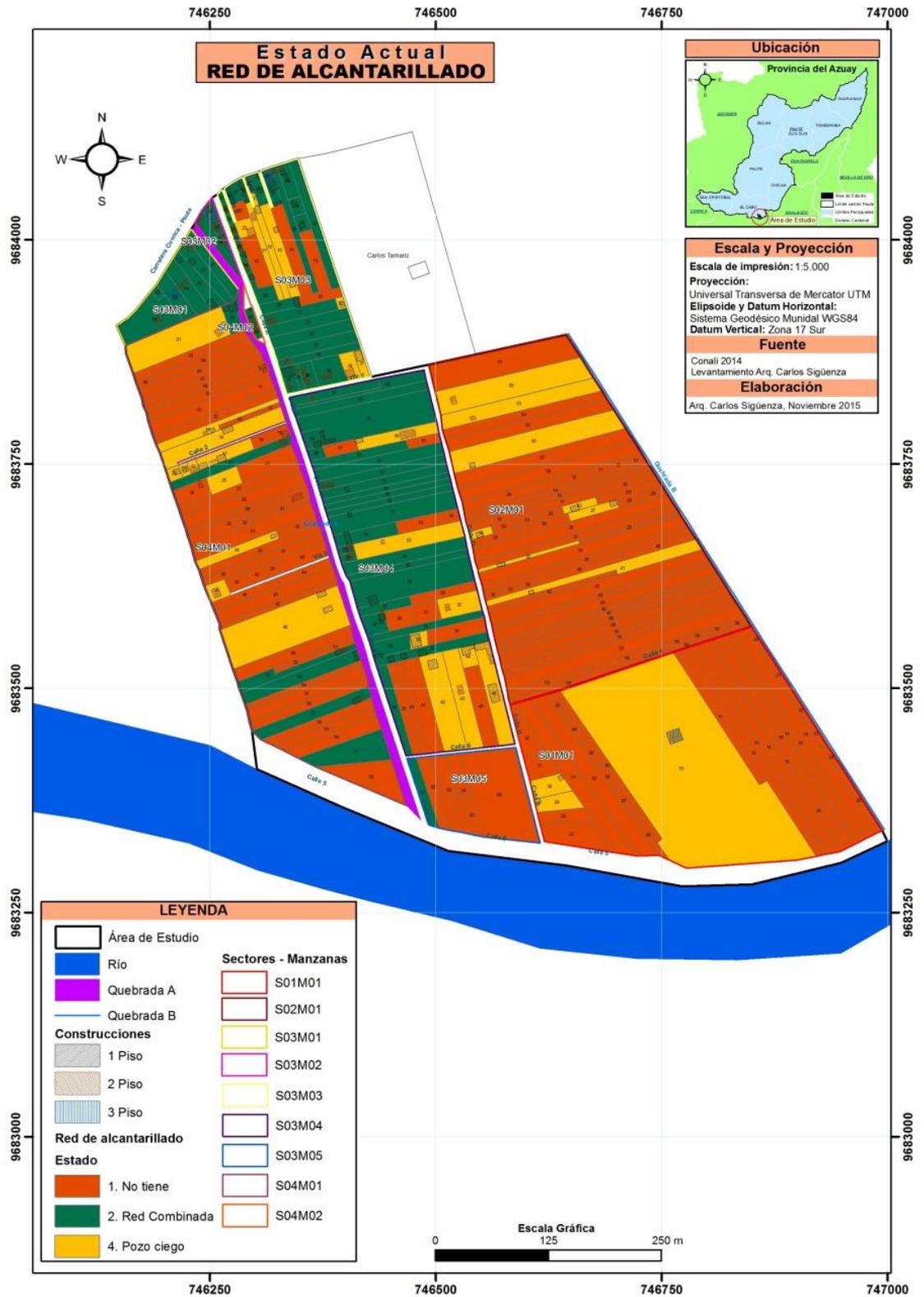
FIGURA #80: FORMA DE EVACUACIÓN DE LAS AGUAS SERVIDAS.



Realizado por: Autor

Fuente: Encuestas del 06/08/2015

FIGURA #81: MAPA DE RED DE ALCANTARILLADO



Realizado por: Autor

Fuente: Encuestas del 06/08/2015

La red de alcantarillado está presente únicamente en el sector S3 siendo el 75.28% de los predios de este sector los beneficiados de este servicio.

Respecto de los predios que carecen de esta infraestructura y los que cuentan con pozo ciego, se encuentran en todos los sectores, siendo principalmente el sector S2 donde se concentra la mayor cantidad de predios sin acceso al alcantarillado y el sector S3 donde se emplazan la mayoría de predios con pozo ciego.

No se detectó la existencia de red de alcantarillado separada.

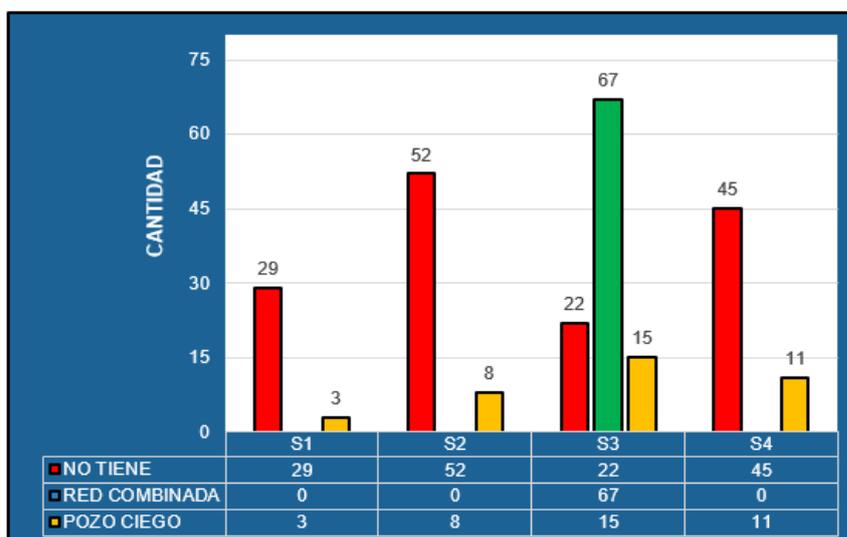
TABLA # 41: RED DE ALCANTARILLADO POR SECTORES

| SECTOR | NO TIENE | RED COMBINADA | RED SEPARADA | POZO CIEGO |
|--------|----------|---------------|--------------|------------|
| S1 | 29 | 0 | 0 | 3 |
| S2 | 52 | 0 | 0 | 8 |
| S3 | 22 | 67 | 0 | 15 |
| S4 | 45 | 0 | 0 | 11 |
| TOTAL | 148 | 67 | 0 | 37 |

Realizado por: Autor

Fuente: Encuestas del 06/08/2015

FIGURA #82: RED DE ALCANTARILLADO POR SECTORES.



Realizado por: Autor

Fuente: Encuestas del 06/08/2015

1.7.2.3. Energía eléctrica

La calidad del suministro de energía eléctrica en general se evalúa a través de parámetros eléctricos, como son: la frecuencia, el voltaje y de la continuidad de servicio.

La importancia de la operación del sistema respetando los criterios de calidad y seguridad, es la de proteger la vida útil de los equipos industriales, comerciales y de los domicilios, y el de reducir las posibles fallas, sea en un elemento de transmisión o de una unidad de una central de generación, que den lugar a desabastecimiento total de la demanda de energía eléctrica.

La Estancia está servida del sistema nacional interconectado, siendo la Empresa Eléctrica Regional CENTROSUR la encargada de dotar del servicio eléctrico a esta población, además de la administración y mantenimiento de este sistema eléctrico, y de garantizar la calidad y continuidad del servicio, así como de la comercialización y recaudación.

El área de estudio cuenta con redes eléctricas de distribución de media y baja tensión.

En relación al tipo de poste utilizado, en su mayoría son de hormigón armado, de una altura de 9 metros para las redes de media y baja tensión, y de 11 metros para las redes de alta tensión y alumbrado público.

Todos los postes tienen la respectiva cerrajería y anclajes para la sujeción de las redes.

En la actualidad, el sector de: “Los Cuarteles” de la localidad: “La Estancia”, cuenta con 260 predios, de los cuales el 100% están cubiertos por la red actual de energía eléctrica.

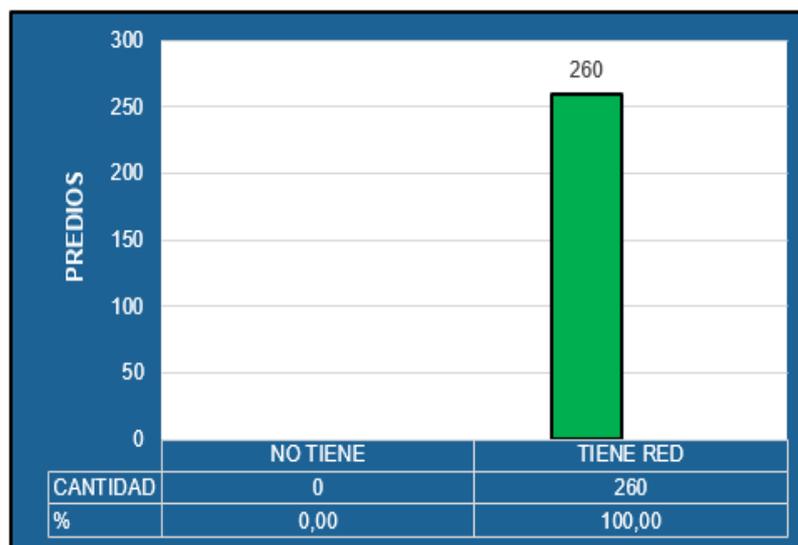
TABLA # 42: RED DE ENERGÍA ELÉCTRICA

| ENERGIA ELECTRICA | CANTIDAD | % |
|--------------------------|-----------------|---------------|
| NO TIENE | 0 | 0,00 |
| TIENE RED | 260 | 100,00 |
| TIENE RED SUBTERRANEA | 0 | 0,00 |
| TOTAL | 260 | 100,00 |

Realizado por: Autor

Fuente: Encuestas del 06/08/2015

FIGURA # 83: RED DE ENERGÍA ELÉCTRICA.



Realizado por: Autor

Fuente: Encuestas del 06/08/2015

1.7.2.4. Alumbrado público

Es un servicio público no domiciliario que se presta con el fin de iluminar lugares de libre circulación, que incluyen las vías públicas, los parques y demás espacios públicos, con el fin de permitir el desarrollo de actividades nocturnas dentro del perímetro urbano y rural.

Pero sin duda, el objetivo principal es proporcionar condiciones de iluminación que generen sensación de seguridad a los peatones y una adecuada visibilidad a los conductores de vehículos en zonas con alta circulación peatonal y vehicular.

De acuerdo a la cobertura máxima que puede cubrir una luminaria en un radio de 20 m., se ha determinado que del total de 260 predios, el 71.92% cuenta con alumbrado público, mientras que 73 predios que representan el 28.08% no cuentan con este servicio público.

FIGURA #84: ALUMBRADO PÚBLICO.



Realizado por: Autor

Fuente: Encuestas del 06/08/2015

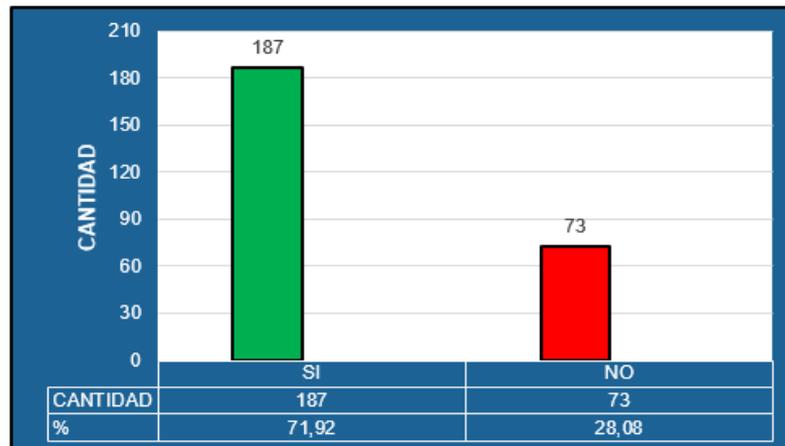
TABLA # 43: DOTACIÓN DE ALUMBRADO PÚBLICO

| ALUMBRADO | CANTIDAD | % |
|--------------|------------|---------------|
| SI | 187 | 71,92 |
| NO | 73 | 28,08 |
| TOTAL | 260 | 100,00 |

Realizado por: Autor

Fuente: Encuestas del 06/08/2015

FIGURA #85: DOTACIÓN DE ALUMBRADO PÚBLICO.



Realizado por: Autor

Fuente: Encuestas del 06/08/2015

De la información presentada en el apartado anterior, se deduce que el sector con mayor cobertura de alumbrado público es el sector S3, y el sector S4 es donde se detectó la menor presencia de alumbrado público.

La Empresa Eléctrica Regional CENTROSUR, es la encargada de la administración y mantenimiento del alumbrado público para la población y de garantizar la calidad y continuidad del servicio.

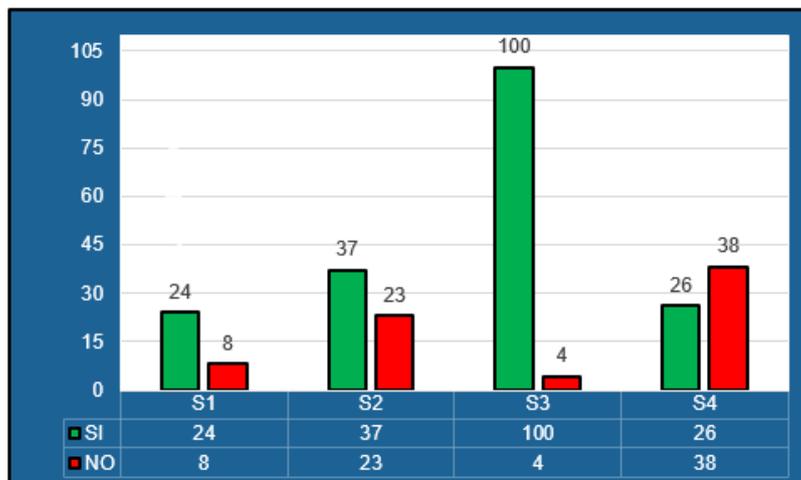
TABLA # 44: DOTACIÓN DE ALUMBRADO PÚBLICO POR SECTORES.

| SECTOR | SI | NO |
|--------------|------------|-----------|
| S1 | 24 | 8 |
| S2 | 37 | 23 |
| S3 | 100 | 4 |
| S4 | 26 | 38 |
| TOTAL | 187 | 73 |

Realizado por: Autor

Fuente: Encuestas del 06/08/2015

FIGURA #86: DOTACIÓN DE ALUMBRADO PÚBLICO POR SECTORES.



Realizado por: Autor

Fuente: Encuestas del 06/08/2015

1.7.2.5. Recolección de desechos sólidos.

Los objetivos globales de los servicios de recolección y eliminación de la basura son proporcionar una recolección apropiada y eficiente de los desechos sólidos en las áreas pobladas; brindar un transporte efectivo y económico de los mismos hasta las instalaciones de descarga; proporcionar una eliminación ecológicamente segura, técnicamente práctica y de bajo costo; y, fortalecer las instituciones en su aspecto técnico y financiero, a fin de asegurar su operación y mantenimiento costo-efectivo de los sistemas de desechos sólidos a largo plazo.

El sistema de recolección de desechos sólidos está a cargo del GAD Municipal de Paute, mismo que cuenta con una ruta de recolección que se la realiza con un carro recolector a lo largo de la vía Cuenca Paute, siendo estos los únicos predios que disponen de este servicio y representan el 7.31% del total de predios, mientras que 241 predios que corresponden al 92.69% no cuentan con el servicio de recolección de desechos sólidos.

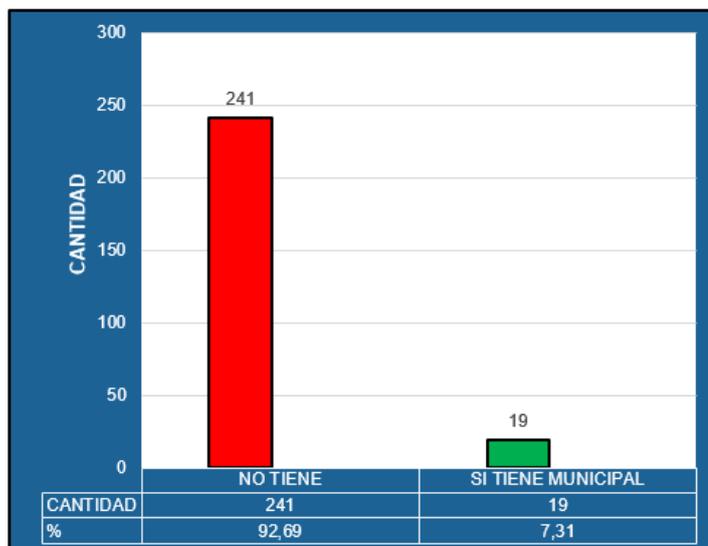
TABLA # 45: ACCESO AL SERVICIO DE RECOLECCIÓN DE DESECHOS SÓLIDOS

| ASEO | CANTIDAD | % |
|--------------------|------------|---------------|
| NO TIENE | 241 | 92,69 |
| SI TIENE MUNICIPAL | 19 | 7,31 |
| SI TIENE PRIVADO | 0 | 0,00 |
| TOTAL | 260 | 100,00 |

Realizado por: Autor

Fuente: Encuestas del 06/08/2015

FIGURA #87: ACCESO AL SERVICIO DE RECOLECCIÓN DE DESECHOS SÓLIDOS.



Realizado por: Autor

Fuente: Encuestas del 06/08/2015

Respecto a la cobertura del servicio de recolección de desechos sólidos, según los sectores en los que se halla dividida el área de estudio, se tiene que los predios que cuentan con el servicio están ubicados en el sector S3.

El resto de sectores, incluidos 85 predios del mismo sector S3, no cuentan con este servicio, llegando a un total de 241 predios sin acceso a la recolección de desechos sólidos.

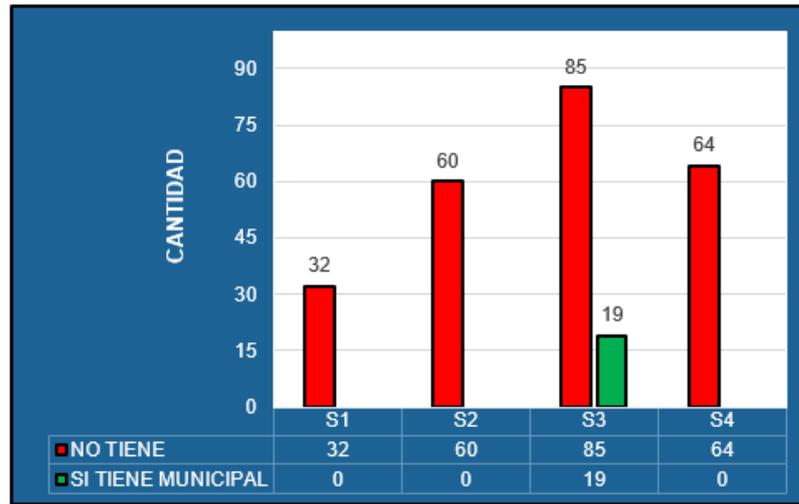
TABLA # 46: ACCESO AL SERVICIO DE RECOLECCIÓN DE BASURA SEGÚN SECTORES.

| SECTOR | NO TIENE | SI TIENE MUNICIPAL | SI TIENE PRIVADO |
|--------|----------|--------------------|------------------|
| S1 | 32 | 0 | 0 |
| S2 | 60 | 0 | 0 |
| S3 | 85 | 19 | 0 |
| S4 | 64 | 0 | 0 |
| TOTAL | 241 | 19 | 0 |

Realizado por: Autor

Fuente: Encuestas del 06/08/2015

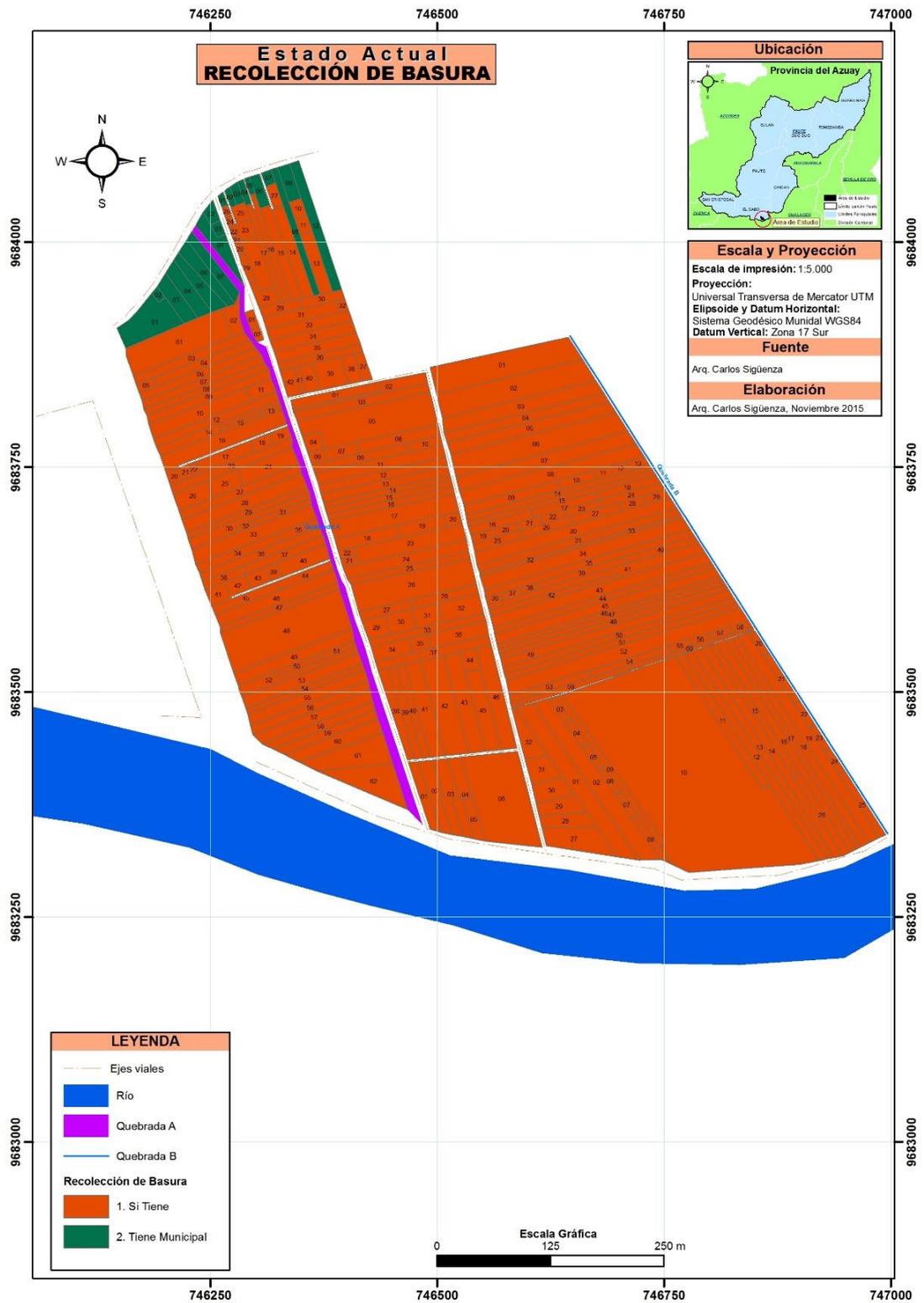
FIGURA #88: ACCESO AL SERVICIO DE RECOLECCIÓN DE BASURA SEGÚN SECTORES.



Realizado por: Autor

Fuente: Encuestas del 06/08/2015

FIGURA #89: RECOLECCIÓN DE BASURA



Realizado por: Autor

Fuente: Encuestas del 06/08/2015

1.7.2.6. Niveles de servicio de infraestructura.

Considerando que los servicios básicos indispensables son: agua potable, alcantarillado, energía eléctrica, además de otros servicios como: recolección de desechos sólidos, telefonía, internet y alumbrado público; se ha determinado los niveles de servicio de infraestructura de acuerdo a los siguientes parámetros:

Se denominan sectores bien servidos, aquellos que poseen los servicios básicos de agua potable, alcantarillado y energía eléctrica; pudiendo además estar presentes otros servicios complementarios como telefonía, internet y alumbrado público.

Se nombran como sectores regularmente servidos, aquellos que cuentan con al menos dos de los servicios básicos indispensables.

Finalmente se categorizan en sectores mal servidos, aquellos que cuentan con un solo servicio básico importante para el desarrollo de las diferentes actividades.

Por lo tanto, el nivel de servicio de infraestructura determinado para: “La Estancia” se categoriza como: “regularmente servido”, es decir, todos los sectores que conforman el área de estudio cuentan con al menos dos servicios básicos, encontrándose predios con servicios de agua potable y alcantarillado público o con servicios de agua potable y red de energía eléctrica.

1.7.3. Acceso de la población a vivienda y catastro predial

Existe un déficit de vivienda a nivel nacional y es deber primordial erradicar la pobreza y promover el progreso económico, social y cultural del país, por lo que a través de los organismos pertenecientes al sistema financiero nacional se inició un proceso de crecimiento del área inmobiliaria orientado a atender el segmento de “Vivienda Social”.

De conformidad con las políticas del Gobierno Nacional y para servir a la población más vulnerable, pobre y desposeída del país, fue necesario introducir nuevos parámetros normativos a la reglamentación existente del Sistema de Incentivos para la Vivienda urbana, rural y urbano marginal, que respondan a la real situación – económica de los habitantes.¹⁸

Uno de los principales requisitos del postulante a este bono es la debida justificación de la propiedad del terreno.

Las sucesivas divisiones del suelo en: “La Estancia”, como se analizó en el apartado correspondiente han generado en su mayoría posesiones. La propiedad es el derecho de gozar y disfrutar de las cosas sin más limitaciones que las establecidas por las leyes.

¹⁸ <http://www.mutualistapichincha.com/mupi/>

Propiedad no es lo mismo que posesión, ya que poseer algo no implica que sea de la propiedad de uno. La posesión es la simple detentación de una cosa, es decir, tenerla en su poder (arrendamiento).¹⁹

La Subsecretaría de Tierras y Reforma Agraria, entidad adscrita al MAGAP, implementa las políticas, programas, normas e instrumentación de acceso, distribución, redistribución, reagrupamiento, legalización y uso de la tierra integrado a planes productivos.

Como se anotó, se trata de posesionarios, quienes que a su vez han dividido sucesivamente su posesión entre herederos. Para legalizar estas posesiones, se requiere realizarlo con la totalidad de los predios actuales en los que se halla dividida “La Estancia”, a través de la SSTR, proceso que se vuelve tedioso en virtud de la cantidad de posesionarios y la limitada capacidad de acuerdos que se puedan alcanzar.

A su vez, se forma una cadena de reacciones al no poder tramitar el título de propiedad, tales como: carecer de mecanismos de acceso para la legalizar la tenencia de la tierra, al no tener su título de propiedad no pueden acceder a líneas de fábrica y permisos de construcción, dotación de servicios básicos: agua potable y energía eléctrica.

1.8. Componentes movilidad, energía y conectividad

1.8.1. Acceso a servicios de telecomunicaciones

Servicio de telefonía: La disponibilidad del servicio de telefonía en la actualidad es importante en la vida de una población, pues este medio de comunicación es indispensable no sólo para el trabajo, sino también para un óptimo desarrollo de las actividades familiares y sociales de los individuos.

Actualmente la empresa que suministra el servicio de telefonía es la Corporación Nacional de Telecomunicaciones (CNT), misma que se encarga de la administración, mantenimiento y cobro del servicio de forma directa.

En el abastecimiento de servicio de telefonía, se determina que el 98.85% de los predios cuentan con este servicio, existiendo un faltante del 1.15% equivalente a 3 predios que actualmente no cuentan con acceso a la red pública de telefonía.

¹⁹ <http://todoelderecho.com/Apuntes/Civil/Apuntes/>

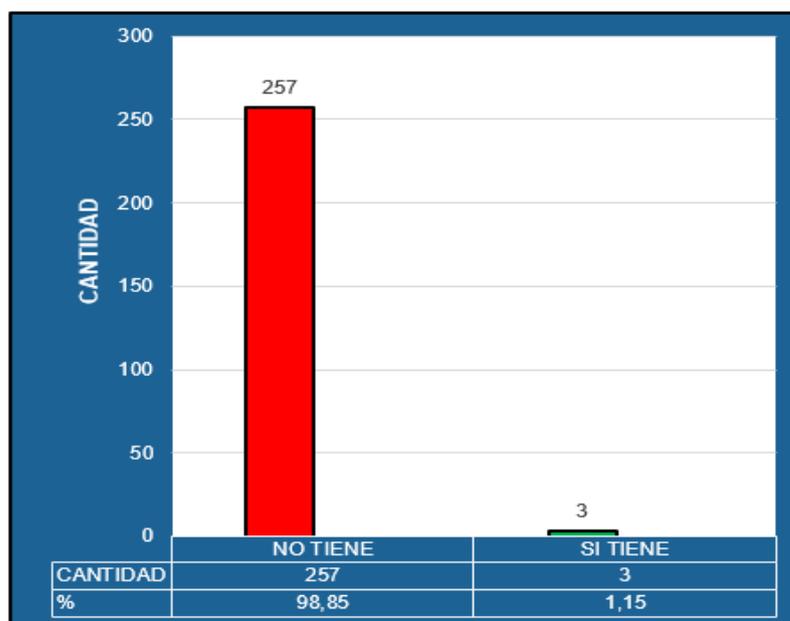
TABLA # 47: ACCESO A LA RED PÚBLICA DE TELEFONÍA.

| TELEFONIA | CANTIDAD | % |
|--------------|------------|---------------|
| NO TIENE | 257 | 98,85 |
| SI TIENE | 3 | 1,15 |
| TOTAL | 260 | 100,00 |

Realizado por: Autor

Fuente: Encuestas del 06/08/2015

FIGURA #90: ACCESO A LA RED PÚBLICA DE TELEFONÍA.



Realizado por: Autor

Fuente: Encuestas del 06/08/2015

1.8.2. Redes viales y de transporte

“Se entiende por sistema vial, la red de vías de comunicación terrestre, construidas por el hombre, para facilitar la circulación de vehículos y personas. Está constituido por el conjunto de caminos, carreteras, autopistas, calles y sus obras complementarias (puentes, alcantarillas, obras de señalización, de iluminación, etc.).”

Mediante el estudio y análisis del sistema vial, se podrá obtener información en cuanto a su eficiencia y seguridad, así como también aspectos relacionados a sus puntos de conflicto, capa de rodadura, estado actual, jerarquización funcional.

El levantamiento de la información se realizó a través de fichas de campo correspondientes a cada tramo de la red vial, en estas se establecen las características y condiciones actuales como el material de capa de rodadura, secciones transversales, señalización, iluminación, jerarquización y aceras; contando para este proceso con el levantamiento topográfico catastral del área realizado por el autor.

a) Jerarquización funcional de las vías

La red vial de: “La Estancia”, está formada por vías vehiculares y peatonales:

Vía vehicular: Es un espacio público cuya sección transversal permite la circulación de vehículos y peatones.

Vías peatonales: En estas vías prevalece la circulación de peatones y en muchos casos usuarios de sistemas de transporte no motorizados.

b) Características de la vía principal

En “La Estancia”, debido a su trama basada en la subdivisión continua de la tierra, prevalecen los predios sin acceso desde la vía que representan el 45% del total existente, en segundo lugar las vías de carácter vehicular que equivalen al 44.62% y finalmente las vías peatonales con el 10.38%.

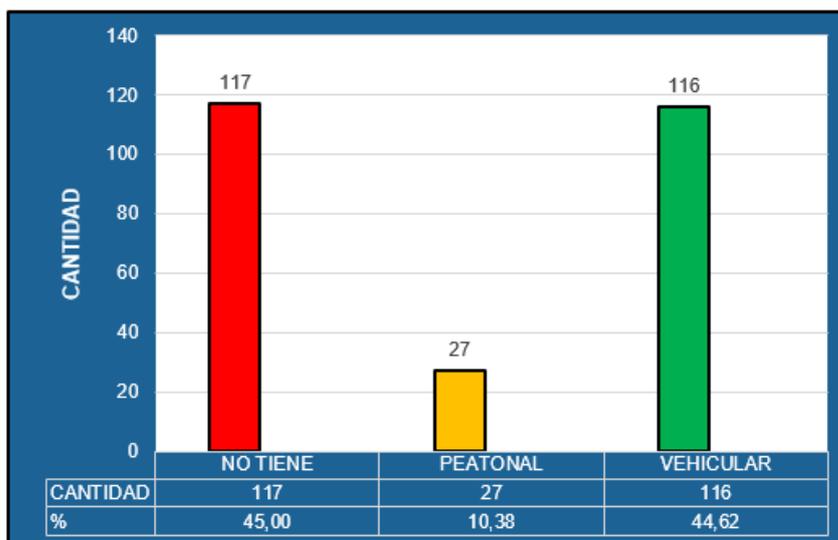
TABLA # 48: CARACTERÍSTICAS DE LAS VÍAS.

| VIA | CANTIDAD | % |
|--------------|------------|---------------|
| NO TIENE | 117 | 45,00 |
| PEATONAL | 27 | 10,38 |
| VEHICULAR | 116 | 44,62 |
| TOTAL | 260 | 100,00 |

Realizado por: Autor

Fuente: Encuestas del 06/08/2015

FIGURA # 91: CARACTERÍSTICAS DE LAS VÍAS.



Realizado por: Autor

Fuente: Encuestas del 06/08/2015

c) Características de la vía principal por sector

Respecto de los datos presentados en el análisis anterior, en la siguiente tabla y gráfico se recalca la presencia de las diferentes vías por sector, es sí que existe mayor presencia de vías vehiculares en el sector S3 y la menor cantidad de vías vehiculares en el sector S4. El sector S4 presenta la mayor cantidad de vías peatonales, mientras en el sector S2 no existen vías de este tipo. Finalmente al sector S4, le corresponden la mayor cantidad de predios sin acceso desde cualquiera de los tipos de vías citados anteriormente, seguido de los sectores S3, S2 y S1 respectivamente.

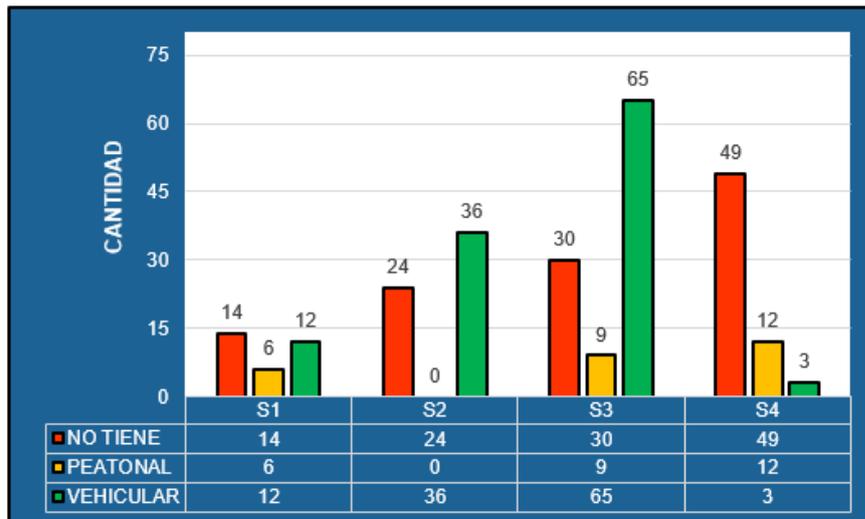
TABLA # 49: CARACTERÍSTICAS DE LAS VÍAS POR SECTORES.

| SECTOR | NO TIENE | PEATONAL | VEHICULAR |
|--------------|------------|-----------|------------|
| S1 | 14 | 6 | 12 |
| S2 | 24 | 0 | 36 |
| S3 | 30 | 9 | 65 |
| S4 | 49 | 12 | 3 |
| TOTAL | 117 | 27 | 116 |

Realizado por: Autor

Fuente: Encuestas del 06/08/2015

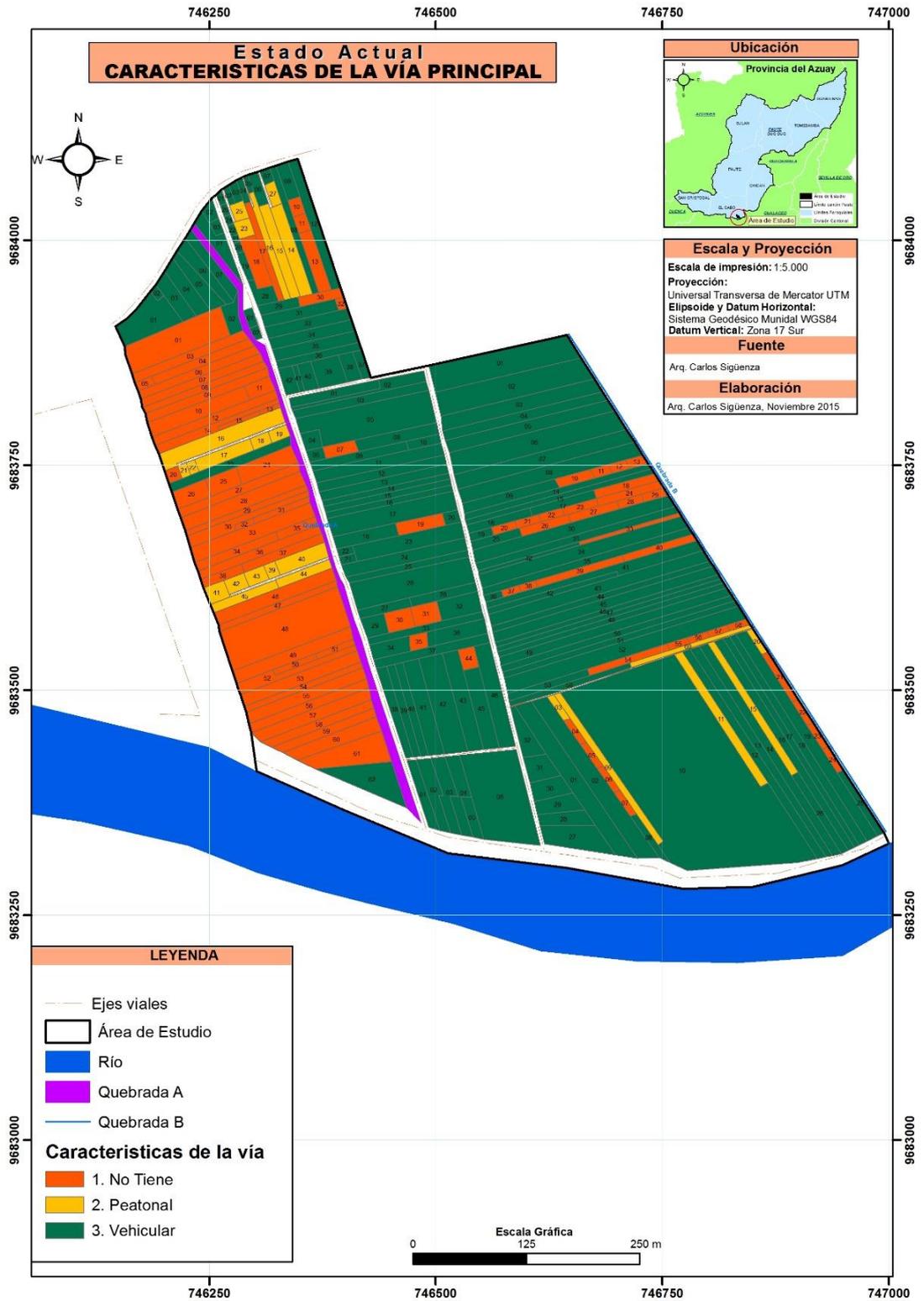
FIGURA #92: CARACTERÍSTICAS DE LAS VÍAS POR SECTORES.



Realizado por: Autor

Fuente: Encuestas del 06/08/2015

FIGURA #93: CARACTERÍSTICAS DE LA VÍA PRINCIPAL.



Realizado por: Autor
Fuente: Encuestas del 06/08/2015

1.8.2.1. Vía y material de la calzada

En “La Estancia”, las diferentes capas de rodadura presentes en las vías son: tierra, lastre, asfalto y otro.

Empezaremos con las vías cuyo porcentaje es mayor, es decir, con las que se han clasificado como otros (lotes internos), que alcanzan 101 predios y representan el 38.85%. Luego en menor porcentaje se presentan las vías con capa de lastre que equivalen al 32.31%, seguido del asfalto un 20.38% y finalmente las vías de tierra, generalmente en mal estado que representan el 8.46% del total existente.

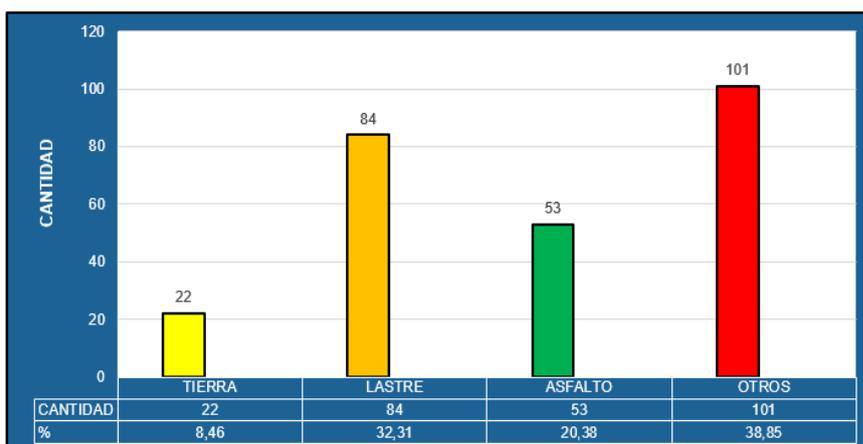
TABLA # 50: MATERIAL DE LA CAPA DE RODADURA.

| MATERIAL | CANTIDAD | % |
|--------------|------------|---------------|
| TIERRA | 22 | 8,46 |
| LASTRE | 84 | 32,31 |
| ADOQUIN | 0 | 0,00 |
| ADOCRETO | 0 | 0,00 |
| ASFALTO | 53 | 20,38 |
| HORMIGON | 0 | 0,00 |
| OTROS | 101 | 38,85 |
| TOTAL | 260 | 100,00 |

Realizado por: Autor

Fuente: Encuestas del 06/08/2015

FIGURA # 94: MATERIAL DE LA CAPA DE RODADURA.



Realizado por: Autor

Fuente: Encuestas del 06/08/2015

1.8.2.2. Vía y material de la calzada por sectores.

Según los sectores, las vías cuya superficie está constituida por tierra están presentes en el sector S4; existe una mayor presencia de las vías cuya capa de rodadura es lastre en el sector S2; el asfalto predomina en el sector S3.

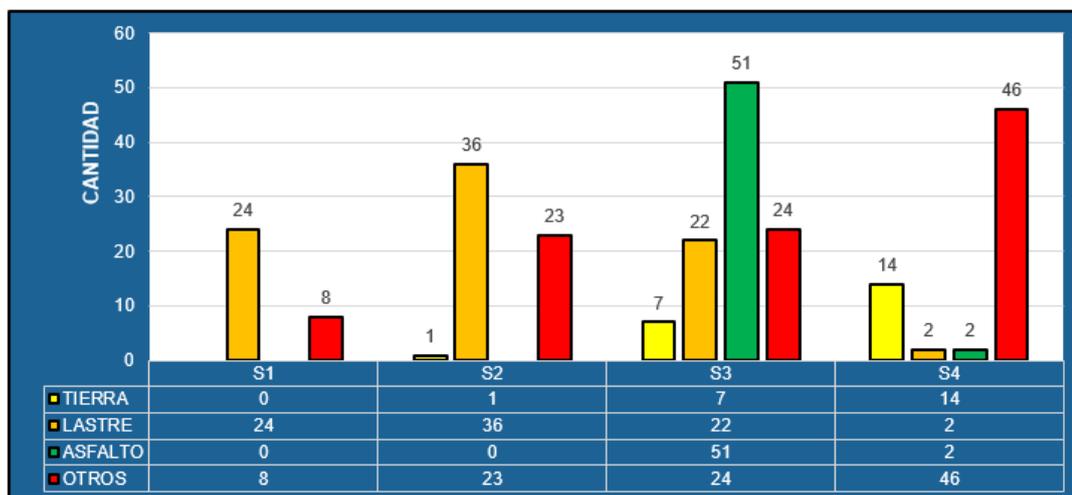
TABLA # 51: MATERIAL DE LA CAPA DE RODADURA POR SECTORES.

| SECTOR | TIERRA | LASTRE | ASFALTO | ADCRETO | ADOQUIN | HORMIGON | OTROS |
|--------|--------|--------|---------|---------|---------|----------|-------|
| S1 | 0 | 24 | 0 | 0 | 0 | 0 | 8 |
| S2 | 1 | 36 | 0 | 0 | 0 | 0 | 23 |
| S3 | 7 | 22 | 51 | 0 | 0 | 0 | 24 |
| S4 | 14 | 2 | 2 | 0 | 0 | 1 | 46 |
| TOTAL | 22 | 84 | 53 | 0 | 0 | 1 | 101 |

Realizado por: Autor

Fuente: Encuestas del 06/08/2015

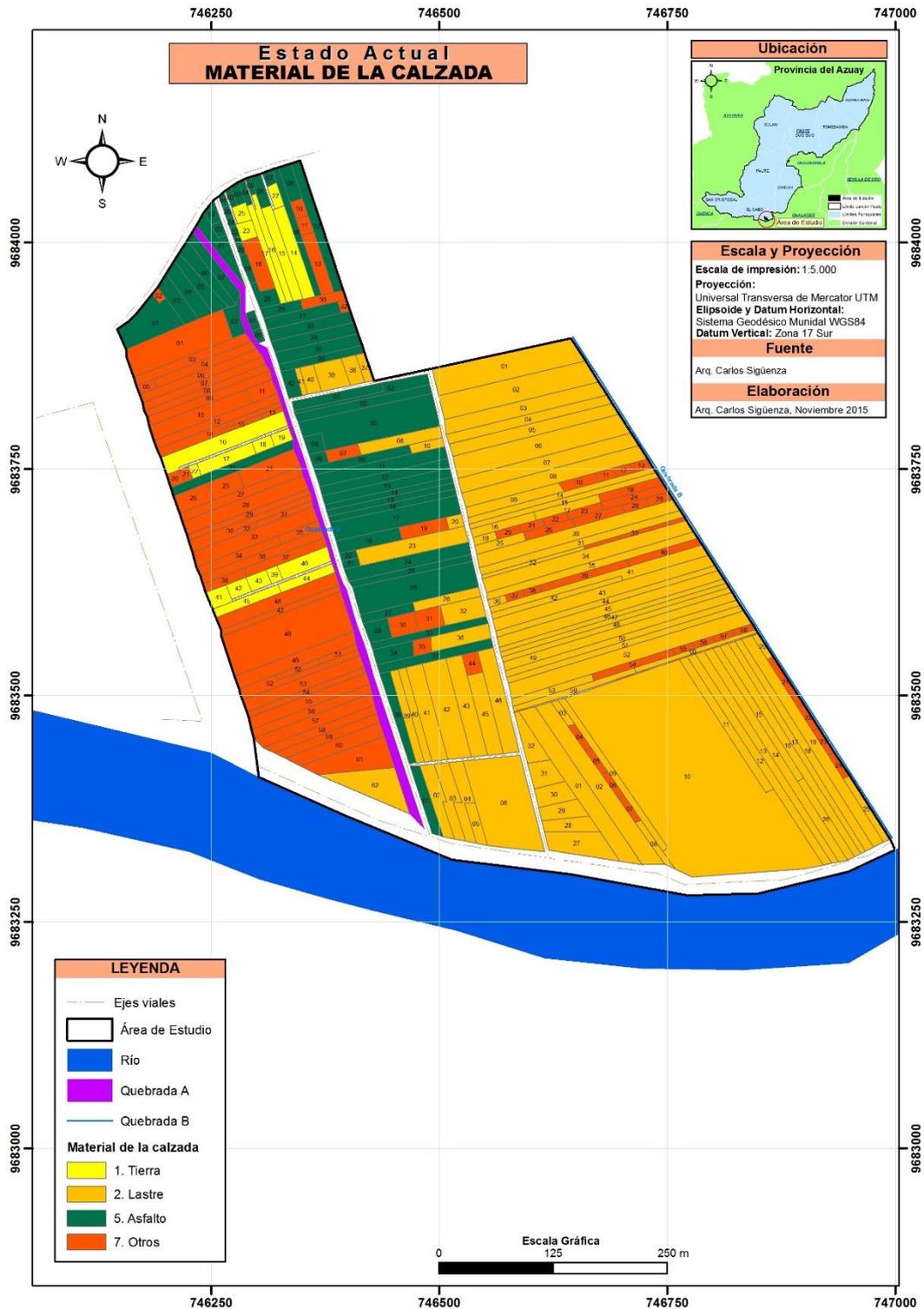
FIGURA #95: MATERIAL DE LA CAPA DE RODADURA POR SECTORES.



Realizado por: Autor

Fuente: Encuestas del 06/08/2015

FIGURA #96: MATERIAL DE LA CALZADA.



Realizado por: Autor
 Fuente: Encuestas del 06/08/2015

1.8.2.3. Acera frente al lote

En el área de estudio, existen muy pocos predios que tienen aceras, y su porcentaje alcanza al 7.31% del total de unidades existentes. Es decir que el restante 92.69% no tiene aceras.

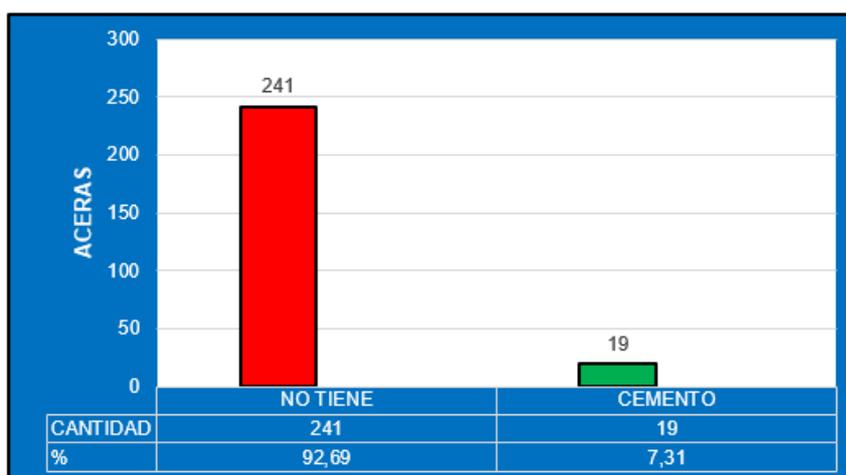
TABLA # 52: ACERA FRENTE AL LOTE.

| VIA | CANTIDAD | % |
|--------------|------------|---------------|
| NO TIENE | 241 | 92,69 |
| CEMENTO | 19 | 7,31 |
| ADOCRETO | 0 | 0,00 |
| CERAMICA | 0 | 0,00 |
| TOTAL | 260 | 100,00 |

Realizado por: Autor

Fuente: Encuestas del 06/08/2015

FIGURA #97: ACERA FRENTE AL LOTE.



Realizado por: Autor

Fuente: Encuestas del 06/08/2015

1.8.2.4. Acera frente al lote por sectores

En relación a la presencia de aceras según los sectores en los que se halla dividida el área de estudio, se determina su presencia en el frente de 19 predios correspondientes al sector S3, concretamente su presencia se reduce a los ubicados con frente hacia la carretera troncal amazónica comúnmente denominada vía Cuenca-Paute.

TABLA # 53: ACERA FRENTE AL LOTE SEGÚN SECTOR.

| SECTOR | NO TIENE | CEMENTO |
|--------------|------------|-----------|
| S1 | 32 | 0 |
| S2 | 60 | 0 |
| S3 | 85 | 19 |
| S4 | 64 | 0 |
| TOTAL | 241 | 19 |

Realizado por: Autor

Fuente: Encuestas del 06/08/2015

TABLA # 54: ESTADO ACTUAL DE LAS VÍAS LONGITUDINALES Y TRANSVERSALES

| CUADRO DE LAS CARACTERÍSTICAS DE LAS VIAS TRANSVERSALES (ESTADO ACTUAL) | | | | | | |
|-------------------------------------------------------------------------|---------|-----------|-----------------|---------------|--------------|-----------|
| CODIGO | TRAMO | CALZADA | ACERA IZQUIERDA | ACERA DERECHA | LONGITUD (m) | CATEGORIA |
| | | ANCHO (m) | ANCHO (m) | ANCHO (m) | | |
| TE-01 | T9-T16 | 5,000 | 0,00 | 0,00 | 388,356 | VEHICULAR |
| TE-01 | T16-T15 | 5,100 | 0,00 | 0,00 | 45,689 | VEHICULAR |
| TE-01 | T15-T19 | 6,380 | 0,00 | 0,00 | 119,544 | VEHICULAR |
| RE-03 | T4-T5 | 2,710 | 0,00 | 0,00 | 42,228 | PEATONAL |
| RE-02 | T3-T6 | 1,710 | 0,00 | 0,00 | 35,122 | PEATONAL |
| RE-01 | T2-T7 | 2,500 | 0,00 | 0,00 | 38,786 | PEATONAL |
| TO-01 | T1-T8 | 6,150 | 0,00 | 0,00 | 236,497 | VEHICULAR |
| TO-01 | T8-T11 | 6,350 | 0,00 | 0,00 | 27,758 | VEHICULAR |
| TO-01 | T11-T13 | 6,650 | 0,00 | 0,00 | 157,383 | VEHICULAR |
| TO-01 | T13-T14 | 6,500 | 0,00 | 0,00 | 239,201 | VEHICULAR |
| TO-01 | T14-T20 | 6,500 | 0,00 | 0,00 | 82,434 | VEHICULAR |
| TOTAL VIAS TRANSVERSALES (Km) | | | | | 0,86 | |

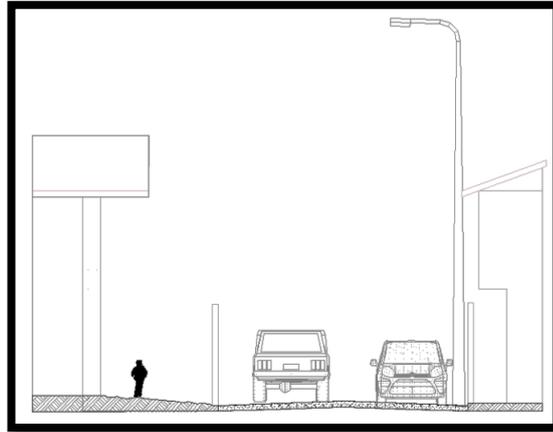
| CUADRO DE LAS CARACTERÍSTICAS DE LAS VIAS LONGITUDINALES (ESTADO ACTUAL) | | | | | | |
|--------------------------------------------------------------------------|---------|-----------|-----------------|---------------|--------------|-----------|
| CODIGO | TRAMO | CALZADA | ACERA IZQUIERDA | ACERA DERECHA | LONGITUD (m) | CATEGORIA |
| | | ANCHO (m) | ANCHO (m) | ANCHO (m) | | |
| LN-01 | T8-T9 | 4,280 | 0,00 | 0,00 | 158,993 | VEHICULAR |
| RS-01 | T10-T11 | 2,700 | 0,00 | 0,00 | 136,381 | VEHICULAR |
| RS-02 | T12-T13 | 2,700 | 0,00 | 0,00 | 124,374 | VEHICULAR |
| RS-03 | T16-T17 | 1,100 | 0,00 | 0,00 | 284,544 | PEATONAL |
| LS-01 | T14-T15 | 3,200 | 0,00 | 0,00 | 126,784 | VEHICULAR |
| LS-02 | T18-T19 | 8,410 | 0,00 | 0,00 | 387,468 | VEHICULAR |
| LS-02 | T19-T20 | 7,000 | 0,00 | 0,00 | 132,51 | VEHICULAR |
| LS-02 | T20-T21 | 6,820 | 0,00 | 0,00 | 205,413 | VEHICULAR |
| TOTAL VIAS LONGITUDINALES (Km) | | | | | 1,56 | |

Realizado por: Autor

Fuente: Autor

SECCIONES TÍPICAS DE LAS VÍAS.

FIGURA #98: SECCIÓN DE LA CALLE 1 - TRAMO (T1-T8)



Realizado por: Autor

Fuente: Autor

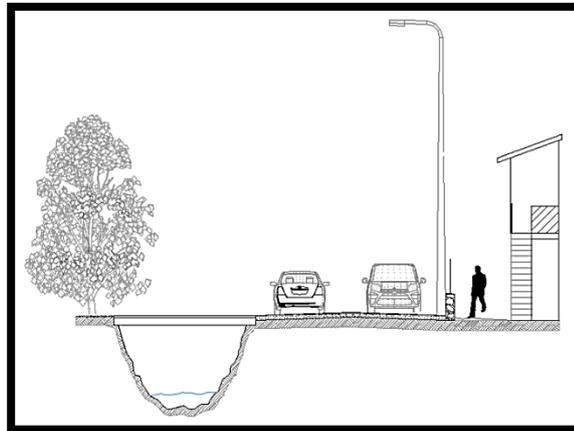
FIGURA #99: SECCIÓN DE LA CALLE 1 – TRAMO (T1 – T8)



Realizado por: Autor

Fuente: Archivo del Autor

FIGURA #100: SECCIÓN DE LA CALLE A – TRAMO (T8-T11)



Realizado por: Autor

Fuente: Autor

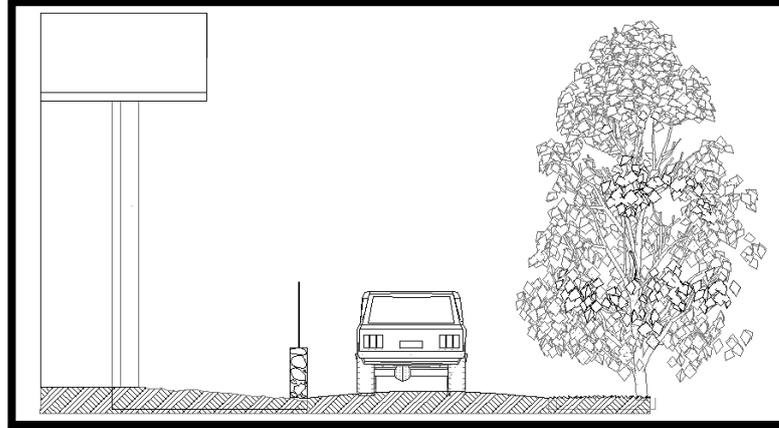
FIGURA #101: SECCIÓN DE LA CALLE A SECCIÓN – TRAMO (T8 –T11)



Realizado por: Autor

Fuente: Archivo del Autor

FIGURA # 102: SECCIÓN DE LA CALLE 1 - TRAMO (T8-T9)



Realizado por: Autor

Fuente: Autor

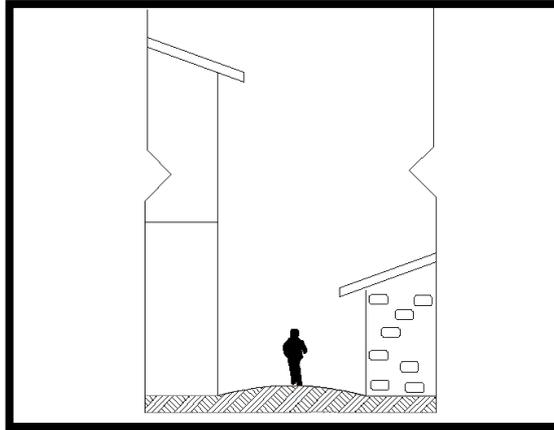
FIGURA # 103: SECCIÓN DE LA CALLE 1 TRAMO (T8 –T9)



Realizado por: Autor

Fuente: Archivo del Autor

FIGURA # 104: SECCIÓN CALLE DE RETORNO E – TRAMO (T4-T5)



Realizado por: Autor

Fuente: Autor

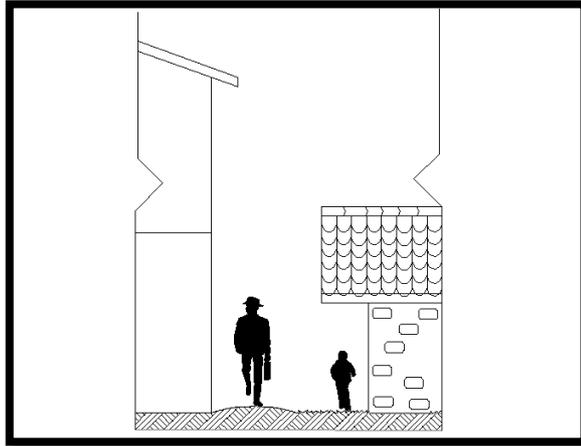
FIGURA # 105: SECCIÓN CALLE DE RETORNO E – TRAMO (T4 –T5)



Realizado por: Autor

Fuente: Archivo del Autor

FIGURA # 106: SECCIÓN CALLE DE RETORNO C – TRAMO (T3-T6)



Realizado por: Autor

Fuente: Autor

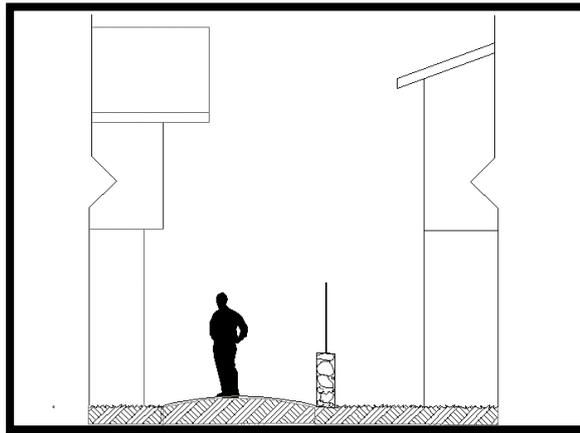
FIGURA # 107: SECCIÓN CALLE DE RETORNO C – TRAMO (T3-T6)



Realizado por: Autor

Fuente: Autor

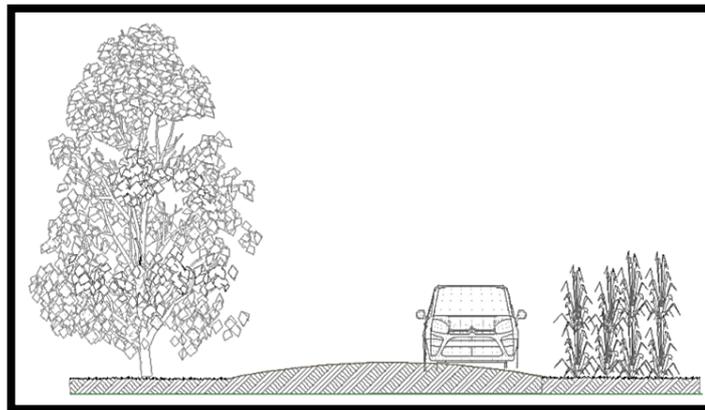
FIGURA # 108: SECCIÓN DE CALLE DE RETORNO B - TRAMO (T2-T7)



Realizado por: Autor

Fuente: Autor

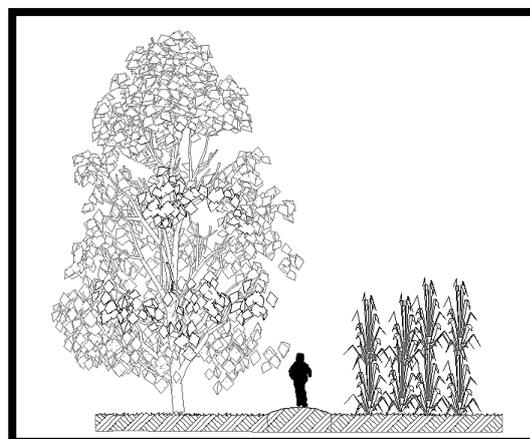
FIGURA # 109: SECCIÓN DE LA CALLE D - TRAMO T9-T16



Realizado por: Autor

Fuente: Autor

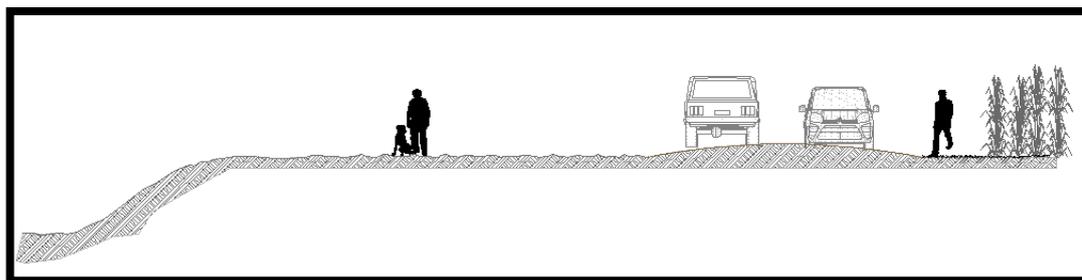
FIGURA # 110: SECCIÓN DE LA CALLE 4 – TRAMO (T16-T17)



Realizado por: Autor

Fuente: Autor

FIGURA # 111: SECCIÓN DE LA CALLE 5 – TRAMO (T19-T20)



Realizado por: Autor

Fuente: Autor

1.8.3. Red de riego

La parroquia “El Cabo”, registra 6 concesiones para riego con un caudal total de 4.03 lt/seg. La eficiencia actual de los sistemas de riego se estima en el 30%, es decir, se producen pérdidas de hasta 6.00 l/s.

La red de riego existente por la zona donde se emplaza el área de estudio, se conforma por el canal Chicticay-Paute con alrededor de 100 socios y que goza d personería jurídica.

Quienes lo conforman, aspiran alcanzar la tecnificación de la red y que el servicio sea óptimo para todos los socios, con miras a incrementar la productividad y trabajar coordinadamente con las entidades e instituciones que tienen la competencia sobre el recurso hídrico, en virtud de un manejo ambiental adecuado que garantice la provisión del recurso y la conservación de páramos y pajonales de donde proviene el agua.

1.8.4. Amenazas al componente movilidad, energía y conectividad

1.8.4.1. Componente movilidad:

El más importante eje vial es el Paute-Cuenca, que no solo une “La Estancia” con estas ciudades, sino a través de ellas con todo el territorio nacional.

También a través de la vía marginal al río Paute y el Puente Azul, se tiene acceso a la margen derecha aguas abajo del río, permitiendo a los moradores el paso rápido hacia los mercados locales de Gualaceo, Chordeleg y el Sigsig.

1.8.4.2. Componente energía:

El área de estudio forma parte del área concesionada para gestionar el servicio de energía eléctrica por parte de la Empresa eléctrica Centro Sur C.A., y es abastecido por una línea de transmisión de 138 Kw.

La calidad de la infraestructura en la localidad es buena, las redes son aéreas y hacen uso de postes de hormigón para extender el cableado por casi todo el centro poblado. Se realizan mantenimientos constantes en la red, reemplazando los postes en mal estado.

La calidad del servicio en energía domiciliar se puede calificar de buena por la cobertura, sin embargo el servicio de alumbrado público es regular, debido a que se presentan problemas en el alumbrado en las vías.

Los requerimientos pasan por un incremento en el mantenimiento de la red en general para garantizar el servicio y evitar cortes o deterioro de postes, cables y en el alumbrado en las vías.

1.8.4.3. Componente conectividad:

Este servicio es proporcionado en "La Estancia", por la Corporación Nacional de Telecomunicaciones (CNT), tanto el servicio de telefonía fija, móvil e internet; y dos empresas privadas prestan el servicio de telefonía móvil e internet inalámbrico: Claro y Movistar.

Se prevé una ampliación de la cobertura del sistema por parte de la CNT y optimización de la conexión con el uso de fibra óptica, lo cual garantiza el servicio con velocidades similares a las de radio o cable y con mayor cobertura en el sector.

La infraestructura para la telefonía fija se encuentra en regular estado y está operativa. La calidad del servicio telefónico es bueno.

Las empresas privadas de telefonía móvil: Claro y Movistar, prestan el servicio de teléfono móvil e internet inalámbrico de regular calidad, la cobertura no es completa.

En cuanto al servicio de Internet, el GAD Parroquial de "El Cabo" ha implementado un Infocentro público, con 6 computadoras de mesa para prestar el servicio de internet a bajo costo, un servicio de buena calidad y de utilidad para toda la población.

El déficit que presenta la localidad en cuanto a telecomunicaciones es amplio. Además la disponibilidad de internet es muy baja, lo que genera una brecha digital profunda en la población, especialmente en los estudiantes que no tienen acceso a información a través de este medio, el motivo puede ser la falta de ofertas del servicio por lo disperso y pequeño del territorio, el costo y la falta de cobertura en infraestructura.

Los requerimientos son: ampliación de las redes de telefonía fija y su mejoramiento en calidad, mayor cobertura del servicio de telefonía celular y acceso a internet, esto permitiría incrementar las comunicaciones y el desarrollo de las actividades sociales y económicas del área de estudio.

1.9. Componente político institucional y participación ciudadana

El Sistema político institucional en los planes de desarrollo y ordenamiento territorial parroquial, hace relación a la organización y funcionamiento del Gobierno Autónomo Descentralizado (GAD), así como también a las instancias desconcentradas del gobierno, esto es, los diferentes ministerios que actúan en la parroquia con sus programas y proyectos; cabe además en este subsistema la organización social involucrada en el desarrollo local.

Comprende el marco jurídico y de competencias que sustenta la actuación de estos actores y un análisis del GAD, para determinar la capacidad de gestión del territorio con el fin de potenciar un modelo de gestión adecuado, tanto a la nueva legislación ecuatoriana como a la necesidad de articulación con el sistema de planificación nacional, con los diferentes niveles de gobierno y a nivel intersectorial. Dicho modelo de gestión, debe además ser concordante con los procesos participativos exigidos por la constitución, la Ley y la propia dinámica socio organizativa local, y propender a la transparencia y responsabilidad política a través de sistemas institucionalizados de rendición de cuentas.

Las ventajas que se les ofrecen a las organizaciones de la parroquia, principalmente son: el apoyo que brindan tanto las instituciones del régimen dependiente como los GAD's locales, en forma de líneas de crédito y financiación, ayudas para realización de eventos, etc. La presencia de la "Red de Mujeres de Paute", es importante ya que empodera a las mujeres en los temas productivos y socio organizativos. Sin embargo, se requiere de mayores esfuerzos en cuanto a capacitar y fortalecer internamente a las organizaciones sociales y comunitarias, a fin de que puedan asumir y desarrollar plenamente sus roles dentro del tejido social de la parroquia.

Los principales proyectos de inversión que tienen entre manos las organizaciones de la parroquia, tienen mucho que ver con mejoras en los sistemas de agua potable que es una necesidad básica de la población y emprendimientos productivos que requieren de poca inversión.

1.10. Instrumentos de planificación y ordenamiento territorial vigentes o existentes en el gobierno autónomo descentralizado, así como el marco legal vigente

El marco normativo vigente para la gestión territorial por parte de los GAD's está claramente expuesto en la constitución del Buen Vivir (2008) y en los códigos orgánicos del COOTAD y el COPFP.

La constitución recupera la planificación como eje fundamental para erradicar la pobreza, redistribuir los recursos y la riqueza y para el desarrollo sustentable y el Buen Vivir. (Art. 3, núm. 5); está directamente ligada a la promoción de un desarrollo territorial equitativo autónomo y descentralizado (Art. 3, núm. 6), obligatorio para todos los GAD's (Art. 241) y articulado al Plan Nacional del Buen Vivir (PNBV):

Art. 280 El Plan Nacional de Desarrollo es el instrumento al que se sujetarán las políticas, programas y proyectos públicos; la programación y ejecución del presupuesto del Estado; y la inversión y la asignación de los recursos públicos; y coordinar las competencias exclusivas entre el Estado central y los gobiernos autónomos descentralizados. Su observancia será de carácter obligatorio para el sector público e indicativo para los demás sectores.

Gobierno Autónomo Descentralizado Parroquial de “El Cabo”:

La organización del GAD Parroquial pasa por una estructura básica de gestión (Presidente, vicepresidente, vocales y comisiones y secretariado ejecutivo)

Cuenta con una estructura de gestión participativa del territorio con asamblea parroquial y comunitaria con mecanismos de presupuestos participativos y la conformación del Consejo de Planificación Parroquial que fue aprobado vía la resolución de la junta parroquial.

La participación ciudadana en estos espacios es alta, cuya dinámica ha ido ganando la credibilidad.

La institucionalidad de junta parroquial cuenta con un plan de desarrollo, que en la práctica institucional es una *guía para la gestión*, a esto se suma la aplicación del plan operativo anual como instrumento de planificación institucional, que le ha permitido la organización de los proyectos y sintonizar la gestión con la necesidad de las comunidades

Desarrollo de la cooperación interinstitucional con el sector público y con gobiernos locales: GAD Municipal Paute – Gobierno Provincial (Empresa Envial) para el desarrollo local.

Cultura de rendición de cuentas vía los espacios desarrollados por el sistema de participación (asambleas comunitarias y parroquiales)

Actores sociales:

Además del espacio generado por el GAD Parroquial, favorecido sobre todo por la Constitución de la República, que impulsa el desarrollo parroquial de manera participativa y por la Ley de Participación Ciudadana, misma que otorga protagonismo a los actores locales en el quehacer público, los habitantes de “La Estancia”, forman parte también de la Junta de Agua, el Canal de riego Chicticay-Paute y la Red de Mujeres, todos estos espacios favorecen la organización social en pro del cumplimiento de objetivos y alcanzar beneficios para el resto de habitantes que depende de la gestión de sus directivos, principalmente en lo relacionado

al desarrollo económico y técnico de sus respectivas organizaciones con la cooperación de otras instituciones relacionadas.

1.11. Uso y Ocupación del Suelo

1.11.1. Uso del suelo.

El tema: “**Uso y Ocupación del Suelo**”, se refiere a las actividades humanas que se ejecutan en el sitio de estudio, por lo tanto es pertinente conocer sus características y como se encuentran emplazadas en la localidad para optimizar y potencializar aquellas actividades que generan desarrollo económico y social de: “La Estancia”.

El Uso de suelo es una de las características importantes de la planificación, debido a que permite tener un conocimiento del funcionamiento y de los hechos más relevantes que producen las actividades humanas, constituye la base para la ordenación del territorio de estudio y mejorar las condiciones actuales e impulsar el desarrollo de la zona.

1.11.1.1. Objetivos

- Conocer las características y hechos más importantes referidos al emplazamiento de los usos de suelo.
- Generar información detallada sobre el uso, la falta de uso y el mal uso, de modo que se convierta en el soporte para la formulación de las determinaciones del plan, dentro de este ámbito.
- Establecer limitaciones y potencialidades entorno a la incorporación de suelo al proceso de expansión física del asentamiento.
- Detectar aquellas áreas que ameriten ser sometidas a condiciones de preservación y protección por los recursos naturales y paisajísticos que las contienen.
- Visualizar los posibles comportamientos referidos a la implantación de nuevas actividades urbanas.

1.11.1.2. Metodología.

Para el estudio del presente acápite se utiliza información de la encuesta predial ejecutada en la zona. Esta información ha sido procesada, con lo que se obtuvo los datos para la elaboración de tablas y planos que se encuentran en el diagnóstico que se desarrolla a continuación.

Los datos de uso del suelo de cada predio que conforma el área de estudio son los concernientes a la localización e identificación del uso o usos existentes, es decir, información de las actividades humanas que se ejecutan en el territorio.

Estos insumos son esenciales en la elaboración del presente tema y permite establecer lineamientos que coadyuven al crecimiento y desarrollo ordenado de La Estancia.

1.11.1.3. Área de estudio.

El sector de: “Los Cuarteles” en la localidad “La Estancia”, posee una superficie de 36.25 hectáreas, la misma que se encuentra constituida por cuatro sectores de planeamiento, 9 manzanas y 260 predios.

1.11.1.4. Descripción de los sectores de planeamiento, manzanas y predios.

Luego de realizar el relevamiento de información (*Censo Predial*) y contando con el plano de deslinde predial del área de estudio, se determinó que existen actualmente 260 predios, cuyos linderos, dimensiones y cabidas, son reconocidos por los pobladores, a pesar que muchos no tienen título escriturario inscrito en el Registro de la Propiedad, y otros solo cuentan con documentos protocolizados, encontrándose entonces, únicamente en posesión de dichas tierras.

a) Predios por manzana, según sector S1 y S2.

Cada uno de estos sectores está constituido por una sola manzana, por lo tanto el sector S1 está dividido en 32 predios; y, el sector S2 contiene 60 predios.

Como se manifestó, el Sector 1, se encuentra muy próximo al Río Paute, únicamente lo separa la Carretera Marginal del Río Paute, situación que provoca la existencia de apenas 32 predios, que representan el 12.31% del total levantado.

El Sector 2, contiene 60 predios, que equivalen al 23.08%, distribuidos en una superficie de 8.29 hectáreas. Mientras el Sector 4, impedido de contar con accesibilidad vial para la mayoría de sus predios, abarca en sus dos manzanas, la cantidad de 64 predios (*24.62% del área de estudio*).

El Sector 3, abarca una superficie de 10.10 hectáreas equivalentes al 30.53% del área de estudio, siendo en parte frentista con la *Carretera Cuenca Paute*, y en su mayoría estando servido por la *Calle A*, que atraviesa el territorio de norte a sur y conecta el ingreso a la zona, con la Carretera Marginal del Río Paute, contiene 104 predios, que representan el 40% de los 260 predios localizados en toda el área de estudio.

b) Predios por manzana, según Sector S3.

El sector S3 está compuesto de cinco manzanas, siendo la manzana Mz4 la que mayor número de predios contiene, son 46 predios que representan el 44.23%, seguida de la manzana Mz3 con 42 predios y el 40.38% del total, mientras las manzanas restantes tienen menor cantidad de predios cuya suma representa el 15.38% del total.

El Sector 3, posee una ubicación privilegiada en relación con el resto del territorio estudiado, por su accesibilidad a vías y dotación de servicios básicos, situación que permitió su distribución en cinco manzanas, pero considerando que la *Quebrada Sin Nombre*, siendo un accidente geográfico natural, obliga a la formación de las manzanas Nro. 1 y 2.

En este sector se evidencia un mayor fraccionamiento predial, concentrándose en las manzanas Nro. 3 y 4, 88 predios que representan el 33.85% del total estudiado (*260 predios*).

La manzana Nro. 5, contiene 6 predios en una superficie de 1.12 hectáreas, siendo la más distante a la intersección de la Carretera Cuenca Paute con la Calle A, punto que funciona como ingreso principal a la zona de "Los Cuartes" y que denominaremos: *Acceso Norte*. Además, se encuentra al pie de la Carretera Marginal del Río Paute, que también se intersecta con la Calle A, por el lado sur.

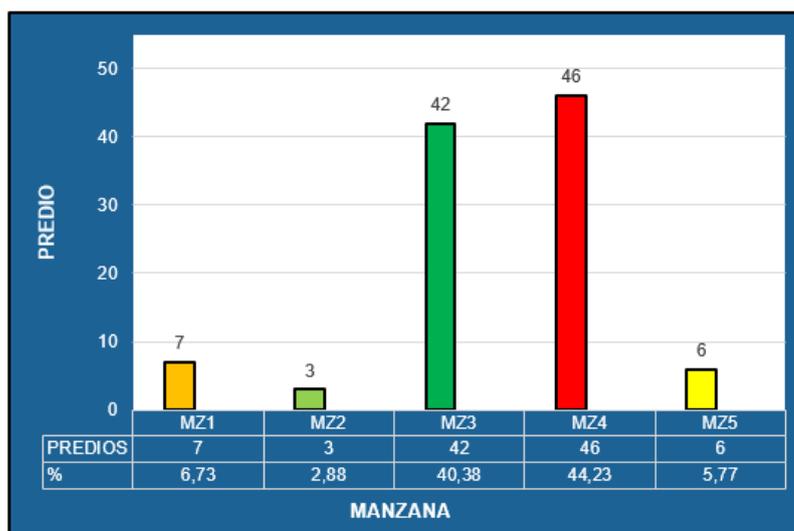
TABLA # 55: CANTIDAD DE PREDIOS POR MANZANA EN EL SECTOR S3.

| SECTOR | PREDIOS | % |
|--------------|------------|------------|
| MZ1 | 7 | 6,73 |
| MZ2 | 3 | 2,88 |
| MZ3 | 42 | 40,38 |
| MZ4 | 46 | 44,23 |
| MZ5 | 6 | 5,77 |
| TOTAL | 104 | 100 |

Realizado por: Autor

Fuente: Encuestas del 06/08/2015

FIGURA # 112: CANTIDAD DE PREDIOS POR MANZANA.



Realizado por: Autor

Fuente: Encuestas del 06/08/2015

c) Predios por manzana, según Sector S4

El Sector S4, está conformado por dos manzanas que contienen a su vez 64 predios, siendo la manzana MZ1 la que concentra el 96.88% del total de predios, mientras la manzana MZ2 con apenas 2 predios representa el 3.13% del total.

El Sector 4, está conformado por dos manzanas, siendo la Manzana Nro. 1, la más representativa en el sector y en el área de estudio, pues se constituye de 62 predios, que equivalen al 23.85% del total levantado (260 predios), y se encuentran distribuidos en 7.33 hectáreas, que equivalen al 22.15% del total del área de estudio.

Los predios de esta Manzana Nro. 1, no tienen acceso vehicular y el acceso peatonal lo realizan de forma irregular, pues no está autorizado por las instituciones competentes: la colocación de puentes provisionales, sobre la Quebrada Sin Nombre, conociendo además, que el cauce de dicha quebrada tiene un ancho promedio de 6 metros y cuyo caudal de agua es considerable en las épocas de invierno.

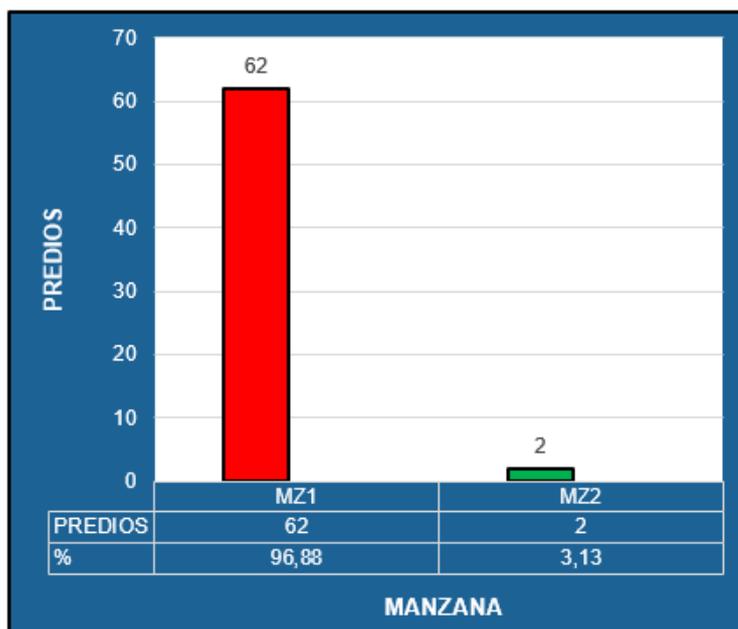
TABLA # 56: PREDIOS POR MANZANA, SEGÚN SECTOR S4.

| MANZANAS | PREDIOS | % |
|--------------|-----------|------------|
| MZ1 | 62 | 96,88 |
| MZ2 | 2 | 3,13 |
| TOTAL | 64 | 100 |

Realizado por: Autor

Fuente: Encuestas del 06/08/2015

FIGURA # 113: PREDIOS POR MANZANA SEGÚN SECTOR 4



Realizado por: Autor

Fuente: Encuestas del 06/08/2015

1.11.1.5. Uso de suelo

Los usos de suelo se clasifican en urbanos, no urbanos y especiales; los primeros hacen referencia a las actividades que constantemente ejecuta la población en el territorio, es decir usos de suelo vinculados a lo siguiente:

Producción de servicios generales

Presta servicios de actividades que demandan vinculados a la actividad socioeconómica como seguridad, servicios financieros, industriales, transporte y comunicación, turismo, alimentación, servicios comunales, servicios profesionales.

Intercambio

Es una actividad socio económica; su implantación está en manos privadas relacionadas con la oferta y la demanda, entre los que contemplamos los siguientes: alimentos, aprovechamiento de la vivienda excepto alimentos, menaje, vehículos y maquinaria, materiales de construcción, abonos, alimentos balanceados y semillas.

Equipamiento Comunal

Se refiere al conjunto de instalaciones, de carácter público: educativo y afines, salud, higiene, aprovisionamiento, deportes y recreación, culturales, culto y afines, socio asistencial.

Vivienda

Este uso de suelo está relacionado con las actividades necesarias para residir en el inmueble.

Usos No Urbanos y Especiales

Como no urbanos se identifica a las áreas no urbanizables (cultivos, criaderos, minas y carreteras).

Los especiales se refieren a los lotes vacantes, edificaciones y locales desocupados o en construcción, algún vertedero de residuos sólidos y mataderos.

Gestión

En esta clasificación se contempla: administración pública, privada y religiosa, sedes de organizaciones gremiales, sindicatos, colegios profesionales, asociaciones y clubes, sedes de organismos o gobiernos extranjeros.

Mientras que los **usos de suelo no urbanos**, son aquellas condiciones que presentan los predios con cultivos o pastos.

Finalmente los especiales, son los que dan cuenta de condiciones particulares que presentan los predios; tales como: lotes vacantes, edificaciones desocupadas, edificaciones en construcción y locales desocupados.

En el análisis de usos de suelo de: "La Estancia", se constató que existen 260 unidades de uso de suelo en 260 predios, a razón de un uso de suelo por predio. Dichos usos están vinculados a la gestión y administración, vivienda, producción de servicios y comercio.

Existen 175 usos no urbanos los cuales representan el 67.31% del total, los cuales hacen referencia a pastos y cultivos; por tanto se reafirma la existencia de territorio vacante para la recepción de nuevos usos de suelo.

Otros usos se encuentran en menores porcentajes: 68 unidades de uso vivienda (26.15%), 12 unidades de uso producción de servicios (4.62%), 3 unidades de uso intercambio (1.15%) y dos unidades de uso gestión (0.77%).

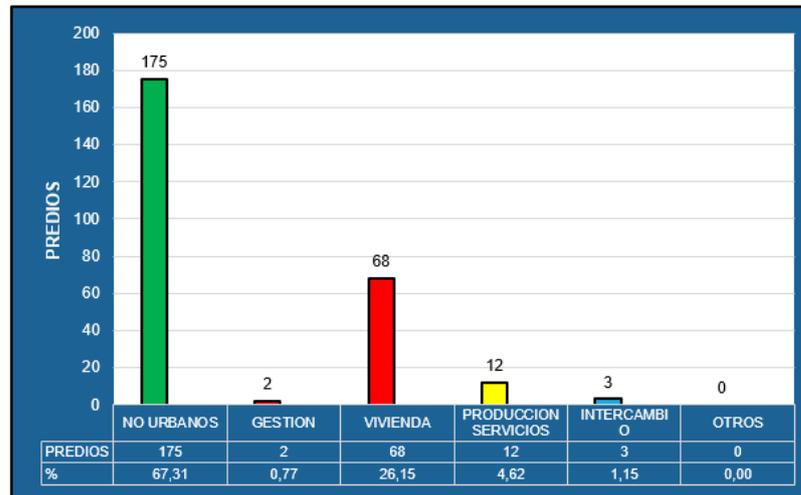
TABLA # 57: USOS DEL SUELO.

| LOCALIZACION | PREDIOS | % |
|----------------------|------------|---------------|
| NO URBANOS | 175 | 67,31 |
| GESTION | 2 | 0,77 |
| VIVIENDA | 68 | 26,15 |
| PRODUCCION SERVICIOS | 12 | 4,62 |
| INTERCAMBIO | 3 | 1,15 |
| OTROS | 0 | 0,00 |
| TOTAL | 260 | 100,00 |

Realizado por: Autor

Fuente: Encuestas del 06/08/2015

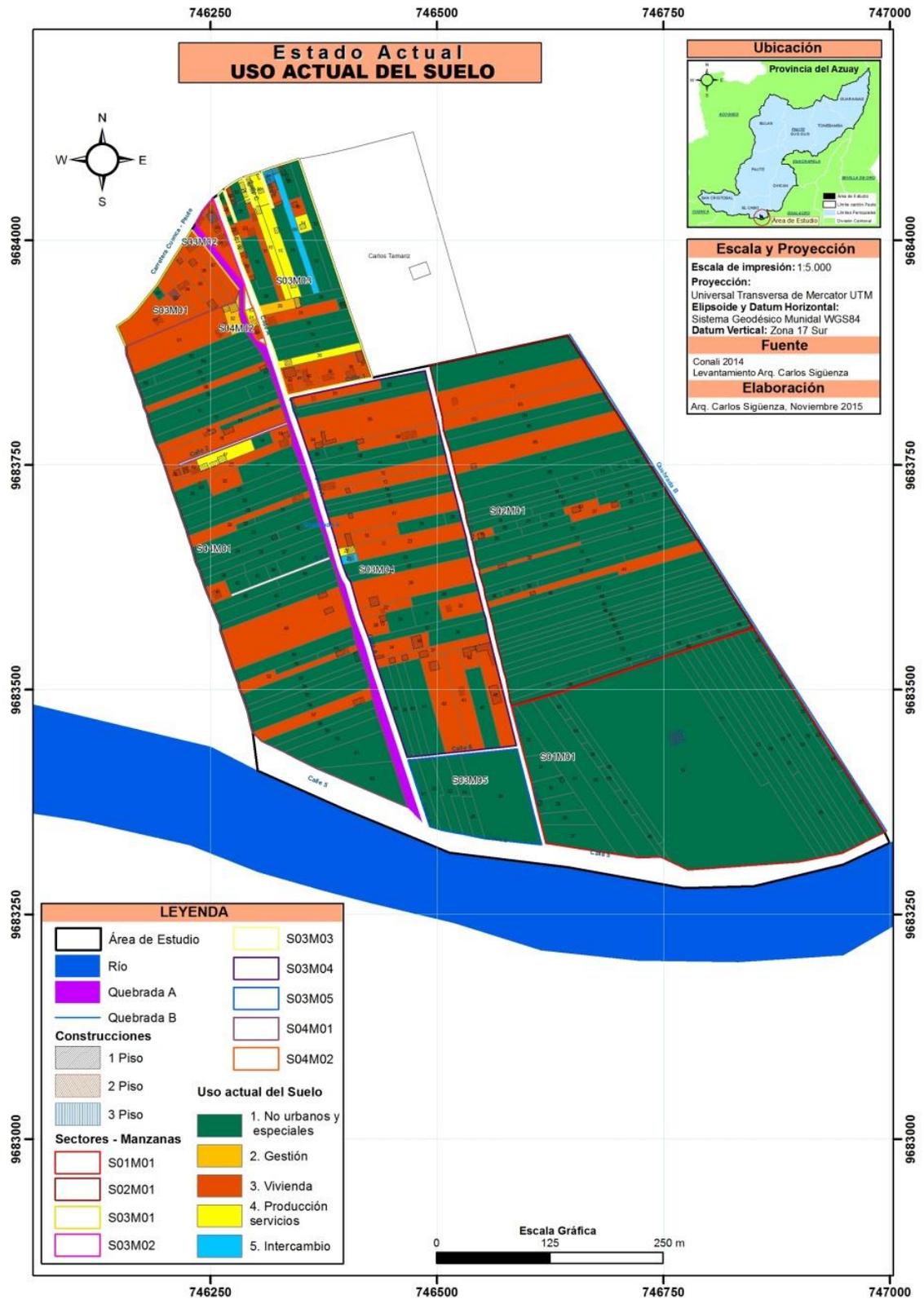
FIGURA # 114: USOS DEL SUELO.



Realizado por: Autor

Fuente: Encuestas del 06/08/2015

FIGURA # 115: MAPA DE USO ACTUAL DEL SUELO.



Realizado por: Autor

Fuente: Encuestas del 06/08/2015

1.11.2. Ocupación del Suelo.

La ocupación del suelo es un indicador básico para la elaboración del Plan Parcial de la localidad La Estancia, debido a que permite conocer las características y hechos más importantes de la ocupación actual del suelo.

Con el presente análisis se pretende conocer las potencialidades y limitaciones existentes para la expansión futura de la localidad.

Esta parte del estudio tiene como objetivos:

- Determinar las condiciones físico-espaciales de los predios y edificaciones en el área de estudio.
- Identificar los niveles de consolidación y las tendencias de crecimiento de la localidad, estableciendo de esta manera áreas que estén propensas para la ocupación del suelo.
- Identificar áreas a preservar y proteger.

El área de estudio, formaba parte de una hacienda que fue propiedad de la familia Tamariz, donde actualmente aún se conserva la casa de hacienda.

Del mencionado inmueble, se fueron desmembrando varias fracciones de terreno, siendo la zona conocido como: "Los Cuarteles" de la localidad "La Estancia", el objeto de análisis del presente proyecto, abarcando una superficie aproximada de 36.25 hectáreas, que han sido subdivididas en cuatro sectores que facilitan su manejo para fines de investigación, utilizando como linderos o hitos físicos, para la delimitación; los concebidos por la comunidad residente del lugar.

1.11.2.1. Sectorización, amanzanamiento y fraccionamiento.

a) Sectorización.

La zona de: "Los Cuarteles", posee una superficie de 33.08 Has., misma que se encuentra constituida por 4 sectores de planeamiento, 9 manzanas y 260 predios.

De acuerdo a la información levantada, el Sector S3 es el más extenso, pues representa el 30.53% del área de estudio. Le sigue el Sector S2 que posee el 25.06% del total, luego se ubica el Sector S4 cuya superficie equivale al 22.30% y finalmente el Sector S1 cuya superficie corresponde al 22.11% del área total.

Los resultados se observan en la tabla y gráfico siguientes:

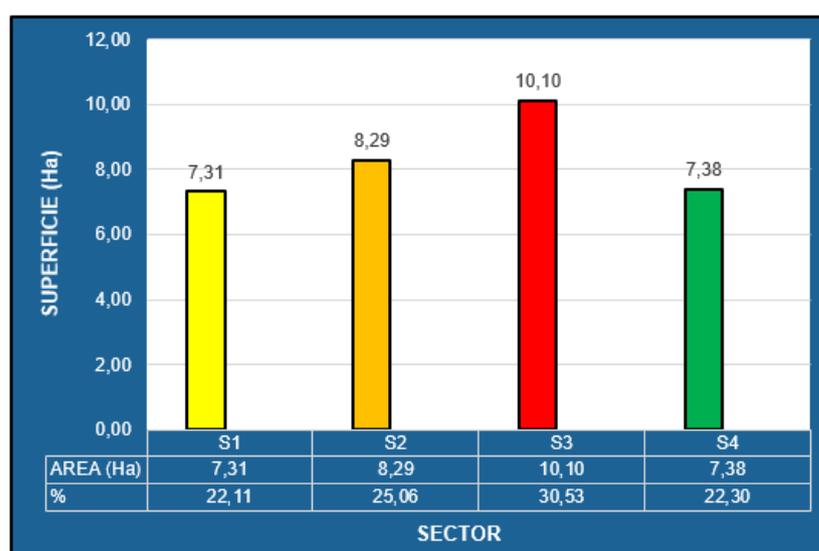
TABLA # 58: ÁREA POR SECTOR.

| SECTOR | AREA (Ha) | % |
|--------------|--------------|------------|
| S1 | 7,31 | 22,11 |
| S2 | 8,29 | 25,06 |
| S3 | 10,10 | 30,53 |
| S4 | 7,38 | 22,30 |
| TOTAL | 33,08 | 100 |

Realizado por: Autor

Fuente: Encuestas del 06/08/2015

FIGURA # 116: ÁREA POR SECTOR



Realizado por: Autor

Fuente: Encuestas del 06/08/2015

Los cuatro sectores conforman una superficie de 33.08 hectáreas, y se encuentran atravesados por varias calles, una quebrada sin nombre, así como también encontramos caminos públicos de tipo peatonal, que ocupan una superficie de 3.17 hectáreas.

La superficie de terreno que denominaremos Sector 1, coincide con el: "Cuartel 1" contemplando una superficie de 7.31 hectáreas, equivalentes al 22.11% del área de estudio, linderando al *norte* con el Sector 2 (*Calle 4 al medio*), al *sur* con el Río Paute (*Carretera marginal del río que llamaremos Calle 5, al medio*), al *este* delimita el espacio un canal de riego, y al *oeste* se localiza el Sector 3 (*Calle D al medio*).

El Sector 2 conocido como “Cuartel 2”, contiene una superficie de 8.29 hectáreas equivalentes al 25.06% del área de estudio, delimitado; al *norte* con propiedades del Señor Carlos Tamariz, al *sur* con el Sector 1 (*Calle 4 al medio*), al *este* colinda con un canal de riego y al *oeste* se encuentra el Sector 3 (*Calle D al medio*).

El Sector 3 es equivalente al: “Cuartel 3” y abarca una superficie de 10.10 hectáreas equivalentes al 30.53% del área de estudio, siendo el sector de mayor extensión, que se desarrolla iniciando al *norte* con la Carretera Cuenca Paute, y avanza hasta el Río Paute al *sur* (*Carretera marginal del río que llamaremos Calle 5, al medio*), al *este* con la antigua casa de hacienda y más propiedades de la Familia Tamariz (*en parte, con la Calle 1 al medio*), y luego con los cuartos 2 y 1, respectivamente (*Calle D al medio*).

Mientras que al *oeste*, colinda en parte con terrenos de lotizaciones privadas, y luego un accidente geográfico natural, como es una quebrada sin nombre, que marca el límite de este cuartel y el inicio del Sector 4 (*Calle A al medio*).

El Sector 4 llamado por los moradores como: “Cuartel 4”, posee una superficie de 7.38 hectáreas equivalentes al 22.30% del área de estudio, linderando; al *norte* con terrenos del Sector 1, al *sur* con el Río Paute (*Carretera marginal del río que llamaremos Calle 5, al medio*), al *este* limita con la Calle A y es atravesado en parte, por una Quebrada Sin Nombre, luego continua colindando con: la Calle A (*Quebrada Sin Nombre al medio*), al *oeste* se ubican terrenos de lotizaciones privadas.

a) Amanzanamiento.

El amanzanamiento está claramente definido en los sectores S1, S2, S3 y S4 por el trazado vial existente que ha generado las manzanas. Existen manzanas irregulares sobre todo hacia la margen del río.

Respecto al tamaño de las manzanas, la Manzana MZ1 del Sector S1 tiene la mayor superficie, con 7.31 hectáreas, que representa el 22.11% del área de estudio; mientras que la Manzana MZ2 del Sector S4 es la de menor tamaño, tiene una superficie de 0.05 hectáreas y equivale al 0.15% de la superficie del área de estudio.

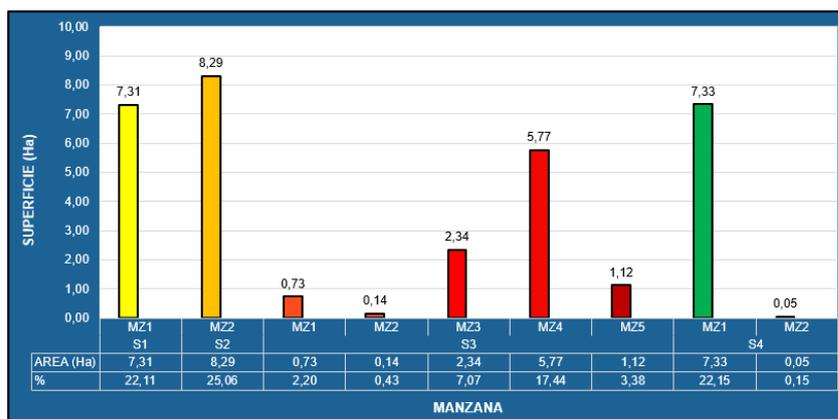
TABLA # 59: SUPERFICIE POR MANZANA, SEGÚN SECTOR.

| SECTOR | MANZANA | AREA (Ha) | % |
|--------|---------|-----------|-------|
| S1 | MZ1 | 7,31 | 22,11 |
| S2 | MZ2 | 8,29 | 25,06 |
| S3 | MZ1 | 0,73 | 2,20 |
| | MZ2 | 0,14 | 0,43 |
| | MZ3 | 2,34 | 7,07 |
| | MZ4 | 5,77 | 17,44 |
| | MZ5 | 1,12 | 3,38 |
| S4 | MZ1 | 7,33 | 22,15 |
| | MZ2 | 0,05 | 0,15 |
| TOTAL | | 33,08 | 100 |

Realizado por: Autor

Fuente: Encuestas del 06/08/2015

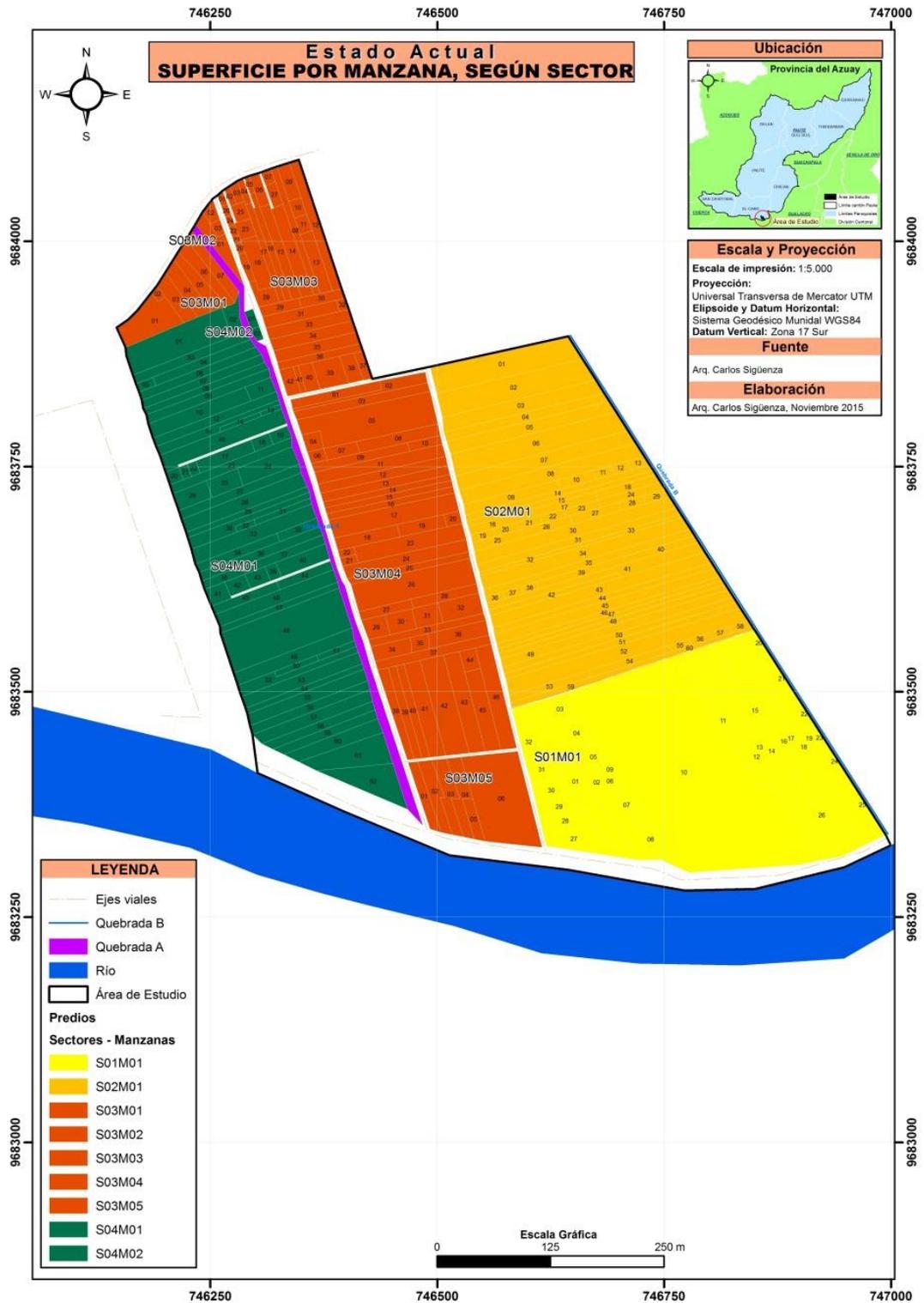
FIGURA # 117: SUPERFICIE POR MANZANA, SEGÚN SECTOR.



Realizado por: Autor

Fuente: Encuestas del 06/08/2015

FIGURA # 118: SUPERFICIE POR MANZANA SEGÚN SECTOR.



Realizado por: Autor

Fuente: Encuestas del 06/08/2015

b) Fraccionamiento del área de estudio.

El Sector S3, es donde se localizan la mayor cantidad de predios y representa el 40% del total. Los Sectores S2 y S4 se asemejan en el número de predios con 60 y 64 con el porcentaje del 23.08% y 24.62% respectivamente. El sector S1, es el que contiene el menor número de predios y representa el 12.31%.

Analizando el área de estudio, podemos establecer que el Sector 3, conocido como “*Cuartel 3*”, abarca una mayor cantidad de superficie con 10.10 hectáreas y evidencia un mayor dinamismo en comparación con el resto de la zona denominada: “*Los Cuarteles*”, siendo el único sector que se localiza al pie de la carretera Cuenca Paute, por donde se accede hasta la Calle A, que es la arteria vial, a través de la cual se desarrollan el resto de sectores, se beneficia de una mayor cantidad de vías, que lo atraviesan: longitudinal y transversalmente, definiendo cinco manzanas.

Así las manzanas signadas con los números: 1, 2 y 3, se encuentran frente a la carretera Cuenca Paute, conformando una superficie de 3.21 hectáreas, que representan el 9.7% del área de estudio. Hacia atrás de la Manzana Nro. 3, se ubica la Manzana Nro. 4 con una cabida de 5.77 hectáreas, equivalentes al 17.44% del territorio intervenido, hacia el final y cerca de la carretera marginal del río Paute, tenemos la Manzana Nro. 5, que posee una superficie de 1.12 hectáreas y alcanza un 3.38% del área total estudiada.

El Sector 4, es el tercero en tamaño, con una superficie de 7.38 hectáreas, distribuidas en dos manzanas, considerando que este “*Cuartel 4*”, es atravesado por un accidente geográfico natural: *la Quebrada Sin Nombre*, cuyo cauce de 6 metros de ancho, separa la Manzana Nro. 2 con una superficie de 497.12 metros cuadrados, de la Manzana Nro. 1 que posee una cabida de 7.33 hectáreas, y representa el 22.15% del área de estudio. La mencionada Quebrada Sin Nombre, impide que la mayor parte de pobladores de este sector, pueda ingresar por la Calle A, motivando que varios moradores coloquen puentes improvisados, para salvar el cauce de esta quebrada.

TABLA # 60: CANTIDAD DE PREDIOS POR SECTOR

| SECTOR | PREDIOS | % |
|--------------|------------|------------|
| S1 | 32 | 12,31 |
| S2 | 60 | 23,08 |
| S3 | 104 | 40,00 |
| S4 | 64 | 24,62 |
| TOTAL | 260 | 100 |

Realizado por: Autor

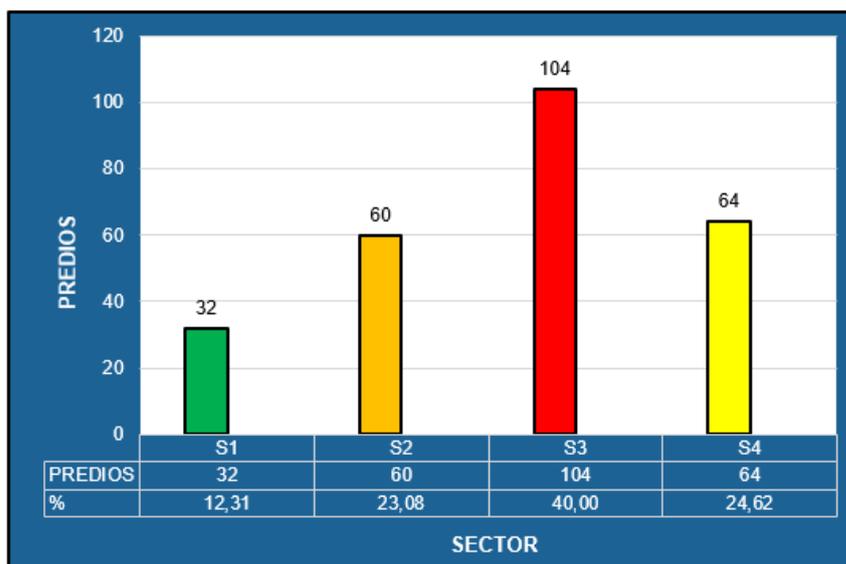
Fuente: Encuestas del 06/08/2015

FIGURA # 119: VISTA PARCIAL DE LA CALLE A Y DEL CANAL QUE RECORRE PARALELO.



Realizado por: Autor
Fuente: Archivo del Autor

FIGURA # 120: CANTIDAD DE PREDIOS POR SECTOR.



Realizado por: Autor
Fuente: Encuestas del 06/08/2015

Los dos sectores restantes, que corresponden a los denominados: “Cuarteles 1 y 2”, respectivamente, se presentan como grandes superficies de terreno, siendo los más distantes desde el acceso signado como: *Calle A*, que permite su desplazamiento desde y hacia la Carretera Cuenca Paute. Entre los dos cuarteles suman 15.6 hectáreas, que equivalen al

47.17% del territorio estudiado. Estos dos sectores forman dos sendas manzanas, a las que se accede por medio de la signada: *Calle D*, vía que conduce hasta la *Carretera Marginal del Río Paute*. Por el otro costado, se encuentra el *Canal de Riego Chicticay-Paute*, que circula longitudinalmente por el lindero Este del área de estudio.

1.11.2.2. Predios edificados y no edificados, según sector

Existen 260 predios dentro del área de estudio, de los cuales, 121 unidades que equivalen 46.54% se encuentran edificados mientras el restante 53.46% son predios no edificados.

El Sector S2 representa el sector con mayor presencia predios no edificados y el sector S3 es el que se encuentra mayormente consolidado.

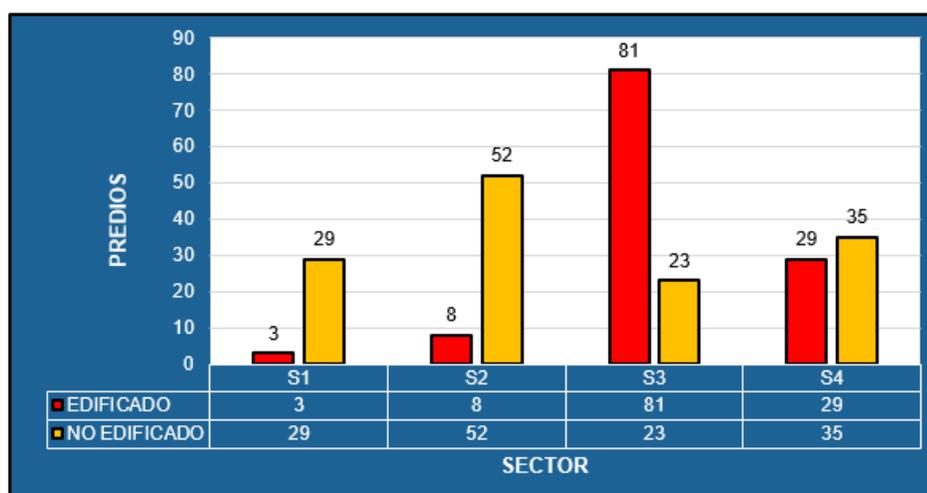
TABLA # 61: PREDIOS EDIFICADOS Y NO EDIFICADOS SEGÚN SECTOR.

| SECTOR | EDIFICADO | NO EDIFICADO | TOTAL | % |
|--------------|------------|--------------|------------|---------------|
| S1 | 3 | 29 | 32 | 12,31 |
| S2 | 8 | 52 | 60 | 23,08 |
| S3 | 81 | 23 | 104 | 40,00 |
| S4 | 29 | 35 | 64 | 24,62 |
| TOTAL | 121 | 139 | 260 | 100,00 |

Realizado por: Autor

Fuente: Encuestas del 06/08/2015

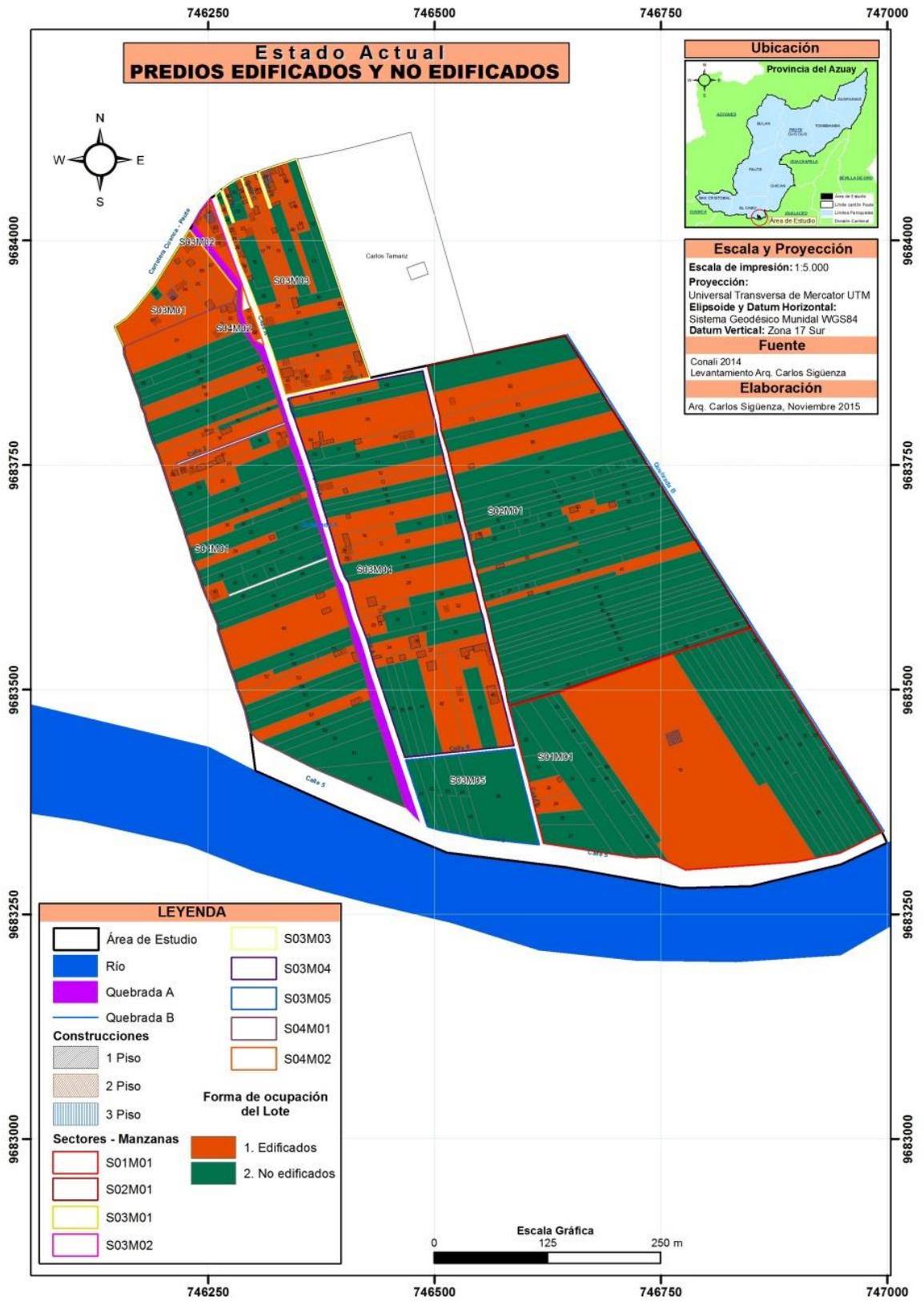
FIGURA # 121: PREDIOS EDIFICADOS Y NO EDIFICADOS.



Realizado por: Autor

Fuente: Encuestas del 06/08/2015

FIGURA # 122: MAPA DE PREDIOS EDIFICADOS Y NO EDIFICADOS.



Realizado por: Autor

Fuente: Encuestas del 06/08/2015

1.11.2.3. Coeficiente de ocupación del suelo (C.O.S.)

El coeficiente de ocupación del suelo, relaciona la superficie de emplazamiento de la edificación en planta baja con la superficie del lote en términos porcentuales y se expresa de la siguiente manera:

$$\text{C.O.S.} = \frac{\text{Área de construcción en P.B.}}{\text{Área del lote}} \times 100$$

En base a los datos expuestos en la siguiente tabla se determina que los sectores S1 y S2 presentan un mínimo coeficiente de ocupación del territorio que está bajo el 1%, el sector S4 tiene un coeficiente de ocupación equivalente al 2.12%, mientras el sector S3 presenta un coeficiente igual a 5.06%. Estos resultados permiten visualizar que en el área de estudio predomina el suelo vacante.

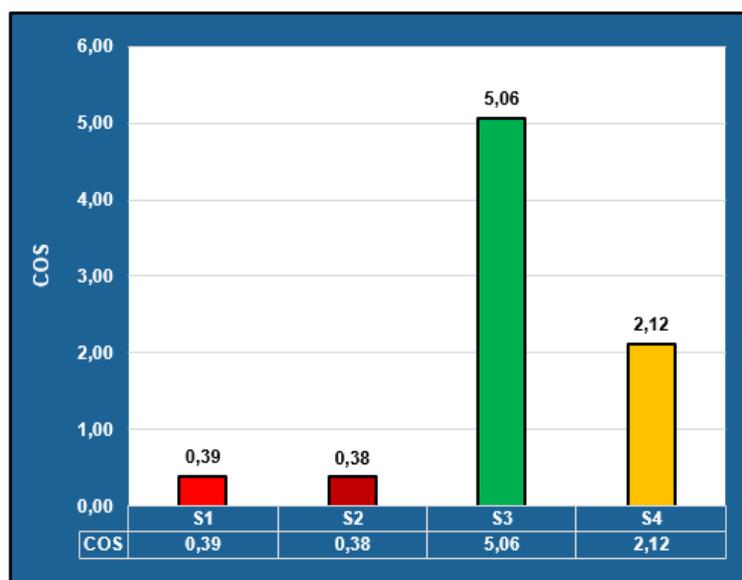
TABLA # 62: COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DEL SUELO.

| SECTOR | CONSTRUCCION PB (m ²) | SUPERFICIE (m ²) | COS |
|--------------|-----------------------------------|------------------------------|------|
| S1 | 287 | 73132 | 0,39 |
| S2 | 313 | 82914 | 0,38 |
| S3 | 5086 | 100492 | 5,06 |
| S4 | 1551 | 73199 | 2,12 |
| TOTAL | 7237 | 329737 | |

Realizado por: Autor

Fuente: Encuestas del 06/08/2015

FIGURA # 123: COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DEL SUELO.



Realizado por: Autor

Fuente: Encuestas del 06/08/2015

1.11.2.4. Coeficiente de uso del suelo (C.U.S.)

El coeficiente de utilización del suelo relaciona la superficie total de construcción con el área del lote y se expresa en términos porcentuales, esta relación manifiesta con la siguiente fórmula:

$$\text{C.U.S.} = \frac{\text{Área de construcción}}{\text{Área del lote}} \times 100$$

Para este estudio se realizó una clasificación del coeficiente de utilización del suelo, en los siguientes rangos: C.U.S. bajo de 0-40% y C.U.S. medio de 41-70%

En “La Estancia”, existe un porcentaje mayor de predios que poseen un C.U.S bajo, 7 de las 9 manzanas que integran el área de estudio están clasificadas dentro de este rango, y solamente dos manzanas presentan un rango de utilización del suelo que se clasifica dentro del *rango medio*.

Se puede concluir que existe una gran cantidad de lotes con un C.U.S. bajo, debido al tamaño del lote y a las alturas de las edificaciones que en su gran mayoría no sobrepasan el primer piso.

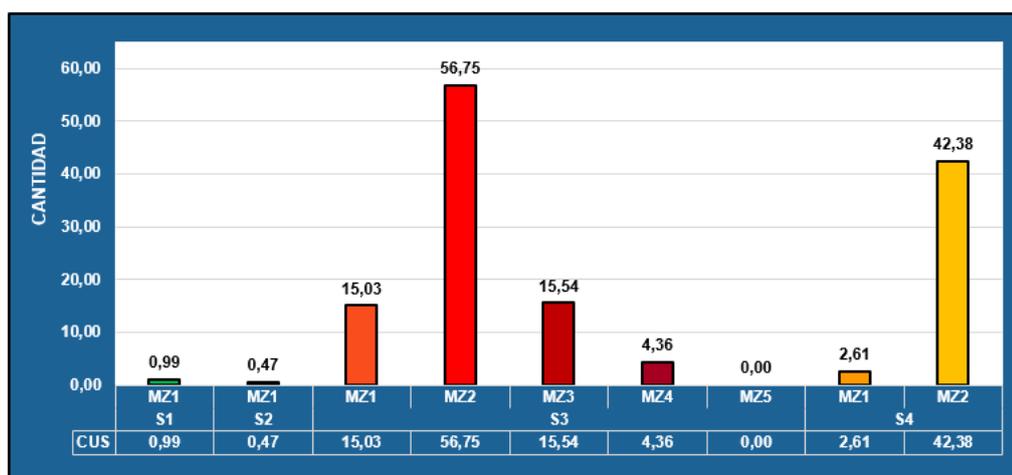
TABLA # 63: COEFICIENTE DE USO DEL SUELO.

| SECTOR | MANZANA | RANGO BAJO 0-40 | RANGO MEDIO 41-70 |
|--------|---------|-----------------|-------------------|
| S1 | MZ1 | 0,99 | |
| S2 | MZ1 | 0,47 | |
| S3 | MZ1 | 15,03 | |
| | MZ2 | | 56,75 |
| | MZ3 | 15,54 | |
| | MZ4 | 4,36 | |
| | MZ5 | 0,00 | |
| S4 | MZ1 | 2,61 | |
| | MZ2 | | 42,38 |

Realizado por: Autor

Fuente: Encuestas del 06/08/2015

FIGURA # 124: COEFICIENTE DE USO DEL SUELO.



Realizado por: Autor

Fuente: Encuestas del 06/08/2015

1.11.2.5. Tipo de implantación de las edificaciones.

En el sector de: “Los Cuarteles”, de la localidad conocida como: “La Estancia”, se evidencia una variedad de tipos de implantación de las edificaciones en los predios, entre as cuales se tiene: continua sin retiro, continua con retiro, aislada sin retiro, aislada con retiro, pareada con retiro y pareada sin retiro.

De acuerdo a la tabla que se muestra a continuación se tiene que en el área de estudio existe una cantidad mayor de edificaciones pertenecientes al tipo de implantación aislada con retiro con 32 estructuras que equivale al 35.16% del total, en segundo lugar se encuentran edificaciones del tipo continua con retiro con 28 unidades que representan el 30.77%.

En menor porcentaje se observan los tipos de implantación pareada con retiro (15.38%), continua sin retiro (10.99%) aislada sin retiro (5.49%) y finalmente pareada sin retiro (2.20%) del total de estructuras existentes.

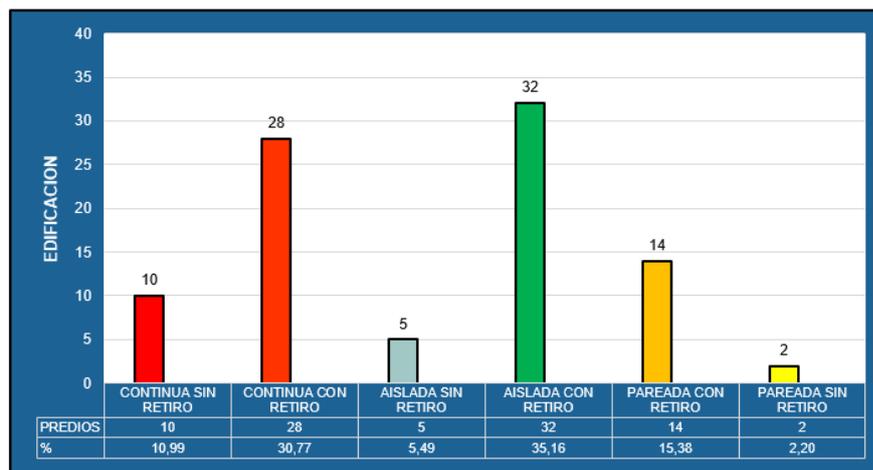
TABLA # 64: TIPO DE IMPLANTACIÓN DE LA EDIFICACIÓN.

| LOCALIZACIÓN | PREDIOS | % |
|---------------------|-----------|---------------|
| CONTINUA SIN RETIRO | 10 | 10,99 |
| CONTINUA CON RETIRO | 28 | 30,77 |
| AISLADA SIN RETIRO | 5 | 5,49 |
| AISLADA CON RETIRO | 32 | 35,16 |
| PAREADA CON RETIRO | 14 | 15,38 |
| PAREADA SIN RETIRO | 2 | 2,20 |
| TOTAL | 91 | 100,00 |

REALIZADO POR: AUTOR

FUENTE: ENCUESTAS DEL 06/08/2015

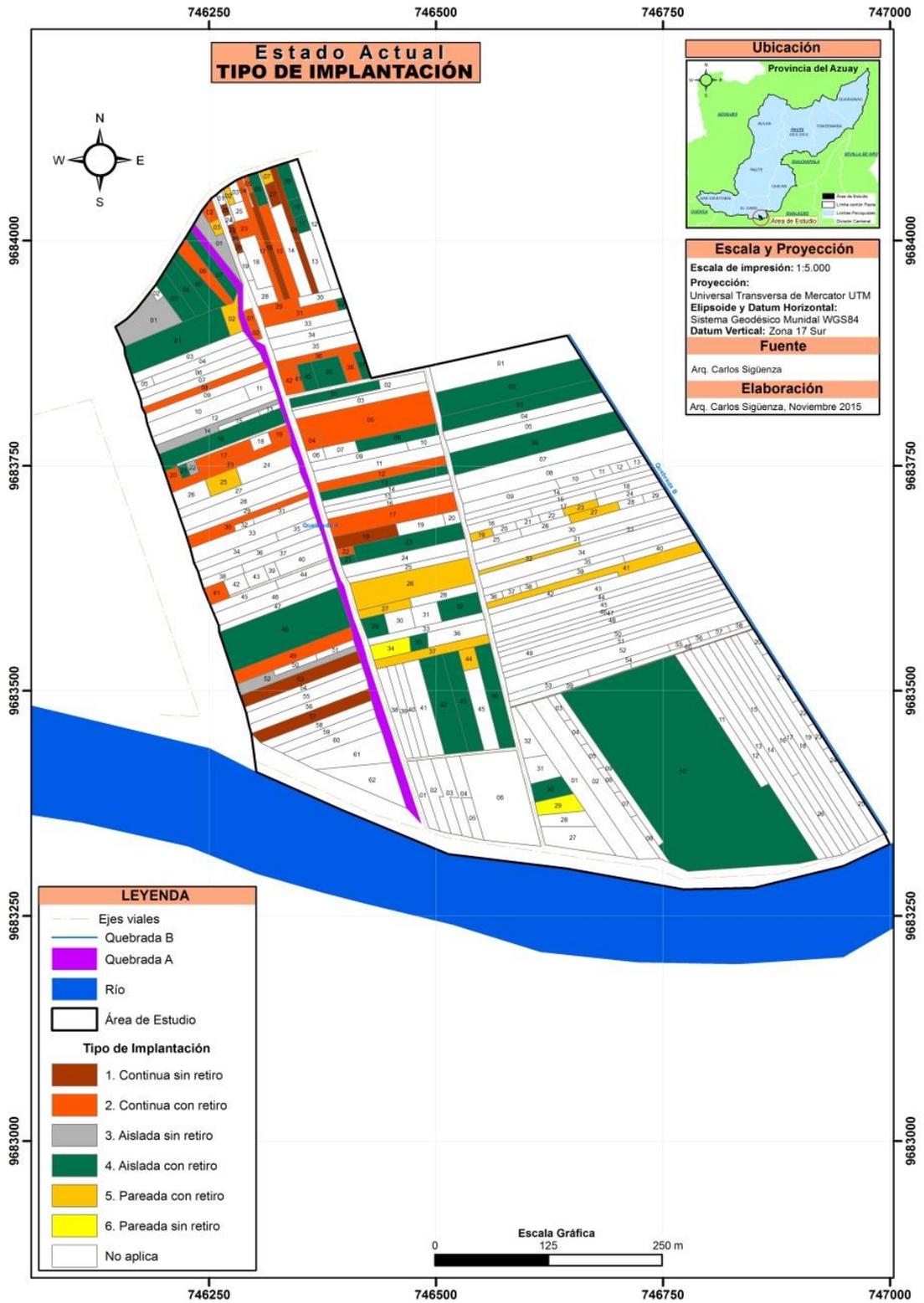
FIGURA # 125: TIPO DE IMPLANTACIÓN DE LA EDIFICACIÓN



Realizado por: Autor

Fuente: Encuestas del 06/08/2015

FIGURA # 126: TIPO DE IMPLANTACIÓN DE LA EDIFICACIÓN.



Realizado por: Autor

Fuente: Encuestas del 06/08/2015

1.11.2.6. Altura de las edificaciones.

Dentro del área de estudio se puede evidenciar alturas de edificaciones que van desde un piso hasta los tres pisos. Esta característica permite que la zona mantenga un ritmo entre alturas. Siendo este aspecto relevante para mantener la armonía entre el espacio construido y el paisaje natural que singulariza a la localidad.

En el sector S1 se localizan 2 edificaciones de una planta y una de tres plantas. En el sector S2 se encuentran 6 edificaciones de 1 planta y 2 edificaciones de 2 plantas. En el caso del sector S3 se tienen 39 edificaciones de 1 planta, 38 edificaciones de 2 plantas y 3 edificaciones de 3 plantas. Finalmente en el sector S4 predominan las edificaciones de 1 planta con 20 unidades y 10 edificaciones de 2 plantas.

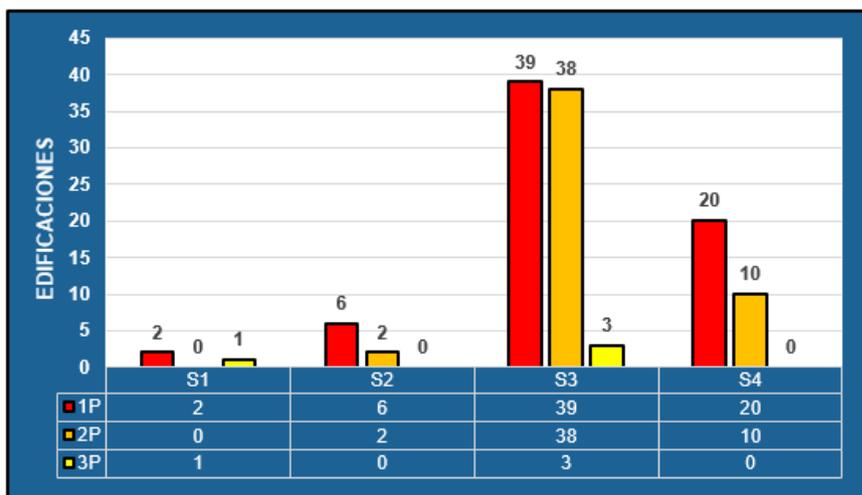
TABLA # 65: ALTURA DE LA EDIFICACIÓN POR SECTOR.

| SECTOR | 1P | 2P | 3P | TOTAL |
|--------------|----|----|----|------------|
| S1 | 2 | 0 | 1 | 3 |
| S2 | 6 | 2 | 0 | 8 |
| S3 | 39 | 38 | 3 | 80 |
| S4 | 20 | 10 | 0 | 30 |
| TOTAL | | | | 121 |

Realizado por: Autor

Fuente: Encuestas del 06/08/2015

FIGURA # 127: ALTURA DE LA EDIFICACIÓN POR SECTOR.

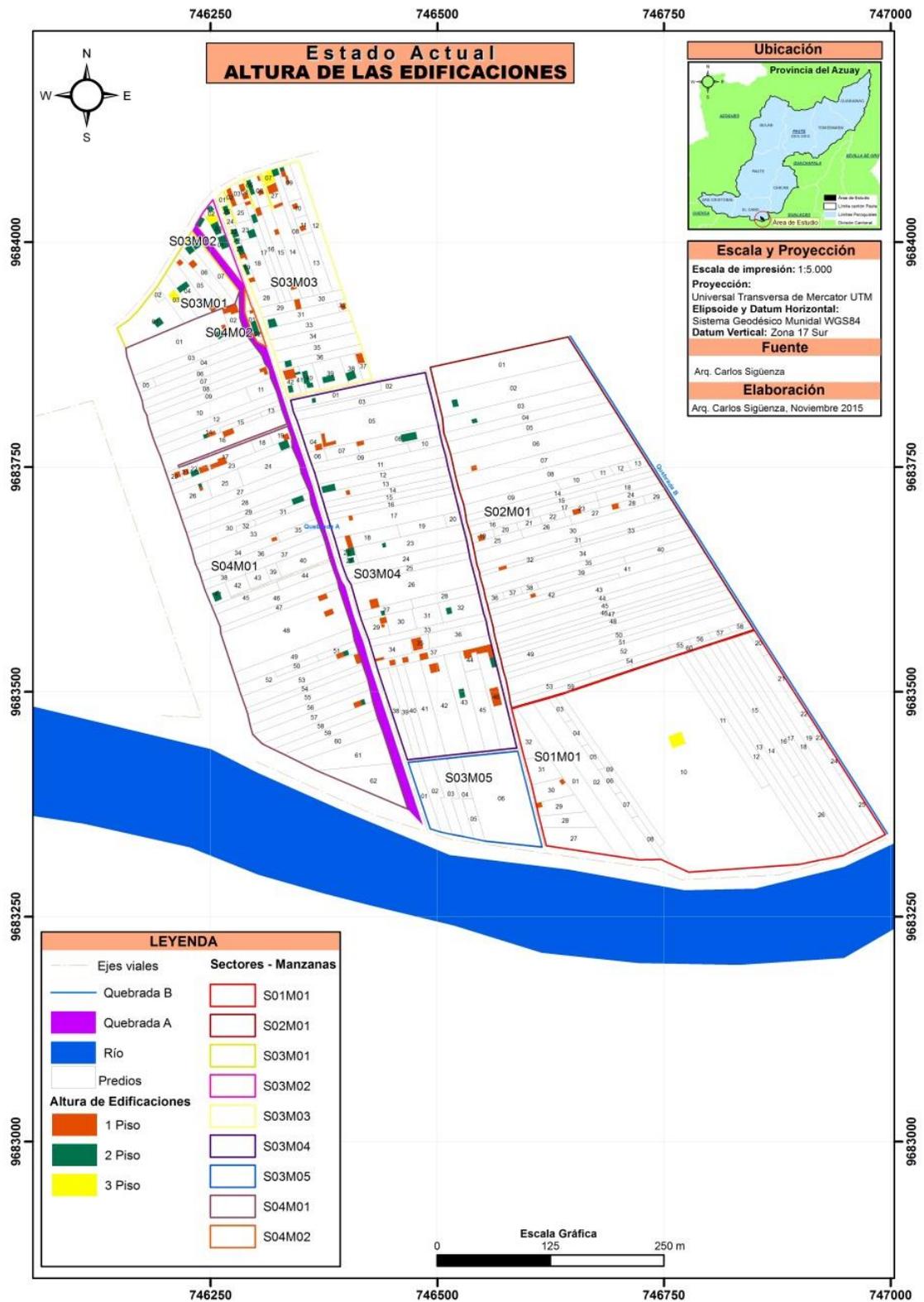


Realizado por: Autor

Fuente: Encuestas del 06/08/2015

En el mapa, tabla y gráfico siguientes se visualiza un resumen de la información desglosada en la tabla y gráfico anterior respecto a la altura de la edificación.

FIGURA # 128: ALTURA DE LA EDIFICACIÓN.



Realizado por: Autor

Fuente: Encuestas del 06/08/2015

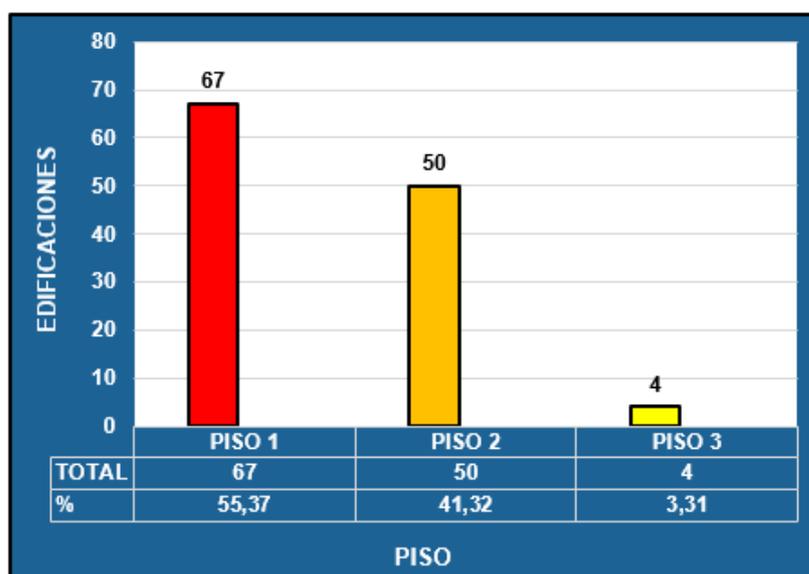
TABLA # 66: ALTURA DE LA EDIFICACIÓN.

| SECTOR | PISO 1 | PISO 2 | PISO 3 | TOTAL |
|--------------|--------------|--------------|-------------|------------|
| S1 | 2 | 0 | 1 | 3 |
| S2 | 6 | 2 | 0 | 8 |
| S3 | 39 | 38 | 3 | 80 |
| S4 | 20 | 10 | 0 | 30 |
| TOTAL | 67 | 50 | 4 | 121 |
| % | 55,37 | 41,32 | 3,31 | |

Realizado por: Autor

Fuente: Encuestas del 06/08/2015

FIGURA # 129: ALTURA DE LA EDIFICACIÓN.



Realizado por: Autor

Fuente: Encuestas del 06/08/2015

Se observa el predominio de las edificaciones de una planta en el área de estudio que con 67 unidades representa el 55.37% del total, en segundo lugar las edificaciones de dos pisos con el 41.32% y finalmente las estructuras de tres pisos que constituyen el 3.31%.

a) Superficie construida por piso

En base a los datos expuestos en el apartado anterior, se presenta el análisis de la información de superficie construida por piso, reafirmando con este análisis el predominio de las edificaciones de una planta cuya superficie total alcanza los 7237.00 m² con el 64.65%, seguidamente la superficie construida en segunda planta que suma 3468 m² que representa el 30.98% y finalmente la superficie en tercera planta con un total de 489.00 m² que equivale al 4.37%.

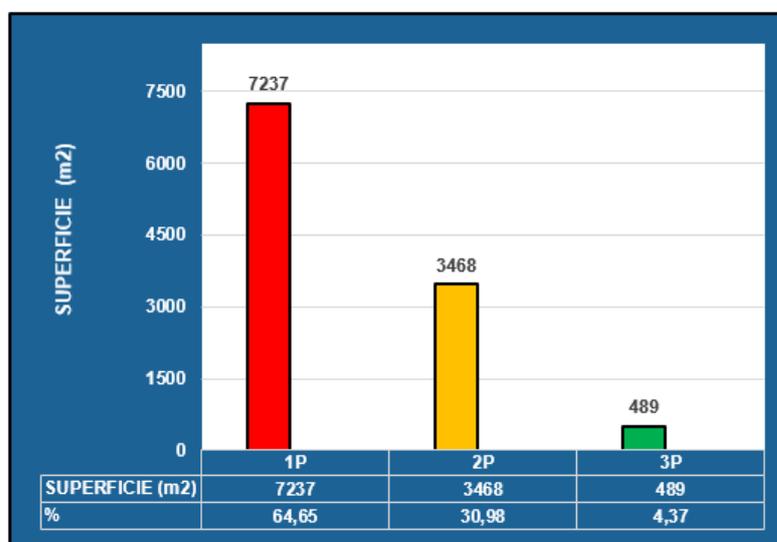
TABLA # 67: SUPERFICIE CONSTRUIDA POR PISO.

| PISO | SUPERFICIE (m ²) | % |
|--------------|------------------------------|---------------|
| 1P | 7237 | 64,65 |
| 2P | 3468 | 30,98 |
| 3P | 489 | 4,37 |
| TOTAL | 11194 | 100,00 |

Realizado por: Autor

Fuente: Encuestas del 06/08/2015

FIGURA # 130: SUPERFICIE CONSTRUIDA POR PISO.



Realizado por: Autor

Fuente: Encuestas del 06/08/2015

1.11.2.7. Tamaño y regularidad de los lotes.

El tamaño del lote y su regularidad es de suma importancia ya que constituye la base de la estructura urbana, esto determinará si los predios son o no edificables, siendo esta una condicionante relevante para lograr una óptima estructura urbana.

a) Relación Frente – Fondo.

La relación entre el frente y el fondo busca garantizar que los lotes obtenidos tengan condiciones adecuadas de constructibilidad en relación a su forma y proporción. Por lo tanto, para establecer la relación entre frente y fondo, es pertinente aplicar la siguiente fórmula:

$$\frac{LADO\ CORTO}{LADO\ LARGO} = 1 a 1, 1 a 2, 1 a 3, 1 a 4 y 1 a 5$$

Donde en función de la misma, se determina la proporcionalidad que posee el predio, ya que a partir de dicha relación entre el lado corto y largo se puede aprovechar de manera pertinente la superficie de cada predio; es así que una relación óptima se establece como 1/2 (0.5), máxima 1/1,5 (0.67) y mínima entre: 1/2,5 (0.4) y 1/3 (0.33).

Del análisis de datos de los predios que conforman el área de estudio, apenas el 9.62% de los predios se encuentran dentro de la relación óptima que garantiza el aprovechamiento de la superficie del predio.

Además, el 14.62% son predios cuya relación frente fondo se encuentra en el límite mínimo de la relación.

Esto implica que más del 75% de predios del área de estudio son terrenos de medidas no proporcionales cuya superficie no se puede aprovechar de manera efectiva.

Dentro de este porcentaje se ubican predios cuyas proporciones superan la relación 1:10, lo que en territorio se traduce literalmente en franjas interminables de terreno con medidas que no permiten el emplazamiento de ningún tipo de construcción, cuya existencia obedece a divisiones sucesivas de terreno por herencias y realizadas sin ningún criterio técnico.

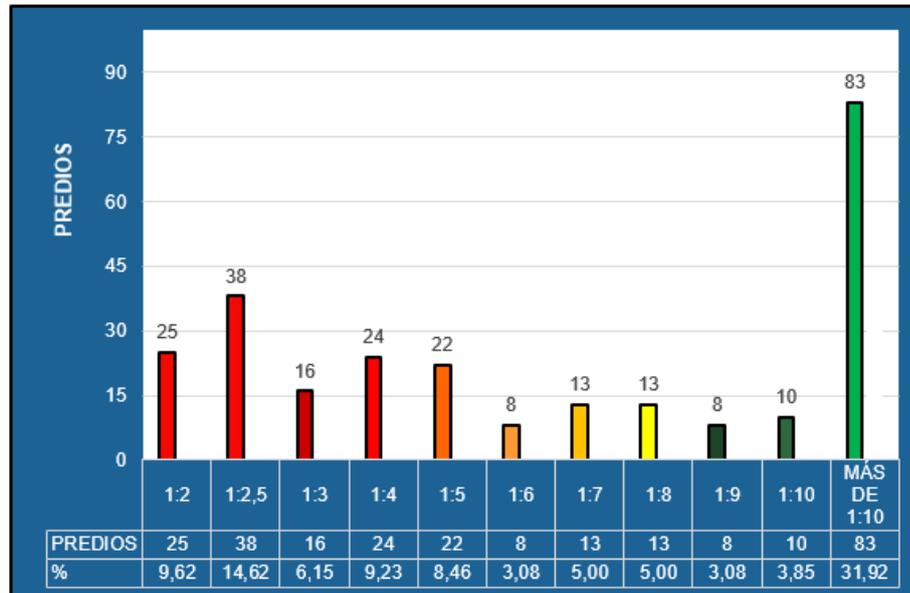
TABLA # 68: RELACIÓN FRENTE-FONDO

| RANGO | PREDIOS | % |
|--------------|------------|---------------|
| 1:2 | 25 | 9,62 |
| 1:2,5 | 38 | 14,62 |
| 1:3 | 16 | 6,15 |
| 1:4 | 24 | 9,23 |
| 1:5 | 22 | 8,46 |
| 1:6 | 8 | 3,08 |
| 1:7 | 13 | 5,00 |
| 1:8 | 13 | 5,00 |
| 1:9 | 8 | 3,08 |
| 1:10 | 10 | 3,85 |
| MÁS DE 1:10 | 83 | 31,92 |
| TOTAL | 260 | 100,00 |

Realizado por: Autor

Fuente: Encuestas del 06/08/2015

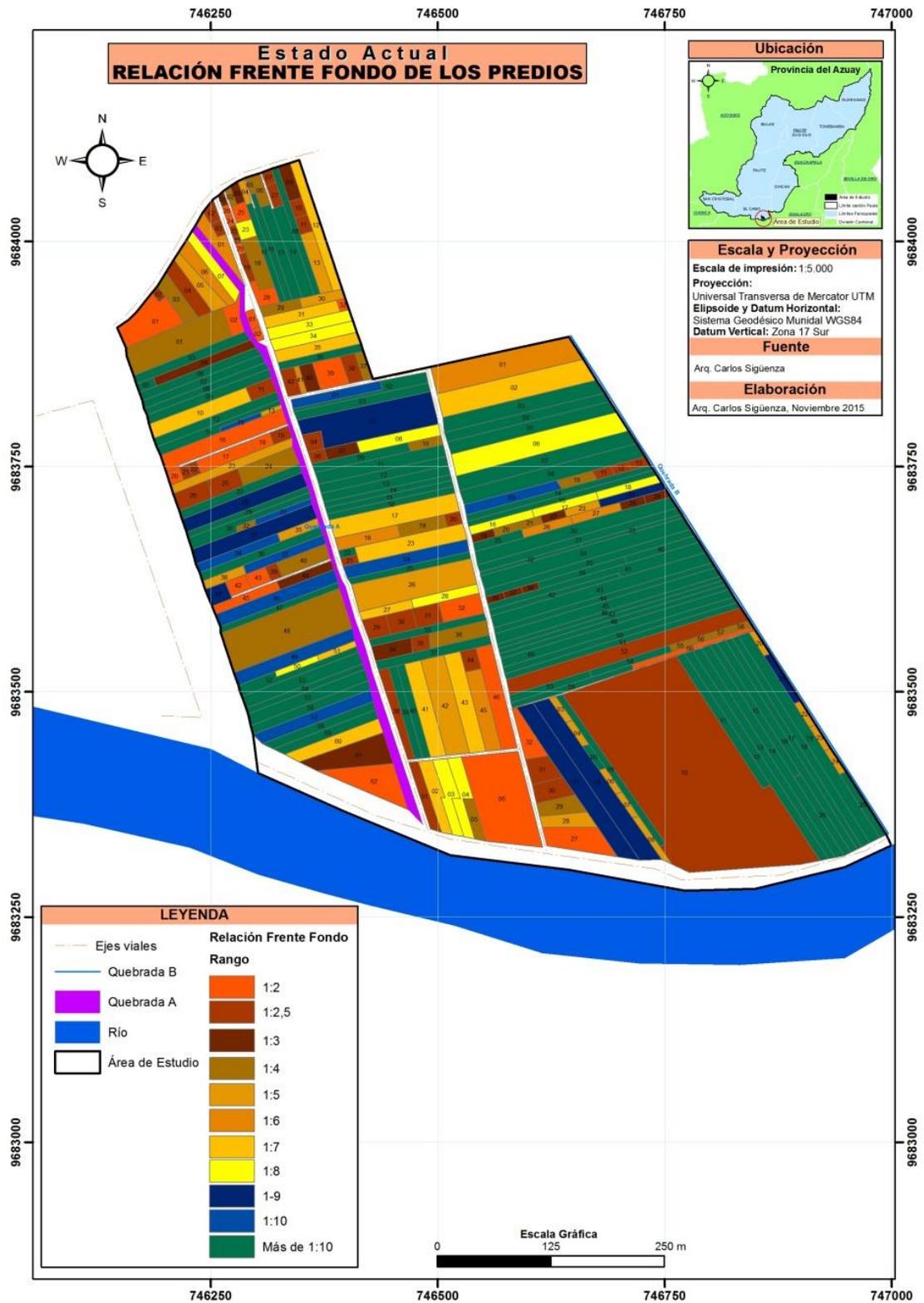
FIGURA # 131: RELACIÓN FRENTE-FONDO



Realizado por: Autor

Fuente: Encuestas del 06/08/2015

FIGURA # 132: RELACIÓN FRENTE-FONDO.



Realizado por: Autor

Fuente: Encuestas del 06/08/2015

b) Lote promedio por manzana.

El área de estudio está dividida en 9 manzanas cuyas superficies varían entre las 8.29 y las 0.55 hectáreas, y a su vez divididas en 260 predios, los mismos que se han analizado según la superficie promedio dentro de su manzana.

Es así que la manzana MZ1 del sector S1 es la que posee los lotes con mayores superficies y un promedio de 2285.37 m²; mientras que los lotes ubicados en la manzana MZ2 del sector S4 son los de menor superficie cuyo promedio es de 248.56 m².

Los lotes ubicados en las manzanas M2 del sector S2; M1, M4, M5 del sector S3 y M1 del sector S4 tienen una superficie promedio que fluctúa entre los 1862.61 m² y 1041.43 m². En tanto que los lotes ubicados en las manzanas M2 y M3 del sector S3 tienen superficies promedio comprendidas entre los 557.21 m² y 474.29 m².

Analizando el área de estudio, se destaca: la Manzana No.1 del sector 4 con un total de: 7.33 hectáreas abarcando la mayor cantidad de predios de todas las manzanas con 62 lotes, cada uno con 1181.99 m² de lote promedio, por lo que es la que mayor fraccionamiento prediales posee. También hay que mencionar que lindera directamente con la Quebrada sin nombre, por lo que el medio de acceso a estos son puentes provisionales peatonales.

El Sector 3 con una superficie de 10.10 hectáreas y dentro de este la Manzana No. 4, que tiene el mayor número de predios, arroja el valor de 1254.42 metros cuadrados por lote promedio. Seguidos por; y en tercer lugar tenemos al Sector 2, Manzana No.2 que presenta un total de 8.29 hectáreas, teniendo 60 predios, generando 1381.90 metros cuadrados por lote promedio.

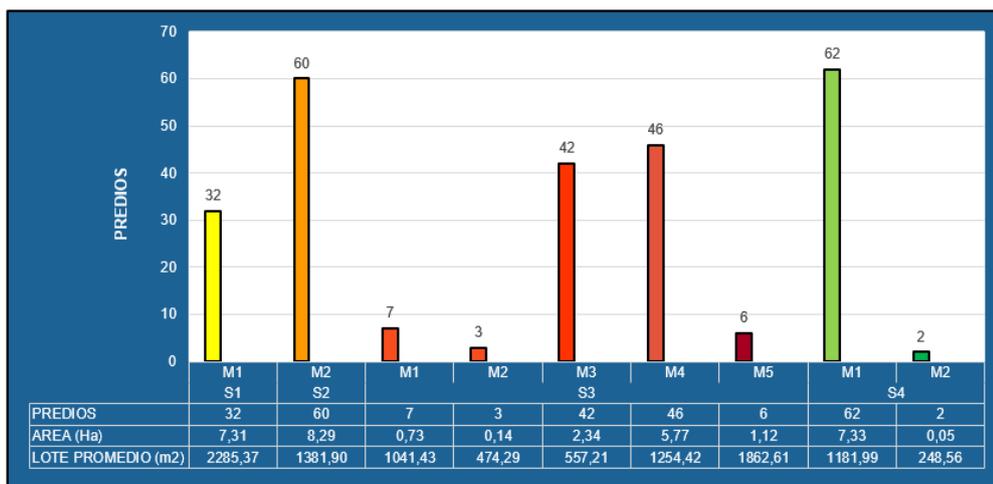
TABLA # 69: LOTE PROMEDIO POR MANZANA, SEGÚN SECTOR.

| SECTOR | MANZANA | PREDIOS | AREA (Ha) | LOTE PROMEDIO (m ²) |
|--------------|---------|------------|--------------|---------------------------------|
| S1 | M1 | 32 | 7,31 | 2285,37 |
| S2 | M2 | 60 | 8,29 | 1381,90 |
| S3 | M1 | 7 | 0,73 | 1041,43 |
| | M2 | 3 | 0,14 | 474,29 |
| | M3 | 42 | 2,34 | 557,21 |
| | M4 | 46 | 5,77 | 1254,42 |
| | M5 | 6 | 1,12 | 1862,61 |
| S4 | M1 | 62 | 7,33 | 1181,99 |
| | M2 | 2 | 0,05 | 248,56 |
| TOTAL | | 260 | 33,08 | |

Realizado por: Autor

Fuente: Encuestas del 06/08/2015

FIGURA # 133: LOTE PROMEDIO POR MANZANA, SEGÚN SECTOR.



Realizado por: Autor

Fuente: Encuestas del 06/08/2015

c) Forma del predio

La forma de los predios es de suma importancia ya que la estructura urbana se basa en ello y esto determina si los predios son o no edificables, siendo esta una condicionante para lograr una óptima estructura urbana.

Se establece entonces que en “La Estancia”, predominan los predios de forma regular, alcanzando 127 unidades que representan el 48.85% del total, existen además 116 predios irregulares que equivalen al 44.62% y 17 predios muy irregulares y que constituyen el 6.54% del total de predios existentes.

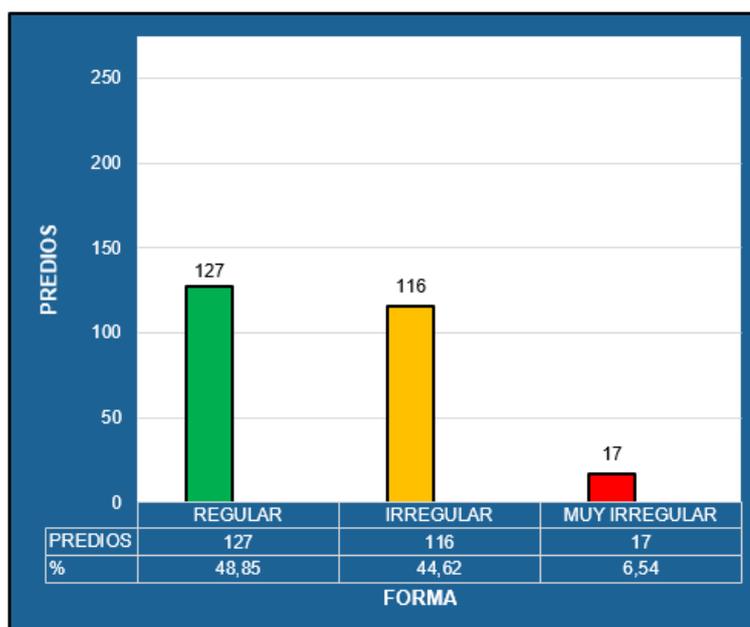
TABLA # 70: FORMA DEL PREDIO.

| FORMA | PREDIOS | % |
|---------------|------------|---------------|
| REGULAR | 127 | 48,85 |
| IRREGULAR | 116 | 44,62 |
| MUY IRREGULAR | 17 | 6,54 |
| TOTAL | 260 | 100,00 |

Realizado por: Autor

Fuente: Encuestas del 06/08/2015

FIGURA # 134: FORMA DEL PREDIO.



Realizado por: Autor

Fuente: Encuestas del 06/08/2015

d) Superficie del predio.

En “La Estancia”, se ha determinado que predominan los lotes que oscilan entre 660-1499 m² con 100 predios de los 260 existentes, lo cual representa el 38.46% del total de unidades existentes. En el área de estudio se presentan lotes mayores con superficies en el rango de 1500-2999 m² con 43 predios; en el rango de 3000-6499 m² existen 17 predios; y un predio que supera los 6500 m².

De igual manera existen lotes con superficies menores a los 600 m², ubicándose 60 predios en el rango de 55-299 m² y 39 predios en el rango de 300-599 m².

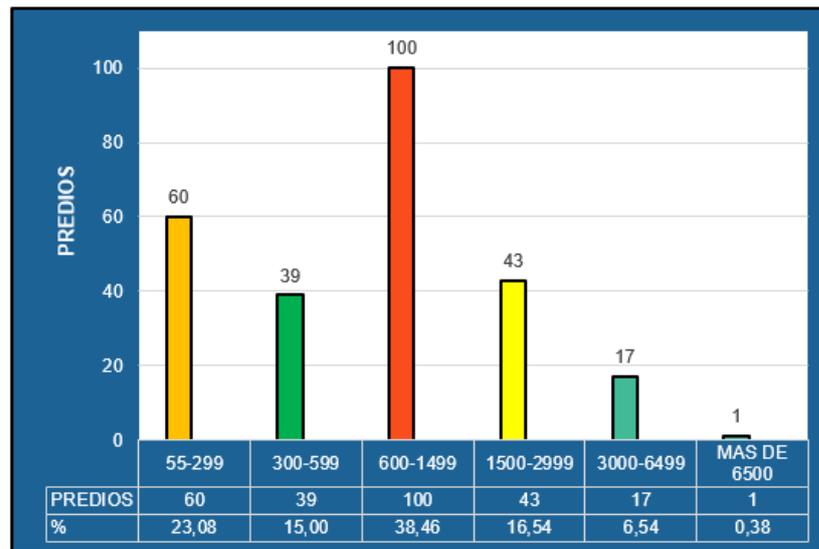
TABLA # 71: PREDIOS POR RANGO DE SUPERFICIE.

| RANGO | PREDIOS | % |
|--------------|------------|------------|
| 55-299 | 60 | 23,08 |
| 300-599 | 39 | 15,00 |
| 600-1499 | 100 | 38,46 |
| 1500-2999 | 43 | 16,54 |
| 3000-6499 | 17 | 6,54 |
| MAS DE 6500 | 1 | 0,38 |
| TOTAL | 260 | 100 |

Realizado por: Autor

Fuente: Encuestas del 06/08/2015

FIGURA # 135: PREDIOS POR RANGO DE SUPERFICIE.



Realizado por: Autor

Fuente: Encuestas del 06/08/2015

En las siguientes tablas y gráficos se analiza el predominio de los rangos de superficie de los predios, de acuerdo al sector en el que se ubican.

Así, en el sector S1 conformado por 32 predios, están presentes mayoritariamente aquellos cuya superficie está dentro de los rangos de 55-299 m² y 600-1499 m², y en total suman el 56.26% con 9 lotes en cada rango; los predios con superficies dentro del rango de 300-599 m², son los menos numerosos y representan el 6.25% del sector.

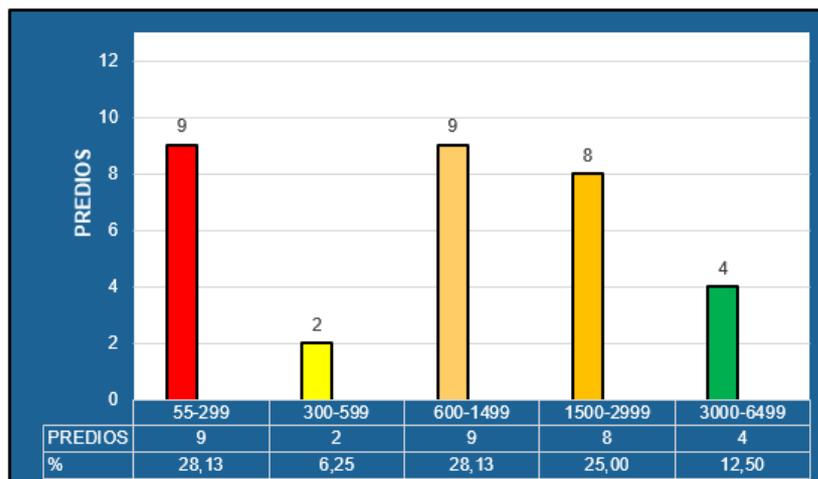
TABLA # 72: PREDIOS POR RANGO DE SUPERFICIE, SEGÚN SECTOR 1

| RANGO | PREDIOS | % |
|--------------|-----------|---------------|
| 55-299 | 9 | 28,13 |
| 300-599 | 2 | 6,25 |
| 600-1499 | 9 | 28,13 |
| 1500-2999 | 8 | 25,00 |
| 3000-6499 | 4 | 12,50 |
| MAS DE 6500 | 0 | 0,00 |
| TOTAL | 32 | 100,00 |

Realizado por: Autor

Fuente: Encuestas del 06/08/2015

FIGURA # 136: PREDIOS POR RANGO DE SUPERFICIE, SEGÚN SECTOR 1



Realizado por: Autor

Fuente: Encuestas del 06/08/2015

En el Sector S2 que está dividido en 60 predios, predominan las unidades cuya superficie se encuentra en los rangos de 55-299 m² y 600-1499 m², con 16 predios en cada rango mencionado y que en total representan 53.34% del sector.

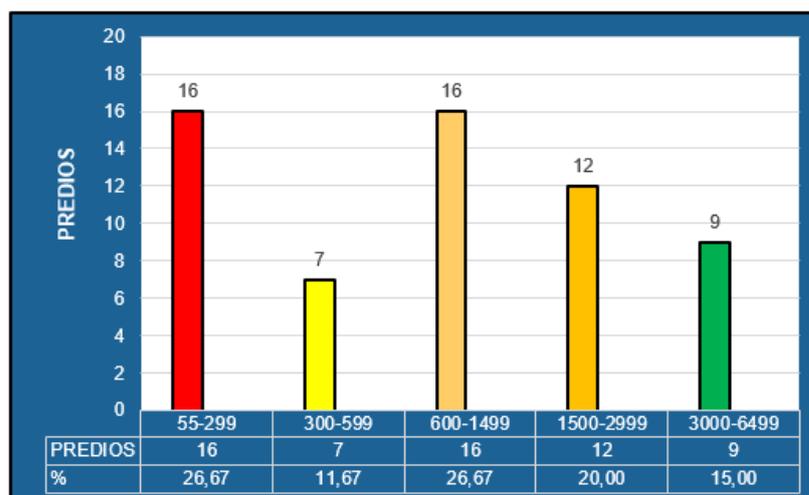
TABLA # 73: PREDIOS POR RANGO DE SUPERFICIE, SEGÚN SECTOR 2

| RANGO | PREDIOS | % |
|-------------|---------|--------|
| 55-299 | 16 | 26,67 |
| 300-599 | 7 | 11,67 |
| 600-1499 | 16 | 26,67 |
| 1500-2999 | 12 | 20,00 |
| 3000-6499 | 9 | 15,00 |
| MAS DE 6500 | 0 | 0,00 |
| TOTAL | 60 | 100,00 |

Realizado por: Autor

Fuente: Encuestas del 06/08/2015

FIGURA # 137: PREDIOS POR RANGO DE SUPERFICIE, SEGÚN SECTOR 2



Realizado por: Autor

Fuente: Encuestas del 06/08/2015

Respecto del Sector S3, existe un claro predominio de los predios cuyo rango de superficie está entre los 600-1499 m² con 47 unidades que representan el 45.19% del total. Los predios comprendidos entre los 55-299 m² representan el 23.08%, mientras que los predios entre los 3000-6499 m² están presentes en menor proporción en este sector, con 3 unidades que representan el 2.88% del total.

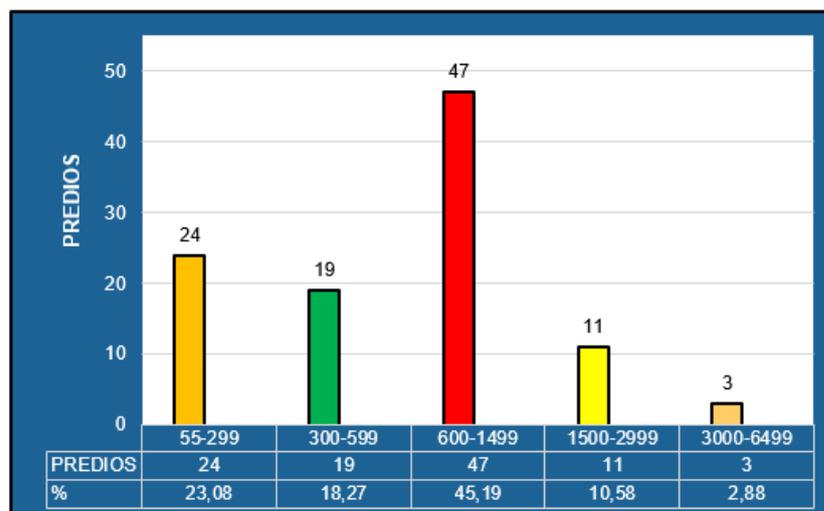
TABLA # 74: PREDIOS POR RANGO DE SUPERFICIE, SEGÚN SECTOR 3

| RANGO | PREDIOS | % |
|--------------|------------|---------------|
| 55-299 | 24 | 23,08 |
| 300-599 | 19 | 18,27 |
| 600-1499 | 47 | 45,19 |
| 1500-2999 | 11 | 10,58 |
| 3000-6499 | 3 | 2,88 |
| MAS DE 6500 | 0 | 0,00 |
| TOTAL | 104 | 100,00 |

Realizado por: Autor

Fuente: Encuestas del 06/08/2015

FIGURA # 138: PREDIOS POR RANGO DE SUPERFICIE, SEGÚN SECTOR 3



Realizado por: Autor

Fuente: Encuestas del 06/08/2015

En el Sector S4, existen 28 predios cuya superficie oscila entre 600-1499 m² que equivalen al 43.75%. En este sector se encuentran los predios de mayor superficie, pues están presentes 12 predios en el rango de 1500-2999 m².; un predio en el rango 3000-6499 m² y un predio de más de 6500 m², que a su vez es el único predio dentro de este rango en toda el área de estudio.

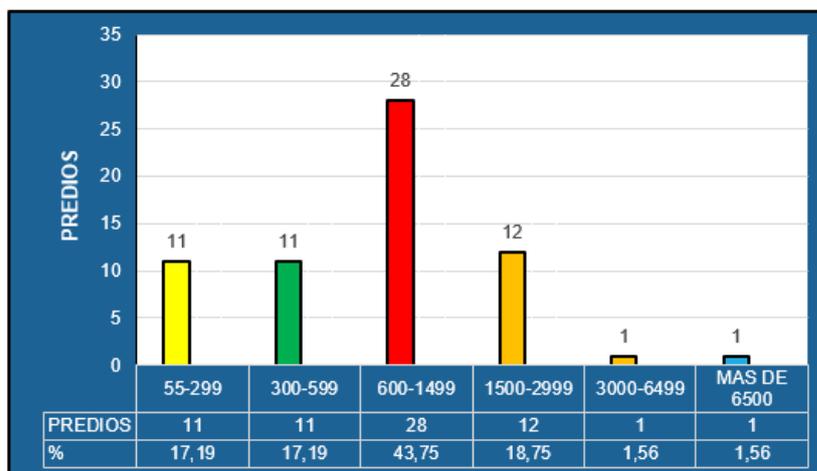
TABLA # 75: PREDIOS POR RANGO DE SUPERFICIE, SEGÚN SECTOR 4

| RANGO | PREDIOS | % |
|-------------|---------|--------|
| 55-299 | 11 | 17,19 |
| 300-599 | 11 | 17,19 |
| 600-1499 | 28 | 43,75 |
| 1500-2999 | 12 | 18,75 |
| 3000-6499 | 1 | 1,56 |
| MAS DE 6500 | 1 | 1,56 |
| TOTAL | 64 | 100,00 |

Realizado por: Autor

Fuente: Encuestas del 06/08/2015

FIGURA # 139: PREDIOS POR RANGO DE SUPERFICIE, SEGÚN SECTOR 4



Realizado por: Autor

Fuente: Encuestas del 06/08/2015

1.11.2.8. Predios según localización en la manzana.

La ubicación del predio dentro de la manzana que predomina en el área de estudio, es el lote intermedio con el 40% que suma 104 predios de los 260 que conforman la localidad; este tipo de localización permite aprovechar de mejor manera las redes de infraestructura.

Seguidamente y representando una cantidad importante, se encuentran los predios interiores que suman un total de 88 unidades con el 33.85% mismos que presentan dificultades en cuanto a su accesibilidad, puesto que es compleja la dotación de infraestructura para estos lotes.

En menor cantidad se presentan lotes bifrontales que corresponden al 10%; seguidamente 23 lotes esquineros que representan el 8.85%; 15 lotes en callejón con el 5.77% y 4 lotes en cabecera que equivalen al 1.54%

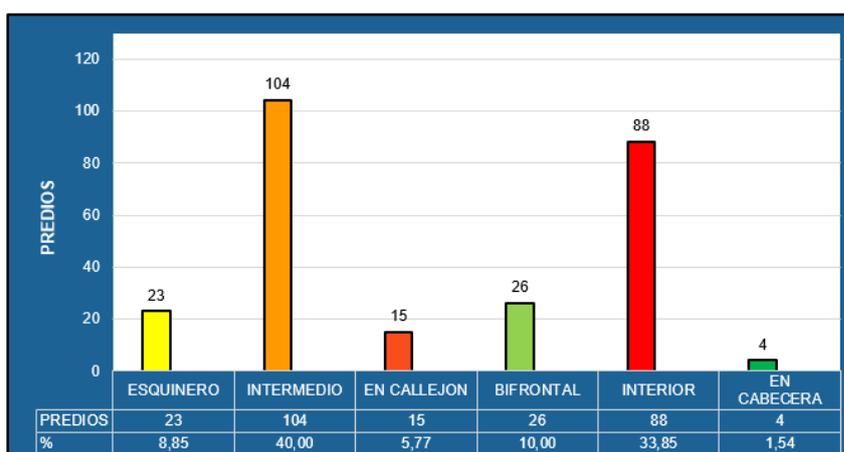
TABLA # 76: PREDIOS SEGÚN LOCALIZACIÓN EN LA MANZANA.

| LOCALIZACION | PREDIOS | % |
|--------------|------------|---------------|
| ESQUINERO | 23 | 8,85 |
| INTERMEDIO | 104 | 40,00 |
| EN CALLEJON | 15 | 5,77 |
| BIFRONTAL | 26 | 10,00 |
| MANZANERO | 0 | 0,00 |
| INTERIOR | 88 | 33,85 |
| EN CABECERA | 4 | 1,54 |
| TOTAL | 260 | 100,00 |

Realizado por: Autor

Fuente: Encuestas del 06/08/2015

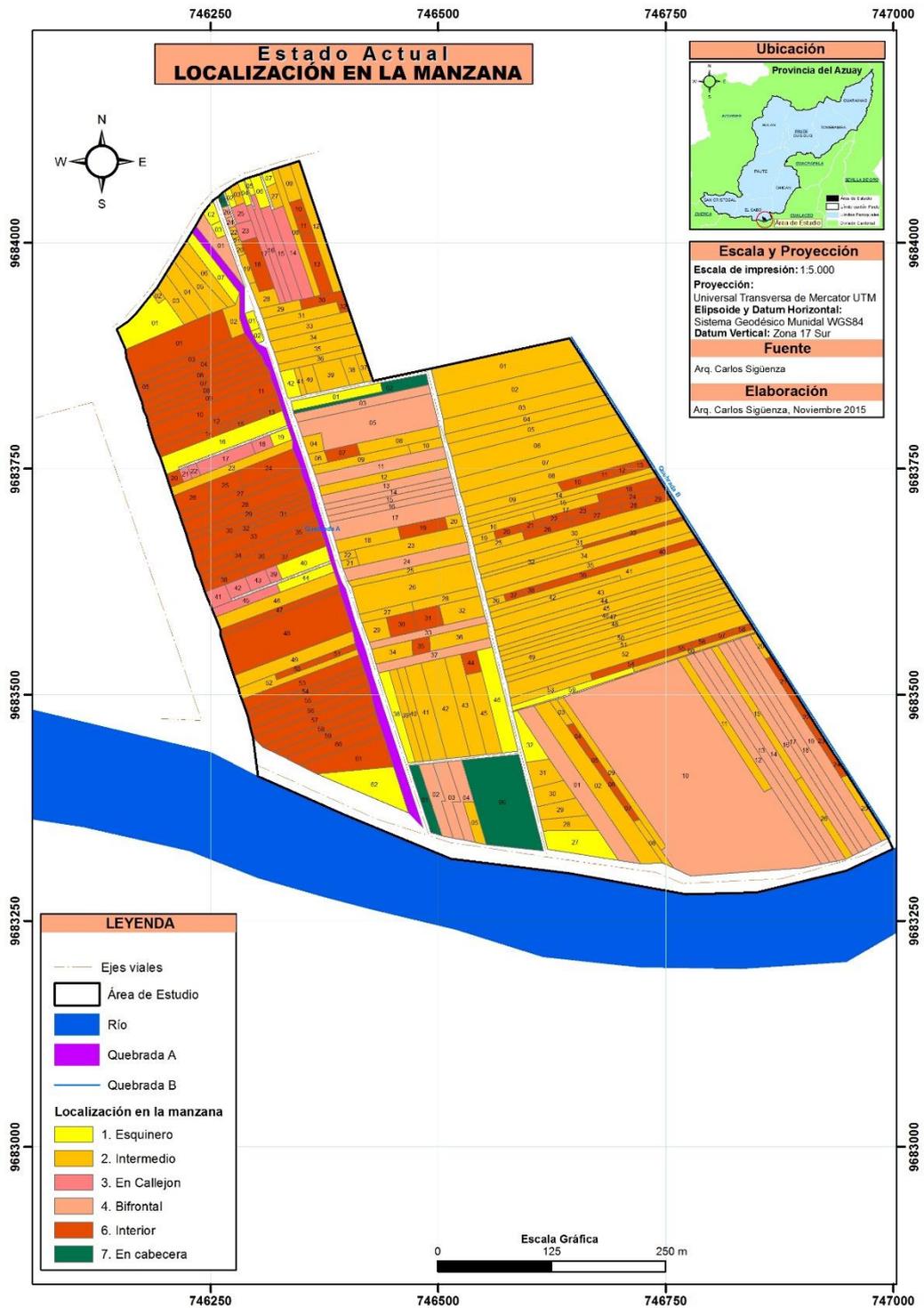
FIGURA # 140: PREDIOS SEGÚN LOCALIZACIÓN EN LA MANZANA.



Realizado por: Autor

Fuente: Encuestas del 06/08/2015

FIGURA # 141: PREDIOS SEGÚN LOCALIZACIÓN EN LA MANZANA.



Realizado por: Autor

Fuente: Encuestas del 06/08/2015

1.11.2.9. Topografía del predio.

“La Estancia”, presenta una topografía regular en la mayor parte de su territorio. Así, los 260 predios se clasifican en: a nivel, bajo nivel, y escarpado hacia abajo.

En el área de estudio predominan los predios a nivel, 221 unidades corresponden a esta clasificación y representan el 85% del total; se encuentran además 37 predios bajo nivel que equivalen al 14.23% y finalmente 2 predios de topografía escarpado hacia abajo que corresponden al 0.77%.

No se registraron predios con topografía sobre nivel y escarpados hacia arriba.

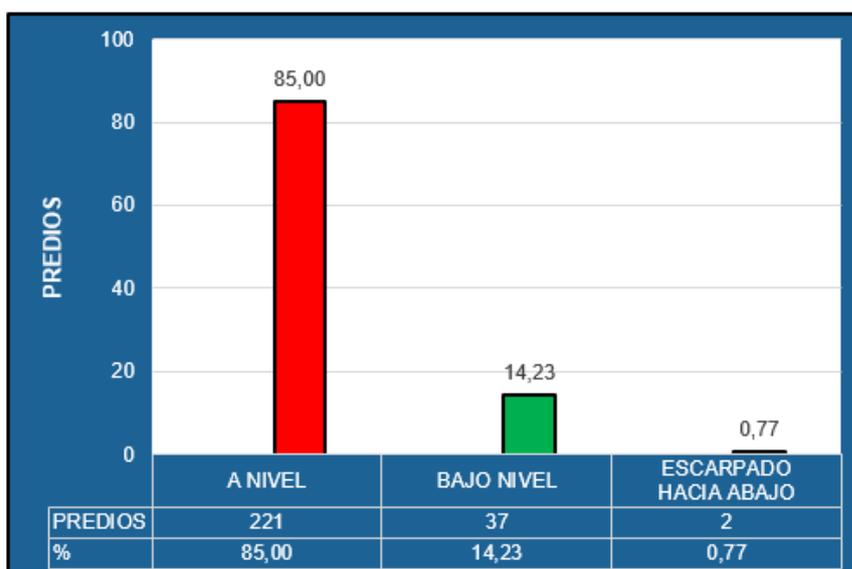
TABLA # 77: PREDIOS SEGÚN TOPOGRAFÍA.

| TOPOGRAFIA | PREDIOS | % |
|------------------------|------------|---------------|
| A NIVEL | 221 | 85,00 |
| SOBRE NIVEL | 0 | 0,00 |
| BAJO NIVEL | 37 | 14,23 |
| ESCARPADO HACIA ARRIBA | 0 | 0,00 |
| ESCARPADO HACIA ABAJO | 2 | 0,77 |
| TOTAL | 260 | 100,00 |

Realizado por: Autor

Fuente: Encuestas del 06/08/2015

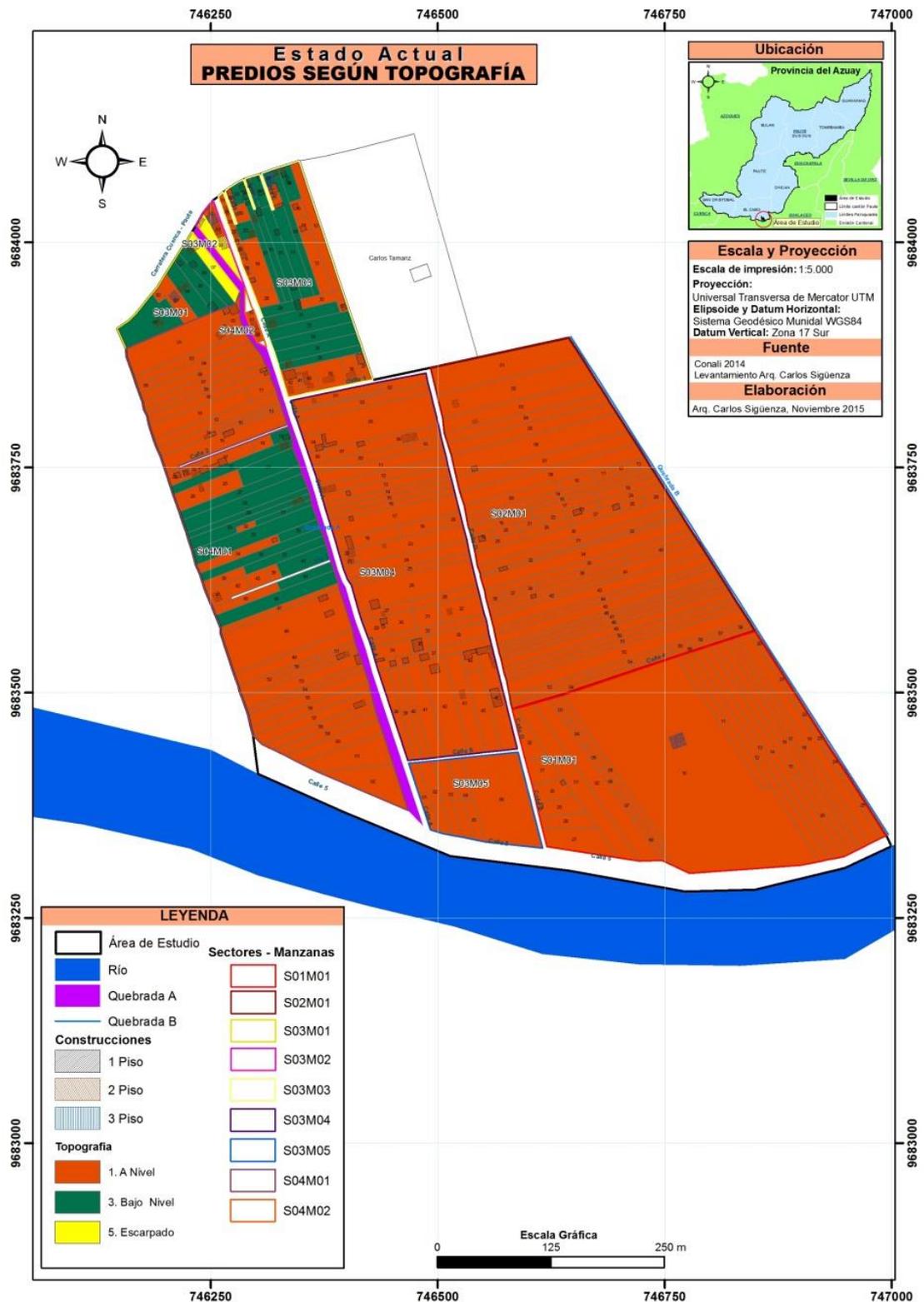
FIGURA # 142: PREDIOS SEGÚN TOPOGRAFÍA.



Realizado por: Autor

Fuente: Encuestas del 06/08/2015

FIGURA # 143: MAPA DE TOPOGRAFÍA DEL PREDIO.



Realizado por: Autor

Fuente: Encuestas del 06/08/2015

1.11.2.10. Tipo de suelo en los predios.

En “La Estancia”, se determinó la presencia de predios con suelo de tipo seco y húmedo. Es así que 241 predios que corresponden al 92.69% se emplazan en el suelo tipo seco, mientras 19 predios que equivalen al 7.31% son de suelo tipo húmedo.

No se detectó la presencia de suelos tipo cenagoso, inundable e inestable.

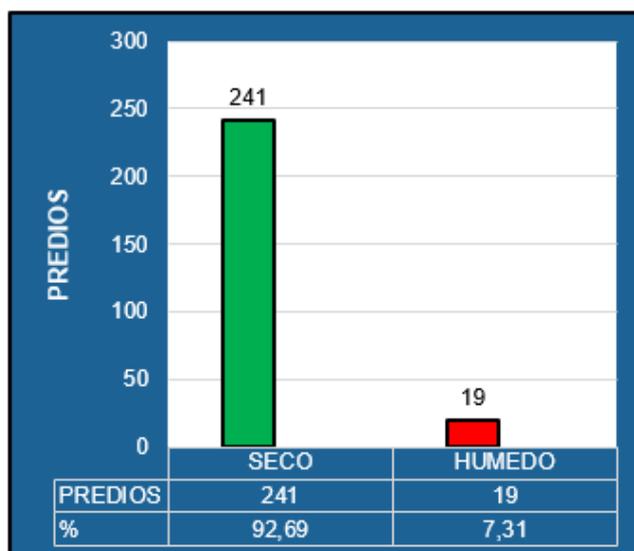
TABLA # 78: PREDIOS SEGÚN TIPO DE SUELO.

| TIPO | PREDIOS | % |
|--------------|------------|---------------|
| SECO | 241 | 92,69 |
| CENAGOSO | 0 | 0,00 |
| INUNDABLE | 0 | 0,00 |
| INESTABLE | 0 | 0,00 |
| HUMEDO | 19 | 7,31 |
| TOTAL | 260 | 100,00 |

Realizado por: Autor

Fuente: Encuestas del 06/08/2015

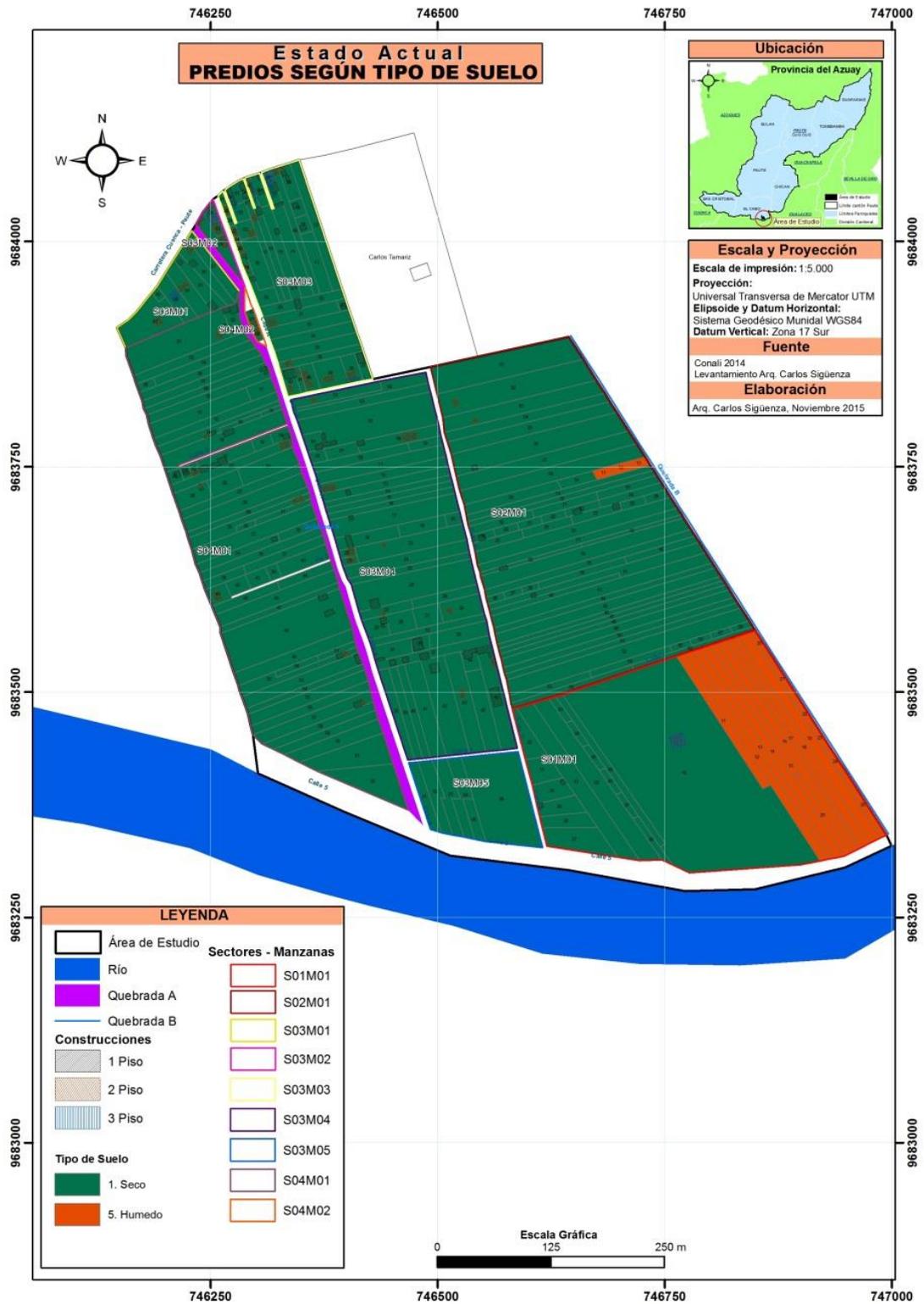
FIGURA # 144: PREDIOS SEGÚN TIPO DE SUELO.



Realizado por: Autor

Fuente: Encuestas del 06/08/2015

FIGURA # 145: PREDIOS SEGÚN TIPO DE SUELO.



Realizado por: Autor

Fuente: Encuestas del 06/08/2015

1.11.2.11. Edificaciones terminadas y en construcción, según sector

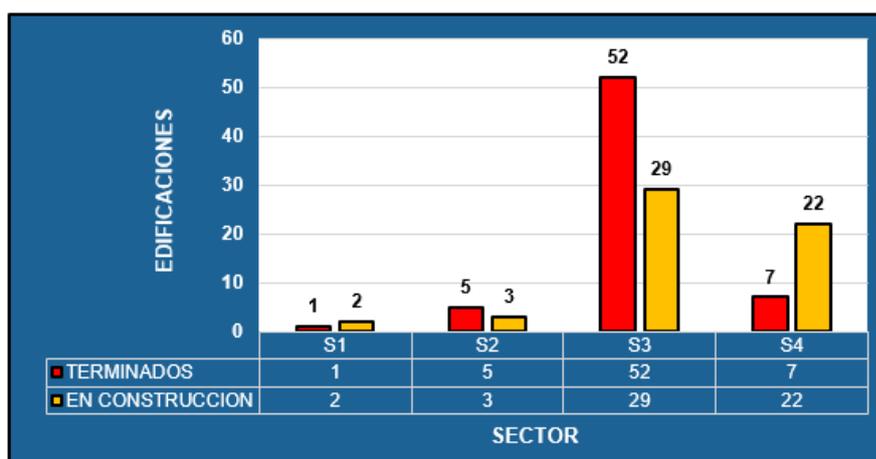
TABLA # 79: EDIFICACIONES TERMINADAS Y EN CONSTRUCCIÓN, SEGÚN SECTOR

| SECTOR | TERMINADOS | EN CONSTRUCCION | TOTAL | % |
|--------------|------------|-----------------|------------|---------------|
| S1 | 1 | 2 | 3 | 2,48 |
| S2 | 5 | 3 | 8 | 6,61 |
| S3 | 52 | 29 | 81 | 66,94 |
| S4 | 7 | 22 | 29 | 23,97 |
| TOTAL | 65 | 56 | 121 | 100,00 |

Realizado por: Autor

Fuente: Encuestas del 06/08/2015

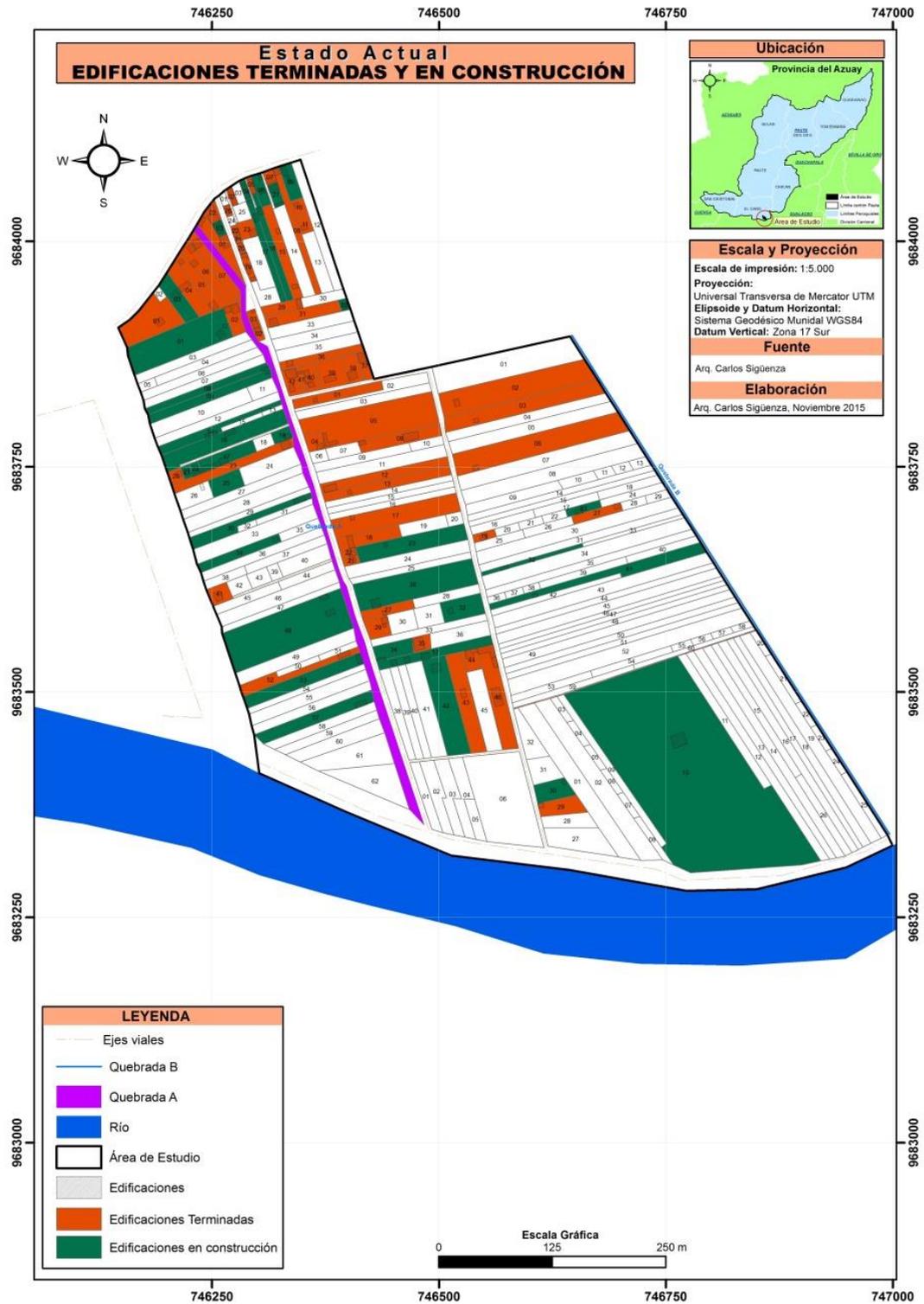
FIGURA # 146: EDIFICACIONES TERMINADAS Y EN CONSTRUCCIÓN, SEGÚN SECTOR.



Realizado por: Autor

Fuente: Encuestas del 06/08/2015

FIGURA # 147: EDIFICACIONES TERMINADAS Y EN CONSTRUCCIÓN.



Realizado por: Autor

Fuente: Encuestas del 06/08/2015

1.11.3. Avalúo de la propiedad inmueble

Antes de abordar este tema, tenemos que conocer la diferencia entre valoración y tasación, así entonces entenderemos como: “**Valoración**”, al estudio que analiza diversos factores, arquitectónicos, urbanísticos, estructurales, de mercado, entre otros aspectos, para determinar el valor real comercial de una propiedad inmueble, debiendo distinguir el procedimiento, para cuando se trata de terrenos, y otro para cuando hablamos de edificaciones. En ambos casos se hará respetar lo establecido en las leyes y normativas vigentes en el país, pues en este caso el Código Orgánico de Ordenamiento Territorial Autonomía y Descentralización (COOTAD), ya establece la metodología para avaluar suelo y edificaciones, pues así está determinado en el: “**Artículo 495.- 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.*

Para establecer el valor de la propiedad se considerará, en forma obligatoria, los siguientes elementos:

a) El valor del suelo, que es el precio unitario de suelo, urbano o rural, determinado por un proceso de comparación con precios unitarios de venta de inmuebles de condiciones similares u homogéneas del mismo sector, multiplicado por la superficie del inmueble;

b) El valor de las edificaciones, que es el precio de las construcciones que se hayan desarrollado con carácter permanente sobre un inmueble, calculado sobre el método de reposición; y,

c) El valor de reposición, que se determina aplicando un proceso que permite la simulación de construcción de la obra que va a ser evaluada, a costos actualizados de construcción, depreciada de forma proporcional al tiempo de vida útil.

Las municipalidades y distritos metropolitanos, mediante ordenanza establecerán los parámetros específicos que se requieran para aplicar los elementos indicados en el inciso anterior, considerando las particularidades de cada localidad”.²⁰

En su significado literal, el término: “**Valorar**”, se aplicará entonces a los procesos de valoración masiva, mientras que la función de: “**Tasar**”, está directamente ligada al concepto de poner precio a una cosa, así el acto de: “**Tasar**”, se define como: “*El poner precio a ciertas*

²⁰ Código Orgánico de Ordenamiento Territorial Autonomía y Descentralización (COOTAD)

*cosas vendibles*²¹. Intrínsecamente el acto de valorar puede estar a cargo de quien tenga alguna idea del precio, pero el acto de tasar queda reservado para quienes haciendo el ejercicio de un conocimiento y una profesión que quiere cierta formación técnica, avala o certifica ante los demás, el precio o valor de una cosa, en el aspecto inmobiliario, dicho concepto se basa en la oferta y la demanda, como forjadores del precio de una propiedad inmueble.

A criterio del autor del presente trabajo académico, el valor de inmueble al tratarse de un proceso de valoración masiva, observara lo establecido en las leyes vigentes, pero una tasación iniciará determinando el destino u objetivo del proceso, por ejemplo: compra venta, garantía, hipoteca, pago de impuestos, etc.

Pueden existir varios caminos para hallar el valor de una cosa, pero en estricto sentido, *solo hay un precio*, cuando hay un intercambio efectivo de bienes, aparece así la idea que el valor; sería el precio que tendría el bien en una compra venta libre, si está se produjera, he aquí la importancia de realizar un proceso técnico de investigación de mercado para determinar el valor base de la propiedad que posteriormente estará vinculado con los factores que identifican las características propias de cada inmueble, estas vinculaciones aunque variables son susceptibles de seguimiento dentro de la metodología valuatoria que se aplique.

Por lo manifestado anteriormente existen varias formas de avalúo, y es posible encontrar el apoyo de otras ciencias pero a criterio del autor solamente a través de la comparación se producen los resultados más satisfactorios para las partes involucradas.

Medir no es comparar dos cosas de la misma naturaleza sino se trata, de establecer analogías, buscar similitudes, equivalencias con bienes cuyo valor comercial sea realmente conocido.

Lo mencionado confirma, que los principales factores que intervienen en el proceso de determinar el valor de un inmueble, son: lote, edificación y factor de comercialización, cuantificando cada uno de ellos de la forma más cercana a la realidad para conseguir el justo precio que posee dicho bien.

1.11.4. Principios y conceptos de avalúo

Estos principios ayudan a determinar el valor económico que tienen un bien o conjunto de bienes, en una fecha precisa para un fin establecido, pudiendo enunciar tres principios fundamentales:

²¹ Diccionarios Larousse Universal

- **Principio de sustitución:** El valor de un bien, es equivalente al de otros activos de similares características, sustitutivos de aquel.
- **Principio de temporalidad:** El valor de un bien, está en función de la fecha de avalúo y puede variar a lo largo del tiempo.
- **Principio de finalidad:** La finalidad del avalúo, condiciona al enfoque, el método y las técnicas a seguir.

1.11.4.1. Bases del avalúo

Los principales fundamentos del proceso de avalúo son:

- **Valor de mercado:** Se considera como el precio real, después de deducir los gastos (importe neto), y que razonablemente podría recibir un vendedor por la comercialización de un bien, teniendo presente la fecha de la valorización.

Como ya se indicó el valor de mercado, siempre estará establecido por la oferta y demanda, siendo que la demanda está dada por el costo de sustitución para los potenciales compradores, es decir, determinando un costo de oportunidad para tomar decisiones que precisan formular los costos estimados anticipadamente, para elegir el camino más económico y conveniente.

El valor de mercado a criterio de este autor y como ya se ha mencionado anteriormente, se recomienda obtenerlo a través de la comparación de las características físicas y técnicas del inmueble, con las de bienes similares cuyo valor se conoce, y ponderando luego la incidencia que puedan tener en su valor de mercado las diferencias detectadas.

- **Valor de costo de reposición (CR):**
 - a) **Bruto o nuevo (CRB):** Es la suma de las inversiones necesarias para remplazar a la fecha del avalúo un bien por otro nuevo de las mismas características.
 - b) **Neto o depreciado (CRN):** Es el resultado de deducir del costo de reposición bruto, la depreciación física y /o funcional, en la fecha del avalúo.

1.11.4.2. El lote y el método comparativo

El método de comparación o de mercado, es la técnica valuatoria, que busca establecer el valor comercial del bien a partir del estudio de los antecedentes o referencias recientes (encuestas de valor), de bienes semejantes y comparables al objeto del avalúo.

Este autor recomienda, que las encuestas de valor sean tabuladas y procesadas buscando eliminar los valores atípicos (altos y bajos), que puedan distorsionar el dato resultante del valor del suelo.

Para asignarle un precio al lote, el: "Método comparativo" supone localizar, uno o más lotes de similares características físicas, que se ubiquen dentro del mismo sector homogéneo de valor, y con esta información (antecedentes y/o referencias), se obtendrá el conocimiento del mercado, existente en el área involucrada, a través del cual se determina el valor base por metro cuadrado de terreno.

Posteriormente y considerando este costo base, se procederá con la: determinación de los valores de los coeficientes de ponderación según los indicadores relevantes del área intervenida y que modifican sustancialmente el valor del metro cuadrado del terreno.

Entre estos factores podemos mencionar los siguientes:

- Frente.
- Fondo.
- Forma.
- Tamaño.
- Localización en la manzana.
- Topografía.
- Uso de suelo.
- Acceso a infraestructura básica y servicios, etc.

Cada uno de estos factores de ponderación, se expresa matemáticamente en base a la unidad, así cuando el valor es positivo, se tratará de un coeficiente de incremento (incentivo), y cuando el valor es negativo, estamos frente a un coeficiente de decremento (penalización).

El producto de estos factores o coeficientes, agrupados de acuerdo a su importancia y nivel de trascendencia, según el criterio del perito, determinarán el coeficiente de regularización o ponderación, que se aplicará al precio base del inmueble (superficie x valor del m² de terreno), en busca de establecer el valor corregido del terreno, según sus características propias.

Lo mencionado se puede expresar en las siguientes formulas:

$$1) F_c = f_1 * f_2 * f_3... * f_n$$

En donde:

F_c = Factor de ponderación

f_1 = Primer coeficiente

f_2 = Segundo coeficiente

f_3 = Tercer coeficiente

f_n = n número de coeficientes

$$2) P_b = A * V_c$$

En donde:

P_b = Precio base

A = Superficie del lote

V_c = Valor comercial por m² de terreno

$$3) V_f = F_c * P_b$$

En donde:

V_f = Valor final corregido

P_b = Precio base

F_c = Factor de ponderación

1.11.4.3. La construcción y el método del costo de reposición

El método del costo de reposición, establece el valor comercial del bien objeto de avalúo a partir de estimar el costo total de la edificación con precios actuales, a través de establecer el valor de un bien similar al del objeto de avalúo y restarle la depreciación acumulada, para luego adicionarle el valor correspondiente al terreno.

En este punto el autor recomienda, que al momento de comparar con objetos similares, se debe tener especial consideración con en el sistema constructivo y los materiales utilizados

para acabados, siendo que estos rubros influyen mayormente en la estimación del costo total de la construcción.

Podemos establecer el valor de la construcción nueva, mediante la utilización de presupuestos referenciales de obras similares, o de los índices publicados por entidades competentes en el manejo de costos unitarios para la construcción.

Es importante conocer si los precios corresponden a una sola construcción, o son precios de inmuebles fabricados en serie, y si el dato obtenido se refiere a costos directos, costos de construcción o son precios de venta.

Conociendo el avalúo de la construcción nueva, y contrario a lo que sucede con el terreno, que constantemente está en proceso de valoración, la construcción se encuentra expuesta a dos tipos de desvalorización: por “*la edad*” y su “*estado de conservación*”, siendo entonces necesario, el determinar y aplicar, la depreciación, de tal manera que el valor actual o de la construcción usada, será igual al valor de la construcción nueva, pero depreciada por las amortizaciones antes indicadas.

Lo manifestado lo podemos expresar con la siguiente fórmula:

$$4) \quad V_x = V_n - D$$

En donde:

V_x = Costo de la construcción usada

V_n = Costo de la construcción nueva

D = Depreciación

Existen algunos métodos para estimar la depreciación, siendo el más conocido el: “Sistema Lineal”, pero como recomendación del autor: este método deberá aplicarse para el caso de las maquinarias adheridas al inmueble, mientras que para la depreciación de las construcciones, se emplearán modelos continuos, adoptando un “factor de depreciación” que tenga en cuenta la edad y el estado de conservación de la edificación, tal como lo establece la Tabla de Fitto y Corvini, obteniendo el siguiente resultado:

TABLA # 80: TABLA DE FITTO Y CORVINI

| Edad en % de la vida | CLASES | | | | | | | | |
|-------------------------|--------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-----|
| | 1 | 1,5 | 2 | 2,5 | 3 | 3,5 | 4 | 4,5 | 5 |
| 0 | 0 | 0,05 | 2,5 | 8,05 | 18,1 | 33,2 | 51,6 | 75,1 | 100 |
| 1 | 0,5 | 0,55 | 3,01 | 8,55 | 18,51 | 33,54 | 52,84 | 75,32 | 100 |
| 2 | 1,02 | 1,05 | 3,51 | 9,03 | 18,94 | 33,89 | 53,09 | 75,45 | 100 |
| 3 | 1,54 | 1,57 | 4,03 | 9,51 | 19,37 | 34,23 | 53,34 | 75,58 | 100 |
| 4 | 2,08 | 2,11 | 4,55 | 10 | 19,8 | 34,59 | 53,59 | 75,71 | 100 |
| 5 | 2,62 | 2,65 | 5,08 | 10,5 | 20,25 | 34,95 | 53,94 | 75,85 | 100 |
| 6 | 3,1 | 3,21 | 5,62 | 11,01 | 20,7 | 35,32 | 54,11 | 75,99 | 100 |
| 7 | 3,74 | 3,77 | 6,17 | 11,53 | 21,17 | 35,7 | 54,38 | 76,13 | 100 |
| 8 | 4,32 | 4,35 | 6,73 | 12,06 | 21,64 | 36,09 | 54,65 | 76,27 | 100 |
| 9 | 4,9 | 4,93 | 7,3 | 12,6 | 22,12 | 36,43 | 54,93 | 76,41 | 100 |
| 10 | 5,5 | 5,53 | 7,88 | 13,15 | 22,6 | 36,87 | 55,21 | 76,56 | 100 |
| 11 | 6,1 | 6,13 | 8,47 | 13,7 | 23,1 | 37,27 | 55,49 | 76,71 | 100 |
| 12 | 6,72 | 6,75 | 9,07 | 14,27 | 23,61 | 37,68 | 55,78 | 76,86 | 100 |
| 13 | 7,34 | 7,37 | 9,88 | 14,84 | 24,12 | 38,1 | 56,08 | 77,02 | 100 |
| 14 | 7,99 | 8 | 10,3 | 15,42 | 24,53 | 38,51 | 56,38 | 77,18 | 100 |
| 15 | 8,62 | 8,65 | 10,93 | 16,02 | 25,16 | 38,95 | 56,69 | 77,34 | 100 |
| 16 | 9,29 | 9,3 | 11,57 | 16,62 | 25,7 | 39,39 | 57 | 77,5 | 100 |
| 17 | 9,94 | 9,97 | 12,22 | 17,23 | 26,25 | 39,84 | 57,31 | 77,66 | 100 |
| 18 | 10,62 | 10,64 | 12,87 | 17,85 | 26,8 | 40,29 | 57,63 | 77,83 | 100 |
| 19 | 11,3 | 11,33 | 13,54 | 18,48 | 27,36 | 40,75 | 57,96 | 78 | 100 |
| 20 | 12 | 12,01 | 14,22 | 19,12 | 27,93 | 41,22 | 58,29 | 78,17 | 100 |
| 21 | 12,7 | 12,73 | 14,91 | 19,77 | 28,51 | 41,69 | 58,62 | 78,35 | 100 |
| 22 | 13,42 | 13,44 | 15,6 | 20,42 | 29,09 | 42,16 | 58,96 | 78,53 | 100 |
| 23 | 14,14 | 14,17 | 16,31 | 21,09 | 29,68 | 42,85 | 59,3 | 78,71 | 100 |
| 24 | 14,92 | 14,9 | 17,03 | 21,77 | 30,28 | 43,14 | 59,85 | 78,89 | 100 |
| 25 | 15,62 | 15,65 | 17,75 | 22,45 | 30,89 | 43,64 | 60 | 79,07 | 100 |
| 26 | 16,33 | 16,4 | 18,49 | 23,14 | 31,51 | 44,14 | 60,36 | 79,26 | 100 |
| 27 | 17,14 | 17,17 | 19,23 | 23,85 | 32,14 | 44,65 | 60,72 | 79,45 | 100 |
| 28 | 17,92 | 17,95 | 19,99 | 24,56 | 32,78 | 45,17 | 61,09 | 79,64 | 100 |
| 29 | 18,7 | 18,73 | 20,75 | 25,28 | 33,42 | 45,69 | 61,46 | 79,84 | 100 |
| 30 | 19,5 | 19,52 | 21,53 | 26,01 | 34,07 | 46,22 | 61,84 | 80,04 | 100 |
| 31 | 20,3 | 20,33 | 22,31 | 26,75 | 34,73 | 46,76 | 62,22 | 80,24 | 100 |
| 32 | 21,12 | 21,15 | 23,11 | 27,5 | 35,4 | 47,31 | 62,61 | 80,44 | 100 |
| 33 | 21,94 | 21,97 | 23,9 | 28,26 | 36,07 | 47,86 | 63 | 80,64 | 100 |
| 34 | 22,78 | 22,8 | 24,73 | 29,03 | 36,76 | 48,42 | 63,4 | 80,85 | 100 |
| 35 | 23,62 | 23,64 | 25,55 | 29,8 | 37,45 | 48,98 | 63,8 | 81,06 | 100 |
| 36 | 24,48 | 24,5 | 26,38 | 30,59 | 38,15 | 49,55 | 64,2 | 81,27 | 100 |
| 37 | 25,34 | 25,34 | 27,23 | 31,38 | 38,86 | 50,13 | 64,61 | 81,48 | 100 |
| 38 | 26,22 | 26,24 | 28,08 | 32,19 | 39,57 | 50,71 | 65,03 | 81,7 | 100 |
| 39 | 27,1 | 27,12 | 28,94 | 33 | 40,3 | 51,3 | 65,45 | 81,92 | 100 |
| 40 | 28 | 28,02 | 29,81 | 33,82 | 41,03 | 51,9 | 65,87 | 82,14 | 100 |
| 41 | 28,9 | 28,92 | 30,7 | 34,66 | 41,77 | 52,51 | 66,3 | 82,37 | 100 |
| 42 | 29,82 | 29,84 | 31,59 | 35,5 | 42,52 | 53,12 | 66,73 | 82,6 | 100 |
| 43 | 30,74 | 30,76 | 32,49 | 36,35 | 43,28 | 53,74 | 67,17 | 82,83 | 100 |
| 44 | 31,68 | 31,7 | 33,4 | 37,21 | 44,05 | 54,36 | 67,61 | 83,06 | 100 |
| 45 | 32,62 | 32,64 | 34,32 | 38,08 | 44,82 | 54,99 | 68,06 | 83,29 | 100 |
| 46 | 33,58 | 33,6 | 35,25 | 38,95 | 45,6 | 55,63 | 68,51 | 83,53 | 100 |
| 47 | 34,54 | 34,56 | 36,19 | 39,84 | 46,39 | 56,23 | 68,97 | 83,77 | 100 |
| 48 | 35,52 | 35,54 | 37,14 | 40,74 | 47,19 | 56,93 | 69,43 | 84,01 | 100 |
| 49 | 36,5 | 36,52 | 38,1 | 41,64 | 48 | 57,59 | 69,9 | 84,25 | 100 |
| 50 | 37,5 | 37,52 | 39,07 | 42,56 | 48,81 | 58,25 | 70,37 | 84,5 | 100 |

| | | | | | | | | | |
|-----|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-----|
| 50 | 37,5 | 37,52 | 39,07 | 42,56 | 48,81 | 58,25 | 70,37 | 84,5 | 100 |
| 51 | 38,5 | 38,52 | 40,05 | 43,48 | 49,63 | 58,92 | 70,85 | 84,75 | 100 |
| 52 | 39,52 | 39,53 | 41,04 | 44,41 | 50,46 | 59,6 | 71,33 | 85 | 100 |
| 53 | 40,54 | 40,56 | 42,04 | 45,35 | 51,3 | 60,28 | 71,82 | 85,25 | 100 |
| 54 | 41,58 | 41,59 | 43,05 | 46,3 | 52,15 | 60,97 | 72,31 | 85,51 | 100 |
| 55 | 42,62 | 42,64 | 44,07 | 47,26 | 53,01 | 61,67 | 72,8 | 85,77 | 100 |
| 56 | 43,68 | 43,69 | 45,1 | 48,24 | 53,87 | 62,39 | 73,3 | 86,03 | 100 |
| 57 | 44,74 | 44,76 | 46,14 | 49,22 | 54,74 | 63,09 | 73,81 | 86,29 | 100 |
| 58 | 45,82 | 45,83 | 47,19 | 50,2 | 55,62 | 63,81 | 74,32 | 86,56 | 100 |
| 59 | 46,9 | 46,92 | 48,25 | 51,2 | 56,51 | 64,53 | 74,83 | 86,83 | 100 |
| 60 | 48 | 48,01 | 49,32 | 52,2 | 57,41 | 65,26 | 75,35 | 87,1 | 100 |
| 61 | 49,1 | 49,12 | 50,39 | 53,22 | 58,32 | 66 | 75,87 | 87,38 | 100 |
| 62 | 50,22 | 50,23 | 51,47 | 54,25 | 58,23 | 66,75 | 76,4 | 87,66 | 100 |
| 63 | 51,34 | 51,26 | 52,57 | 55,28 | 60,15 | 67,5 | 76,94 | 87,94 | 100 |
| 64 | 52,48 | 52,49 | 53,68 | 56,32 | 61,08 | 68,26 | 77,48 | 88,22 | 100 |
| 65 | 53,62 | 53,64 | 54,8 | 57,38 | 62,02 | 69,02 | 78,02 | 88,5 | 100 |
| 66 | 54,78 | 54,79 | 55,93 | 58,44 | 62,96 | 69,79 | 78,57 | 88,79 | 100 |
| 67 | 55,94 | 55,95 | 57,06 | 59,51 | 63,92 | 70,57 | 79,12 | 89,08 | 100 |
| 68 | 57,12 | 57,13 | 58,2 | 60,59 | 64,88 | 71,36 | 79,63 | 89,37 | 100 |
| 69 | 58,3 | 58,31 | 59,36 | 61,68 | 65,05 | 72,15 | 80,24 | 89,66 | 100 |
| 70 | 59,5 | 59,51 | 60,52 | 62,78 | 66,83 | 72,95 | 80,8 | 89,96 | 100 |
| 71 | 60,7 | 60,71 | 61,7 | 63,88 | 67,82 | 73,75 | 81,37 | 90,26 | 100 |
| 72 | 61,92 | 61,93 | 62,88 | 65 | 68,81 | 74,56 | 81,95 | 90,56 | 100 |
| 73 | 63,14 | 63,15 | 64,08 | 66,13 | 69,81 | 75,38 | 82,53 | 90,85 | 100 |
| 74 | 64,38 | 64,39 | 65,28 | 67,27 | 70,83 | 76,21 | 83,12 | 91,17 | 100 |
| 75 | 65,62 | 65,63 | 66,49 | 68,41 | 71,85 | 77,04 | 83,71 | 91,47 | 100 |
| 76 | 66,88 | 66,89 | 67,71 | 69,57 | 72,87 | 77,88 | 84,3 | 91,78 | 100 |
| 77 | 68,14 | 68,15 | 68,95 | 70,73 | 73,91 | 78,72 | 84,9 | 92,1 | 100 |
| 78 | 69,42 | 69,43 | 70,19 | 71,9 | 74,95 | 79,57 | 85,5 | 92,42 | 100 |
| 79 | 70,7 | 70,71 | 71,44 | 73,08 | 76,01 | 80,43 | 86,11 | 92,74 | 100 |
| 80 | 72 | 73 | 72,71 | 74,28 | 77,07 | 81,3 | 86,73 | 93 | 100 |
| 81 | 73,3 | 73,31 | 73,98 | 75,48 | 78,14 | 82,17 | 87,35 | 93,38 | 100 |
| 82 | 74,62 | 74,62 | 75,26 | 76,07 | 79,21 | 83,05 | 87,97 | 93,7 | 100 |
| 83 | 75,94 | 75,95 | 76,56 | 77,89 | 80,3 | 83,93 | 88,6 | 94,03 | 100 |
| 84 | 77,48 | 77,28 | 77,85 | 79,12 | 81,39 | 84,82 | 89,23 | 94,36 | 100 |
| 85 | 78,62 | 78,63 | 79,16 | 80,35 | 82,49 | 85,72 | 89,87 | 94,7 | 100 |
| 86 | 79,98 | 79,98 | 80,48 | 81,6 | 83,6 | 86,63 | 90,51 | 95,04 | 100 |
| 87 | 81,34 | 81,35 | 81,82 | 82,85 | 84,72 | 87,54 | 91,16 | 95,38 | 100 |
| 88 | 82,72 | 82,73 | 83,16 | 84,12 | 85,85 | 88,46 | 91,81 | 95,72 | 100 |
| 89 | 84,1 | 84,11 | 84,51 | 85,39 | 86,93 | 89,38 | 92,47 | 96,05 | 100 |
| 90 | 85,5 | 85,5 | 85,87 | 86,67 | 88,12 | 90,31 | 93,13 | 96,4 | 100 |
| 91 | 86,9 | 86,9 | 87,23 | 87,96 | 89,27 | 91,25 | 93,79 | 96,75 | 100 |
| 92 | 88,32 | 88,32 | 88,61 | 89,26 | 90,43 | 92,2 | 94,46 | 97,1 | 100 |
| 93 | 89,74 | 89,74 | 90 | 90,57 | 91,57 | 93,15 | 95,14 | 97,45 | 100 |
| 94 | 91,18 | 91,18 | 91,4 | 91,89 | 92,77 | 94,11 | 95,82 | 97,01 | 100 |
| 95 | 92,62 | 92,62 | 92,81 | 93,22 | 93,96 | 95,07 | 96,5 | 98,17 | 100 |
| 96 | 94,08 | 94,08 | 94,93 | 94,56 | 95,15 | 96,04 | 97,19 | 98,53 | 100 |
| 97 | 95,54 | 95,54 | 95,66 | 95,61 | 95,35 | 97,02 | 97,89 | 98,89 | 100 |
| 98 | 97,02 | 97,02 | 97,1 | 97,26 | 97,56 | 98,01 | 98,59 | 98,26 | 100 |
| 99 | 98,5 | 98,5 | 98,54 | 99,63 | 98,78 | 99 | 99,29 | 99,63 | 100 |
| 100 | 100 | 100 | 100 | 100 | 100 | 100 | 100 | 100 | 100 |

Realizado por: Autor

Fuente:

http://www2.igac.gov.co/igac_web/contenidos/plantilla_anclasDocs_cont_contDocs.isp?idMenu=54

TABLA # 81: INTERPRETACIÓN DE TABLA DE FITTO Y CORVINI

| | |
|-----------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Clase 1: | El inmueble está bien conservado y no necesita reparaciones, ni en su estructura, ni en sus acabados. |
| Clase 2: | El inmueble está bien conservado, pero necesita reparaciones de poca importancia en sus acabados, especialmente en lo que se refiere al enlucimiento. |
| Clase 3: | El inmueble necesita reparaciones sencillas, por ejemplo en los pisos o pañetes. |
| Clase 4: | El inmueble necesita reparaciones importantes especialmente en su estructura. |
| Clase 5: | El inmueble amenaza ruina, por tanto su depreciación es del 100%, conservación basada en las tablas de Fitto y Corvini. |

Realizado por: Autor

Fuente:

http://www2.igac.gov.co/igac_web/contenidos/plantilla_anclasDocs_cont_contDocs.jsp?idMenu=54

$$5) \quad V_f = (V_n * F_d) + V_t$$

En donde:

V_f = Valor final del inmueble (*Terreno + Edificación*)

V_n = Costo de la construcción nueva

F_d = Factor de depreciación (*Ver Tabla N° 80*)

V_t = Valor del terreno

1.11.4.4. EL FACTOR DE COMERCIALIZACIÓN

Este factor contribuye a determinar el precio que puede tener un inmueble, que está entrando en proceso de venta, y con esta finalidad se asigna un factor que afecte al valor físico del inmueble y no a sus componentes por separado.

Para esto, el evaluador procederá con el análisis del entorno económico, entorno local, demanda por la zona, servicios públicos, cobertura de servicios básicos y equipamientos, etc.

Un coeficiente con valor superior a la unidad, representaría buenas condiciones de mercado para comercializar el bien, mientras que un coeficiente con valor inferior a la unidad, significaría que el inmueble se localiza en una zona con baja demanda o cuyas condiciones para la comercialización no son las mejores.

CAPITULO II – RESULTADOS



2.1. DETERMINACIÓN DEL VALOR DE MERCADO DEL SUELO (ESTADO ACTUAL)

Para obtener un conocimiento del mercado inmobiliario en la zona, se aplicó el: "Método comparativo", mediante la localización de antecedentes o referencias de compraventa de inmuebles, para llegar a determinar los sectores homogéneos de valor, existentes en el área de estudio.

Este proceso de localización de la información, fue algo complicado de desarrollar en el sector de: "Los Cuarteles", pues al existir limitaciones en la tenencia del suelo, la transferencia de dominio, normalmente se realiza entre miembros de una misma familia, utilizando la figura de documentos privados o la compraventa de derechos y acciones, pero sin especificar el porcentaje de acciones que se comercializan.

Considerando los antecedentes expuestos, se describe a continuación la información levantada en campo, con relación a los últimos movimientos del mercado inmobiliario:

REFERENCIA Nro. 1

| | |
|----------------------------|------------------------|
| Clave catastral: | 030201 |
| Propietario: | José Eloy Rocano Yanza |
| Área del lote: | 974.20 m ² |
| Superficie Negociada: | 130.45 m ² |
| Valor Negociado: | USD. 7365.21 |
| Costo por m ² : | USD. 56.46 |

REFERENCIA Nro. 2

| | |
|----------------------------|------------------------------|
| Clave catastral: | 030410 |
| Propietario: | Rosa Albertina Pesantez León |
| Área del lote: | 375.40 m ² |
| Superficie Negociada: | 375.40 m ² |
| Valor Negociado: | USD. 12500 |
| Costo por m ² : | USD. 33.30 |

REFERENCIA Nro. 3

| | |
|----------------------------|-----------------------|
| Clave catastral: | 030421 |
| Propietario: | Manuel Guachún Yanza |
| Área del lote: | 171.45 m ² |
| Superficie Negociada: | 171.45 m ² |
| Valor Negociado: | USD. 10000 |
| Costo por m ² : | USD. 58.32 |

REFERENCIA Nro. 4

| | |
|----------------------------|------------------------------|
| Clave catastral: | 040141 |
| Propietario: | Kléver Orlando Rocano Rocano |
| Área del lote: | 471.40 m ² |
| Superficie Negociada: | 471.40 m ² |
| Valor Negociado: | USD. 15500 |
| Costo por m ² : | USD. 32.88 |

REFERENCIA Nro. 5

| | |
|----------------------------|------------------------|
| Sector: | Carretera Cuenca Paute |
| Informante: | Sandra Rocano |
| Costo por m ² : | USD. 75.00 |

Analizando la información recopilada y procesada, podemos determinar que existe un solo sector homogéneo con valor de USD. 33,00 por metro cuadrado de terreno, mientras que la carretera Cuenca - Paute, por ser un elemento dinamizador y desarrollador de la zona, se considera como un eje de comercial, cuyo valor oscila alrededor de los USD. 75,00 por metro cuadrado de terreno.

Por otro lado, desde la carretera Cuenca – Paute hasta la carretera Marginal del Río Paute, se establece otro eje de valor, materializado sobre la vía denominada: “Calle A”, siendo que por esta carretera atraviesan las matrices públicas de los servicios de infraestructura básica (*agua, energía eléctrica y alcantarillado*), su capa de rodadura es de lastre y cuenta con alumbrado público.

Esta calle también se articula como la vía de acceso desde la carretera Cuenca – Paute, hasta el sector denominado: “Los Cuarteles”. Así entonces los predios frentistas a esta calle, son influenciados por el precio de USD. 57.50, por cada metro cuadrado de terreno.

Como resultado en el área de estudio, tenemos tres categorías o grupo de valores, que detallamos a continuación:

TABLA # 82: CATEGORÍAS DEL PRECIO BASE DEL SUELO

| CATEGORIA | PRECIO | LEYENDA |
|----------------------------------------------------------|--------|---------|
| PRECIO SECTOR HOMOGÉNEO | 33,00 | |
| PRECIO DEL EJE COMERCIAL 1 (CARRETERA CUENCA – PAUTE) | 57,50 | |
| PRECIO DEL EJE COMERCIAL 2 (CALLE A) | 75,00 | |

Realizado por: Autor

Fuente: Autor

TABLA # 83: PRECIO BASE DEL SUELO, SEGÚN CATEGORÍA DE VALOR *

| CÓDIGO CATASTRAL | ÁREA TOTAL (M2) | VALOR BASE X M2 |
|-------------------------|------------------------|------------------------|
| 010132 | 893,43 | 33,00 |
| 010131 | 854,16 | 33,00 |
| 010130 | 847,03 | 33,00 |
| 010129 | 855,56 | 33,00 |
| 010128 | 849,36 | 33,00 |
| 010127 | 1760,45 | 33,00 |
| 010126 | 861,03 | 33,00 |
| 010105 | 635,56 | 33,00 |
| 010124 | 236,17 | 33,00 |
| 010123 | 235,02 | 33,00 |
| 010122 | 234,41 | 33,00 |
| 010121 | 465,79 | 33,00 |
| 010120 | 231,05 | 33,00 |
| 010119 | 3345,71 | 33,00 |
| 010118 | 2277,88 | 33,00 |
| 010117 | 1818,15 | 33,00 |
| 010116 | 2364,83 | 33,00 |
| 010115 | 1366,19 | 33,00 |
| 010114 | 2586,50 | 33,00 |
| 010113 | 2344,32 | 33,00 |
| 010112 | 2449,80 | 33,00 |
| 010111 | 1606,43 | 33,00 |
| 010110 | 33211,64 | 33,00 |
| 010109 | 1436,24 | 33,00 |
| 010108 | 416,26 | 33,00 |
| 010107 | 226,81 | 33,00 |

Realizado por: Autor

Fuente: Autor

(*) TABLA COMPLETA EN ANEXO 4

TABLA # 84: PRECIO BASE DEL SUELO, SEGÚN CATEGORÍA DE VALOR *

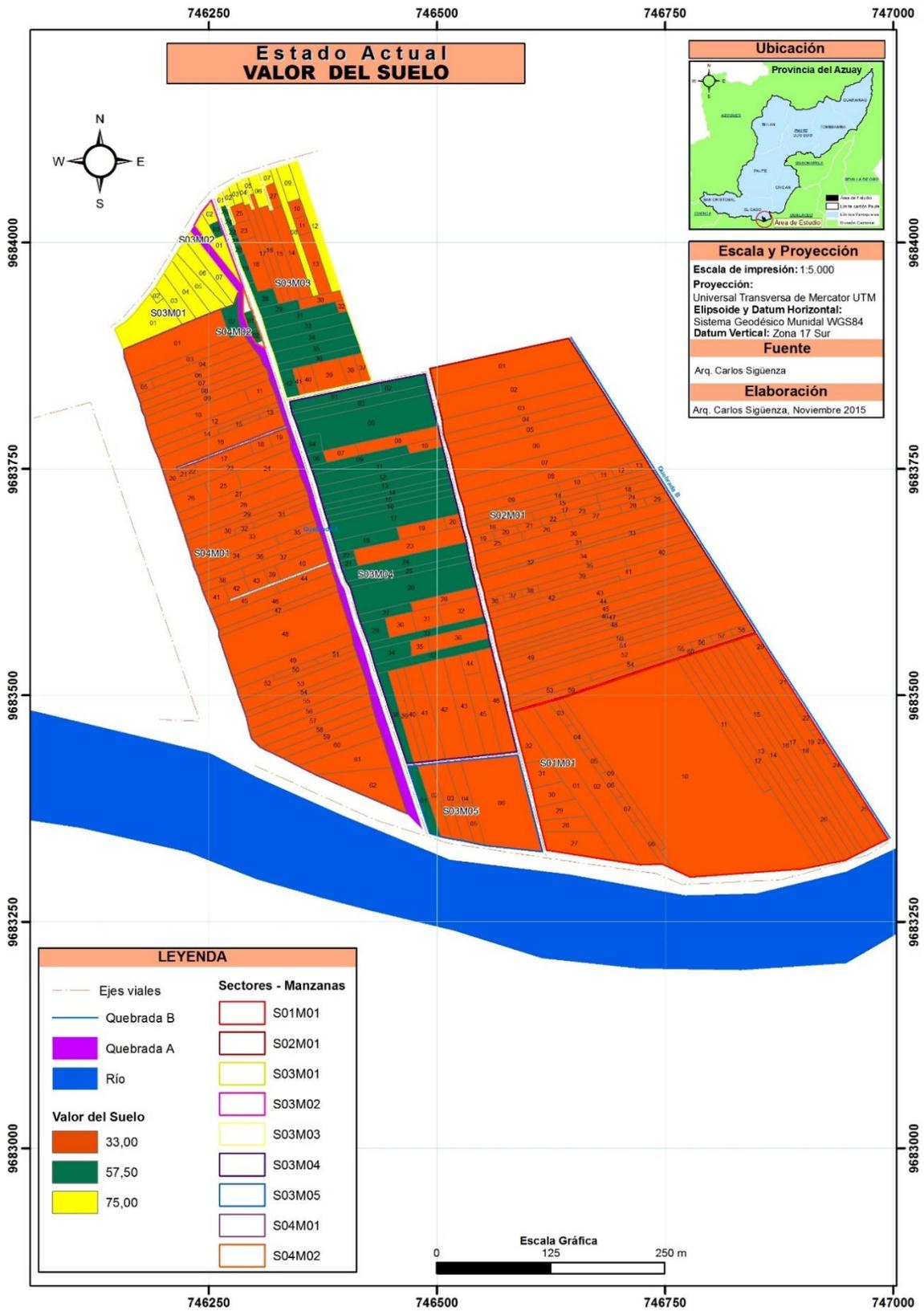
| CÓDIGO NUEVO | ÁREA TOTAL (M2) | VALOR BASE X M2 |
|---------------------|------------------------|------------------------|
| 010101 | 3777,21 | 33,00 |
| 010102 | 3995,69 | 33,00 |
| 010103 | 243,65 | 33,00 |
| 010104 | 239,53 | 33,00 |
| 010105 | 635,56 | 33,00 |
| 010105 | 234,69 | 33,00 |
| 010106 | 231,15 | 33,00 |
| 010107 | 226,81 | 33,00 |
| 010108 | 416,26 | 33,00 |
| 010109 | 1436,24 | 33,00 |
| 010110 | 33211,64 | 33,00 |
| 010111 | 1606,43 | 33,00 |
| 010112 | 2449,80 | 33,00 |
| 010113 | 2344,32 | 33,00 |
| 010114 | 2586,50 | 33,00 |
| 010115 | 1366,19 | 33,00 |
| 010116 | 2364,83 | 33,00 |
| 010117 | 1818,15 | 33,00 |
| 010118 | 2277,88 | 33,00 |
| 010119 | 3345,71 | 33,00 |
| 010120 | 231,05 | 33,00 |
| 010121 | 465,79 | 33,00 |
| 010122 | 234,41 | 33,00 |
| 010123 | 235,02 | 33,00 |
| 010124 | 236,17 | 33,00 |
| 010126 | 861,03 | 33,00 |
| 010127 | 1760,45 | 33,00 |
| 010128 | 849,36 | 33,00 |
| 010129 | 855,56 | 33,00 |
| 010130 | 847,03 | 33,00 |

Realizado por: Autor

Fuente: Autor

(*) TABLA COMPLETA EN ANEXO 5

FIGURA # 148: PRECIO BASE DEL SUELO – ESTADO ACTUAL



Realizado por: Autor

Fuente: Autor

2.2. COEFICIENTES DE MODIFICACIÓN POR INDICADORES

La información recopilada durante la realización de la etapa de diagnóstico situacional integral, y procesada mediante la aplicación de la metodología sugerida por el autor, permite definir cualitativamente el área de estudio. Este proceso permite parametrizar las particularidades físicas de cada uno de los predios involucrados, a través de establecer la incidencia e importancia de cada indicador en la habilitación del suelo, según el análisis cuantitativo que relaciona la jerarquía con el peso ponderativo, que alcanza cada indicador.

La unidad de ponderación debe ser numérica y los indicadores los organizaremos por grupos, siendo que este proceso de agrupación busca regular el nivel de incidencia de los factores, en el proceso de valoración del suelo.

Para el caso del ejercicio académico, se analizaron 17 variables, que fueron organizadas en cuatro grupos:

TABLA # 85: COEFICIENTE FORMA DEL PREDIO

| FORMA DEL PREDIO | COEFICIENTE |
|------------------|-------------|
| REGULAR | 1,00 |
| IRREGULAR | 0,98 |
| MUY IRREGULAR | 0,95 |

Realizado por: Autor

Fuente: Autor

TABLA # 86: COEFICIENTE DE LOCALIZACIÓN EN LA MANZANA

| LOCALIZACION EN LA MANZANA | COEFICIENTE |
|----------------------------|-------------|
| ESQUINERO | 1,00 |
| INTERMEDIO | 0,99 |
| EN CALLEJON | 0,95 |
| BIFRONTAL | 0,97 |
| MANZANERO | 1,00 |
| INTERIOR | 1,00 |
| EN CABECERA | 1,00 |

Realizado por: Autor

Fuente: Autor

TABLA # 87: COEFICIENTE DE TOPOGRAFÍA

| TOPOGRAFIA | COEFICIENTE |
|------------------------|--------------------|
| A NIVEL | 1,00 |
| SOBRE NIVEL | 0,98 |
| BAJO NIVEL | 0,96 |
| ESCARPADO HACIA ABAJO | 0,94 |
| ESCARPADO HACIA ARRIBA | 0,97 |

Realizado por: Autor

Fuente: Autor

TABLA # 88: COEFICIENTE DE TIPO DE SUELO

| TIPO DE SUELO | COEFICIENTE |
|----------------------|--------------------|
| SECO | 1,00 |
| CENEGOSO | 0,97 |
| INUNDABLE | 0,95 |
| INESTABLE | 0,94 |
| HUMEDO | 0,99 |

Realizado por: Autor

Fuente: Autor

TABLA # 89: COEFICIENTE DE LAS CARACTERÍSTICAS DE LA VÍA PRINCIPAL

| CARACTERÍSTICAS DE LA VIA PRINCIPAL | COEFICIENTE |
|--------------------------------------------|--------------------|
| NO TIENE | 0,95 |
| PEATONAL | 0,97 |
| VEHICULAR | 1,00 |

Realizado por: Autor

Fuente: Autor

TABLA # 90: COEFICIENTE DE LA VÍA Y MATERIAL DE LA CALZADA

| VIA Y MATERIAL DE LA CALZADA | COEFICIENTE |
|-------------------------------------|--------------------|
| TIERRA | 0,96 |
| LASTRE | 0,97 |
| ADOQUIN | 0,98 |
| ADOCRETO | 0,99 |
| ASFALTO | 1,00 |
| HORMIGON | 1,00 |

Realizado por: Autor

Fuente: Autor

TABLA # 91: COEFICIENTE DE LA ACERA FRENTE AL LOTE

| ACERA FRENTE AL LOTE | COEFICIENTE |
|-----------------------------|--------------------|
| NO TIENE | 1,00 |
| CEMENTO | 1,05 |
| ADOCRETO | 1,04 |
| CERAMICA | 1,03 |

Realizado por: Autor

Fuente: Autor

TABLA # 92: COEFICIENTE DE ABASTECIMIENTO DE AGUA

| ABASTECIMIENTO DE AGUA | COEFICIENTES |
|-------------------------------|---------------------|
| NO TIENE | 0,90 |
| RED PUBLICA EN EL PREDIO | 1,00 |
| RED PUBLICA FUERA DEL PREDIO | 0,99 |
| RIO O ACEQUIA | 0,97 |
| POZO O VERTIENTE | 0,96 |
| CARRO CISTERNA | 0,93 |
| OTRAS FUENTES | 0,92 |

Realizado por: Autor

Fuente: Autor

TABLA # 93: COEFICIENTE DE RED DE ALCANTARILLADO

| RED DE ALCANTARILLADO | COEFICIENTES |
|------------------------------|---------------------|
| NO TIENE | 0,95 |
| RED COMBINADA | 0,99 |
| RED SEPARADA | 1,00 |
| POZO CIEGO | 0,98 |

Realizado por: Autor

Fuente: Autor

TABLA # 94: COEFICIENTE DE RED DE ENERGÍA ELÉCTRICA

| RED DE ENERGIA ELECTRICA | COEFICIENTES |
|---------------------------------|---------------------|
| NO TIENE | 0,95 |
| TIENE RED AEREA | 0,98 |
| TIENE RED SUBTERRANEA | 1,00 |

Realizado por: Autor

Fuente: Autor

TABLA # 95: COEFICIENTE DE RED DE TELEFONÍA

| RED DE TELEFONIA | COEFICIENTES |
|-------------------------|---------------------|
| NO TIENE | 0,99 |
| TIENE | 1,00 |

Realizado por: Autor

Fuente: Autor

TABLA # 96: COEFICIENTE DE RECOLECCIÓN DE BASURA

| RECOLECCIÓN DE BASURA | COEFICIENTES |
|------------------------------|---------------------|
| NO TIENE | 0,90 |
| SI TIENE MUNICIPIO | 1,00 |
| SI TIENE PRIVADO | 0,98 |

Realizado por: Autor

Fuente: Autor

TABLA # 97: COEFICIENTE DE ASEO DE LAS CALLES

| ASEO DE CALLES | COEFICIENTES |
|-----------------------|---------------------|
| NO TIENE | 0,96 |
| SI TIENE MUNICIPAL | 1,00 |
| SI TIENE PRIVADO | 0,98 |

Realizado por: Autor

Fuente: Autor

TABLA # 98: COEFICIENTE DE ALUMBRADO PÚBLICO

| ALUMBRADO PÚBLICO | COEFICIENTES |
|--------------------------|---------------------|
| NO TIENE | 0,98 |
| SI TIENE | 1,00 |

Realizado por: Autor

Fuente: Autor

TABLA # 99: COEFICIENTE DE RELACIÓN FRENTE FONDO

| RELACION FRENTE FONDO | COEFICIENTES |
|------------------------------|---------------------|
| 1:2 | 0,99 |
| 1:2,5 | 1,00 |
| 1:3 | 1,00 |
| 1:4 | 0,97 |
| 1:5 | 0,96 |
| 1:6 | 0,96 |
| 1:7 | 0,95 |
| 1:8 | 0,95 |
| 1:9 | 0,95 |
| 1:10 | 0,94 |
| MÁS DE 1:10 | 0,92 |

Realizado por: Autor

Fuente: Autor

TABLA # 100: COEFICIENTE DE RELACIÓN POR SUPERFICIE

| POR SUPERFICIE | COEFICIENTES |
|----------------|--------------|
| 55-299 | 0,99 |
| 300-599 | 1,00 |
| 600-1499 | 0,98 |
| 1500-2999 | 0,97 |
| 3000-6499 | 0,96 |
| MAS DE 6500 | 0,92 |

Realizado por: Autor

Fuente: Autor

TABLA # 101: COEFICIENTE DE TIPO DE IMPLANTACIÓN EN LA MANZANA

| IMPLANTACION | COEFICIENTES |
|---------------------|--------------|
| CONTINUA SIN RETIRO | 0,94 |
| CONTINUA CON RETIRO | 0,96 |
| AISLADA SIN RETIRO | 0,98 |
| AISLADA CON RETIRO | 1,00 |
| PAREADA CON RETIRO | 0,90 |
| PAREADA SIN RETIRO | 0,91 |
| NO APLICA | 1 |

Realizado por: Autor

Fuente: Autor

- El primer factor se compone de la agrupación de los coeficientes; relación frente fondo, superficie, localización en la manzana, y forma del predio.
- La segunda agrupación está conformada por: tipo de suelo y topografía.
- Para el tercer factor se agrupó: las características de la vía principal, acera frente al lote, vía y material de la calzada, abastecimiento de agua, red de alcantarillado, red de energía eléctrica, red de telefonía, red de recolección de basura, aseo de calles y alumbrado público.
- El último factor está relacionado con el coeficiente del tipo de Implantación en la manzana.

El producto de estos cuatro factores, nos da como resultado el índice de ponderación cuantitativa final, cuya eficacia será verificada en el proceso de corrida de datos con la ayuda del computador.

TABLA # 102: DETERMINACIÓN DEL INDICE DE PONDERACIÓN CUANTITATIVA *

| CODIGO NUEVO | RELACION FRENTE FONDO | SUPERFICIE | LOCALIZACION EN LA MANZANA | FORMA DEL PREDIO | PRIMER FACTOR | TIPO DE SUELO | TOPOGRAFIA | SEGUNDO FACTOR | CARACTERISTICA DE LA VIA | ACERA FRENTE AL LOTE | VIA Y MATERIAL DE LA CALZADA | ABASTECIMIENTO DE AGUA | RED DE AL CANTARILLADO | RED DE ENERGIA ELECTRICA | RED DE TELEFONIA | RED DE RECOLECCION DE | ASEO DE CALLES | ALUMBRADO PUBLICO | TERCER FACTOR | IMPLANTACION EN LA MANZANA | CUARTO FACTOR | INDICE DE PONDERACION CUANTITATIVA FINAL |
|--------------|-----------------------|------------|----------------------------|------------------|---------------|---------------|------------|----------------|--------------------------|----------------------|------------------------------|------------------------|------------------------|--------------------------|------------------|-----------------------|----------------|-------------------|---------------|----------------------------|---------------|------------------------------------------|
| 010101 | 0,95 | 0,97 | 1,00 | 0,97 | 0,97 | 1,00 | 1,00 | 1,00 | 1,00 | 1,00 | 0,90 | 0,99 | 0,90 | 0,98 | 0,97 | 0,97 | 0,97 | 0,98 | 0,97 | 1,00 | 1,00 | 0,94 |
| 010102 | 0,95 | 0,97 | 0,95 | 0,97 | 0,96 | 1,00 | 1,00 | 1,00 | 0,95 | 1,00 | 0,90 | 0,99 | 0,90 | 0,98 | 0,97 | 0,97 | 0,97 | 0,98 | 0,96 | 1,00 | 1,00 | 0,92 |
| 010103 | 0,96 | 0,99 | 0,95 | 1,00 | 0,98 | 1,00 | 1,00 | 1,00 | 0,90 | 1,00 | 0,90 | 0,99 | 0,90 | 0,98 | 0,97 | 0,97 | 0,97 | 0,98 | 0,96 | 1,00 | 1,00 | 0,93 |
| 010104 | 0,96 | 0,99 | 0,80 | 1,00 | 0,94 | 1,00 | 1,00 | 1,00 | 0,95 | 1,00 | 1,00 | 0,99 | 0,90 | 0,98 | 0,97 | 0,97 | 0,97 | 1,00 | 0,97 | 1,00 | 1,00 | 0,91 |
| 010105 | 0,96 | 0,99 | 0,80 | 1,00 | 0,94 | 1,00 | 1,00 | 1,00 | 0,95 | 1,00 | 1,00 | 0,99 | 0,90 | 0,98 | 0,97 | 0,97 | 0,97 | 1,00 | 0,97 | 1,00 | 1,00 | 0,91 |
| 010106 | 0,96 | 0,99 | 0,80 | 1,00 | 0,94 | 1,00 | 1,00 | 1,00 | 0,95 | 1,00 | 1,00 | 0,99 | 0,90 | 0,98 | 0,97 | 0,97 | 0,97 | 1,00 | 0,97 | 1,00 | 1,00 | 0,91 |
| 010107 | 0,96 | 0,99 | 0,80 | 1,00 | 0,94 | 1,00 | 1,00 | 1,00 | 0,95 | 1,00 | 1,00 | 0,99 | 0,90 | 0,98 | 0,97 | 0,97 | 0,97 | 1,00 | 0,97 | 1,00 | 1,00 | 0,91 |
| 010108 | 0,96 | 1,00 | 0,95 | 0,97 | 0,97 | 1,00 | 1,00 | 1,00 | 0,95 | 1,00 | 0,90 | 0,99 | 0,90 | 0,98 | 0,97 | 0,97 | 0,97 | 0,98 | 0,96 | 1,00 | 1,00 | 0,93 |
| 010109 | 0,92 | 0,98 | 0,95 | 1,00 | 0,96 | 1,00 | 1,00 | 1,00 | 0,95 | 1,00 | 0,90 | 0,99 | 0,90 | 0,98 | 0,97 | 0,97 | 0,97 | 0,98 | 0,96 | 1,00 | 1,00 | 0,92 |
| 010110 | 1,00 | 0,95 | 1,00 | 0,90 | 0,96 | 1,00 | 1,00 | 1,00 | 1,00 | 1,00 | 0,90 | 0,99 | 0,95 | 0,98 | 0,97 | 0,97 | 0,97 | 0,98 | 0,97 | 1,00 | 1,00 | 0,93 |
| 010111 | 0,92 | 0,98 | 0,95 | 1,00 | 0,96 | 0,95 | 1,00 | 0,98 | 0,95 | 1,00 | 0,90 | 0,99 | 0,90 | 0,98 | 0,97 | 0,97 | 0,97 | 0,98 | 0,96 | 1,00 | 1,00 | 0,90 |
| 010112 | 0,92 | 0,98 | 1,00 | 0,97 | 0,97 | 0,95 | 1,00 | 0,98 | 0,90 | 1,00 | 0,90 | 0,99 | 0,90 | 0,98 | 0,97 | 0,97 | 0,97 | 0,98 | 0,96 | 1,00 | 1,00 | 0,90 |
| 010113 | 0,92 | 0,98 | 1,00 | 0,97 | 0,97 | 0,95 | 1,00 | 0,98 | 0,90 | 1,00 | 0,90 | 0,99 | 0,90 | 0,98 | 0,97 | 0,97 | 0,97 | 0,98 | 0,96 | 1,00 | 1,00 | 0,90 |
| 010114 | 0,92 | 0,98 | 1,00 | 0,97 | 0,97 | 0,95 | 1,00 | 0,98 | 0,90 | 1,00 | 0,90 | 0,99 | 0,90 | 0,98 | 0,97 | 0,97 | 0,97 | 0,98 | 0,96 | 1,00 | 1,00 | 0,90 |
| 010115 | 0,92 | 0,98 | 0,95 | 1,00 | 0,96 | 0,95 | 1,00 | 0,98 | 0,90 | 1,00 | 0,90 | 0,99 | 0,90 | 0,98 | 0,97 | 0,97 | 0,97 | 0,98 | 0,96 | 1,00 | 1,00 | 0,90 |
| 010116 | 0,92 | 0,98 | 1,00 | 1,00 | 0,97 | 0,95 | 1,00 | 0,98 | 1,00 | 1,00 | 0,90 | 0,99 | 0,90 | 0,98 | 0,97 | 0,97 | 0,97 | 0,98 | 0,97 | 1,00 | 1,00 | 0,92 |
| 010117 | 0,92 | 0,98 | 1,00 | 1,00 | 0,97 | 0,95 | 1,00 | 0,98 | 1,00 | 1,00 | 0,90 | 0,99 | 0,90 | 0,98 | 0,97 | 0,97 | 0,97 | 0,98 | 0,97 | 1,00 | 1,00 | 0,92 |
| 010118 | 0,92 | 0,98 | 1,00 | 1,00 | 0,97 | 0,95 | 1,00 | 0,98 | 1,00 | 1,00 | 0,90 | 0,99 | 0,90 | 0,98 | 0,97 | 0,97 | 0,97 | 0,98 | 0,97 | 1,00 | 1,00 | 0,92 |
| 010119 | 0,92 | 0,97 | 1,00 | 1,00 | 0,97 | 0,95 | 1,00 | 0,98 | 1,00 | 1,00 | 0,90 | 0,99 | 0,90 | 0,98 | 0,97 | 0,97 | 0,97 | 0,98 | 0,97 | 1,00 | 1,00 | 0,91 |
| 010120 | 0,96 | 0,99 | 0,95 | 1,00 | 0,98 | 0,95 | 1,00 | 0,98 | 0,90 | 1,00 | 0,90 | 0,99 | 0,90 | 0,98 | 0,97 | 0,97 | 0,97 | 0,98 | 0,96 | 1,00 | 1,00 | 0,91 |
| 010121 | 0,95 | 1,00 | 0,80 | 1,00 | 0,94 | 0,95 | 1,00 | 0,98 | 0,95 | 1,00 | 1,00 | 0,99 | 0,90 | 0,98 | 0,97 | 0,97 | 0,97 | 1,00 | 0,97 | 1,00 | 1,00 | 0,89 |
| 010122 | 0,96 | 0,99 | 0,80 | 1,00 | 0,94 | 0,95 | 1,00 | 0,98 | 0,95 | 1,00 | 1,00 | 0,99 | 0,90 | 0,98 | 0,97 | 0,97 | 0,97 | 1,00 | 0,97 | 1,00 | 1,00 | 0,89 |
| 010123 | 0,96 | 0,99 | 0,80 | 1,00 | 0,94 | 0,95 | 1,00 | 0,98 | 0,95 | 1,00 | 1,00 | 0,99 | 0,90 | 0,98 | 0,97 | 0,97 | 0,97 | 1,00 | 0,97 | 1,00 | 1,00 | 0,89 |
| 010124 | 0,96 | 0,99 | 0,80 | 1,00 | 0,94 | 0,95 | 1,00 | 0,98 | 0,95 | 1,00 | 1,00 | 0,99 | 0,90 | 0,98 | 0,97 | 0,97 | 0,97 | 1,00 | 0,97 | 1,00 | 1,00 | 0,89 |
| 010125 | 0,92 | 0,98 | 0,95 | 1,00 | 0,96 | 0,95 | 1,00 | 0,98 | 0,95 | 1,00 | 0,90 | 0,99 | 0,90 | 0,98 | 0,97 | 0,97 | 0,97 | 0,98 | 0,96 | 1,00 | 1,00 | 0,90 |
| 010126 | 0,92 | 0,98 | 0,95 | 1,00 | 0,96 | 0,95 | 1,00 | 0,98 | 1,00 | 1,00 | 0,90 | 0,99 | 0,90 | 0,98 | 0,97 | 0,97 | 0,97 | 0,98 | 0,97 | 1,00 | 1,00 | 0,91 |
| 010127 | 0,99 | 0,98 | 1,00 | 0,97 | 0,98 | 1,00 | 1,00 | 1,00 | 1,00 | 1,00 | 0,90 | 0,99 | 0,90 | 0,98 | 0,97 | 0,97 | 0,97 | 0,98 | 0,97 | 1,00 | 1,00 | 0,95 |
| 010128 | 0,96 | 0,98 | 0,95 | 0,97 | 0,97 | 1,00 | 1,00 | 1,00 | 0,95 | 1,00 | 0,90 | 0,99 | 0,90 | 0,98 | 0,97 | 0,97 | 0,97 | 0,98 | 0,96 | 1,00 | 1,00 | 0,93 |
| 010129 | 0,97 | 0,98 | 0,95 | 0,97 | 0,97 | 1,00 | 1,00 | 1,00 | 1,00 | 1,00 | 0,90 | 0,99 | 0,95 | 0,98 | 0,97 | 0,97 | 0,97 | 0,98 | 0,97 | 0,96 | 0,96 | 0,90 |
| 010130 | 1,00 | 0,98 | 0,95 | 0,97 | 0,98 | 1,00 | 1,00 | 1,00 | 1,00 | 1,00 | 0,90 | 0,99 | 0,95 | 0,98 | 0,97 | 0,97 | 0,97 | 0,98 | 0,97 | 1,00 | 1,00 | 0,95 |
| 010131 | 1,00 | 0,98 | 0,95 | 0,97 | 0,98 | 1,00 | 1,00 | 1,00 | 1,00 | 1,00 | 0,90 | 0,99 | 0,90 | 0,98 | 0,97 | 0,97 | 0,97 | 0,98 | 0,97 | 1,00 | 1,00 | 0,94 |
| 010132 | 0,97 | 0,98 | 1,00 | 0,90 | 0,96 | 1,00 | 1,00 | 1,00 | 1,00 | 1,00 | 0,90 | 0,99 | 0,90 | 0,98 | 0,97 | 0,97 | 0,97 | 0,98 | 0,97 | 1,00 | 1,00 | 0,93 |
| 020101 | 0,96 | 0,97 | 0,95 | 0,97 | 0,96 | 1,00 | 1,00 | 1,00 | 1,00 | 1,00 | 0,90 | 0,99 | 0,90 | 0,98 | 0,97 | 0,97 | 0,97 | 0,98 | 0,97 | 1,00 | 1,00 | 0,93 |
| 020102 | 0,95 | 0,97 | 0,95 | 0,97 | 0,96 | 1,00 | 1,00 | 1,00 | 1,00 | 1,00 | 0,90 | 0,99 | 0,95 | 0,98 | 0,97 | 0,97 | 0,97 | 0,98 | 0,97 | 1,00 | 1,00 | 0,93 |
| 020103 | 0,92 | 0,98 | 0,95 | 0,97 | 0,95 | 1,00 | 1,00 | 1,00 | 1,00 | 1,00 | 0,90 | 0,99 | 0,95 | 0,98 | 0,97 | 0,97 | 0,97 | 0,98 | 0,97 | 1,00 | 1,00 | 0,93 |
| 020104 | 0,92 | 0,98 | 0,95 | 0,97 | 0,95 | 1,00 | 1,00 | 1,00 | 1,00 | 1,00 | 0,90 | 0,99 | 0,90 | 0,98 | 0,97 | 0,97 | 0,97 | 0,98 | 0,97 | 1,00 | 1,00 | 0,92 |
| 020105 | 0,92 | 0,98 | 0,95 | 0,97 | 0,95 | 1,00 | 1,00 | 1,00 | 1,00 | 1,00 | 0,90 | 0,99 | 0,90 | 0,98 | 0,97 | 0,97 | 0,97 | 0,98 | 0,97 | 1,00 | 1,00 | 0,92 |
| 020106 | 0,95 | 0,97 | 0,95 | 0,97 | 0,96 | 1,00 | 1,00 | 1,00 | 1,00 | 1,00 | 0,90 | 0,99 | 0,95 | 0,98 | 0,97 | 0,97 | 0,97 | 0,98 | 0,97 | 1,00 | 1,00 | 0,93 |
| 020107 | 0,92 | 0,97 | 0,95 | 0,97 | 0,95 | 1,00 | 1,00 | 1,00 | 1,00 | 1,00 | 0,90 | 0,99 | 0,90 | 0,98 | 0,97 | 0,97 | 0,97 | 0,98 | 0,97 | 1,00 | 1,00 | 0,92 |
| 020108 | 0,92 | 0,97 | 0,95 | 0,97 | 0,95 | 1,00 | 1,00 | 1,00 | 1,00 | 1,00 | 0,90 | 0,99 | 0,90 | 0,98 | 0,97 | 0,97 | 0,97 | 0,98 | 0,97 | 1,00 | 1,00 | 0,92 |
| 020109 | 0,94 | 0,98 | 0,95 | 0,97 | 0,96 | 1,00 | 1,00 | 1,00 | 1,00 | 1,00 | 0,90 | 0,99 | 0,90 | 0,98 | 0,97 | 0,97 | 0,97 | 0,98 | 0,97 | 1,00 | 1,00 | 0,93 |
| 020110 | 0,97 | 1,00 | 0,80 | 0,97 | 0,94 | 1,00 | 1,00 | 1,00 | 0,95 | 1,00 | 1,00 | 0,99 | 0,90 | 0,98 | 0,97 | 0,97 | 0,97 | 1,00 | 0,97 | 1,00 | 1,00 | 0,91 |
| 020111 | 1,00 | 0,99 | 0,80 | 0,97 | 0,94 | 0,95 | 1,00 | 0,98 | 0,95 | 1,00 | 1,00 | 0,99 | 0,90 | 0,98 | 0,97 | 0,97 | 0,97 | 1,00 | 0,97 | 1,00 | 1,00 | 0,89 |
| 020112 | 1,00 | 0,99 | 0,80 | 0,97 | 0,94 | 0,95 | 1,00 | 0,98 | 0,95 | 1,00 | 1,00 | 0,99 | 0,90 | 0,98 | 0,97 | 0,97 | 0,97 | 1,00 | 0,97 | 1,00 | 1,00 | 0,89 |
| 020113 | 1,00 | 0,99 | 0,80 | 0,97 | 0,94 | 0,95 | 1,00 | 0,98 | 0,95 | 1,00 | 1,00 | 0,99 | 0,90 | 0,98 | 0,97 | 0,97 | 0,97 | 1,00 | 0,97 | 1,00 | 1,00 | 0,89 |
| 020114 | 0,92 | 0,98 | 0,95 | 0,97 | 0,96 | 1,00 | 1,00 | 1,00 | 1,00 | 1,00 | 0,90 | 0,99 | 0,90 | 0,98 | 0,97 | 0,97 | 0,97 | 0,98 | 0,97 | 1,00 | 1,00 | 0,92 |

Realizado por: Autor

Fuente: Autor

(*) TABLA COMPLETA EN ANEXO 6

Conociendo el índice de ponderación, lo utilizaremos para determinar el “VALOR COMERCIAL REAL DEL SUELO”, según las características propias de cada predio. Este valor también deberá ser controlado, mediante el cálculo de la diferencia y porcentaje de moderación.

TABLA # 103: DETERMINACIÓN DEL VALOR COMERCIAL DEL SUELO *

| CODIGO NUEVO | INDICE DE PONDERACION CUANTITATIVA FINAL | AREA TOTAL (M2) | VALOR BASE X M2 | VALOR PONDERADO X M2 | VALOR BASE TOTAL | VALOR COMERCIAL DEL SUELO | DIFERENCIA X MODERACION | % POR MODERACION |
|--------------|------------------------------------------|-------------------|-----------------|----------------------|------------------|---------------------------|-------------------------|------------------|
| 010101 | 0,94 | 893,43 | 33 | 30,68 | 29483,19 | 27412,73 | 2070,46 | 7,02 |
| 010102 | 0,92 | 854,16 | 33 | 31,08 | 28187,28 | 26548,19 | 1639,09 | 5,82 |
| 010103 | 0,93 | 847,03 | 33 | 31,24 | 27951,99 | 26462,85 | 1489,14 | 5,33 |
| 010104 | 0,91 | 855,56 | 33 | 29,76 | 28233,48 | 25462,78 | 2770,70 | 9,81 |
| 010105 | 0,91 | 849,36 | 33 | 30,60 | 28028,88 | 25993,00 | 2035,88 | 7,26 |
| 010106 | 0,91 | 1760,45 | 33 | 31,36 | 58094,85 | 55207,68 | 2887,17 | 4,97 |
| 010107 | 0,91 | 861,03 | 33 | 29,92 | 28413,99 | 25758,15 | 2655,84 | 9,35 |
| 010108 | 0,93 | 635,56 | 33 | 29,76 | 20973,48 | 18914,69 | 2058,79 | 9,82 |
| 010109 | 0,92 | 236,17 | 33 | 29,35 | 7793,61 | 6931,50 | 862,11 | 11,06 |
| 010110 | 0,93 | 235,02 | 33 | 29,35 | 7755,66 | 6897,75 | 857,91 | 11,06 |
| 010111 | 0,90 | 234,41 | 33 | 29,35 | 7735,53 | 6879,85 | 855,68 | 11,06 |
| 010112 | 0,90 | 465,79 | 33 | 29,31 | 15371,07 | 13652,54 | 1718,53 | 11,18 |
| 010113 | 0,90 | 231,05 | 33 | 29,99 | 7624,65 | 6929,26 | 695,39 | 9,12 |
| 010114 | 0,90 | 3345,71 | 33 | 30,19 | 110408,43 | 100998,52 | 9409,91 | 8,52 |
| 010115 | 0,90 | 2277,88 | 33 | 30,27 | 75170,04 | 68940,43 | 6229,61 | 8,29 |
| 010116 | 0,92 | 1818,15 | 33 | 30,27 | 59998,95 | 55026,62 | 4972,33 | 8,29 |
| 010117 | 0,92 | 2364,83 | 33 | 30,27 | 78039,39 | 71571,99 | 6467,40 | 8,29 |
| 010118 | 0,92 | 1366,19 | 33 | 29,61 | 45084,27 | 40447,18 | 4637,09 | 10,29 |
| 010119 | 0,91 | 2586,5 | 33 | 29,72 | 85354,50 | 76873,82 | 8480,68 | 9,94 |
| 010120 | 0,91 | 2344,32 | 33 | 29,72 | 77362,56 | 69675,94 | 7686,62 | 9,94 |
| 010121 | 0,89 | 2449,8 | 33 | 29,72 | 80843,40 | 72810,93 | 8032,47 | 9,94 |
| 010122 | 0,89 | 1606,43 | 33 | 29,72 | 53012,19 | 47746,34 | 5265,85 | 9,93 |
| 010123 | 0,89 | 33211,64 | 33 | 30,76 | 1095984,12 | 1021632,56 | 74351,56 | 6,78 |
| 010124 | 0,89 | 1436,24 | 33 | 30,52 | 47395,92 | 43839,45 | 3556,47 | 7,50 |
| 010125 | 0,90 | 416,26 | 33 | 30,76 | 13736,58 | 12804,83 | 931,75 | 6,78 |
| 010126 | 0,91 | 226,81 | 33 | 30,10 | 7484,73 | 6827,48 | 657,25 | 8,78 |
| 010127 | 0,95 | 231,15 | 33 | 30,10 | 7627,95 | 6958,12 | 669,83 | 8,78 |
| 010128 | 0,93 | 234,69 | 33 | 30,10 | 7744,77 | 7064,68 | 680,09 | 8,78 |
| 010129 | 0,90 | 239,53 | 33 | 30,10 | 7904,49 | 7210,38 | 694,11 | 8,78 |
| 010130 | 0,95 | 243,65 | 33 | 30,76 | 8040,45 | 7494,50 | 545,95 | 6,79 |
| 010131 | 0,94 | 3995,69 | 33 | 30,37 | 131857,77 | 121329,92 | 10527,85 | 7,98 |
| 010132 | 0,93 | 3777,21 | 33 | 30,92 | 124647,93 | 116797,60 | 7850,33 | 6,30 |
| 020101 | 0,93 | 4716,9 | 33 | 30,60 | 155657,70 | 144350,72 | 11306,98 | 7,26 |
| 020102 | 0,93 | 4506,8 | 33 | 30,72 | 148724,40 | 138454,42 | 10269,98 | 6,91 |
| 020103 | 0,93 | 2925,27 | 33 | 30,56 | 96533,91 | 89399,21 | 7134,70 | 7,39 |
| 020104 | 0,92 | 1926,89 | 33 | 30,40 | 63587,37 | 58584,47 | 5002,90 | 7,87 |
| 020105 | 0,92 | 2617,08 | 33 | 30,40 | 86363,64 | 79568,76 | 6794,88 | 7,87 |

Realizado por: Autor

Fuente: Autor

(*) TABLA COMPLETA EN ANEXO 7

Así entonces, podemos establecer el valor comercial del área útil a intervenir (USD. 9886105.⁶⁴), y conociendo el valor comercial de cada lote, calculamos el porcentaje y determinamos la cuota de participación por predio, obteniendo inicialmente 10000 unidades de valor (UV), con un costo por unidad de USD. 988.⁶¹, tal y como apreciamos en la siguiente tabla resumen de resultados:

TABLA # 104: DETERMINACIÓN DE LA CUOTA DE PARTICIPACION Y DE LAS UNIDADES DE VALOR *

| CODIGO NUEVO | ÁREA TOTAL (MTS) ² | VALOR COMERCIAL DEL SUELO | % POR MODERACION | CUOTA DE PARTICIPACION (UV) | PUNTOS (UV) |
|--------------|---------------------------------|---------------------------|------------------|-----------------------------|-------------|
| 010132 | 893,43 | 27412,73 | 7,02 | 0,28 | 27,73 |
| 010131 | 854,16 | 26548,19 | 5,82 | 0,27 | 26,85 |
| 010130 | 847,03 | 26462,85 | 5,33 | 0,27 | 26,77 |
| 010129 | 855,56 | 25462,78 | 9,81 | 0,26 | 25,76 |
| 010128 | 849,36 | 25993,00 | 7,26 | 0,26 | 26,29 |
| 010127 | 1760,45 | 55207,68 | 4,97 | 0,56 | 55,84 |
| 010126 | 861,03 | 25758,15 | 9,35 | 0,26 | 26,05 |
| 010105 | 635,56 | 18914,69 | 9,82 | 0,19 | 19,13 |
| 010124 | 236,17 | 6931,50 | 11,06 | 0,07 | 7,01 |
| 010123 | 235,02 | 6897,75 | 11,06 | 0,07 | 6,98 |
| 010122 | 234,41 | 6879,85 | 11,06 | 0,07 | 6,96 |
| 010121 | 465,79 | 13652,54 | 11,18 | 0,14 | 13,81 |
| 010120 | 231,05 | 6929,26 | 9,12 | 0,07 | 7,01 |
| 010119 | 3345,71 | 100998,52 | 8,52 | 1,02 | 102,16 |
| 010118 | 2277,88 | 68940,43 | 8,29 | 0,70 | 69,73 |
| 010117 | 1818,15 | 55026,62 | 8,29 | 0,56 | 55,66 |
| 010116 | 2364,83 | 71571,99 | 8,29 | 0,72 | 72,40 |
| 010115 | 1366,19 | 40447,18 | 10,29 | 0,41 | 40,91 |
| 010114 | 2586,50 | 76873,82 | 9,94 | 0,78 | 77,76 |
| 010113 | 2344,32 | 69675,94 | 9,94 | 0,70 | 70,48 |
| 010112 | 2449,80 | 72810,93 | 9,94 | 0,74 | 73,65 |
| 010111 | 1606,43 | 47746,34 | 9,93 | 0,48 | 48,30 |
| 010110 | 33211,64 | 1021632,56 | 6,78 | 10,33 | 1033,40 |
| 010109 | 1436,24 | 43839,45 | 7,50 | 0,44 | 44,34 |
| 010108 | 416,26 | 12804,83 | 6,78 | 0,13 | 12,95 |
| 010107 | 226,81 | 6827,48 | 8,78 | 0,07 | 6,91 |
| 010106 | 231,15 | 6958,12 | 8,78 | 0,07 | 7,04 |
| 010105 | 234,69 | 7064,68 | 8,78 | 0,07 | 7,15 |
| 010104 | 239,53 | 7210,38 | 8,78 | 0,07 | 7,29 |
| 010103 | 243,65 | 7494,50 | 6,79 | 0,08 | 7,58 |

Realizado por: Autor

Fuente: Autor

(*) TABLA COMPLETA EN ANEXO 8

En la tabla siguiente se muestran los resultados de la valoración del suelo, pues no se considera la valoración de edificaciones, siendo que la propuesta de actuación urbanística, plantea que los propietarios involucrados no sean desplazados de su lugar de residencia, en último caso, se podrá considerar la reubicación de las familias, pero continuarán viviendo en el sector de: “Los Cuartes”.

TABLA # 105: CUADRO DE AREAS Y VALORACION FINAL

| DENOMINACION | UNIDAD | TOTAL |
|------------------------------------------|----------------|-------------|
| AREA TOTAL DE ESTUDIO | m ² | 362536,13 |
| VALOR COMERCIAL DEL AREA DE ESTUDIO | USD | 11280044,32 |
| AREA DE INTERVENCIÓN | m ² | 328276,72 |
| VALOR COMERCIAL DEL AREA DE INTERVENCION | USD | 9886105,64 |
| AREA SIN INTERVENIR | m ² | 34259,41 |
| VALOR DEL AREA SIN INTERVENIR | USD | 1393938,68 |

Realizado por: Autor

Fuente: Autor

2.3. MODELOS DE REESTRUCTURACIÓN

Contando con los resultados del diagnóstico situacional, estamos en la capacidad de proponer un escenario tentativo para el desarrollo de la propuesta de actuación, observando siempre las necesidades de la población involucrada.

Entre los diferentes modelos de reestructuración, que se utilizan en la actualidad podemos encontrar los siguientes:

2.3.1. Modelo productivo

Este modelo organiza el territorio desarrollando la reestructuración de los predios, con la finalidad de obtener áreas destinadas a la producción agropecuaria (generalmente aumenta las zonas de cultivo), además de emplazar construcciones para el fortalecimiento de las actividades mencionadas.

Generalmente, este modelo se desarrolla en áreas rurales y donde existen actividades productivas agropecuarias, que son la principal actividad económica de la población que se encuentra en el entorno.

- **PROYECTO AYALÁN**

El predio denominado: “Hacienda Alayán”, tiene una superficie de 4.13 hectáreas, y se localiza en la parroquia rural “El Morro”, cantón Guayaquil, y provincia del Guayas.

Dentro del programa agrario fomentado por el Estado Ecuatoriano, el proyecto Ayalán, es una más de las unidades productivas que se desarrollan en el país, sus principales beneficiarios son los migrantes ecuatorianos, quienes poseerán tierras agrícolas sistematizadas y con sistemas de riego. Ayalán, estará conformado por un total de 1500 personas, dentro de 417 asociaciones localizadas en España, pasando entonces a constituirse como ciudad rural.

FIGURA # 149: ESQUEMA DE ZONIFICACIÓN DEL PROYECTO



Realizado por: **Archivo del autor**

Fuente: <https://www.youtube.com/watch?v=hFMvJ23NUuw>

La inversión total del proyecto es de 10 millones de dólares para el uso agrícola, y la tenencia legal del suelo se desarrollaría bajo la figura asociativa, es decir, no existe título a nivel de socio.

Ayalán, es considerada como una revolución agraria, al mejorar la tierra productiva para agricultores, y así aumentar la producción y productividad. La mayor cantidad de unidades productivas son concentradas en áreas medianas y grandes, requiriendo para ello: tierra de buena calidad con riego.

FIGURA # 150: ESQUEMA DE ZONIFICACIÓN DEL PROYECTO



Realizado por: Archivo del autor

Fuente: <https://www.youtube.com/watch?v=hFMvJ23NUuw>

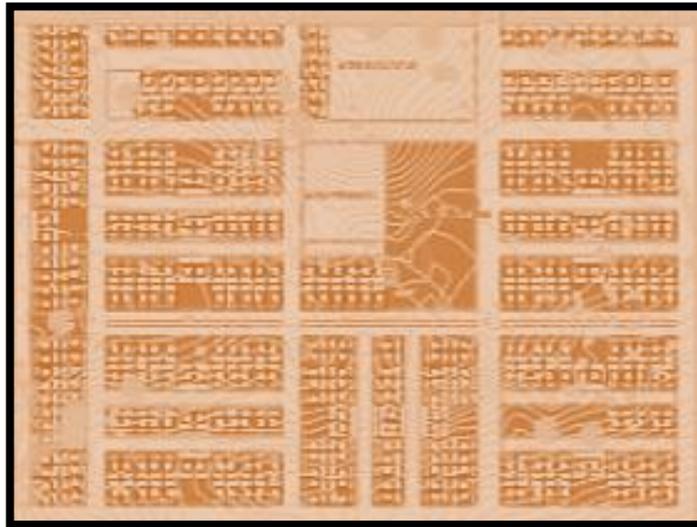
El primer paso es lograr una asociación de minifundistas, que poseen tierras menores a 1 o 2 hectáreas. En estos proyectos hay que acelerar la economía, mediante una red agraria y procesos de descentralización en el riego, garantizando así el empleo, y disminuyendo los niveles de pobreza.

El financiamiento incentivaría el desarrollo de este proyecto, contemplando un crédito blando a 10 años plazo, con 2 años de gracia y un 5% de interés. Todo esto iniciará el momento que se tenga el derecho a la tierra, y contemplaría además; servicios de salud, energía eléctrica, entre otros, siempre fomentando la integración social.

La propuesta incluye brindar talleres de capacitación continua, porque aparte de la formación agrícola, es necesario contar con conocimientos de: administración agraria, contabilidad agraria, comercialización, industrialización.

Hasta el momento este proyecto no se ha concretado, pues 138 familias que han retornado al País, aún no pueden obtener los beneficios ofrecidos porque no se ha llegado a un acuerdo con el propietario, que facilite la legalización del suelo. Otro aspecto a considerar es la capacidad agrológica del suelo, pues siendo un suelo salino, no sería el adecuado para acoger a los distintos cultivos que se planificaban realizar.

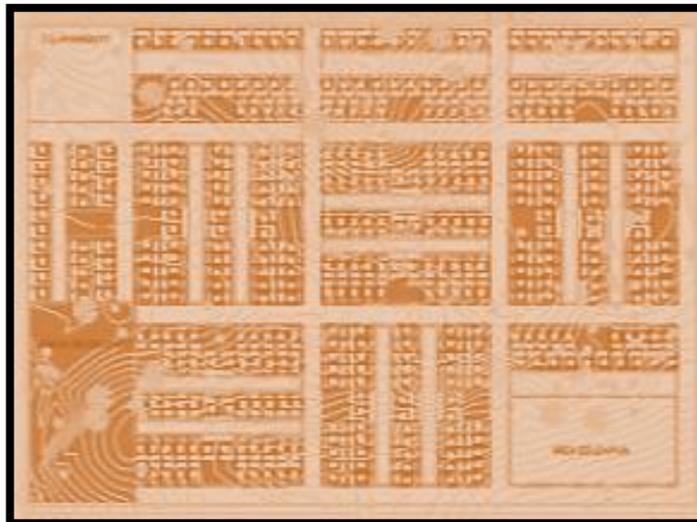
FIGURA # 151: ESQUEMA NRO. 1



Realizado por: Ministerio de desarrollo Urbano y de Vivienda

Fuente: <https://prezi.com/ycwkhszf7kke/socializacion-proyecto-de-acuerdo-que-le-da-vida-al-programa/>

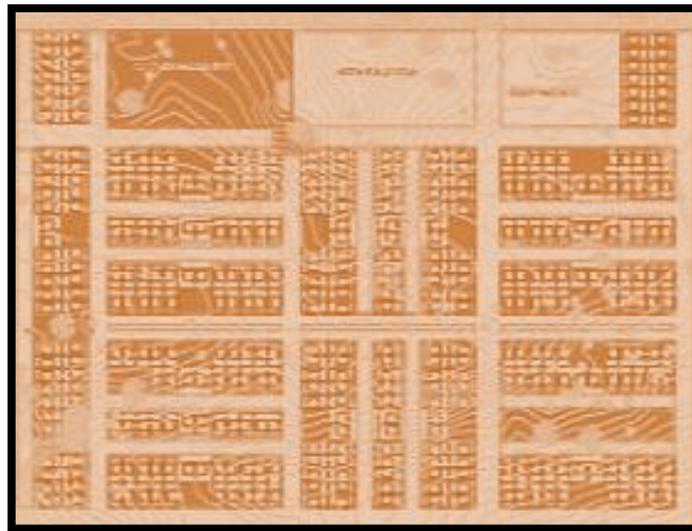
FIGURA # 152: ESQUEMA NRO. 2



Realizado por: Ministerio de desarrollo Urbano y de Vivienda

Fuente: <https://prezi.com/ycwkhszf7kke/socializacion-proyecto-de-acuerdo-que-le-da-vida-al-programa/>

FIGURA # 153: ESQUEMA NRO. 3

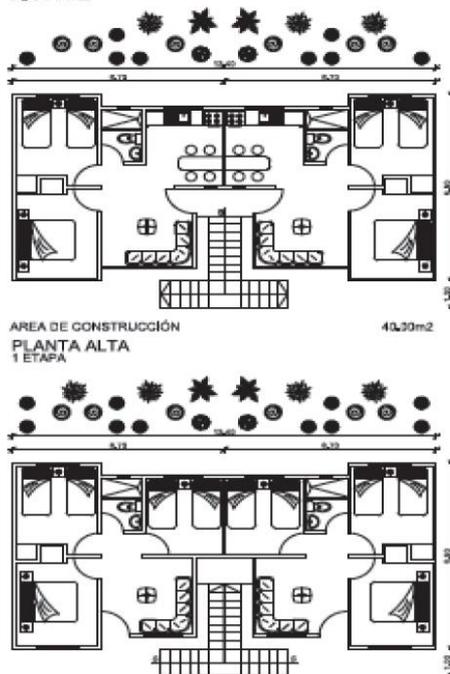


Realizado por: Ministerio de desarrollo Urbano y de Vivienda

Fuente: <https://prezi.com/ycwkhszf7kke/socializacion-proyecto-de-acuerdo-que-le-da-vida-al-programa/>

FIGURA # 154: ANÁLISIS DE ALTERNATIVAS PARA URBANIZACIÓN

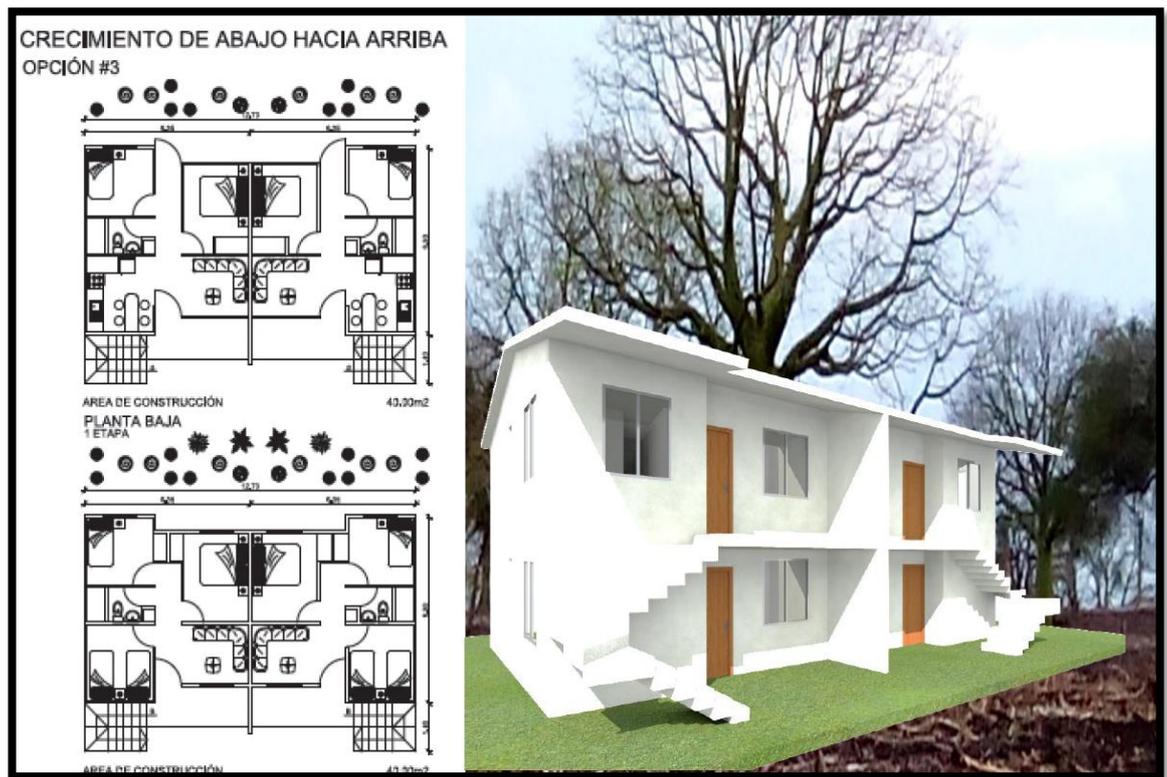
CRECIMIENTO DE ARRIBA HACIA ABAJO
OPCIÓN #2



Realizado por: Ministerio de desarrollo Urbano y de Vivienda

Fuente: <https://prezi.com/ycwkhszf7kke/socializacion-proyecto-de-acuerdo-que-le-da-vida-al-programa/>

FIGURA # 155: ANÁLISIS DE LA VIVIENDA TIPO



Realizado por: Ministerio de desarrollo Urbano y de Vivienda

Fuente: <https://prezi.com/ycwkhszf7kke/socializacion-proyecto-de-acuerdo-que-le-da-vida-al-programa/>

2.3.2. Modelo urbanista.

El modelo urbanista propone reestructurar un espacio, con el fin de desarrollar proyectos residenciales, siendo la vivienda unifamiliar, una prioridad para cada participante del proyecto.

Este modelo tiene como finalidad lo siguiente:

- Baja calidad del entorno residencial por falta de instalaciones e infraestructuras públicas, la presencia y construcción de viviendas aisladas.
- Baja funcionalidad urbana por falta de instalaciones e infraestructuras públicas, la disposición y uso inadecuado de las tierras.
- Cambiar el uso del suelo de rural o en transición a urbano, para desarrollar y proporcionar nuevas zonas residenciales a la población.

FIGURA # 156: CARACTERÍSTICAS DEL REAJUSTE PREDIAL EN UN MODELO URBANISTA



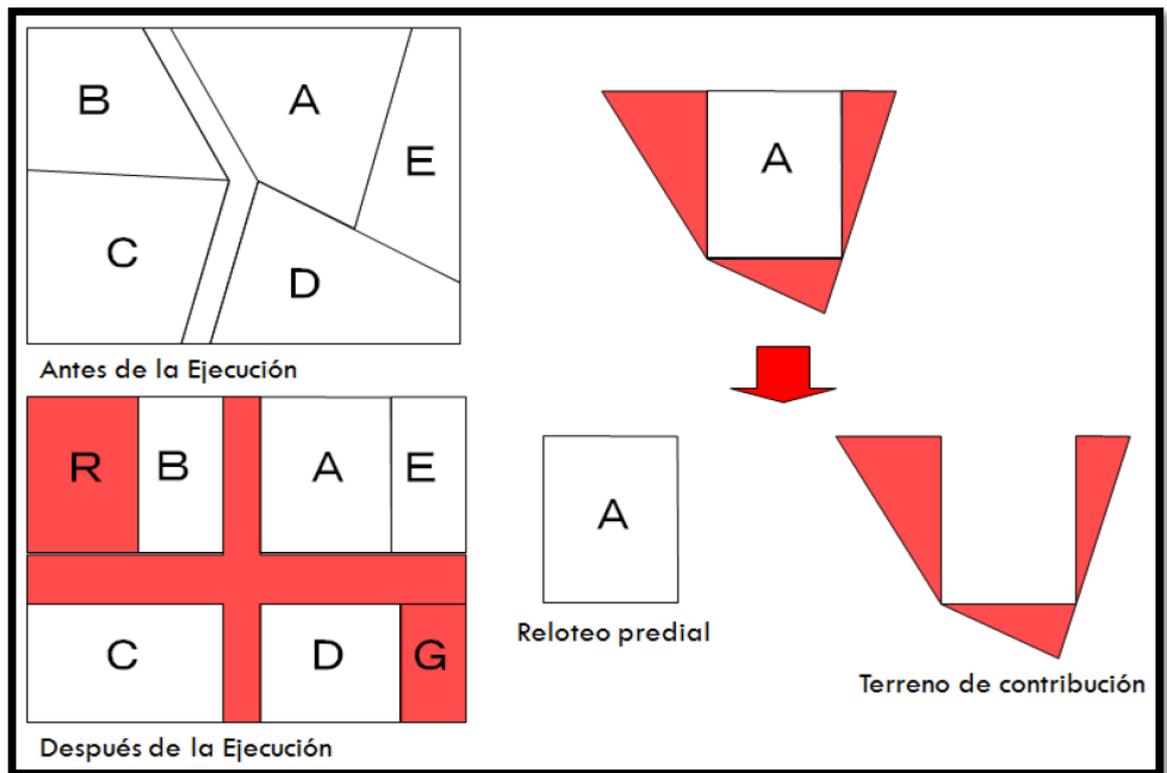
Realizado por: Japan International Cooperation Agency Obihiro, International Center, 2005

Fuente: Tesis reajustes de suelos

El modelo urbanista reestructura áreas en las que sus predios no poseen dimensiones acordes al entorno, proporciones y ubicación inadecuadas; proponiendo áreas de mejor distribución con adecuada proporción y sobre todo organizadas.

A continuación se plantea un esquema para desarrollar el proceso de reestructuración parcelaria:

FIGURA # 157: DIAGRAMA PARA REESTRUCTURACIÓN DE PREDIOS



Realizado por: Andrés Bernardo León Jaramillo

Fuente: Tesis de Reajustes de Suelos

En este modelo la inversión económica, amerita ser estudiada preliminarmente, pues no solo se trata de formular propuestas para la reestructuración de predios, sino se debe garantizar la dotación de servicios básicos, redes viales, etc. Lo mencionado hace necesario calificar la factibilidad económica del proyecto, siendo importante la planificación y el cálculo de costos. Normalmente los propietarios involucrados, terminan actuando como promotores, que impulsan y financian el proyecto (factor económico y desarrollo de la propuesta).

La participación de órganos gubernamentales en estos procesos, facilita la ejecución de proyecto en todas sus etapas.

- **TABLADA DE SÁNCHEZ:**

En la Tablada de Sánchez, parroquia Santa Rita, cantón Chone y provincia de Manabí, se construyó el reasentamiento para las familias que salieron del sector Río Grande, por la construcción del proyecto multipropósito Chone.

Este es un complejo urbanístico modelo: llamado plan de vivienda "Ciudad Jardín", que comprende 71 viviendas de dos plantas y 9 de una planta, con una inversión de nueve millones de dólares.

FIGURA # 158: ESQUEMA DE IMPLANTACIÓN DEL PROYECTO



Realizado por: Ecuador Estratégico

Fuente: https://www.youtube.com/watch?v=eWz_kSfibNE

Tablada de Sánchez, es la tercera comunidad del milenio que se construyen en el país. Las otras dos comunidades, Playas de Cuyabeno y Pañanocha, están asentadas en provincias amazónicas ecuatorianas.

Es importante señalar que frente a la Comunidad del Milenio Tablada de Sánchez, se construye la Unidad Educativa del Milenio Carlos María Castro, la comunidad dispone de dos hectáreas para la construcción del moderno equipamiento educativo; cuatro hectáreas para que los estudiantes realicen las prácticas de campo y una cuadra para viveros. Los terrenos han sido donados por los padres de familias y representantes comuneros, que quieren el desarrollo del sector a través de la educación de la juventud campesina.

Este proyecto de desarrollo integral se ha convertido en un lugar turístico, pues cada semana recibe a decenas de personas de distintas ciudades del país interesadas en conocer los detalles de la obra y cómo esta mejora las condiciones de vida de 81 familias del sector.

FIGURA # 159: VISTA PANORÁMICA DEL PROYECTO



Realizado por: Ecuador Estratégico
Fuente: https://www.youtube.com/watch?v=eWz_kSfibNE

FIGURA # 160: VISTA PANORÁMICA DE LA TIPOLOGÍA DE VIVIENDA



Realizado por: Ecuador Estratégico
Fuente: <https://www.facebook.com/photo.php?fbid=784277178332484&set=a.78309349>

- **LES AVANCHETS GINEBRA SUIZA**

El Avanchets es el nombre de una ciudad al noreste del municipio de Vernier del cantón suizo de Ginebra. Construido entre 1971 y 1977, cuenta con el 20% de la población comunitaria, que constituye una entidad relativamente autónoma, con sus propias instalaciones y servicios de proximidad.

FIGURA # 161: VISTA PANORÁMICA DEL ENTORNO DEL PROYECTO



Realizado por: https://fr.wikipedia.org/wiki/Les_Avanchets

Fuente:

https://www.google.com.ec/search?q=les+avanchets+ginebra+suiza&sa=X&biw=1920&bih=911&tbm=isch&imgil=7p6XBTbzVO4ahM%253A%253By-uaT_ydRQDpOM%253Bhttp%25253A%25252F%25252Fparadigmaterrestre.com

Allí, todo el mundo tiene la costumbre de intercambiar alimentos orgánicos con los vecinos, ampliando las posibilidades de alimento “sano”, y fomentando la integración social.

Según Arthus-Bertrand, esta costumbre es legada de la primera guerra mundial. Con el fin de los conflictos, en el siglo 20, el gobierno de Suiza y otros países de Europa, dieron al pueblo parcelas de tierra, para que puedan reconstruir sus vidas, así comenzó la cultura de la “agricultura urbana” en el país. Les Avanchets son caracterizados por sus fachadas y concepto revolucionario de la época.

FIGURA # 162: VISTA PANORÁMICA PROYECTO



Realizado por: Yann Arthus-Bertrand

Fuente: <http://paradigmaterrestre.com/2015/08/10/conoce-la-ciudad-donde-cada-habitante-tiene-su-propio-huerto/>

Hoy ya son más de 50.000 hectáreas de huertos urbanos en el territorio y es una cultura que crece y espera expandirse a lo largo y a lo ancho del mundo.

Entre los equipamientos que dispone se encuentran, un centro comunitario, un centro comercial, supermercados, bibliotecas, farmacias, restaurantes, guarderías, saunas, canchas sintéticas de fútbol, incluso poseen un canal de televisión.

2.3.3. Modelo ecológico

Un modelo de este tipo estaría dirigido a la protección del medio ambiente de manera integral, esto significaría que los predios no se los estructuraría de manera proporcionada y organizada, sino que más bien estos se conglomerarían en uno solo, en donde se desarrollarían actividades ecológicas, tales como reforestación en la totalidad del predio. Con esta finalidad, a los propietarios se les planearía un proceso de expropiación, o que ellos sedan los predios voluntariamente, para desarrollar este tipo.

Antes de tomar una decisión y determinar el modelo a implementar en el proyecto, es necesario analizar nuestras opciones, siendo importante conocer las ventajas y desventajas que presenta cada modelo:

TABLA # 106: ANÁLISIS DE LAS VENTAJAS Y DESVENTAJAS DE CADA MODELO DE REESTRUCTURACIÓN

| Modelo | Ventajas | Desventajas |
|-------------------------|------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| Urbanista | Nuevas zonas residenciales | Disminución de suelos productivos |
| | | Costo alto de proyectos residenciales |
| | Dotación de servicios básicos | No se cuenta con planes maestros municipales ni proyectos viales |
| | | No hay recursos para la inversión pública |
| Menor impacto ambiental | Problemas en la tenencia legal de los predios | |
| | Poca intervención de los propietarios | |
| Productivo | Nuevos sistemas productivos | Disminución de áreas para proyectos residenciales |
| | Suelos productivos | |
| | No necesita sistemas viales de primer orden | Disminución de áreas para áreas de esparcimiento y recreación |
| | Amigable con el medio ambiente | |
| | Incremento de la producción local de alimentos | Falta de incentivos |
| | Intervención de todos los propietarios | |
| Ecológico | Nuevas áreas verdes y de recreación | Declaración de Utilidad Pública para áreas de esparcimiento y recreación |
| | | Disminución áreas para proyectos productivos |
| | Cero impacto ambiental | Disminución de áreas para proyectos residenciales |
| | | Falta de regulaciones locales para establecimiento de áreas de recreación |

Realizado por: Andrés Bernardo León Jaramillo

Fuente: Tesis de Reajustes de Suelos

TABLA # 107: ANÁLISIS DE LAS VENTAJAS Y DESVENTAJAS DE CADA MODELO DE REESTRUCTURACIÓN

| Modelo | Montos / Modelo | Ventajas | Desventajas |
|------------|-----------------|--------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------|
| Ecológico | 10.000,00 | Bajo coste de ejecución | Los recursos son financiados por el GAD |
| | | | Falta de recursos para mantenimiento |
| | | | La comunidad no se beneficia económicamente |
| Urbanista | 100.000,00 | Lotes a la venta que financiarían en parte el proyecto residencial | Alto coste para emplazar un proyecto residencial |
| | | Incremento del valor del suelo | Problemas económicos para definir la posesión legal de los predios |
| | | | Propuestas laborales transitorias |
| Productivo | 50.000,00 | Lotes a la venta que financiarían en parte el proyecto productivo | Opciones de financiación por ser proyecto productivo |
| | | El costo para emplazar el proyecto es mediano | Varias actividades económicas en un mismo sitio |
| | | Incremento del valor del suelo | Obtención de beneficios económicos es variable dependiendo del mercado |

Realizado por: Andrés Bernardo León Jaramillo

Fuente: Tesis de Reajustes de Suelos

2.4. FORMULACIÓN DEL PROYECTO

2.4.1. MEMORIA TÉCNICO DESCRIPTIVA

2.4.1.1. Nombre del proyecto

Urbanización: "Jardines del Valle"

2.4.1.2. Ubicación geográfica

- Sector: Los Cuarteles
- Localidad: La Estancia
- Parroquia: El cabo
- Cantón: Paute
- Provincia: Azuay

2.4.1.3. Introducción

Previo a desarrollar el planteamiento del proyecto, es necesario conocer lo establecido por las leyes vigentes en temas relacionados, así tenemos, que el Código Orgánico de Ordenamiento Territorial Autonomía y Descentralización (COOTAD), determina lo siguiente:

Art. 470.- Fraccionamiento y reestructuración.- Se considera fraccionamiento o subdivisión urbana o rural a la división de un terreno de dos a diez lotes, con frente o acceso a alguna vía pública existente o en proyecto. La urbanización es la división de un terreno mayor a diez lotes o su equivalente en metros cuadrados en función de la multiplicación del área del lote mínimo por diez, que deberá ser dotada de infraestructura básica y acceso, y que será entregada a la institución operadora del servicio para su gestión.

Se entenderá por reestructuración de lotes un nuevo trazado de parcelaciones defectuosas, que podrá imponerse obligatoriamente con alguno de estos fines:

- a) Regularizar la configuración de los lotes; y,
- b) Distribuir equitativamente entre los propietarios los beneficios y cargas de la ordenación urbana.

Art. 474.- Proyectos de fraccionamiento o reestructuración de lotes.- Aprobado un proyecto de urbanización conforme al plan de ordenamiento territorial, los propietarios de lotes de terreno comprendidos en el mismo, podrán formular proyectos de fraccionamiento o

solicitar al alcalde la reestructuración de lotes. La aprobación de un proyecto de reestructuración de lotes producirá automáticamente, la compensación de los lotes antiguos con los nuevos, hasta el límite de los mismos.

Con estos antecedentes, el estudio académico plantea lo siguiente:

El proyecto de urbanización: “Jardines del Valle”, está conformado por un grupo organizado de 215 personas que al momento poseen 260 predios, distribuidos en una superficie de: 36.25 hectáreas, sin respetar las normas básicas de planificación territorial, evidenciando un crecimiento desordenado, que ha desencadenado varios problemas de tipo social y económico.

Esta distribución desordenada del territorio ha dejado en evidencia, la carencia en la cobertura de servicios de infraestructura básica, pues muchos de los predios, no poseen acceso (lotes interiores), otros colindan con vías de tipo peatonal, y una gran cantidad tienen frentes con dimensiones reducidas, a través de los cuales acceden desde la vía.

Esta condición se ve agravada, si consideramos la situación legal de tenencia del suelo, cuando en la zona existen apenas el 23.45% de predios, que poseen escrituras legalizadas. La problemática descrita impide el uso potencial de la tierra, haciendo necesario la elaboración de una propuesta de actuación urbanística, que logre reestructurar la tierra, sin perjudicar a la comunidad involucrada.

2.4.1.4. Criterios de diseño

Para la propuesta de intervención nos basaremos principalmente en el modelo de reestructuración urbanista, pues los predios serán intervenidos con la finalidad de estructurar un proceso de urbanización, potencializando el uso del suelo y estableciendo categorías de ocupación adecuadas, tales que permitan el desarrollo sustentado y sustentable del área de estudio. Además, se incluirá el criterio del modelo ecológico, pues se plantea que cada predio posea un límite de superficie edificable, resguardando la conservación de los espacios libres que podrán ser destinados a huertos familiares.

Estos espacios se articularán con el manejo de las áreas verdes y márgenes de protección del río y quebradas, que serán orientados para la recreación y el esparcimiento de la comunidad.

También y con la finalidad de motivar el desarrollo de las actividades agroproductivas en el sector, tomaremos los criterios del modelo productivo, para reservar un espacio de tierra e implementar una unidad productiva, que asocie a los propietarios involucrados en el proceso de reestructuración parcelaria, con la finalidad de impulsar la actividad económica de la población y aumentar las áreas de cultivo.

a) DETERMINACIÓN DEL ÁREA DE INTERVENCIÓN

En el análisis del área de estudio, se determinó que el sector colindante con la carretera Cuenca – Paute (*capa de rodadura de asfalto con aceras y bordillos*), se encuentra mayormente consolidado, evidenciando lo siguiente:

- Adecuada dotación de servicios básicos (*agua potable, alcantarillado sanitario y energía eléctrica*), además se cuenta con otros servicios como: alumbrado público, recolección de basura, transporte público, telefonía e internet.
- Es notorio que los predios poseen una superficie pequeña en relación al resto del territorio estudiado, inclusive algunos predios tienen su acceso a través de calles de tipo peatonal, cuya capa de rodadura se encuentra en tierra y su sección es reducida.
- Las edificaciones se levantan con hasta tres pisos de altura, tienen cerramientos de tipo permanente, el uso de suelo es comercial en planta baja y residencial en las plantas altas.

Estas características que hemos descrito, obviamente producen plusvalía y un mayor valor comercial de los inmuebles (*terreno + construcciones*), haciendo que se requieran mayor cantidad de recursos económicos al momento de adquirir los predios, por ende, se establece factible, no incluir dentro del área de intervención las Manzanas 01, 02 y 03, del Sector Nro. 3, pero del mismo modo, es necesario que los recursos económicos que invertirá el proyecto, por motivo de las obras a construirse en la zona, sean recuperados a través de contribuciones especiales de mejoras.

Lo indicado anteriormente, también incluye a los dos predios localizados en la Manzana Nro. 2 del Sector Nro. 4.

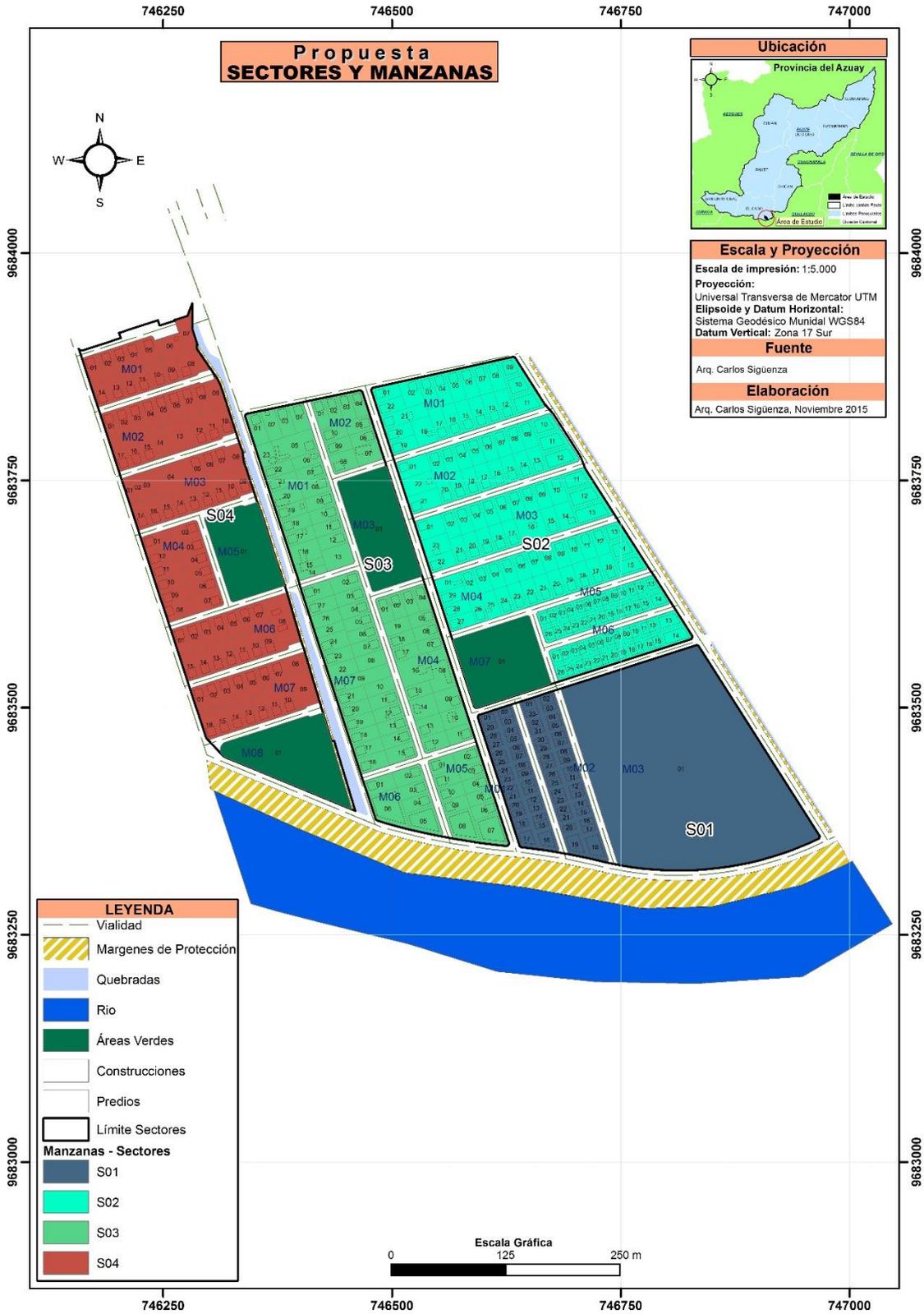
b) ZONIFICACIÓN Y SECTORIZACIÓN

Para facilitar el control y administración del proceso de urbanización, se propone mantener el mismo esquema de los sectores determinados en la etapa de diagnóstico, esto con la finalidad de ayudar a la población en la asimilación e involucramiento con el proyecto.

Por otro lado, también será necesario zonificar el área de intervención, determinando los diferentes niveles o categorías, según el uso de suelo y el destino económico, de donde obtenemos lo siguiente:

- Categoría residencial
 - Compensación
 - Comercialización
- Categoría comercial
- Uso productivo
- Espacios verdes

FIGURA # 163: ZONIFICACIÓN Y SECTORIZACIÓN



Realizado por: Autor

Fuente: Autor

c) SISTEMA VIAL

Este es el componente trascendental a través del cual se desarrollará la propuesta de intervención urbanística, considerando que uno de los criterios para el fortalecimiento y progreso de la zona, se fundamenta en el mejoramiento del sistema vial del área de intervención, así considerando que la carretera Cuenca – Paute, se encuentra saturada especialmente los fines de semana, y conociendo que la planificación de la nueva vía interprovincial tiene definido su trazado horizontal para cruzar el Río Paute, por la ubicación actual del llamado “Puente Azul”, muy cerca del sector de: “Los Cuarteles”, y luego unirse a la vía Marginal del Río Paute, continuando hasta el intercambiador que conducirá el tráfico en dirección a la ciudad de Paute, resulta oportuno determinar la vía Marginal del Río Paute; como el nuevo eje desarrollador urbanístico del sector, que alimentará el sistema vial propuesto, articulando con las calles planificadas en la localidad: “La Estancia”.

Así el nuevo trazado vial que simulará la forma de damero, estará definido en primera instancia por la nueva vía Marginal del Río Paute, que se desarrollará en sentido transversal (este – oeste), siguiendo la margen derecha del río (aguas arriba). El segundo elemento que influenciará en la propuesta vial, es otro accidente geográfico natural, la quebrada signada como “A”, junto a la cual se planificará una vía que recorrerá el área de intervención, en el sentido longitudinal (sur – norte), siguiendo la margen derecha de la quebrada (aguas arriba).

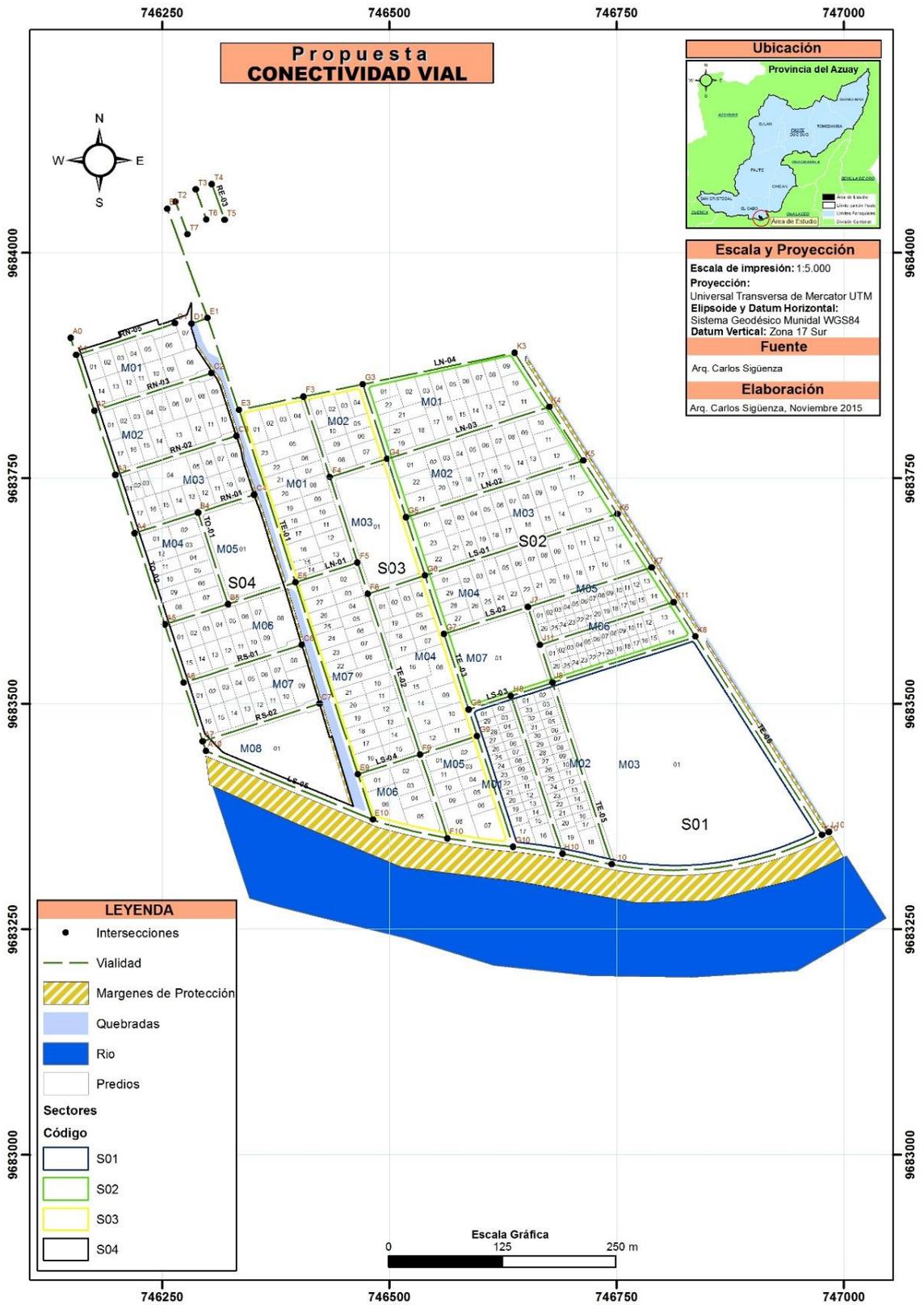
La nueva conexión entre la actual carretera que conduce a Paute y la nueva Av. Marginal del Río Paute, se dispondrá en sentido longitudinal (sur – norte), ubicándose en el límite izquierdo del área de estudio, colindando con varias lotizaciones de tipo privado.

Otro criterio de diseño, se enfocará en el trazado vial existente en la cabecera urbano parroquial de “El Cabo”, siendo necesario determinar el trazado horizontal de las calles que se conectarán con el sector de: “Los Cuarteles”.

Cabe mencionar, que en el Sector Nro. 4 y con la finalidad de no agredir al margen de protección o el cauce de la signada “Quebrada A”, se proponen calles de retorno en sentido transversal (oeste – este), que iniciarán en calle longitudinal que colinda con las lotizaciones de tipo privado.

Al interior del área de intervención y siempre que la sección de las vías lo permitan, tendremos calles bidireccionales de dos carriles, con aceras (*mínimo 1.10m*) y bordillos. La calle denominada como “A”, que actualmente sirve de ingreso al sector de: “Los Cuarteles”, posee una sección reducida y su intersección con la carretera que conduce a la ciudad de Paute, es conflictiva, por lo que se considera necesaria su peatonalización, en busca de mejorar el servicio a los equipamientos colindantes (Iglesia Católica y Casa Comunal).

FIGURA # 164: CONECTIVIDAD VIAL



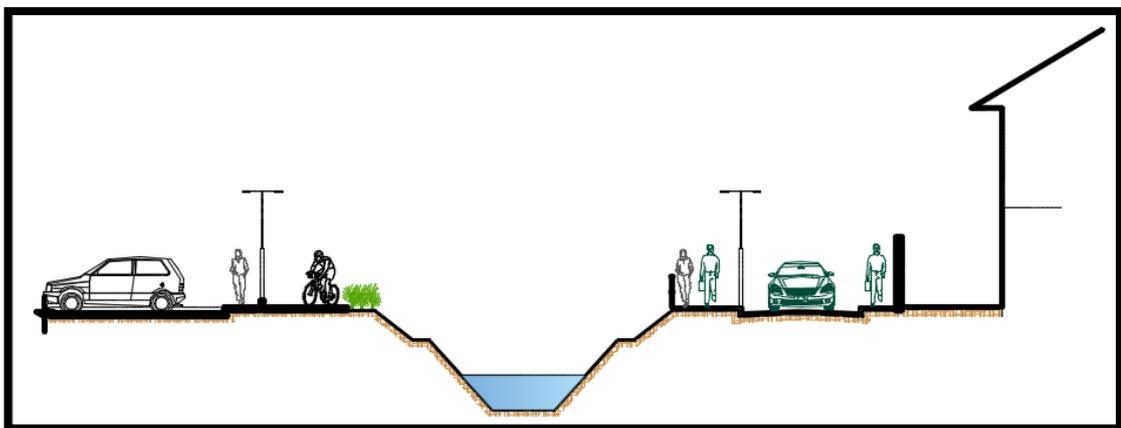
Realizado por: Autor

Fuente: Autor

El tratamiento para el diseño horizontal y vertical de la vialidad, buscará ser respetuoso con el entorno natural y edificado, así las calles tendrán secciones adecuadas (*longitudinales 10m* y *transversales 8m*), que incluye aceras y calzada, con excepción de la vía que actualmente circula junto a la Quebrada A, que tendrá una sección de 3.5 metros con aceras a cada lado, esto debido a que varios tramos de la calle, atraviesan por zonas consolidadas que no permiten su ensanchamiento.

La iluminación de las calles será de tipo señorial, brindando un adecuado servicio a peatones y vehículos, conformando una atmósfera nocturna que motive a las personas a recorrer por los circuitos verdes, tanto a pie como en bicicleta.

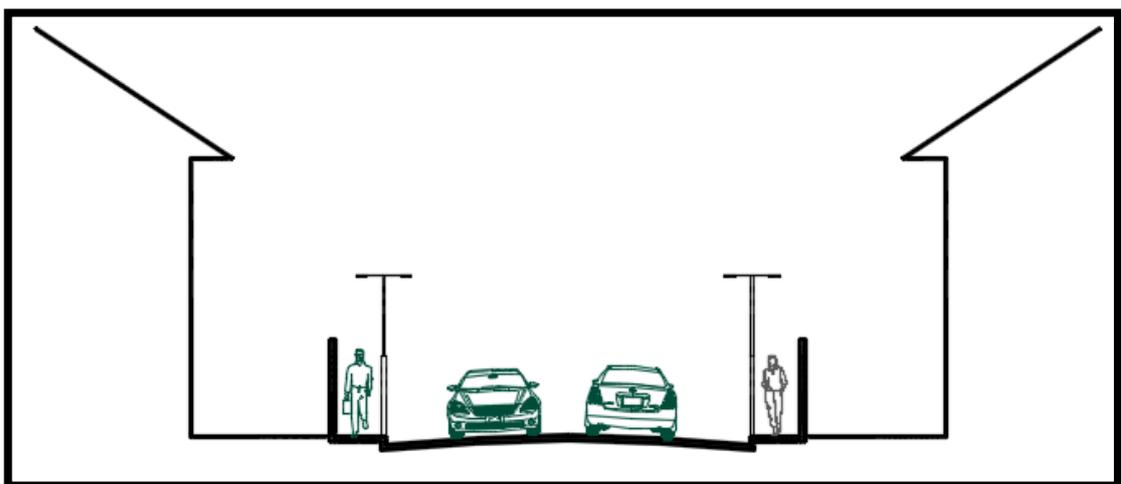
**FIGURA # 165: CORTE DE LA QUEBRADA: "A"
Y CALLE ADYACENTE CON SECCION DE LA CALZADA = 3.50**



Realizado por: Autor

Fuente: Autor

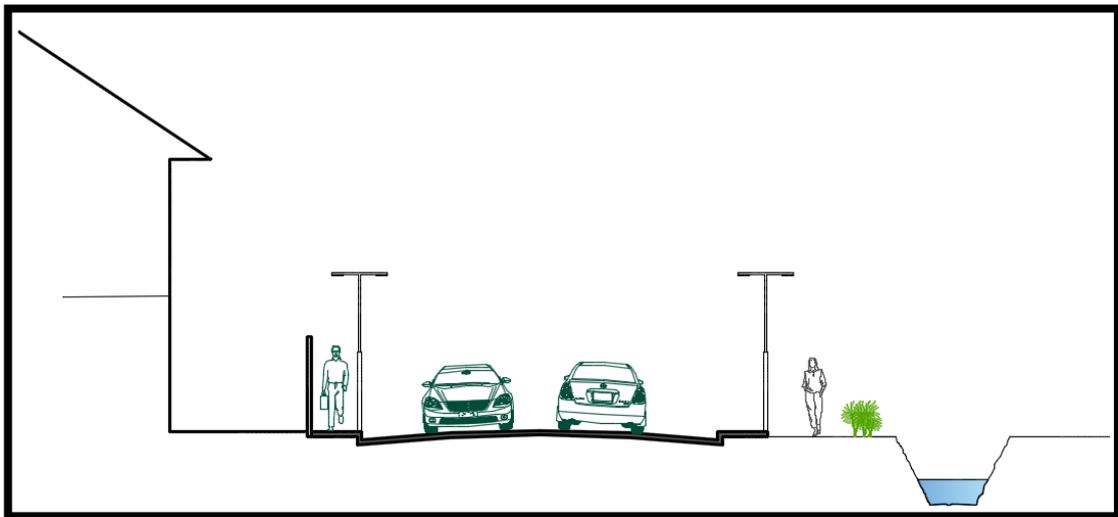
FIGURA # 166: CORTE DE LA CALLE LONGITUDINAL CON SECCIÓN DE 10m



Realizado por: Autor

Fuente: Autor

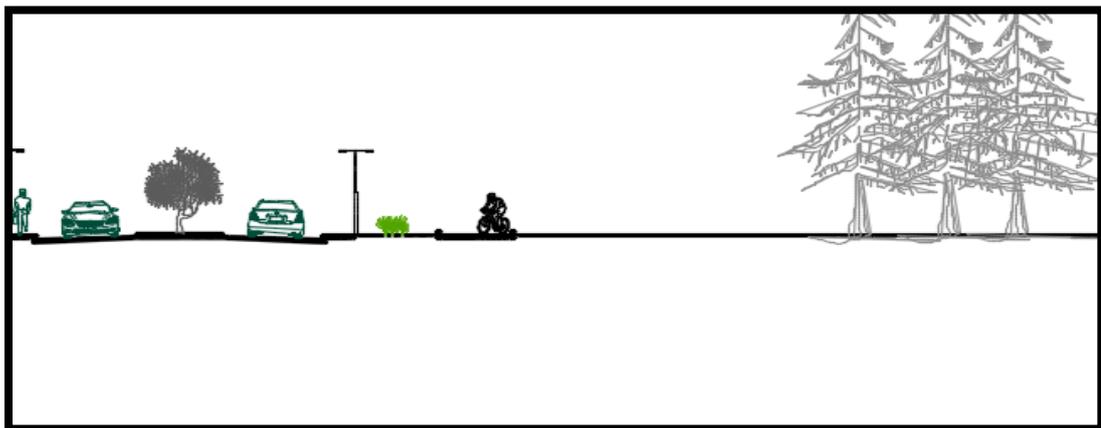
**FIGURA # 167: CORTE DE LA QUEBRADA: "B"
Y CALLE COLINDANTE CON SECCIÓN DE 10M (INCLUYE: ACERA + CALZADA)**



Realizado por: Autor

Fuente: Autor

**FIGURA # 168: CORTE DE LA AVENIDA MARGINAL DEL RÍO PAUTE CON SECCIÓN
DE 11m (INCLUYE: ACERA + CALZADA)**



Realizado por: Autor

Fuente: Autor

La propuesta de actuación vial contempla que las calles que atraviesan la zona intervenida en sentido transversal, cuenten con un recorrido total de 3.5 km (3511.34m), según el siguiente detalle:

TABLA # 108: CARACTERÍSTICAS DE LAS VÍAS TRANSVERSALES

| CUADRO DE LAS CARACTERÍSTICAS DE LAS VIAS TRANSVERSALES | | | | | | |
|---------------------------------------------------------|--------|-----------|-----------------|---------------|--------------|-----------|
| CODIGO | TRAMO | CALZADA | ACERA IZQUIERDA | ACERA DERECHA | LONGITUD (m) | CATEGORIA |
| | | ANCHO (m) | ANCHO (m) | ANCHO (m) | | |
| TE-06 | K3-K4 | 10,40 | 1,10 | 1,10 | 71,111 | VEHICULAR |
| TE-06 | K4-K5 | 10,40 | 1,10 | 1,10 | 70,212 | VEHICULAR |
| TE-06 | K5-K6 | 10,40 | 1,10 | 1,10 | 70,212 | VEHICULAR |
| TE-06 | K7-K11 | 10,40 | 1,10 | 1,10 | 45,422 | VEHICULAR |
| TE-06 | K11-K8 | 10,40 | 1,10 | 1,10 | 45,422 | VEHICULAR |
| TE-06 | K8-10 | 10,40 | 1,10 | 1,10 | 260,204 | VEHICULAR |
| TE-05 | J7-J8 | 8,00 | 1,10 | 1,10 | 88,032 | VEHICULAR |
| TE-05 | J8-10 | 10,00 | 1,10 | 1,10 | 211,768 | VEHICULAR |
| TE-04 | H8-H10 | 10,00 | 1,10 | 1,10 | 184,045 | VEHICULAR |
| TE-03 | G3-G4 | 10,00 | 1,10 | 1,10 | 87,034 | VEHICULAR |
| TE-03 | G4-G5 | 10,00 | 1,10 | 1,10 | 68,000 | VEHICULAR |
| TE-03 | G5-G6 | 10,00 | 1,10 | 1,10 | 68,000 | VEHICULAR |
| TE-03 | G6-G7 | 10,00 | 1,10 | 1,10 | 68,000 | VEHICULAR |
| TE-03 | G7-G8 | 10,00 | 1,10 | 1,10 | 88,062 | VEHICULAR |
| TE-03 | G8-G9 | 10,00 | 1,10 | 1,10 | 30,973 | VEHICULAR |
| TE-03 | G9-G10 | 10,00 | 1,10 | 1,10 | 129,048 | VEHICULAR |
| TE-02 | F3-F4 | 8,00 | 1,10 | 1,10 | 94,107 | VEHICULAR |
| TE-02 | F4-F5 | 8,00 | 1,10 | 1,10 | 99,440 | VEHICULAR |
| TE-02 | F5-F6 | 8,00 | 1,10 | 1,10 | 36,561 | VEHICULAR |
| TE-02 | F6-F9 | 8,00 | 1,10 | 1,10 | 187,054 | VEHICULAR |
| TE-02 | F9-F10 | 8,00 | 1,10 | 1,10 | 97,784 | VEHICULAR |
| TE-01 | E0-E1 | 6,30 | 0,00 | 0,00 | 121,18 | PEATONAL |
| TE-01 | E1-E3 | 5,65 | 0,00 | 0,00 | 107,399 | PEATONAL |
| TE-01 | E3-E5 | 6,35 | 2,00 | 1,10 | 201,263 | VEHICULAR |
| TE-01 | E5-E9 | 6,55 | 2,00 | 1,10 | 223,615 | VEHICULAR |
| TE-01 | E9-E10 | 6,30 | 1,60 | 1,10 | 52,956 | VEHICULAR |
| TO-01 | B4-B5 | 8,00 | 1,10 | 1,10 | 106,648 | VEHICULAR |
| TO-02 | A0-A1 | 10,00 | 1,10 | 1,10 | 20,123 | VEHICULAR |
| TO-02 | A1-A2 | 10,00 | 1,10 | 1,10 | 64,678 | VEHICULAR |
| TO-02 | A2-A3 | 10,00 | 1,10 | 1,10 | 74,802 | VEHICULAR |
| TO-02 | A3-A4 | 10,00 | 1,10 | 1,10 | 68,022 | VEHICULAR |
| TO-02 | A4-A5 | 10,00 | 1,10 | 1,10 | 106,650 | VEHICULAR |
| TO-02 | A5-A6 | 10,00 | 1,10 | 1,10 | 68,000 | VEHICULAR |
| TO-02 | A6-A7 | 10,00 | 1,10 | 1,10 | 68,269 | VEHICULAR |
| TO-02 | A7-A10 | 10,00 | 1,10 | 1,10 | 11,104 | VEHICULAR |
| RE-03 | T4-T5 | 2,71 | 0,00 | 0,00 | 42,228 | PEATONAL |
| RE-02 | T3-T6 | 1,71 | 0,00 | 0,00 | 35,122 | PEATONAL |
| RE-01 | T2-T7 | 2,50 | 0,00 | 0,00 | 38,786 | PEATONAL |

Realizado por: Autor

Fuente: Autor

La propuesta de actuación vial contempla que las calles que atraviesan la zona intervenida en sentido longitudinal, cuenten con un recorrido total de 3.6 km (3606.41m), según el siguiente detalle:

TABLA # 109: CARACTERÍSTICAS DE LAS VÍAS LONGITUDINALES

| CUADRO DE LAS CARACTERÍSTICAS DE LAS VIAS LONGITUDINALES | | | | | | |
|----------------------------------------------------------|---------|-----------|-----------------|---------------|--------------|-----------|
| CODIGO | TRAMO | CALZADA | ACERA IZQUIERDA | ACERA DERECHA | LONGITUD (m) | CATEGORIA |
| | | ANCHO (m) | ANCHO (m) | ANCHO (m) | | |
| RN-05 | A1-C1 | 8 | 1,10 | 1,10 | 114,404 | VEHICULAR |
| RN-04 | D1-E1 | 3 | 0,00 | 0,00 | 18,589 | PEATONAL |
| RN-03 | A2-C2 | 8 | 1,10 | 1,10 | 135,407 | VEHICULAR |
| LN-04 | E3-F3 | 8 | 1,10 | 1,10 | 72,346 | VEHICULAR |
| LN-04 | F3-G3 | 8 | 1,10 | 1,10 | 66,453 | VEHICULAR |
| LN-04 | G3-K3 | 8 | 1,10 | 1,10 | 170,831 | VEHICULAR |
| RN-02 | A3-C3 | 8 | 1,10 | 1,10 | 139,835 | VEHICULAR |
| RN-01 | A4-B4 | 8 | 1,10 | 1,10 | 73,462 | VEHICULAR |
| RN-01 | B4-C4 | 8 | 1,10 | 1,10 | 65,008 | VEHICULAR |
| LN-03 | F4-G4 | 8 | 1,10 | 1,10 | 66,095 | VEHICULAR |
| LN-03 | G4-K4 | 8 | 1,10 | 1,10 | 187,525 | VEHICULAR |
| LN-02 | G5-K5 | 8 | 1,10 | 1,10 | 205,012 | VEHICULAR |
| LN-01 | A5-B5 | 8 | 1,10 | 1,10 | 72,955 | VEHICULAR |
| LN-01 | B5-E5 | 8 | 1,10 | 1,10 | 78,314 | VEHICULAR |
| LN-01 | E5-F5 | 8 | 1,10 | 1,10 | 71,933 | VEHICULAR |
| LS-01 | F6-G6 | 8 | 1,10 | 1,10 | 66,095 | VEHICULAR |
| LS-01 | G6-K6 | 8 | 1,10 | 1,10 | 222,457 | VEHICULAR |
| RS-01 | A6-C6 | 8 | 1,10 | 1,10 | 136,506 | VEHICULAR |
| LS-02 | G7-J7 | 8 | 1,10 | 1,10 | 97,033 | VEHICULAR |
| LS-02 | J7-K7 | 8 | 1,10 | 1,10 | 142,91 | VEHICULAR |
| RS-02 | A7-C7 | 8 | 1,10 | 1,10 | 134,912 | VEHICULAR |
| LS-03 | G8-H8 | 8 | 1,10 | 1,10 | 49,009 | VEHICULAR |
| LS-03 | H8-J8 | 8 | 1,10 | 1,10 | 47,998 | VEHICULAR |
| LS-03 | J8-K8 | 8 | 1,10 | 1,10 | 165,535 | VEHICULAR |
| LS-04 | E9-F9 | 8 | 1,10 | 1,10 | 71,931 | VEHICULAR |
| LS-04 | F9-G9 | 8 | 1,10 | 1,10 | 66,074 | VEHICULAR |
| LS-05 | A10-E10 | 11 | 1,10 | 1,10 | 198,934 | VEHICULAR |
| LS-05 | E10-F10 | 11 | 1,10 | 1,10 | 84,883 | VEHICULAR |
| LS-05 | F10-G10 | 11 | 1,10 | 1,10 | 73,118 | VEHICULAR |
| LS-05 | G10-H10 | 11 | 1,10 | 1,10 | 54,588 | VEHICULAR |
| LS-05 | H10-J10 | 11 | 1,10 | 1,10 | 55,432 | VEHICULAR |
| LS-05 | J10-K10 | 11 | 1,10 | 1,10 | 8,501 | VEHICULAR |
| LS-05 | K10-L10 | 11 | 1,10 | 1,10 | 238,101 | VEHICULAR |
| LS-06 | J11-K11 | 8 | 1,10 | 1,10 | 154,224 | VEHICULAR |

Realizado por: Autor

Fuente: Autor

Así entonces, el nuevo sistema vial con el que contaría la zona intervenida, estaría conformado por un trazado horizontal cuyo recorrido tendrá 7.12 km y cubriría una superficie de 55957.12 metros cuadrados.

d) COBERTURA DE INFRAESTRUCTURA Y SERVICIOS BÁSICOS

Los inmuebles resultantes del proceso de diseño, contarán con todos los servicios básicos instalados en la vía (agua potable, alcantarillado sanitario y energía eléctrica), también podrán

disponer de: servicio de transporte público, servicio telefónico, internet, alumbrado público, etc.

Por lo manifestado y conociendo que la zona urbana de la parroquia “El Cabo”, no cuenta con un adecuado servicio público, que garantice el abastecimiento de agua potable y alcantarillado sanitario, el proyecto deberá asegurar la dotación de estos servicios hasta que el GAD Municipal, pueda asumir esta competencia. Con esta finalidad y por medio de plantas de tratamiento, se planifica aprovechar el agua del río Paute, para luego de ser utilizada se devuelva al mismo, pero garantizando un tratamiento que evite la contaminación de sus aguas. Igual situación, se prevé para el servicio eléctrico, mediante la provisión de transformadores propios que cubran la demanda instalada en las viviendas y comercios.

e) USO Y OCUPACION DEL SUELO

Para el GAD Municipal del Cantón Paute, la zona donde se desarrolla el estudio y que se encuentra a pocos metros del límite urbano, es considerada como área rural, y siendo que la administración municipal aún no cuenta con una ordenanza para el uso y ocupación del suelo rural, se limita únicamente a determinar ciertas normas de control urbanístico para la zona, como son:

| | |
|-----------------------------------------------|----------------------------------------|
| Lote mínimo | = 10.000 m ² |
| Porcentaje de área verde fraccionada | = 20% del área útil - COOTAD Art. 424 |
| Vías, espacios libres y de carácter educativo | = 35% del área total - COOTAD Art. 487 |
| Retiros: frontal, lateral y posterior | = 3m |

Esta falta de planificación y control, por parte de las instituciones competentes, motivará la determinación de normas de uso de suelo y características de ocupación de lotes, tales que permitirán un adecuado desarrollo urbanístico de la zona, respetando su entorno y riqueza natural.

CATEGORIA COMERCIAL:

Se plantea que la nueva zona comercial, se localice en la periferia del área de intervención, colindando con la Avenida Marginal de Río Paute, y la nueva calle junto a la quebrada signada como “B”. Dicha determinación se adopta considerando los siguientes lineamientos urbanísticos:

- En esta localización el Ministerio de Educación (MINEDUC), está planificando el emplazamiento de una Unidad Educativa del Milenio (UEM – Tipo Menor).
- La nueva vía interprovincial tiene determinado en su planificación, atravesar el Río Paute, por el llamado: “Puente Azul”, ubicado a pocos metros del área de estudio.

CATEGORIA RESIDENCIAL:

Al analizar el costo de la propiedad de los predios incluidos en el área de intervención, podemos determinar que existe una brecha muy marcada, pues existen inmuebles con un precio que no alcanza las 10 unidades de valor, mientras otro grupo supera las 25 unidades de valor. Esta variable que directamente repercutirá en el rango de superficie o cantidad de metros cuadrados de los lotes, nos ayuda a determinar las dos primeras categorías o niveles de jerarquización, cuyo destino económico sería netamente la compensación a los propietarios involucrados.

Así conoceremos como: "PRIMER NIVEL", al grupo de predios que ocuparán la mayoría del territorio con uso residencial, y tendrán superficie que oscilará alrededor de los 450 metros cuadrados, como tamaño de lote promedio.

Otro grupo que signaremos como: "SEGUNDO NIVEL", estará conformado por los predios localizados en el Sector Nro. 2, tomando atención que en dicho sector se localizan pocas edificaciones, situación que facilitará la parcelación o fraccionamiento de lotes, con una superficie aproximada de 180 a 200 metros cuadrados. Esto con la finalidad de que los propietarios con inmuebles pequeños y de menor valor, no deban ajustar mayor cantidad de recursos económicos al momento de incluirlos en el proyecto.

Los predios de PRIMER y SEGUNDO NIVEL, cuyo uso de suelo es residencial, pero su destino económico es la compensación a los propietarios involucrados en el proyecto, deberán ser considerados con un avalúo a precio de costo, es decir, para determinar el valor de estos inmuebles solo se prorratara los recursos económicos invertidos para el desarrollo del proyecto en todas sus etapas, sin considerar utilidad alguna.

Por último tenemos el grupo que llamaremos de: "TERCER NIVEL", aquí el uso de suelo sigue siendo residencial, pero el destino económico es la comercialización de lotes, con la finalidad obtener recursos económicos para financiar el proceso de urbanización.

Los predios de este nivel estarán organizados en tres subgrupos; el Subgrupo Nro. 1, lo conformarán los lotes frentistas a la nueva vía que articulará entre la actual carretera que conduce a la ciudad de Paute y la nueva Avenida Marginal del Río. El Subgrupo Nro. 2, lo integran los predios localizados detrás de la zona comercial que colinda con la Avenida Marginal del Río. Los subgrupos Nro. 1 y 2, ofertarán predios de aproximadamente 450 metros cuadrados.

El último Subgrupo Nro. 3, también se ubicará detrás de la zona comercial junto al Subgrupo Nro. 2, y ofertará lotes de aproximadamente 200 metros cuadrados. Con esto se conforma una zona localizada hacia el sureste del área de intervención, donde se emplazarán los predios de menor cabida en comparación con el resto de la superficie urbanizada.

Cabe mencionar que todos los predios con superficies iguales o similares a los 450 metros cuadrados, y cuyo destino económico sea la compensación o comercialización, obligatoriamente tendrán un uso residencial, y como uso complementario se permitirán únicamente: las actividades con fines agrícolas (Huertos Familiares). Así entonces, se respetará el modelo de: "Vivienda Tipo", que podrá tener hasta dos pisos de altura y una superficie edificada de 90 metros cuadrados, y no se permitirán construcciones adicionales sin excepción alguna.

Situación similar ocurrirá en los lotes con superficies comprendidas entre 180 y 200 metros cuadrados, con destino económico orientado a la compensación o comercialización, pues también, el uso del suelo será estrictamente residencial, y no se permitirán usos complementarios.

Para determinar el tamaño de lote mínimo y otras regulaciones para el uso y ocupación del suelo, se tomará como referencia lo determinado para el área urbano parroquial de "El Cabo", considerando su proximidad con el área de intervención.

LOTE MÍNIMO:

| | |
|-----------------------------|----------------------|
| Lote mínimo (Primer nivel) | = 450 m ² |
| Lote mínimo (Segundo nivel) | = 180 m ² |
| Lote mínimo (Tercer nivel) | = 180 m ² |

RETIROS:

| | |
|------------------|----------------|
| Retiro Frontal | |
| Calle principal | = 5 m |
| Calle secundaria | = 3 m |
| Retiro lateral | = 3 m |
| Retiro posterior | = 3 m (mínimo) |

TIPO DE IMPLANTACION:

| | |
|----------------------------------------|-----------------------------------------------|
| Tipo de implantación de la edificación | = aislada con retiro (Primer nivel) |
| Tipo de implantación de la edificación | = pareada con retiro (Segundo y tercer nivel) |

* El plano de la urbanización "Jardines del Valle" establece las determinantes que se aplicarán para cada sector del proyecto.

OTRAS REGULACIONES:

| | |
|--------------------------|----------------|
| Altura de la edificación | = 2 pisos |
| Relación frente – fondo | = 1:2 (mínimo) |

AREAS VERDES:

Los espacios verdes estarán dispuestos en cuatro lugares del territorio intervenido, articulándose con las márgenes de protección del río y las quebradas, para conformar un circuito verde que servirá para el esparcimiento y la recreación de la población, siendo necesario disponer en estos equipamientos del mobiliario adecuado, que permita el esparcimiento del público en general, tal y como ya sucede en el resto de las orillas del Río Paute.

El circuito así conformado, recorrerá desde la actual carretera que conduce a Paute, hacia la carretera marginal del río Paute, y desde ahí continuará junto a la orilla del río, constituyéndose un “paseo ecológico”, que se lo podrá realizar a pie o en bicicleta.

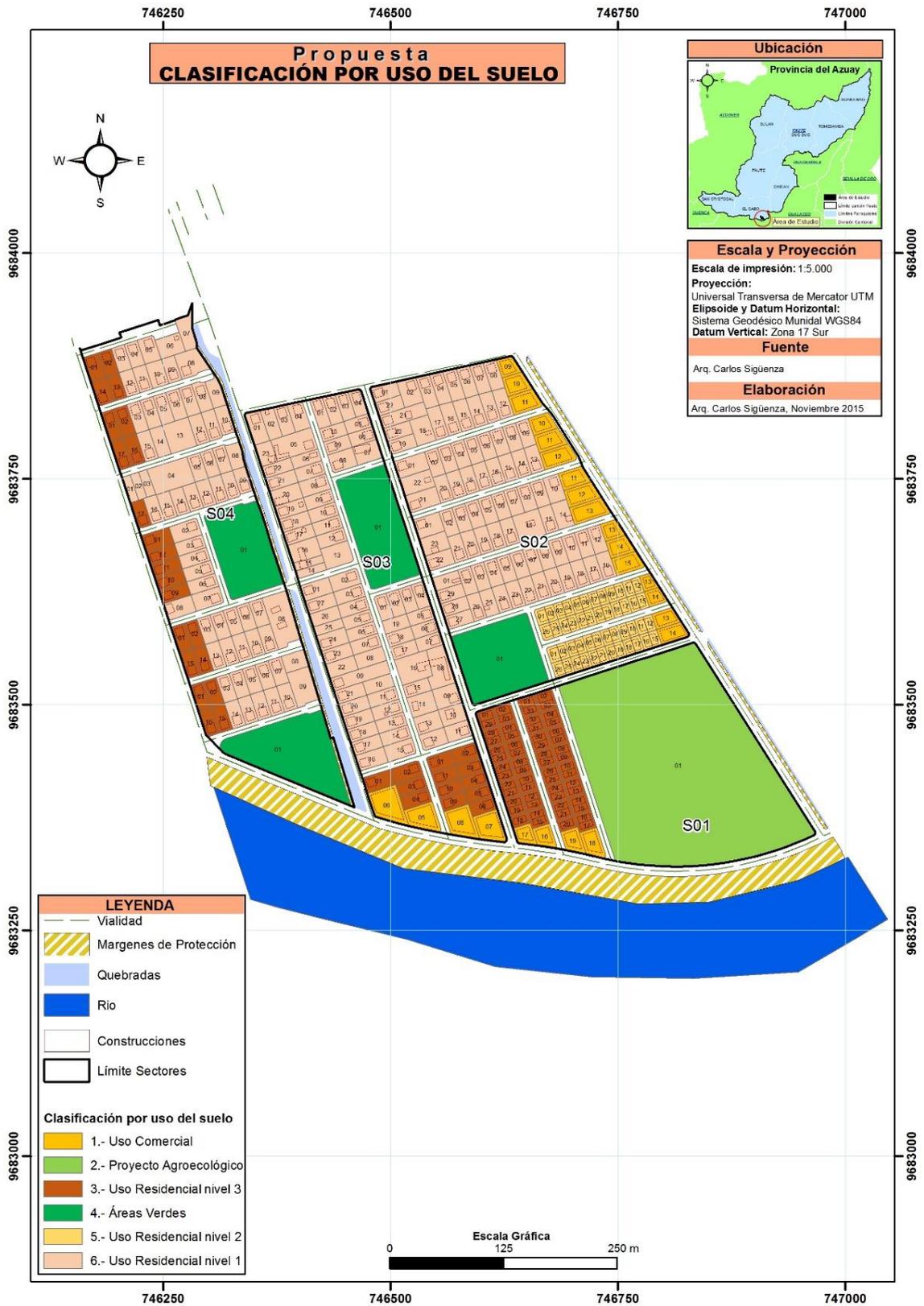
También, es necesario reflexionar sobre la posibilidad de incluir en estos espacios verdes, ciertos equipamientos que puedan ser compatibles con el uso principal, como por ejemplo: Unidades de Policía Comunitaria (UPC), Centros Infantiles del Buen Vivir (CIBV), Centros de Salud, entre otros.

Se estima así, que con esta distribución de las áreas verdes, todos los pobladores contarán con acceso y dotación de espacios libres y arborizados, muy cerca de sus residencias.

UNIDAD PRODUCTIVA AGROECOLOGICA:

Este componente del proyecto se desarrollará en una superficie aproximada de 4.5 hectáreas, que serán destinadas al mejoramiento de la producción y productividad, utilizando tierra de buena calidad con adecuados sistemas de riego, siendo el primer paso la organización de los minifundistas, en busca de promover una gestión sostenible, a través de un seguimiento al proceso, cuya implementación deberá contemplar los mecanismos de asistencia técnica y capacitación permanente, con acceso a líneas de crédito que se ajusten a la realidad de operación de la unidad productiva.

FIGURA # 169: CLASIFICACIÓN POR USO DEL SUELO



Realizado por: Autor

Fuente: Autor

La Unidad Productiva Agroecológica (UPA), se emplazará cerca del nuevo eje vial de desarrollo (Avenida Marginal del Río Paute) y principalmente ocuparía el lote con clave catastral actual Nro. 010110, esto considerando que dicho predio posee una superficie de 3.32 hectáreas y pertenece a un solo propietario.

La Unidad Productiva Agroecológica, básicamente estará conformada por un local administrativo que repotenciará la construcción existente en el predio base, también contará con un centro de acopio y un punto de venta, para la comercialización directa de los productos cultivados y cosechados en el sitio.

Esta Unidad Productiva, también podría fortalecerse con el emplazamiento de una Unidad de Asistencia Técnica (MAGAP – Estándar de 20 x 20m), siendo que este equipamiento tiene por finalidad brindar asesoramiento en temas agropecuarios.

2.4.1.5. COSTO TOTAL DE INVERSION

El procedimiento para determinar el costo total de inversión del proyecto que llamaremos: Urbanización “Jardines del Valle”, iniciará recordando el valor comercial del área útil de intervención.

A continuación y conociendo los planos que contienen la propuesta de intervención arquitectónica, se procederá a calcular los costos por dotación de servicios de infraestructura básica (agua potable, alcantarillado sanitario y energía eléctrica), vialidad, etc.

Otro factor muy importante a considerar, luego de analizar los planos arquitectónicos para la Urbanización “Jardines del Valle”, es la necesidad de intervenir en varias edificaciones, que son consideradas por la implementación de áreas verdes, márgenes de protección y el nuevo sistema vial, cuya planificación requiere de estos espacios (trazado horizontal).

Además y sabiendo que las vías resultantes del proyecto, serán de uso público, es necesario considerar ciertas afectaciones a predios privados que no fueron incluidos dentro de la zona de intervención, pero que ameritan una compensación o indemnización, y cuya información fue levantada en el censo predial, pues dichos predios conformaban el área de estudio.

2.4.1.6. COSTO DE OBRAS DE INFRAESTRUCTURA BASICA

Para establecer el monto de recursos a invertir, en la construcción de las obras para dotación de servicios básicos, se utilizaron los presupuestos referenciales que se adjuntan en el Anexo #14 y Anexo #15 y en cuya planificación se estipula, que hasta el momento de contar con redes de abastecimiento de tipo públicas, instaladas en la zona, la urbanización funcionará con una planta de tratamiento de agua potable y otra para el tratamiento de los desechos sólidos, siempre aplicando procesos que eviten contaminar las aguas del río Paute.

En la tabla siguiente, se muestra el resumen de costos a invertir en obras de infraestructura básica:

TABLA # 110: COSTO DE OBRAS DE INFRAESTRUCTURA BÁSICA

| COMPONENTE | VALOR ESTIMADO | % |
|-------------------------------|-------------------|---------------|
| AGUA POTABLE | 119535,96 | 5,73 |
| ALCANTARILLADO SANITARIO | 667823,15 | 31,99 |
| ENERGIA ELECTRICA Y ALUMBRADO | 550000 | 26,35 |
| VIAS (ACERA+CALZADA+BORDILLO) | 750000 | 35,93 |
| TOTAL | 2087359,11 | 100,00 |

Realizado por: Autor

Fuente: Autor

2.4.1.7. Costo de terrenos afectados por la planificación vial

Como ya se mencionó anteriormente, considerando la información del área de estudio, estos terrenos se localizan en el Sector 3 – Manzanas Nro. 1 y 3 (Sectorización Estado Actual), y son requeridos por la planificación de dos calles específicamente.

Para establecer el valor a pagar por concepto del área suficiente y necesaria, que se requiere para el proyecto vial, no se consideró el equivalente al 5% del total del terreno y que los propietarios deberían donar voluntariamente, tal y como lo establece el COOTAD, pues esta potestad la podría ejecutar únicamente el GAD Municipal. Por el contrario, si se consideró un margen de negociación para la adquisición de estas propiedades, equivalente al 15% del costo real, donde se incluye el 5% por costo de afectación, tal y como lo determina el COOTAD.

En las tablas siguientes se presenta el resumen del cálculo para obtener el avalúo de las propiedades requeridas:

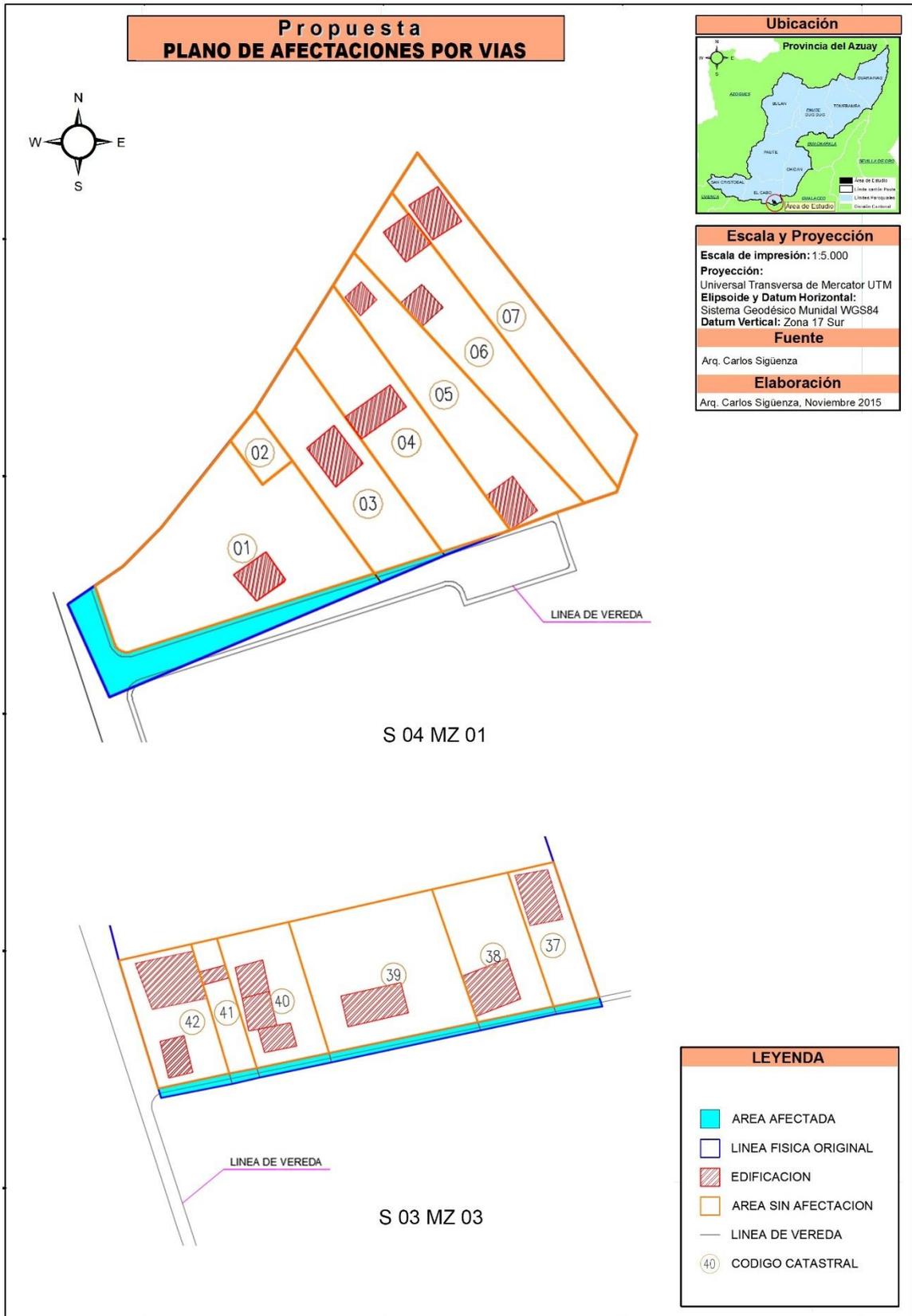
TABLA # 111: DETERMINACIÓN DE INDEMNIZACIONES POR PLANIFICACION VIAL SECTOR 03 – MANZANA 01

| CLAVE CATASTRAL | AREA AFECTADA (m ²) | AREA DE LOTE (m ²) | AVALUO (USD) | COSTO x m ² (USD) | VALOR A INDEMNIZAR (USD) | 15% | TOTAL A PAGAR (USD) |
|-----------------|---------------------------------|--------------------------------|------------------|------------------------------|--------------------------|----------------|---------------------|
| 030104 | 7,99 | 1063,11 | 74555,69 | 70,13 | 560,20 | 84,03 | 644,23 |
| 030103 | 29,13 | 907,54 | 65589,96 | 72,27 | 2105,44 | 315,82 | 2421,25 |
| 030101 | 501,33 | 2195,65 | 147957,98 | 67,39 | 33783,33 | 5067,50 | 38850,83 |
| TOTAL: | 538,45 | 4166,30 | 288103,63 | 131,22 | 36448,96 | 5467,34 | 41916,31 |

Realizado por: Autor

Fuente: Autor

FIGURA # 170: PREDIOS CON AFECTACIONES POR VÍAS



Realizado por: Autor

Fuente: Autor

**TABLA # 112: DETERMINACIÓN DE INDEMNIZACIONES POR PLANIFICACION
VIAL SECTOR 03 – MANZANA 03**

| CLAVE CATASTRAL | AREA AFECTADA (m ²) | AREA DE LOTE (m ²) | AVALUO (USD) | COSTO x m ² (USD) | VALOR A INDEMNIZAR (USD) | 15% | TOTAL A PAGAR (USD) |
|-----------------|---------------------------------|--------------------------------|------------------|------------------------------|--------------------------|----------------|---------------------|
| 030337 | 19,06 | 318,99 | 9868,65 | 30,94 | 589,76 | 88,46 | 678,22 |
| 030338 | 29,21 | 519,84 | 16203,04 | 31,17 | 910,46 | 136,57 | 1047,02 |
| 030339 | 62,25 | 997,00 | 31436,91 | 31,53 | 1962,84 | 294,43 | 2257,26 |
| 030340 | 32,25 | 484,62 | 15358,76 | 31,69 | 1022,21 | 153,33 | 1175,54 |
| 030341 | 12,79 | 178,33 | 5436,10 | 30,48 | 389,88 | 58,48 | 448,36 |
| 030342 | 33,17 | 476,14 | 26428,03 | 55,50 | 1841,04 | 276,16 | 2117,19 |
| TOTAL: | 188,74 | 2974,92 | 104731,49 | 211,32 | 6716,17 | 1007,43 | 7723,60 |

Realizado por: Autor

Fuente: Autor

Luego del análisis realizado, se puede establecer que por concepto de la adquisición de la superficie necesaria para las dos calles, se estima un monto total a pagar que alcanza los USD. 49639,⁹⁰.

2.4.1.8. TASACIÓN DE LAS EDIFICACIONES

Uno de los criterios de la propuesta de intervención, plantea: “*conservar las edificaciones*”, sin embargo el tratamiento urbanístico y arquitectónico que se pretende desarrollar en la zona involucrada, exige intervenir en ciertas estructuras construidas, haciendo necesario conocer el costo de estas edificaciones.

Al realizar el inventario de las edificaciones requeridas, se determinó que se trata de 10 estructuras que se afectarían por la planificación vial, predios cuyo uso de suelo se cambiaría para permitir el funcionamiento de los parques y áreas verdes, entre otras necesidades. Estas edificaciones se encuentran en proceso de construcción, situación que hace recomendable efectuar una tasación considerando la superficie edificada por piso y bloque, y también se tomaron en cuenta los siguientes condicionantes:

1. Edad en años de la edificación.
2. Estado de conservación de la edificación.

En lo referente al Estado de la Construcción, se tiene la siguiente tabla con su codificación:

TABLA # 113: ESTADOS DE LA CONSTRUCCIÓN

| CÓDIGOS | DESCRIPCIÓN |
|---------|-----------------|
| 01 | BUENO |
| 02 | REGULAR |
| 03 | MALO |
| 06 | EN CONSTRUCCIÓN |

Realizado por: Autor

Fuente: Autor

3. Depreciación de los materiales.

En lo referente a la depreciación de la construcción, se utilizó la tabla de Fitto y Corvini, que considera la edad y el estado de conservación.

Los materiales de la estructura y de los terminados o acabados de las edificaciones, que se usaron para la valoración, fueron los siguientes:

TABLA # 114: MATERIALES DE LA ESTRUCTURA Y ACABADOS

| CÓDIGOS | DESCRIPCIÓN |
|---------|--------------------|
| 01 | NO TIENE |
| 02 | ADOBE |
| 03 | ALUMINIO |
| 04 | FIBROCEMENTO |
| 05 | BALDOSA |
| 06 | BAHAREQUE |
| 07 | BLOQUE |
| 08 | CAÑA |
| 09 | CERÁMICA |
| 10 | HIERRO |
| 11 | HORMIGÓN SIMPLE |
| 12 | HORMIGÓN ARMADO |
| 13 | LADRILLO |
| 14 | MADERA |
| 15 | MAMPOSTERÍA PIEDRA |
| 16 | MÁRMOL |
| 17 | MORTERO DE CEMENTO |
| 18 | PAJA |
| 19 | PIEDRA |
| 20 | TAPIAL |
| 21 | TEJA DE CERÁMICA |
| 22 | ZINC |
| 23 | YESO |
| 24 | PORCELANATO |

Realizado por: Autor

Fuente: Autor

Aplicando la metodología descrita, y según el listado de las edificaciones requeridas obtenemos el siguiente resultado:

TABLA # 115: EDIFICACIÓN Nro. 1

| CLAVE CATASTRAL: | | 010110 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|----------------------------------------------------------------------------------|----------|-----------|--------|-----------------------------------------------|----------|-------|-------------|---------|----------|-------|---------------------|----------|-----------|------------|----------|---------------|------------|-------------------|----------|------------|----------------------------------|--|----------|--|--|--|
| NRO DE BLOQUE | NRO PISO | AREA (m2) | | CARACTERISTICAS PRINCIPALES DE LA EDIFICACIÓN | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | PISO | BLOQUE | MATERIALES ESTRUCTURA | | | | | | | MATERIALES ACABADOS | | | | | INSTALACIONES | | EST. CONSTRUCCION | | | | | | | | |
| | | | | CIMENTACION | COLUMNAS | VIGAS | ENTRE PISOS | PAREDES | CUBIERTA | PISOS | PUERTAS | VENTANAS | ENLUCIDOS | CIELORRASO | CUBIERTA | ELECTRICAS | SANITARIAS | | BANOS | ESPECIALES | | | | | | |
| 1 | 1 | 218 | 655 | 15 | 12 | 12 | 12 | 7 | 1 | 11 | 1 | 1 | 17 | 1 | 1 | 2 | 2 | 3 | 1 | 6 | | | | | | |
| 1 | 2 | 218 | 655 | 1 | 12 | 12 | 12 | 7 | 1 | 11 | 1 | 1 | 17 | 1 | 1 | 2 | 2 | 3 | 1 | 6 | | | | | | |
| 1 | 3 | 218 | 655 | 1 | 12 | 12 | 1 | 7 | 12 | 11 | 1 | 1 | 17 | 1 | 1 | 2 | 2 | 3 | 1 | 6 | | | | | | |
| TASACIÓN DE LA EDIFICACIÓN, SEGÚN DEPRECIACIÓN POR EDAD Y ESTADO DE CONSERVACION | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| COSTO POR M2 DE CONSTRUCCIÓN, SEGÚN TIPOLOGÍA CONSTRUCTIVA (USD): | | | | | | | | | | | | | | | | | | | 125,00 | | | | | | | |
| EDAD EN % DE LA VIDA: | | | | | | | | | | 15,00 | | | | | CLASE: | | 3,50 | | | | | | | | | |
| DEPRECIACIÓN: | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| TASACIÓN INICIAL (USD): | | | | | | | | | | | | | | | | | | | 81930,00 | | TASACIÓN CON DEPRECIACIÓN (USD): | | 50018,27 | | | |
| NOTA: EDIFICACIÓN EN CONSTRUCCIÓN | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |

Realizado por: Autor

Fuente: Autor

TABLA # 116: EDIFICACIÓN Nro. 2

| CLAVE CATASTRAL: | | 010130 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|----------------------------------------------------------------------------------|----------|-----------|--------|-----------------------------------------------|----------|-------|-------------|---------|----------|-------|---------------------|----------|-----------|------------|----------|---------------|------------|-------------------|---------|------------|----------------------------------|--|---------|--|--|--|
| NRO DE BLOQUE | NRO PISO | AREA (m2) | | CARACTERISTICAS PRINCIPALES DE LA EDIFICACIÓN | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | PISO | BLOQUE | MATERIALES ESTRUCTURA | | | | | | | MATERIALES ACABADOS | | | | | INSTALACIONES | | EST. CONSTRUCCION | | | | | | | | |
| | | | | CIMENTACION | COLUMNAS | VIGAS | ENTRE PISOS | PAREDES | CUBIERTA | PISOS | PUERTAS | VENTANAS | ENLUCIDOS | CIELORRASO | CUBIERTA | ELECTRICAS | SANITARIAS | | BANOS | ESPECIALES | | | | | | |
| 1 | 1 | 36 | 36 | 15 | 12 | 12 | 1 | 1 | 1 | 1 | 10 | 1 | 1 | 1 | 4 | 1 | 1 | 1 | 1 | 6 | | | | | | |
| TASACIÓN DE LA EDIFICACIÓN, SEGÚN DEPRECIACIÓN POR EDAD Y ESTADO DE CONSERVACION | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| COSTO POR M2 DE CONSTRUCCIÓN, SEGÚN TIPOLOGÍA CONSTRUCTIVA (USD): | | | | | | | | | | | | | | | | | | | 250,00 | | | | | | | |
| EDAD EN % DE LA VIDA: | | | | | | | | | | 10,00 | | | | | CLASE: | | 2,50 | | | | | | | | | |
| DEPRECIACIÓN: | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| TASACIÓN INICIAL (USD): | | | | | | | | | | | | | | | | | | | 9000,00 | | TASACIÓN CON DEPRECIACIÓN (USD): | | 7816,50 | | | |
| NOTA: EDIFICACIÓN POSEE UN MURO CON PUERTA EN CERRAMIENTO | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |

Realizado por: Autor

Fuente: Autor

TABLA # 117: EDIFICACIÓN Nro. 3

| CLAVE CATASTRAL: | | 010129 | | CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DE LA EDIFICACIÓN | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|----------------------------------------------------------------------------------|----------|-----------|--------|-----------------------------------------------|----------|-------|-------------|---------|---------------------|-------|---------|----------|-----------|---------------|----------|------------|-------------------|------------|-------|----------------------------------|--|---------|--|
| NRO DE BLOQUE | NRO PISO | AREA (m2) | | MATERIALES ESTRUCTURA | | | | | MATERIALES ACABADOS | | | | | INSTALACIONES | | | EST. CONSTRUCCION | | | | | | |
| | | PISO | BLOQUE | CIMENTACIÓN | COLUMNAS | VIGAS | ENTRE PISOS | PAREDES | CUBIERTA | PISOS | PUERTAS | VENTANAS | ENLUCIDOS | CIELORRASO | CUBIERTA | ELECTRICAS | | SANITARIAS | BAÑOS | ESPECIALES | | | |
| 1 | 1 | 36 | 36 | 15 | 12 | 12 | 1 | 1 | 1 | 1 | 10 | 1 | 1 | 1 | 4 | 1 | 1 | 1 | 1 | 6 | | | |
| TASACIÓN DE LA EDIFICACIÓN, SEGÚN DEPRECIACIÓN POR EDAD Y ESTADO DE CONSERVACION | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| COSTO POR M2 DE CONSTRUCCIÓN, SEGÚN TIPOLOGÍA CONSTRUCTIVA (USD): | | | | | | | | | | | | | | | | | | 250,00 | | | | | |
| EDAD EN % DE LA VIDA: | | | | | | | | | | | | | | | | | | 10,00 | | CLASE: | | 2,50 | |
| DEPRECIACIÓN: | | | | | | | | | | | | | | | | | | 13,15 | | | | | |
| TASACIÓN INICIAL (USD): | | | | | | | | | | | | | | | | | | 9000,00 | | TASACIÓN CON DEPRECIACIÓN (USD): | | 7816,50 | |
| NOTA: | | 6 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |

Realizado por: Autor

Fuente: Autor

TABLA # 118: EDIFICACIÓN Nro. 4

| CLAVE CATASTRAL: | | 040157 | | CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DE LA EDIFICACIÓN | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|----------------------------------------------------------------------------------|----------|-----------------------------|--------|-----------------------------------------------|----------|-------|-------------|---------|---------------------|-------|---------|----------|-----------|---------------|----------|------------|-------------------|------------|-------|----------------------------------|--|----------|--|
| NRO DE BLOQUE | NRO PISO | AREA (m2) | | MATERIALES ESTRUCTURA | | | | | MATERIALES ACABADOS | | | | | INSTALACIONES | | | EST. CONSTRUCCION | | | | | | |
| | | PISO | BLOQUE | CIMENTACIÓN | COLUMNAS | VIGAS | ENTRE PISOS | PAREDES | CUBIERTA | PISOS | PUERTAS | VENTANAS | ENLUCIDOS | CIELORRASO | CUBIERTA | ELECTRICAS | | SANITARIAS | BAÑOS | ESPECIALES | | | |
| 1 | 1 | 77 | 101 | 15 | 12 | 12 | 12 | 7 | 14 | 11 | 10 | 10 | 1 | 1 | 22 | 2 | 2 | 2 | 1 | 2 | | | |
| 1 | 2 | 24,1 | 101 | 1 | 12 | 12 | 1 | 7 | 14 | 11 | 10 | 10 | 1 | 1 | 22 | 2 | 2 | 2 | 1 | 2 | | | |
| TASACIÓN DE LA EDIFICACIÓN, SEGÚN DEPRECIACIÓN POR EDAD Y ESTADO DE CONSERVACION | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| COSTO POR M2 DE CONSTRUCCIÓN, SEGÚN TIPOLOGÍA CONSTRUCTIVA (USD): | | | | | | | | | | | | | | | | | | 150,00 | | | | | |
| EDAD EN % DE LA VIDA: | | | | | | | | | | | | | | | | | | 10,00 | | CLASE: | | 2,50 | |
| DEPRECIACIÓN: | | | | | | | | | | | | | | | | | | 13,15 | | | | | |
| TASACIÓN INICIAL (USD): | | | | | | | | | | | | | | | | | | 15163,50 | | TASACIÓN CON DEPRECIACIÓN (USD): | | 13169,50 | |
| NOTA: | | EDIFICACIÓN EN CONSTRUCCIÓN | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |

Realizado por: Autor

Fuente: Autor

TABLA # 119: EDIFICACIÓN Nro. 5

| CLAVE CATASTRAL: | | 040130 | | CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DE LA EDIFICACIÓN | | | | | | | | | | | | | | | | |
|----------------------------------------------------------------------------------|----------|-----------------------------|--------|-----------------------------------------------|----------|-------|-------------|---------|----------|-------|----------------------------------|----------|-----------|------------|----------|---------------|------------|-------|------------|-------------------|
| NRO DE BLOQUE | NRO PISO | AREA (m2) | | MATERIALES ESTRUCTURA | | | | | | | MATERIALES ACABADOS | | | | | INSTALACIONES | | | | EST. CONSTRUCCION |
| | | PISO | BLOQUE | CIMENTACIÓN | COLUMNAS | VIGAS | ENTRE PISOS | PAREDES | CUBIERTA | PISOS | PUERTAS | VENTANAS | ENLUCIDOS | CIELORRASO | CUBIERTA | ELECTRICAS | SANITARIAS | BAÑOS | ESPECIALES | |
| 1 | 1 | 86,1 | 172 | 15 | 12 | 12 | 12 | 7 | 1 | 11 | 1 | 1 | 1 | 12 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 6 |
| 1 | 2 | 86,1 | 172 | 1 | 12 | 12 | 1 | 7 | 14 | 12 | 1 | 1 | 1 | 1 | 21 | 1 | 1 | 1 | 1 | 6 |
| TASACIÓN DE LA EDIFICACIÓN, SEGÚN DEPRECIACIÓN POR EDAD Y ESTADO DE CONSERVACION | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| COSTO POR M2 DE CONSTRUCCIÓN, SEGÚN TIPOLOGÍA CONSTRUCTIVA (USD): | | | | | | | | | | | | | | | | | | | 137,50 | |
| EDAD EN % DE LA VIDA: | | | | | | | 10,00 | | | | CLASE: | | | | 2,50 | | | | | |
| DEPRECIACIÓN: | | | | | | | | | | | | | | | | | | | 13,15 | |
| TASACIÓN INICIAL (USD): | | | | | | | 23669,25 | | | | TASACIÓN CON DEPRECIACIÓN (USD): | | | | 20556,74 | | | | | |
| NOTA: | | EDIFICACIÓN EN CONSTRUCCIÓN | | | | | | | | | | | | | | | | | | |

Realizado por: Autor

Fuente: Autor

TABLA # 120: EDIFICACIÓN Nro. 6

| CLAVE CATASTRAL: | | 040134 | | CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DE LA EDIFICACIÓN | | | | | | | | | | | | | | | | |
|----------------------------------------------------------------------------------|----------|-----------------------------|--------|-----------------------------------------------|----------|-------|-------------|---------|----------|-------|----------------------------------|----------|-----------|------------|----------|---------------|------------|-------|------------|-------------------|
| NRO DE BLOQUE | NRO PISO | AREA (m2) | | MATERIALES ESTRUCTURA | | | | | | | MATERIALES ACABADOS | | | | | INSTALACIONES | | | | EST. CONSTRUCCION |
| | | PISO | BLOQUE | CIMENTACIÓN | COLUMNAS | VIGAS | ENTRE PISOS | PAREDES | CUBIERTA | PISOS | PUERTAS | VENTANAS | ENLUCIDOS | CIELORRASO | CUBIERTA | ELECTRICAS | SANITARIAS | BAÑOS | ESPECIALES | |
| 1 | 1 | 24 | 24 | 15 | 12 | 12 | 1 | 7 | 14 | 11 | 10 | 10 | 1 | 1 | 22 | 1 | 1 | 1 | 1 | 6 |
| TASACIÓN DE LA EDIFICACIÓN, SEGÚN DEPRECIACIÓN POR EDAD Y ESTADO DE CONSERVACION | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| COSTO POR M2 DE CONSTRUCCIÓN, SEGÚN TIPOLOGÍA CONSTRUCTIVA (USD): | | | | | | | | | | | | | | | | | | | 150,00 | |
| EDAD EN % DE LA VIDA: | | | | | | | 10,00 | | | | CLASE: | | | | 2,50 | | | | | |
| DEPRECIACIÓN: | | | | | | | | | | | | | | | | | | | 13,15 | |
| TASACIÓN INICIAL (USD): | | | | | | | 3600,00 | | | | TASACIÓN CON DEPRECIACIÓN (USD): | | | | 3126,60 | | | | | |
| NOTA: | | EDIFICACIÓN EN CONSTRUCCIÓN | | | | | | | | | | | | | | | | | | |

Realizado por: Autor

Fuente: Autor

TABLA # 121: EDIFICACIÓN Nro. 7

| CLAVE CATASTRAL: | | 040119 | | CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DE LA EDIFICACIÓN | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|----------------------------------------------------------------------------------|----------|-----------|--------|-----------------------------------------------|----------|-------|-------------|---------|----------|---------------------|---------|----------|-----------|------------|---------------|------------|------------|-------|-------------------|----------------------------------|---------|
| NRO DE BLOQUE | NRO PISO | AREA (m2) | | MATERIALES ESTRUCTURA | | | | | | MATERIALES ACABADOS | | | | | INSTALACIONES | | | | EST. CONSTRUCCION | | |
| | | PISO | BLOQUE | CIMENTACIÓN | COLUMNAS | VIGAS | ENTRE PISOS | PAREDES | CUBIERTA | PISOS | PUERTAS | VENTANAS | ENLUCIDOS | CIELORRASO | CUBIERTA | ELECTRICAS | SANITARIAS | BANOS | | ESPECIALES | |
| 1 | 1 | 42,3 | 42,3 | 15 | 12 | 12 | 1 | 7 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 6 | |
| TASACIÓN DE LA EDIFICACIÓN, SEGÚN DEPRECIACIÓN POR EDAD Y ESTADO DE CONSERVACION | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| COSTO POR M2 DE CONSTRUCCIÓN, SEGÚN TIPOLOGÍA CONSTRUCTIVA (USD): | | | | | | | | | | | | | | | | | | | 100,00 | | |
| EDAD EN % DE LA VIDA: | | | | | | | | | | | | | | | | | | | 10,00 | CLASE: | 2,50 |
| DEPRECIACIÓN: | | | | | | | | | | | | | | | | | | | 13,15 | | |
| TASACIÓN INICIAL (USD): | | | | | | | | | | | | | | | | | | | 4225,00 | TASACIÓN CON DEPRECIACIÓN (USD): | 3669,41 |
| NOTA: EDIFICACIÓN EN CONSTRUCCIÓN | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |

Realizado por: Autor

Fuente: Autor

TABLA # 122: EDIFICACIÓN Nro.8

| CLAVE CATASTRAL: | | 040109 | | CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DE LA EDIFICACIÓN | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|----------------------------------------------------------------------------------|----------|-----------|--------|-----------------------------------------------|----------|-------|-------------|---------|----------|---------------------|---------|----------|-----------|------------|---------------|------------|------------|-------|-------------------|----------------------------------|---------|
| NRO DE BLOQUE | NRO PISO | AREA (m2) | | MATERIALES ESTRUCTURA | | | | | | MATERIALES ACABADOS | | | | | INSTALACIONES | | | | EST. CONSTRUCCION | | |
| | | PISO | BLOQUE | CIMENTACIÓN | COLUMNAS | VIGAS | ENTRE PISOS | PAREDES | CUBIERTA | PISOS | PUERTAS | VENTANAS | ENLUCIDOS | CIELORRASO | CUBIERTA | ELECTRICAS | SANITARIAS | BANOS | | ESPECIALES | |
| 1 | 1 | 18,1 | 18,1 | 15 | 12 | 12 | 1 | 7 | 14 | 11 | 10 | 1 | 1 | 1 | 4 | 2 | 1 | 1 | 1 | 6 | |
| TASACIÓN DE LA EDIFICACIÓN, SEGÚN DEPRECIACIÓN POR EDAD Y ESTADO DE CONSERVACION | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| COSTO POR M2 DE CONSTRUCCIÓN, SEGÚN TIPOLOGÍA CONSTRUCTIVA (USD): | | | | | | | | | | | | | | | | | | | 137,50 | | |
| EDAD EN % DE LA VIDA: | | | | | | | | | | | | | | | | | | | 10,00 | CLASE: | 2,50 |
| DEPRECIACIÓN: | | | | | | | | | | | | | | | | | | | 13,15 | | |
| TASACIÓN INICIAL (USD): | | | | | | | | | | | | | | | | | | | 2494,25 | TASACIÓN CON DEPRECIACIÓN (USD): | 2166,26 |
| NOTA: EDIFICACIÓN EN CONSTRUCCIÓN | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |

Realizado por: Autor

Fuente: Autor

Existen dos predios que a continuación se presentan, y donde el autor recomienda, se notifique al nuevo propietario, informándole que las edificaciones deberán respetar los márgenes de la protección de las quebradas. Así entonces, no se permitirá realizar mejoras en las edificaciones que se encuentren dentro del margen de protección. Estas estructuras tampoco serán compensadas, conociendo que se trata de construcciones irregulares y que se encuentran fuera de línea de fábrica.

Lo manifestado se basa, en la siguiente determinación de Ley:

COOTAD - Art. 468.- Edificaciones preexistentes.- Los edificios e instalaciones existentes con anterioridad a la aprobación del plan de ordenamiento territorial y de las zonas urbanas de promoción inmediata que resultaren en oposición de éstos, se califican comprendidos en dicho plan o zonas. En consecuencia, no podrán realizarse en ellos obras de reparación, mejoramiento u otras de mantenimiento que eleven el valor de la propiedad, salvo pequeñas reparaciones, que exigieren la higiene o el ornato de los mismos, y aún estas, se efectuarán bajo las siguientes condiciones y que no excedieren del diez por ciento (10%) del costo de la construcción.

TABLA # 123: EDIFICACIÓN Nro.9

| CLAVE CATASTRAL: 040153 | | CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DE LA EDIFICACIÓN | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|-----------------------------------------------------------------------------------|----------|-----------------------------------------------|--------|-----------------------|----------|-------|-------------|---------|---------------------|-------|---------|----------|-----------|---------------|----------|------------|-------------------|------------|-------|------------|
| NRO DE BLOQUE | NRO PISO | AREA (m2) | | MATERIALES ESTRUCTURA | | | | | MATERIALES ACABADOS | | | | | INSTALACIONES | | | EST. CONSTRUCCION | | | |
| | | PISO | BLOQUE | CIMENTACIÓN | COLUMNAS | VIGAS | ENTRE PISOS | PAREDES | CUBIERTA | PISOS | PUERTAS | VENTANAS | ENLUCIDOS | CIELORRASO | CUBIERTA | ELECTRICAS | | SANITARIAS | BAÑOS | ESPECIALES |
| 1 | 1 | 63.8 | 63.8 | 14 | 14 | 14 | 1 | 14 | 14 | 14 | 14 | 14 | 1 | 1 | 4 | 2 | 2 | 2 | 1 | 6 |
| NOTA: NOTIFICAR AL PROPIETARIO QUE LA MARGEN DE PROTECCION DE LA QUEBRADA SON 3M. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |

Realizado por: Autor

Fuente: Autor

TABLA # 124: EDIFICACIÓN Nro.10

| CLAVE CATASTRAL: 040108 | | CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DE LA EDIFICACIÓN | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|-----------------------------------------------------------------------------------|----------|-----------------------------------------------|--------|-----------------------|----------|-------|-------------|---------|---------------------|-------|---------|----------|-----------|---------------|----------|------------|-------------------|------------|-------|------------|
| NRO DE BLOQUE | NRO PISO | AREA (m2) | | MATERIALES ESTRUCTURA | | | | | MATERIALES ACABADOS | | | | | INSTALACIONES | | | EST. CONSTRUCCION | | | |
| | | PISO | BLOQUE | CIMENTACIÓN | COLUMNAS | VIGAS | ENTRE PISOS | PAREDES | CUBIERTA | PISOS | PUERTAS | VENTANAS | ENLUCIDOS | CIELORRASO | CUBIERTA | ELECTRICAS | | SANITARIAS | BAÑOS | ESPECIALES |
| 1 | 1 | 31 | 31 | 15 | 12 | 12 | 1 | 7 | 14 | 11 | 10 | 10 | 1 | 1 | 4 | 2 | 1 | 1 | 1 | 6 |
| NOTA: NOTIFICAR AL PROPIETARIO QUE LA MARGEN DE PROTECCION DE LA QUEBRADA SON 3M. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |

Realizado por: Autor

Fuente: Autor

Al terminar el proceso de tasación de las edificaciones, se obtiene la siguiente tabla resumen:

TABLA # 125: RESUMEN DE TASACIÓN DE LAS EDIFICACIONES

| Nro. | CLAVE CATASTRAL | ÁREA (m ²) | VALOR DE TASACIÓN | OBSERVACIÓN |
|------|-----------------|-------------------------|-------------------|-----------------------------------------------------------------------------|
| 1 | 010110 | 655,44 | 50018,27 | EDIFICACIÓN EN CONSTRUCCIÓN |
| 2 | 010130 | 36,00 | 7816,50 | |
| 3 | 010129 | 36,00 | 7816,50 | |
| 4 | 040157 | 13169,50 | 13169,50 | EDIFICACIÓN EN CONSTRUCCIÓN |
| 5 | 040153 | 63,75 | N/A | NOTIFICAR AL PROPIETARIO QUE LA MARGEN DE PROTECCION DE LA QUEBRADA SON 3M. |
| 6 | 040130 | 172,14 | 20556,74 | EDIFICACIÓN EN CONSTRUCCIÓN |
| 7 | 040134 | 24,00 | 3126,60 | EDIFICACIÓN EN CONSTRUCCIÓN |
| 8 | 040108 | 30,95 | N/A | NOTIFICAR AL PROPIETARIO QUE LA MARGEN DE PROTECCION DE LA QUEBRADA SON 3M. |
| 9 | 040109 | 18,14 | 2166,26 | EDIFICACIÓN EN CONSTRUCCIÓN |
| 10 | 040119 | 42,25 | 3669,41 | EDIFICACIÓN EN CONSTRUCCIÓN |

| | |
|---------------------|-------------------|
| COSTO TOTAL: | 108339,777 |
|---------------------|-------------------|

Realizado por: Autor

Fuente: Autor

Como resultado del procedimiento aplicado, obtenemos el costo total de inversión, indicando que el porcentaje utilizado para los costos indirectos e imprevistos, se estableció en 25% (+/- 3), considerando la suma de gastos técnicos y administrativos requeridos para la correcta realización del proyecto (Costos de Operación + Costos de Obra).

Cada nivel o etapa de planeamiento, deberá tener presupuestado un imprevisto, pues resulta incorrecto confundir las determinaciones con los imprevistos de construcción y terminar elevando el costo de la obra. Se tiene que presuponer: el costo directo, los gastos indirectos, la utilidad, los cargos financieros, los cargos fiscales, y con todas esos presupuestos determinar la inversión total.

Así entonces y considerando las observaciones expuestas anteriormente, es prudente recalcar que el costo total de inversión del proyecto: Urbanización "Jardines del Valle", alcanza el valor aproximado de 14,9 millones de dólares americanos, desglosados según el detalle siguiente:

TABLA # 126: COSTO TOTAL DE INVERSIÓN

| COMPONENTE | VALOR ESTIMADO |
|----------------------------------------------------|--------------------|
| AREA DE PREDIOS PARA REESTRUCTURACIÓN | 214707,95 |
| COSTOS INDIRECTOS E IMPREVISTOS (APROX. 25% +/- 3) | 2744874,65 |
| COSTO DE INFRAESTRUCTURA Y SERVICIOS BASICOS | 2087359,11 |
| TERRENOS AFECTADOS POR PLANIFICACIÓN DE VÍAS | 49639,90 |
| VALOR A INDEMNIZAR POR EDIFICACIONES | 108339,78 |
| COSTO TOTAL DEL PROYECTO | 14876319,08 |

Realizado por: Autor

Fuente: Autor

2.4.1.9. CUADRO DE AREAS Y PORCENTAJE DE PARTICIPACIÓN MUNICIPAL

Para facilitar la asimilación del proyecto, se elaboró una tabla resumen, haciendo constar cada componente, la superficie en metros cuadrados y el porcentaje de aportación en relación con el total del área de estudio, obteniendo lo siguiente:

TABLA # 127: CUADRO DE AREAS

| COMPONENTE | CANTIDAD (m ²) | % |
|----------------------|-----------------------------|--------|
| AREA DE ESTUDIO | 362536,13 | 100,00 |
| AREA SIN INTERVENIR | 34259,41 | 9,45 |
| AREA DE INTERVENCIÓN | 328276,72 | 90,55 |

Realizado por: Autor

Fuente: Autor

A continuación, es necesario recordar lo establecido en el COOTAD en los siguientes artículos:

Art. 424.- Porcentaje de área verde, comunal y vías.- En la división de suelo para fraccionamiento y urbanización, a criterio técnico de la municipalidad se entregará por una sola vez como mínimo el quince por ciento (15%) y máximo el veinticinco por ciento (25%) calculado del área útil del terreno en calidad de áreas verdes y comunales, de acuerdo con el Plan de Ordenamiento Territorial, destinando exclusivamente para áreas verdes al menos el cincuenta por ciento de la superficie entregada. La entrega de la sumatoria de áreas verdes, comunales y de vías no deberá exceder del treinta y cinco por ciento (35%) de la propiedad.

Analizando los datos, podemos determinar que el área de intervención del proyecto abarcará una superficie de 32.83 hectáreas, y al confrontar esta información con el plano de la propuesta urbanística, podemos establecer que el área útil de la Urbanización “Jardines del Valle”, tendrá una cabida de 24,25 hectáreas conformadas de la siguiente forma:

TABLA # 128: ESTRUCTURA DEL ÁREA ÚTIL

| SUBCOMPONENTE | CANTIDAD (m ²) |
|-------------------------------|-----------------------------|
| PREDIOS PARA REESTRUCTURACION | 214707,95 |
| PARQUE SECTOR 2 | 7036,51 |
| PARQUE SECTOR 3 | 7298,39 |
| PARQUE SECTOR 4 - Mz 5 | 5998,50 |
| PARQUE SECTOR 4 - Mz 8 | 7492,48 |
| TOTAL | 242533,83 |

Realizado por: Autor

Fuente: Autor

Es necesario aclarar que esta superficie de 24,25 hectáreas, no incluye las áreas utilizadas por las vías, márgenes de protección del río Paute y quebradas que atraviesan por el área de actuación, tal y como se aprecia en las siguientes tablas:

TABLA # 129: CONFORMACIÓN DE LAS MARGENES DE PROTECCIÓN

| COMPONENTE | CANTIDAD (m ²) |
|-------------------------------------|-----------------------------|
| MARGEN DE PROTECCION - QUEBRADA "A" | 1765,14 |
| MARGEN DE PROTECCION - QUEBRADA "B" | 1857,92 |
| MARGEN DE PROTECCION DEL RIO PAUTE | 22115,03 |
| TOTAL | 25738,09 |

Realizado por: Autor

Fuente: Autor

TABLA # 130: PORCENTAJE DE ÁREA VERDE, COMUNAL Y VÍAS

| COMPONENTE | CANTIDAD (m ²) | % |
|--------------------------|-----------------------------|--------|
| AREA UTIL | 242533,83 | 100,00 |
| AREAS VERDES Y COMUNALES | 27825,89 | 11,47 |
| AREA PARA VÍAS | 55957,12 | 23,07 |
| AREAS DE PROTECCION | 25738,09 | 10,61 |

Realizado por: Autor

Fuente: Autor

En conclusión y como fácilmente podemos deducir de los datos expuestos, el proyecto entregaría en calidad de participación municipal una cabida equivalente al 34.54% del área útil, respetando el margen establecido por el COOTAD, en su artículo 424, pero el porcentaje de áreas verdes y comunales solo alcanzaría un 11.47%, sin cubrir el 50% del área entregada en participación municipal. Sin embargo, es importante notar que las márgenes de protección del río Paute y de las quebradas que atraviesan por la zona intervenida, poseen una cabida de 25738.09 metros cuadrados (2.57 hectáreas), equivalente al 10.61% del área útil.

Además debemos recordar que el Ministerio del Ambiente (MAE), por medio de su **Programa de Reparación Ambiental y Social (PRAS)**, se encuentra indemnizando a los propietarios de los predios situados dentro de la margen de protección del río Paute (*franja de 20 metros, medidos desde la orilla del río*), y siendo que el proyecto concedería una superficie de 22115.03 metros cuadrados, equivalentes al 9.12% del área útil, en calidad de margen de protección del río, considero factible, realizar una compensación por dicha área de protección, conformando entonces un 20.59% por participación de áreas verdes y comunales, y obteniendo el siguiente resultado general:

TABLA # 131: PORCENTAJE FINAL DE ÁREA VERDE, COMUNAL Y VÍAS

| COMPONENTE | CANTIDAD (m ²) | % |
|------------------------------------------|-----------------------------|--------------|
| AREA UTIL | 242533,83 | 100,00 |
| AREAS VERDES Y COMUNALES | 27825,89 | 11,47 |
| MARGEN DE PROTECCION DEL RIO PAUTE | 22115,03 | 9,12 |
| AREA PARA VÍAS | 55957,12 | 23,07 |
| PORCENTAJE TOTAL DE PARTICIPACIÓN | | 43,66 |

2.4.2. VALOR DE MERCADO EN SUELO URBANIZADO

Previo a definir el costo base por metro cuadrado de terreno para la propuesta, es preciso recordar, que una motivación del proyecto de reestructuración parcelaria, está basada en los criterios del modelo productivo, y busca reactivar la economía del sector desarrollando actividades agropecuarias que mediante el uso de tecnología, aumenten la producción (agroindustrias).

Esta visión es fortalecida en el presente proyecto, mediante la reserva de suelo para la unidad productiva, determinando que el costo del terreno por 44286.⁶⁴ metros cuadrados, servirá como capital de aportación, para facilitar la creación y conformación del grupo asociado: "Huertos del Valle", que estará conformado por los propietarios de los predios que intervienen en la reestructuración parcelaria.

Con estos antecedentes, se obtiene el costo por metro cuadrado de terreno urbanizado, mediante la siguiente fórmula:

$$1) \text{ Cm} = \text{Ct} / \text{Ar}$$

En donde:

Cm = Costo por metro cuadrado de terreno urbanizado

Ct = Costo total del proyecto

Ar = Área para reestructuración parcelaria

Así obtenemos, que el costo base por metro cuadrado de terreno urbanizado, sería de USD. 69,²⁹ (NO incluye valor por utilidad).

2.4.2.1. PRECIO BASE DEL SUELO URBANIZADO, SEGÚN EL USO DE SUELO Y DESTINO ECONOMICO

En esta etapa, iniciaremos recordando las categorías de uso de suelo y los destinos económicos descritos anteriormente, para luego asignar el costo de USD. 69 por metro cuadrado de terreno, a los predios cuyo uso de suelo es la vivienda y su destino económico es la compensación a propietarios.

En esta categoría el valor de los predios será igual al precio de costo, es decir, no incluirán un porcentaje de utilidad, esto con la finalidad de incentivar la participación en el proyecto de los propietarios involucrados.

El mismo tratamiento se aplicará para determinar el valor base de la unidad productiva, fijando el costo de USD. 69 por metro cuadrado de terreno.

Para las siguientes categorías se aplicará el concepto del factor de oportunidad, y con esta finalidad debemos analizar que no existe una urbanización de las características planificadas para “Jardines del Valle”, en el área de influencia del proyecto.

También debemos notar otras ventajas que posee el proyecto de urbanización haciéndolo atractivo para el público en general, y entre estas características podemos mencionar las siguientes:

- Contar con infraestructura básica (agua potable, alcantarillado sanitario y energía eléctrica), además de tener acceso a otros servicios públicos como: alumbrado y aseo de calles, telefonía, internet, tv cable, etc.
- Disponer de una red vial que permite la movilidad y conectividad eficiente.
- Tener a disponibilidad un circuito verde conformado por 50000 metros cuadrados de espacios de esparcimiento y recreación.
- Localizar el proyecto en una zona con clima agradable, y que posee gran atractivo paisajístico.

- Tener planificado en el terreno colindante, el emplazamiento de una Unidad Educativa del Milenio (UEM Tipo Menor), equipamiento educativo que tiene al servicio de la comunidad: salas de internet, biblioteca, sala de uso múltiple, canchas deportivas, etc.
- Conformar el grupo asociado que se beneficiará de la unidad productiva.

Conociendo esta información podemos asegurar que el factor de oportunidad, es positivo y favorece las transacciones inmobiliarias que se desarrollen en la zona intervenida.

En la siguiente tabla, se calcula el valor base del suelo urbanizado para cada categoría y destino económico, usando un factor de oportunidad equivalente a 1 y considerando como valor inicial USD. 69,²⁹. Entonces, para calcular la categoría superior se utiliza un factor de 1.35 aplicado a la categoría inferior, y este procedimiento de cálculo se repite para obtener el valor del resto de categorías.

TABLA # 132: PRECIO BASE DEL SUELO URBANIZADO, SEGÚN CATEGORÍA DE VALOR

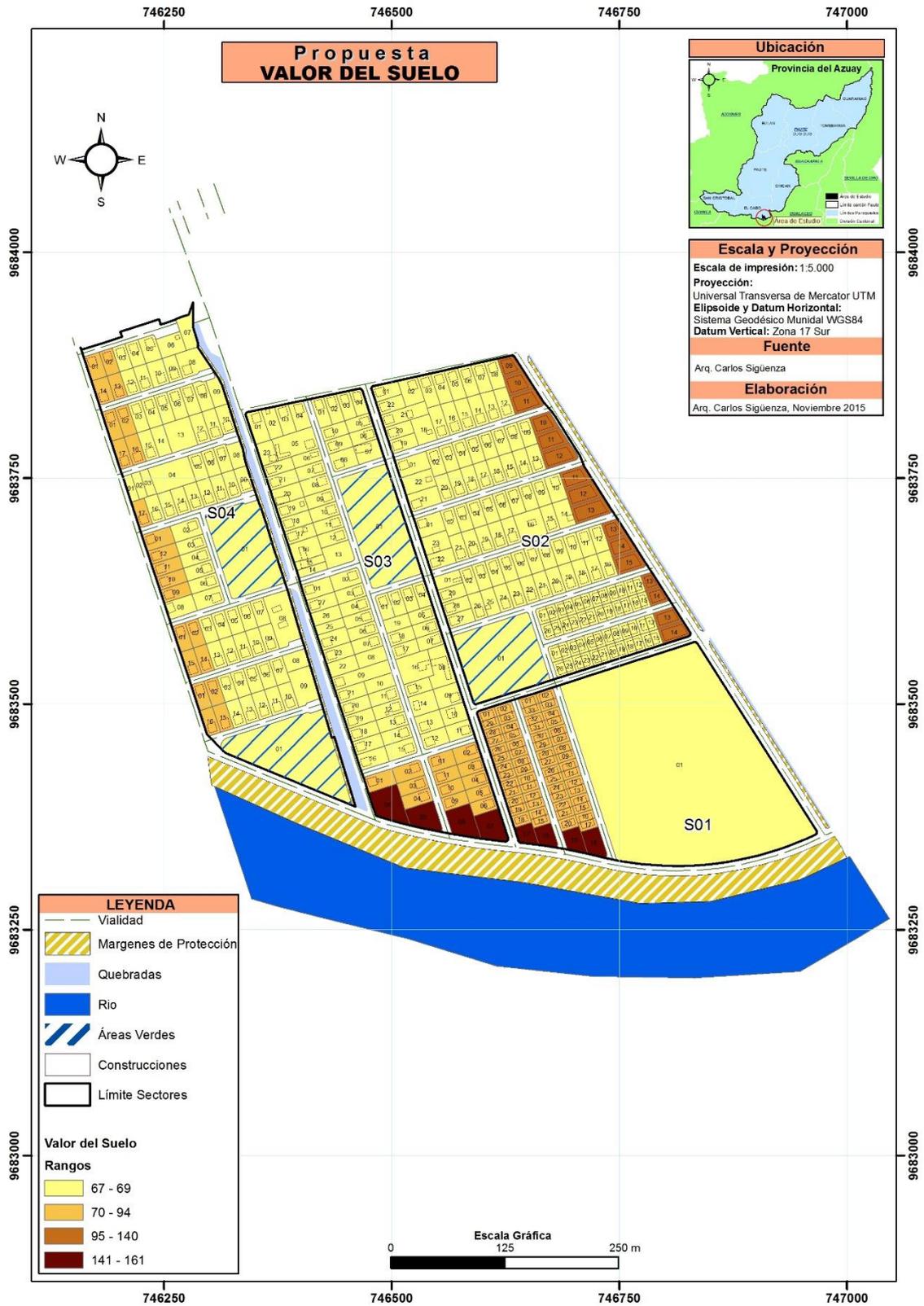
| USO DE SUELO | DESTINO ECONÓMICO | VALOR | FACTOR |
|------------------------|--------------------|--------|--------|
| RESIDENCIAL (VIVIENDA) | COMPENSACIÓN | 69,29 | 1,00 |
| | COMERCIALIZACIÓN | 93,54 | 1,35 |
| COMERCIAL | COMERCIALIZACIÓN 1 | 140,30 | 1,50 |
| | COMERCIALIZACIÓN 2 | 161,35 | 1,15 |
| AGRICOLA - PECUARIO | UNIDAD PRODUCTIVA | 69,29 | 1,00 |

Realizado por: Autor

Fuente: Autor

A partir de esta etapa, la valoración del suelo aplicará la misma metodología descrita para el caso del estado actual, así entonces, conociendo el área de cada lote y la categoría de valor a la que pertenece, procederemos a calcular su precio base.

FIGURA # 171: PRECIO BASE DEL SUELO URBANIZADO



Realizado por: Autor

Fuente: Autor

2.4.2.2. COEFICIENTES DE MODIFICACIÓN POR INDICADORES, PARA SUELO URBANIZADO

Para el caso del suelo urbanizado, se analizaron 2 variables, que fueron las siguientes:

TABLA # 133: COEFICIENTE INFLUENCIA DE ÁREAS VERDES

| INFLUENCIA DE ESPACIOS VERDES | COEFICIENTE |
|-------------------------------|-------------|
| SIN INFLUENCIA | 1,00 |
| INFLUENCIA INDIRECTA | 1,05 |
| INFLUENCIA DIRECTA | 1,10 |

Realizado por: Autor

Fuente: Autor

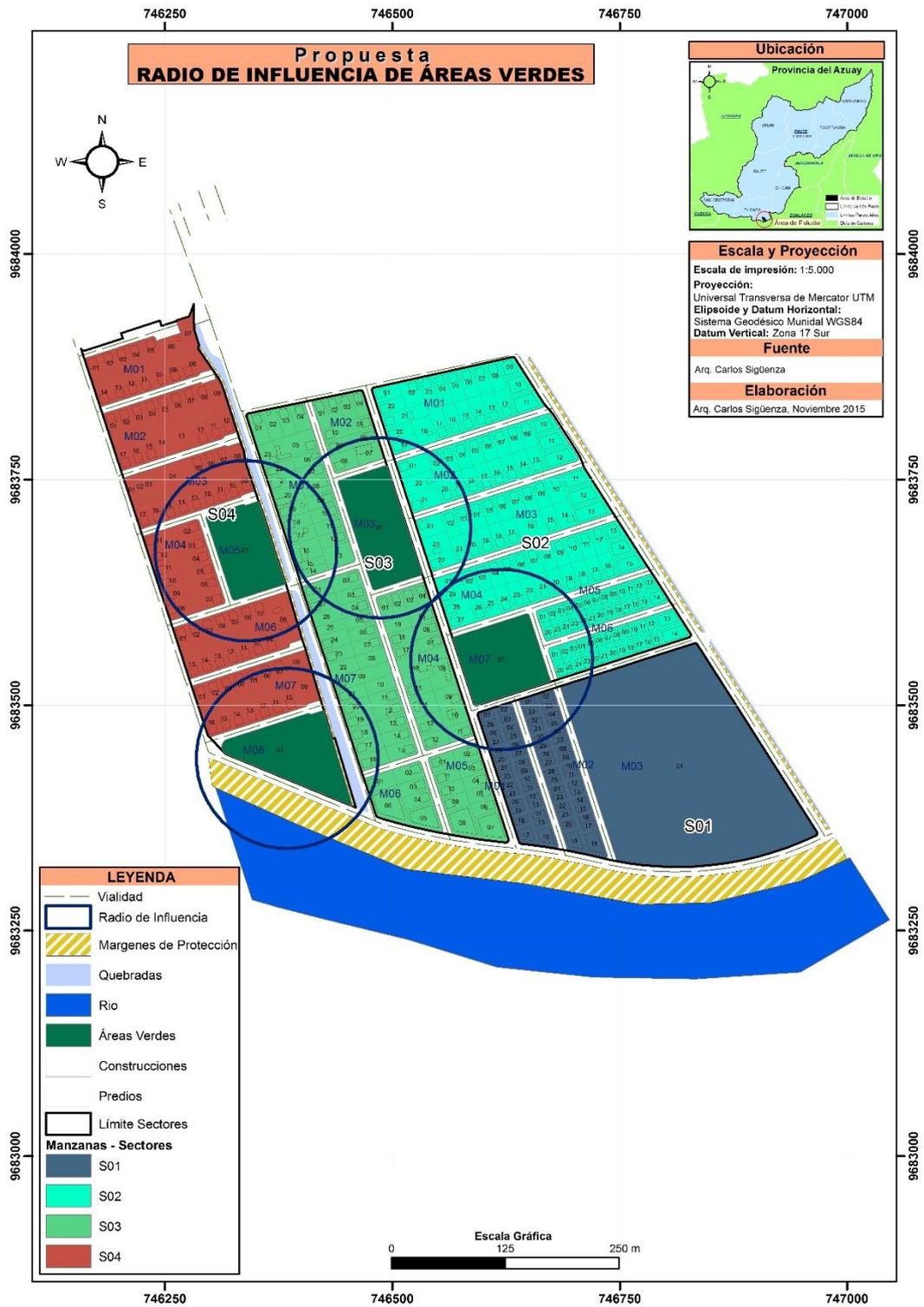
TABLA # 134: COEFICIENTE DE LOCALIZACIÓN EN LA MANZANA

| LOCALIZACION EN LA MANZANA | COEFICIENTE |
|----------------------------|-------------|
| ESQUINERO | 1,15 |
| INTERMEDIO | 1,00 |
| EN RETORNO | 0,90 |
| BIFRONTAL | 1,20 |
| MANZANERO | 1,00 |

Realizado por: Autor

Fuente: Autor

FIGURA # 172: INFLUENCIA DE ÁREAS VERDES



Realizado por: Autor

Fuente: Autor

2.4.2.3. DETERMINACIÓN DEL INDICE DE PONDERACIÓN CUANTITATIVA PARA SUELO URBANIZADO

El índice de ponderación cuantitativa, para el suelo urbanizado se calculará mediante la multiplicación de los coeficientes de modificación por indicadores, obteniendo la siguiente tabla:

TABLA # 135: DETERMINACIÓN DEL INDICE DE PONDERACIÓN CUANTITATIVA

| CODIGO NUEVO | COEFICIENTE LOCALIZACION EN LA MANZANA | COEFICIENTE INFLUENCIA DE A. VERDES | INDICE DE PONDERACIÓN CUANTITATIVA FINAL |
|--------------|----------------------------------------|-------------------------------------|------------------------------------------|
| 010101 | 1,15 | 1,10 | 1,13 |
| 010102 | 1,15 | 1,10 | 1,13 |
| 010103 | 1,00 | 1,05 | 1,03 |
| 010104 | 1,00 | 1,05 | 1,03 |
| 010105 | 1,00 | 1,05 | 1,03 |
| 010106 | 1,00 | 1,05 | 1,03 |
| 010107 | 1,00 | 1,00 | 1,00 |
| 010108 | 1,00 | 1,00 | 1,00 |
| 010109 | 1,00 | 1,00 | 1,00 |
| 010110 | 1,00 | 1,00 | 1,00 |
| 010111 | 1,00 | 1,00 | 1,00 |
| 010112 | 1,00 | 1,00 | 1,00 |
| 010113 | 1,00 | 1,00 | 1,00 |
| 010114 | 1,00 | 1,00 | 1,00 |
| 010115 | 1,00 | 1,00 | 1,00 |
| 010116 | 1,15 | 1,00 | 1,08 |
| 010117 | 1,15 | 1,00 | 1,08 |
| 010118 | 1,00 | 1,00 | 1,00 |
| 010119 | 1,00 | 1,00 | 1,00 |
| 010120 | 1,00 | 1,00 | 1,00 |
| 010121 | 1,00 | 1,00 | 1,00 |
| 010122 | 1,00 | 1,00 | 1,00 |
| 010123 | 1,00 | 1,00 | 1,00 |
| 010124 | 1,00 | 1,00 | 1,00 |
| 010125 | 1,00 | 1,00 | 1,00 |
| 010126 | 1,00 | 1,05 | 1,03 |
| 010127 | 1,00 | 1,05 | 1,03 |
| 010128 | 1,00 | 1,05 | 1,03 |
| 010129 | 1,00 | 1,05 | 1,03 |
| 010201 | 1,15 | 1,10 | 1,13 |
| 010202 | 1,15 | 1,10 | 1,13 |
| 010203 | 1,00 | 1,05 | 1,03 |
| 010204 | 1,00 | 1,05 | 1,03 |
| 010205 | 1,00 | 1,05 | 1,03 |

| CODIGO NUEVO | COEFICIENTE LOCALIZACION EN LA MANZANA | COEFICIENTE INFLUENCIA DE A. VERDES | INDICE DE PONDERACIÓN CUANTITATIVA FINAL |
|--------------|----------------------------------------|-------------------------------------|------------------------------------------|
| 010219 | 1,15 | 1,00 | 1,08 |
| 010220 | 1,00 | 1,00 | 1,00 |
| 010221 | 1,00 | 1,00 | 1,00 |
| 010222 | 1,00 | 1,00 | 1,00 |
| 010223 | 1,00 | 1,00 | 1,00 |
| 010224 | 1,00 | 1,00 | 1,00 |
| 010225 | 1,00 | 1,00 | 1,00 |
| 010226 | 1,00 | 1,00 | 1,00 |
| 010227 | 1,00 | 1,00 | 1,00 |
| 010228 | 1,00 | 1,00 | 1,00 |
| 010229 | 1,00 | 1,00 | 1,00 |
| 010230 | 1,00 | 1,05 | 1,03 |
| 010231 | 1,00 | 1,05 | 1,03 |
| 010232 | 1,00 | 1,05 | 1,03 |
| 010233 | 1,00 | 1,05 | 1,03 |
| 020101 | 1,15 | 1,00 | 1,08 |
| 020102 | 1,00 | 1,00 | 1,00 |
| 020103 | 1,00 | 1,00 | 1,00 |
| 020104 | 1,00 | 1,00 | 1,00 |
| 020105 | 1,00 | 1,00 | 1,00 |
| 020106 | 1,00 | 1,00 | 1,00 |
| 020107 | 1,00 | 1,00 | 1,00 |
| 020108 | 1,00 | 1,00 | 1,00 |
| 020109 | 1,15 | 1,00 | 1,08 |
| 020110 | 1,00 | 1,00 | 1,00 |
| 020111 | 1,15 | 1,00 | 1,08 |
| 020112 | 1,00 | 1,00 | 1,00 |
| 020113 | 1,00 | 1,00 | 1,00 |
| 020114 | 1,00 | 1,00 | 1,00 |
| 020115 | 1,00 | 1,00 | 1,00 |
| 020116 | 1,00 | 1,00 | 1,00 |
| 020117 | 1,00 | 1,00 | 1,00 |
| 020118 | 1,00 | 1,05 | 1,03 |
| 020119 | 1,15 | 1,10 | 1,13 |

Realizado por: Autor

Fuente: Autor

(*) TABLA COMPLETA EN ANEXO 9

TABLA # 136: VALOR COMERCIAL DEL SUELO URBANIZADO

| CODIGO NUEVO | INDICE DE PONDERACIÓN CUANTITATIVA | ÁREA TOTAL (M2) | VALOR BASE X M2 | VALOR BASE TOTAL | VALOR COMERCIAL DEL SUELO | DIFERENCIA X MODERACION |
|--------------|------------------------------------|-------------------|-----------------|------------------|---------------------------|-------------------------|
| 010101 | 1,13 | 238,069 | 94 | 22378,49 | 25175,80 | 2797,31 |
| 010102 | 1,13 | 238,069 | 94 | 22378,49 | 25175,80 | 2797,31 |
| 010103 | 1,03 | 200,000 | 94 | 18800,00 | 19270,00 | 470,00 |
| 010104 | 1,03 | 200,000 | 94 | 18800,00 | 19270,00 | 470,00 |
| 010105 | 1,03 | 200,000 | 94 | 18800,00 | 19270,00 | 470,00 |
| 010106 | 1,03 | 200,000 | 94 | 18800,00 | 19270,00 | 470,00 |
| 010107 | 1,00 | 200,000 | 94 | 18800,00 | 18800,00 | 0,00 |
| 010108 | 1,00 | 200,000 | 94 | 18800,00 | 18800,00 | 0,00 |
| 010109 | 1,00 | 200,000 | 94 | 18800,00 | 18800,00 | 0,00 |
| 010110 | 1,00 | 200,000 | 94 | 18800,00 | 18800,00 | 0,00 |
| 010111 | 1,00 | 200,000 | 94 | 18800,00 | 18800,00 | 0,00 |
| 010112 | 1,00 | 200,000 | 94 | 18800,00 | 18800,00 | 0,00 |
| 010113 | 1,00 | 200,000 | 94 | 18800,00 | 18800,00 | 0,00 |
| 010114 | 1,00 | 199,805 | 94 | 18781,67 | 18781,67 | 0,00 |
| 010115 | 1,00 | 199,619 | 94 | 18764,19 | 18764,19 | 0,00 |
| 010116 | 1,08 | 484,297 | 161 | 77971,82 | 83819,70 | 5847,89 |
| 010117 | 1,08 | 435,379 | 161 | 70096,02 | 75353,22 | 5257,20 |
| 010118 | 1,00 | 260,298 | 94 | 24468,01 | 24468,01 | 0,00 |
| 010119 | 1,00 | 200,000 | 94 | 18800,00 | 18800,00 | 0,00 |
| 010120 | 1,00 | 200,000 | 94 | 18800,00 | 18800,00 | 0,00 |
| 010121 | 1,00 | 200,000 | 94 | 18800,00 | 18800,00 | 0,00 |
| 010122 | 1,00 | 200,000 | 94 | 18800,00 | 18800,00 | 0,00 |
| 010123 | 1,00 | 200,000 | 94 | 18800,00 | 18800,00 | 0,00 |
| 010124 | 1,00 | 200,000 | 94 | 18800,00 | 18800,00 | 0,00 |
| 010125 | 1,00 | 200,000 | 94 | 18800,00 | 18800,00 | 0,00 |
| 010126 | 1,03 | 200,000 | 94 | 18800,00 | 19270,00 | 470,00 |
| 010127 | 1,03 | 200,000 | 94 | 18800,00 | 19270,00 | 470,00 |
| 010128 | 1,03 | 200,000 | 94 | 18800,00 | 19270,00 | 470,00 |
| 010129 | 1,03 | 200,000 | 94 | 18800,00 | 19270,00 | 470,00 |
| 010201 | 1,13 | 238,070 | 94 | 22378,58 | 25175,90 | 2797,32 |
| 010202 | 1,13 | 238,070 | 94 | 22378,58 | 25175,90 | 2797,32 |
| 010203 | 1,03 | 200,000 | 94 | 18800,00 | 19270,00 | 470,00 |
| 010204 | 1,03 | 200,000 | 94 | 18800,00 | 19270,00 | 470,00 |
| 010205 | 1,03 | 200,000 | 94 | 18800,00 | 19270,00 | 470,00 |
| 010206 | 1,03 | 200,000 | 94 | 18800,00 | 19270,00 | 470,00 |
| 010207 | 1,00 | 200,000 | 94 | 18800,00 | 18800,00 | 0,00 |
| 010208 | 1,00 | 200,000 | 94 | 18800,00 | 18800,00 | 0,00 |
| 010209 | 1,00 | 200,000 | 94 | 18800,00 | 18800,00 | 0,00 |

Realizado por: Autor

Fuente: Autor

(*) TABLA COMPLETA EN ANEXO 10

TABLA # 137: DETERMINACIÓN DE LA CUOTA DE PARTICIPACION Y DE LAS UNIDADES DE VALOR

Costo por unidad de valor (UV) = USD. 988.⁶¹

| CODIGO NUEVO | ÁREA TOTAL (M2) | VALOR COMERCIAL DEL SUELO | % POR MODERACION | CUOTA DE PARTICIPACION (UV) | UV |
|--------------|-------------------|---------------------------|------------------|-----------------------------|--------|
| 010101 | 238,069 | 25175,80 | 0,71 | 0,18 | 25,47 |
| 010102 | 238,069 | 25175,80 | 0,71 | 0,18 | 25,47 |
| 010116 | 484,297 | 83819,70 | 1,49 | 0,60 | 84,79 |
| 010117 | 435,379 | 75353,22 | 1,34 | 0,54 | 76,22 |
| 010201 | 238,070 | 25175,90 | 0,71 | 0,18 | 25,47 |
| 010202 | 238,070 | 25175,90 | 0,71 | 0,18 | 25,47 |
| 010218 | 619,083 | 107147,79 | 1,91 | 0,77 | 108,38 |
| 010219 | 529,999 | 91729,58 | 1,63 | 0,66 | 92,79 |
| 020109 | 431,104 | 58393,04 | 1,04 | 0,42 | 59,07 |
| 020111 | 684,996 | 92782,71 | 1,65 | 0,67 | 93,85 |
| 020210 | 510,104 | 71012,85 | 1,26 | 0,51 | 71,83 |
| 020212 | 713,222 | 99289,42 | 1,77 | 0,71 | 100,43 |
| 020311 | 596,297 | 85255,56 | 1,52 | 0,61 | 86,24 |
| 020313 | 801,963 | 114660,66 | 2,04 | 0,82 | 115,98 |
| 020413 | 418,280 | 61377,36 | 1,09 | 0,44 | 62,08 |
| 020415 | 621,748 | 91233,75 | 1,62 | 0,65 | 92,28 |
| 020513 | 270,411 | 40696,86 | 0,72 | 0,29 | 41,17 |
| 020514 | 351,976 | 52972,39 | 0,94 | 0,38 | 53,58 |
| 020613 | 474,330 | 71386,67 | 1,27 | 0,51 | 72,21 |
| 020614 | 555,190 | 83556,10 | 1,49 | 0,60 | 84,52 |
| 030501 | 511,815 | 51718,91 | 0,92 | 0,37 | 52,31 |
| 030502 | 511,815 | 52921,67 | 1,23 | 0,38 | 53,53 |
| 030507 | 931,26 | 161177,82 | 2,87 | 1,16 | 163,03 |
| 030508 | 972,462 | 168308,86 | 3,00 | 1,21 | 170,25 |
| 030601 | 583,841 | 60369,16 | 1,40 | 0,43 | 61,06 |
| 030602 | 583,789 | 58991,88 | 1,05 | 0,42 | 59,67 |
| 030605 | 900,892 | 155921,88 | 2,78 | 1,12 | 157,72 |
| 030606 | 1228,505 | 217568,24 | 5,05 | 1,56 | 220,07 |
| 040101 | 508,003 | 51333,70 | 0,91 | 0,37 | 51,93 |
| 040114 | 508,344 | 51368,16 | 0,91 | 0,37 | 51,96 |

Realizado por: Autor

Fuente: Autor

(*) TABLA COMPLETA EN ANEXO 11

2.4.3. ANALISIS DE ESCENARIOS

2.4.3.1. FACTIBILIDAD ECONÓMICA DEL PROYECTO

El proyecto de Urbanización “Jardines del Valle”, luego del proceso de regularización de la reestructuración de lotes, y con la finalidad de distribuir equitativamente los beneficios y cargas de la ordenación territorial, contará con 402 predios, valorados en USD. 17,15 millones de dólares americanos, que transformados a Unidades de Valor (UV) equivalen a 17349 y considerando que el proyecto inició con 10000 UV, se determina una utilidad de 7349 UV, que representan aproximadamente USD. 7,27 millones de dólares americanos, con un costo por unidad de valor (UV) = USD. 988,⁶¹.

TABLA # 138: FACTIBILIDAD ECONÓMICA

| ESCENARIO | AREA UTIL (m2) | CANTIDAD (u) | UNIDADES DE VALOR | VALOR (USD) |
|---------------|----------------|--------------|-------------------|-------------|
| ESTADO ACTUAL | 298208,03 | 260,00 | 10000 | 9886105,64 |
| PROPUESTA | 242533,83 | 402,00 | 17349 | 17151298,18 |
| UTILIDAD | N/A | N/A | 7349 | 7265192,54 |

Realizado por: Autor

Fuente: Autor

* NO aplica el cálculo de valoración del suelo de las áreas verdes, por tratarse bienes de uso público.

COOTAD, Art. 417.- Bienes de uso público.- Son bienes de uso público aquellos cuyo uso por los particulares es directo y general, en forma gratuita. Sin embargo, podrán también ser materia de utilización exclusiva y temporal, mediante el pago de una regalía. Los bienes de uso público, por hallarse fuera del mercado, no figurarán contablemente en el activo del balance del gobierno autónomo descentralizado, pero llevarán un registro general de dichos bienes para fines de administración.

2.4.3.2. ESCENARIO PROPUESTO

Para el desarrollo de la urbanización “Jardines del Valle”, se han planificado cuatro categorías que organizan a la totalidad de los predios, permitiendo principalmente efectuar el reajuste de precios y las compensaciones para distribuir equitativamente las cargas y beneficios entre los propietarios afectados en el proceso de ordenación del territorio (reestructuración parcelaria).

Dentro de la categoría de comercialización, se tienen principalmente los predios con uso de suelo comercial y que saldrán a la venta (117 unidades) para conseguir la factibilidad

económica del proyecto, pues producirían ingresos por un valor aproximado de USD. 5 millones de dólares americanos.

En la categoría compensación, tenemos a los predios (279 unidades) con uso de suelo vivienda, y en cuyo costo no se considera un porcentaje por utilidad.

TABLA # 139: ESTRUCTURA DEL SUELO URBANIZADO

| COMPONENTE | AREA | CANTIDAD | UNIDADES DE VALOR | VALOR |
|-------------------|------------------|------------|-------------------|--------------------|
| COMERCIALIZACION | 43433,11 | 117 | 5057 | 4999551,91 |
| COMPENSACION | 126988,22 | 279 | 9046 | 8943178,77 |
| UNIDAD PRODUCTIVA | 44286,64 | 1 | 3246 | 3208567,50 |
| AREAS VERDES | 72112,50 | 5 | N/A | N/A |
| TOTAL: | 286820,47 | 402 | 17349 | 17151298,18 |

Realizado por: Autor

Fuente: Autor

* NO aplica el cálculo de valoración del suelo de las áreas verdes, por tratarse bienes de uso público.

Dentro de la conformación del circuito verde para la Urbanización “Jardines del Valle”, se localizan cinco áreas verdes que estarán al servicio de la comunidad, en calidad de espacios públicos.

La unidad productiva, tendrá un costo estimado de USD. 3.2 millones de dólares americanos, monto que significará una inyección de capital a ser distribuido entre los socios que conformarán esta empresa (192 propietarios involucrados en la reestructuración parcelaria).

De esta forma cada propietario, al asociarse en el proyecto comunitario: “Huertos del Valle”, recibirá un incentivo económico equivalente a USD. 16711,29 dólares americanos.

TABLA # 140: BENEFICIOS DE LA UNIDAD PRODUCTIVA

| COMPONENTE | VALOR | SOCIOS BENEFICIADOS | INCENTIVO ECONOMICO |
|----------------------|------------|---------------------|---------------------|
| PROYECTO COMUNITARIO | 3208567,50 | 192 | 16711,29 |

Realizado por: Autor

Fuente: Autor

En las siguientes tablas se muestra el desglose de los predios incluidos en las categorías de compensación y comercialización:

TABLA # 141: LOTES PARA COMERCIALIZACIÓN

| CODIGO NUEVO | INDICE DE PONDERACION CUANTITATIVA FINAL | ÁREA TOTAL (M2) | COEFICIENTE INFLUENCIA DE ESPACIOS VERDES | VALOR COMERCIAL DEL SUELO | % POR MODERACION | CUOTA DE PARTICIPACION (UV) | UV |
|--------------|------------------------------------------|-------------------|-------------------------------------------|---------------------------|------------------|-----------------------------|--------|
| 010101 | 1,13 | 238,069 | 1,10 | 25175,80 | 0,71 | 0,18 | 25,47 |
| 010102 | 1,13 | 238,069 | 1,10 | 25175,80 | 0,71 | 0,18 | 25,47 |
| 010116 | 1,08 | 484,297 | 1,00 | 83819,70 | 1,49 | 0,60 | 84,79 |
| 010117 | 1,08 | 435,379 | 1,00 | 75353,22 | 1,34 | 0,54 | 76,22 |
| 010201 | 1,13 | 238,070 | 1,10 | 25175,90 | 0,71 | 0,18 | 25,47 |
| 010202 | 1,13 | 238,070 | 1,10 | 25175,90 | 0,71 | 0,18 | 25,47 |
| 010218 | 1,08 | 619,083 | 1,00 | 107147,79 | 1,91 | 0,77 | 108,38 |
| 010219 | 1,08 | 529,999 | 1,00 | 91729,58 | 1,63 | 0,66 | 92,79 |
| 020109 | 1,08 | 431,104 | 1,00 | 58393,04 | 1,04 | 0,42 | 59,07 |
| 020111 | 1,08 | 684,996 | 1,00 | 92782,71 | 1,65 | 0,67 | 93,85 |
| 020210 | 1,08 | 510,104 | 1,00 | 71012,85 | 1,26 | 0,51 | 71,83 |
| 020212 | 1,08 | 713,222 | 1,00 | 99289,42 | 1,77 | 0,71 | 100,43 |
| 020311 | 1,08 | 596,297 | 1,00 | 85255,56 | 1,52 | 0,61 | 86,24 |
| 020313 | 1,08 | 801,963 | 1,00 | 114660,66 | 2,04 | 0,82 | 115,98 |
| 020413 | 1,08 | 418,280 | 1,00 | 61377,36 | 1,09 | 0,44 | 62,08 |
| 020415 | 1,08 | 621,748 | 1,00 | 91233,75 | 1,62 | 0,65 | 92,28 |
| 020513 | 1,08 | 270,411 | 1,00 | 40696,86 | 0,72 | 0,29 | 41,17 |
| 020514 | 1,08 | 351,976 | 1,00 | 52972,39 | 0,94 | 0,38 | 53,58 |
| 020613 | 1,08 | 474,330 | 1,00 | 71386,67 | 1,27 | 0,51 | 72,21 |
| 020614 | 1,08 | 555,190 | 1,00 | 83556,10 | 1,49 | 0,60 | 84,52 |
| 030501 | 1,08 | 511,815 | 1,00 | 51718,91 | 0,92 | 0,37 | 52,31 |
| 030502 | 1,10 | 511,815 | 1,05 | 52921,67 | 1,23 | 0,38 | 53,53 |
| 030507 | 1,08 | 931,26 | 1,00 | 161177,82 | 2,87 | 1,16 | 163,03 |
| 030508 | 1,08 | 972,462 | 1,00 | 168308,86 | 3,00 | 1,21 | 170,25 |
| 030601 | 1,10 | 583,841 | 1,05 | 60369,16 | 1,40 | 0,43 | 61,06 |
| 030602 | 1,08 | 583,789 | 1,00 | 58991,88 | 1,05 | 0,42 | 59,67 |
| 030605 | 1,08 | 900,892 | 1,00 | 155921,88 | 2,78 | 1,12 | 157,72 |
| 030606 | 1,10 | 1228,505 | 1,05 | 217568,24 | 5,05 | 1,56 | 220,07 |
| 040101 | 1,08 | 508,003 | 1,00 | 51333,70 | 0,91 | 0,37 | 51,93 |
| 040114 | 1,08 | 508,344 | 1,00 | 51368,16 | 0,91 | 0,37 | 51,96 |
| 040201 | 1,08 | 502,566 | 1,00 | 48245,08 | 0,86 | 0,35 | 48,80 |
| 040217 | 1,08 | 495,069 | 1,00 | 47525,39 | 0,85 | 0,34 | 48,07 |
| 040317 | 1,08 | 451,032 | 1,00 | 41019,11 | 0,73 | 0,29 | 41,49 |
| 040401 | 1,10 | 621,354 | 1,05 | 57823,20 | 1,34 | 0,41 | 58,49 |
| 040601 | 1,08 | 447,836 | 1,00 | 42991,14 | 0,77 | 0,31 | 43,49 |
| 040615 | 1,08 | 448,303 | 1,00 | 43035,97 | 0,77 | 0,31 | 43,53 |
| 040701 | 1,10 | 447,836 | 1,05 | 46306,24 | 1,07 | 0,33 | 46,84 |
| 040716 | 1,13 | 447,711 | 1,10 | 47345,44 | 1,34 | 0,34 | 47,89 |

Realizado por: Autor

Fuente: Autor

(*) TABLA COMPLETA EN ANEXO 12

TABLA # 142: LOTES PARA COMPENSACIÓN

| CODIGO NUEVO | AREA TOTAL (M2) | VALOR COMERCIAL DEL SUELO | % POR MODERACION | CUOTA DE PARTICIPACION (UV) | UV |
|--------------|-----------------|---------------------------|------------------|-----------------------------|-------|
| 020101 | 504,365 | 37411,27 | 0,67 | 0,27 | 37,84 |
| 020119 | 448,364 | 34804,26 | 0,99 | 0,25 | 35,21 |
| 020201 | 706,268 | 54824,05 | 1,56 | 0,39 | 55,46 |
| 020221 | 706,271 | 54824,29 | 1,56 | 0,39 | 55,46 |
| 020301 | 667,848 | 51841,70 | 1,47 | 0,37 | 52,44 |
| 020322 | 528,290 | 41008,51 | 1,16 | 0,29 | 41,48 |
| 020401 | 448,040 | 34779,11 | 0,99 | 0,25 | 35,18 |
| 020427 | 448,070 | 34781,43 | 0,99 | 0,25 | 35,18 |
| 020501 | 214,220 | 16628,83 | 0,47 | 0,12 | 16,82 |
| 020526 | 214,193 | 16626,73 | 0,47 | 0,12 | 16,82 |
| 020601 | 214,106 | 16619,98 | 0,47 | 0,12 | 16,81 |
| 020626 | 214,107 | 16620,06 | 0,47 | 0,12 | 16,81 |
| 030101 | 635,549 | 47141,85 | 0,84 | 0,34 | 47,68 |
| 030104 | 549,874 | 40786,90 | 0,73 | 0,29 | 41,26 |
| 030113 | 755,404 | 58638,24 | 1,66 | 0,42 | 59,31 |
| 030114 | 290,129 | 22020,79 | 0,51 | 0,16 | 22,27 |
| 030201 | 478,780 | 35513,51 | 0,63 | 0,25 | 35,92 |
| 030204 | 414,653 | 30756,89 | 0,55 | 0,22 | 31,11 |
| 030207 | 602,375 | 45720,26 | 1,06 | 0,33 | 46,25 |
| 030208 | 602,191 | 45706,30 | 1,06 | 0,33 | 46,23 |
| 030401 | 405,053 | 31442,24 | 0,89 | 0,23 | 31,80 |
| 030404 | 404,787 | 31421,59 | 0,89 | 0,23 | 31,78 |
| 030411 | 505,091 | 38336,41 | 0,89 | 0,27 | 38,78 |
| 030412 | 518,559 | 39358,63 | 0,91 | 0,28 | 39,81 |
| 030701 | 588,517 | 44668,44 | 1,04 | 0,32 | 45,18 |
| 030702 | 588,517 | 45683,63 | 1,30 | 0,33 | 46,21 |
| 030715 | 588,517 | 43653,25 | 0,78 | 0,31 | 44,16 |
| 030716 | 588,517 | 44668,44 | 1,04 | 0,32 | 45,18 |
| 040301 | 286,104 | 21221,76 | 0,38 | 0,15 | 21,47 |
| 040402 | 619,902 | 48119,89 | 1,36 | 0,35 | 48,67 |
| 040407 | 619,907 | 48120,28 | 1,36 | 0,35 | 48,67 |
| 040408 | 618,317 | 46930,26 | 1,09 | 0,34 | 47,47 |
| 020102 | 641,473 | 44261,64 | 0,00 | 0,32 | 44,77 |
| 020103 | 545,536 | 37641,98 | 0,00 | 0,27 | 38,08 |
| 020104 | 534,938 | 36910,72 | 0,00 | 0,26 | 37,34 |
| 020105 | 524,340 | 36179,46 | 0,00 | 0,26 | 36,60 |
| 020106 | 513,742 | 35448,20 | 0,00 | 0,25 | 35,86 |
| 020107 | 503,144 | 34716,94 | 0,00 | 0,25 | 35,12 |

Realizado por: Autor

Fuente: Autor

(*) TABLA COMPLETA EN ANEXO 13

2.4.4. PROCESO DE REAJUSTE DE SUELOS

Como resultado del proceso de reestructuración de lotes, se producirá automáticamente, la compensación de los lotes antiguos con los nuevos, distribuyendo equitativamente entre los propietarios los beneficios y cargas del proyecto urbanístico.

Este proceso deberá realizarse para todos los predios involucrados en la reestructuración parcelaria, y para el caso del ejercicio académico, aplicaremos la metodología del reajuste de suelos, en la Manzana Nro. 02 del Sector 04, aclarando que esta ubicación fue seleccionada al azar.

El primer lineamiento que utilizaremos, es evitar el desplazamiento de la gente hacia otra zona de la urbanización, y para ello debemos reconocer a los propietarios que según el inventario catastral del estado actual, registraban predios localizados en esta ubicación. Esto con la finalidad de tratar de asignarles un lote, dentro de la manzana intervenida, y proceder a determinar la forma de compensación entre el predio antiguo con el nuevo lote.

Otro criterio que aplicaremos conociendo que existen predios edificados, es la asignación directa de dichos predios (suelo + edificaciones) a sus propietarios originales.

Cabe mencionar que la Manzana Nro. 02, esta conformada por cuatro lotes con uso de suelo destinado para vivienda, pero cuya finalidad económica es la comercialización, situación que provoca la necesidad de reservar estos lotes para su posterior venta, impidiendo que puedan asignarse a propietario alguno dentro del proceso de compensación.

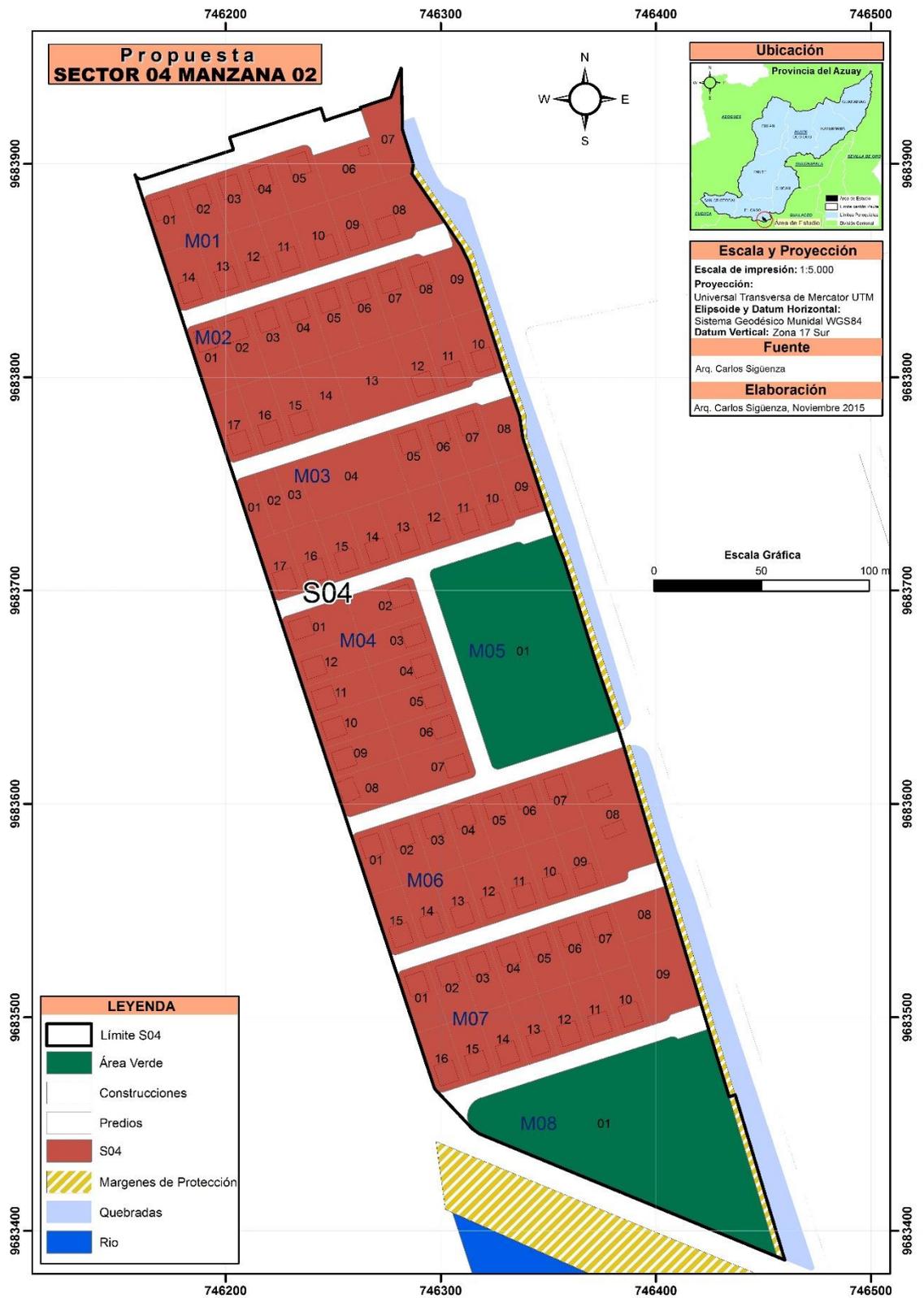
TABLA # 143: ASIGNACIÓN DE LOTES A PROPIETARIOS.

| UBICACIÓN | CODIGO PROPUESTA | AREA PROPUESTA | CODIGO ESTADO ACTUAL | AREA DEL ESTADO ACTUAL | PROPIETARIO APELLIDOS | PROPIETARIO NOMBRES | PUNTOS UV (ESTADO ACTUAL) | VALOR POR UV | PUNTOS UV (PROPUESTA) | DIFERENCIA EN UV | POR COBRAR A PROPIETARIO | POR PAGAR A PROPIETARIO |
|------------------------|------------------|----------------|----------------------|------------------------|-----------------------|---------------------|---------------------------|--------------|-----------------------|------------------|--------------------------|-------------------------|
| SECTOR 04 - MANZANA 02 | 040201 | 502,566 | | | | | | | | | | |
| | 040202 | 504,109 | | | | | | | | | | |
| | 040203 | 503,713 | | | | | | | | | | |
| | 040204 | 503,316 | | | | | | | | | | |
| | 040205 | 496,382 | | | | | | | | | | |
| | 040206 | 502,527 | 040110 | 1919,29 | ROCANO GUACHUN | ANGEL MARIA | 48,19 | 988,61 | 27,78 | 20,41 | | 20182,37 |
| | 040207 | 502,130 | 040109 | 1438,79 | FAJARDO ONCE | ANGEL CUSTODIO | 35,59 | 988,61 | 27,75 | 7,84 | | 7747,57 |
| | 040208 | 491,271 | 040113 | 121,12 | CARCHI PEREZ | CANDIDA GENOVEVA | 3,06 | 988,61 | 27,15 | -24,09 | 23818,56 | |
| | 040209 | 492,659 | 040108 | 1131,00 | PILLAJO PEREZ | MARIA ANA | 27,42 | 988,61 | 27,23 | 0,19 | | 188,14 |
| | 040210 | 473,240 | 040111 | 500,61 | ROCANO CURILLO | MELIDA NOEMI | 12,72 | 988,61 | 26,16 | -13,44 | 13283,35 | |
| | 040211 | 497,937 | 040115 | 244,60 | CARCHI PEREZ | MARIA VICTORIA | 6,10 | 988,61 | 27,52 | -21,42 | 21177,43 | |
| | 040212 | 499,346 | 040112 | 1455,90 | ROCANO BALVUCA | LUZMILA DE JESUS | 36,02 | 988,61 | 27,60 | 8,42 | | 8324,80 |
| | 040213 | 991,021 | 040116 | 121,12 | PEREZ ROCANO | MANUEL CIRILO | 66,22 | 988,61 | 54,77 | 11,45 | | 11319,75 |
| | 040214 | 498,160 | 040114 | 1104,36 | PEREZ ROCANO | LUIS ANGEL | 43,16 | 988,61 | 27,53 | 15,62 | | 15444,62 |
| | 040215 | 497,763 | | | | | | | | | | |
| | 040216 | 497,367 | | | | | | | | | | |
| | 040217 | 495,069 | | | | | | | | | | |

Realizado por: Autor

Fuente: Autor

FIGURA # 173: SELECCIÓN DEL AREA PARA APLICAR EL REAJUSTE DE SUELOS.



Realizado por: Autor

Fuente: Autor

Observar la tabla de asignación de propietarios, fácilmente notamos que existen tres lotes (040208, 040210 y 040211), cuyos avalúos no permiten realizar una compensación, sin obligar a los posibles propietarios, al pago de cantidades que bordean los veinte mil dólares americanos.

Ante esta problemática, se plantea que los propietarios paguen el valor de la compensación, o sean asignados a otros lotes con menor avalúo (reducción de superficie del lote).

Considerando lo descrito, la propuesta de actuación contempla que la categoría de lotes para compensación, se conforme de dos niveles, que básicamente se diferenciarán por la superficie de los predios agrupados en cada nivel.

En la tabla siguiente, podemos observar la propuesta de reasignación de lotes a los propietarios que no contaban con la capacidad económica para cancelar el valor de compensación inicial. Para el ejemplo práctico nuevamente se escogió al azar, la zona para la reasignación (Manzana Nro. 06 Sector 02).

TABLA # 144: REASIGNACIÓN DE LOTES A PROPIETARIOS.

| UBICACIÓN | CODIGO PROPUESTA | AREA PROPUESTA | CODIGO ESTADO ACTUAL | AREA DEL ESTADO ACTUAL | PROPIETARIO APELLIDOS | PROPIETARIO NOMBRES | PUNTOS UV (ESTADO ACTUAL) | VALOR POR UV | DIFERENCIA EN UV | POR COBRAR A PROPIETARIO | POR PAGAR A PROPIETARIO |
|-----------|------------------|----------------|----------------------|------------------------|-----------------------|---------------------|---------------------------|--------------|------------------|--------------------------|-------------------------|
| SZM6 | 020612 | 180,03 | 040113 | 121,12 | CARCHI PEREZ | CANDIDA GENOVEVA | 3,06 | 988,61 | -7,41 | 7325,60 | |
| | 020610 | 180,03 | 040115 | 244,60 | CARCHI PEREZ | MARIA VICTORIA | 6,10 | 988,61 | -4,37 | 4320,23 | |
| | 020611 | 180,03 | 040111 | 500,61 | ROCANO CURILLO | MELIDA NOEMI | 12,72 | 988,61 | 2,25 | | 2224,37 |

Realizado por: Autor

Fuente: Autor

Al analizar la tabla de reasignación de lotes, podemos comprobar que ahora un propietario recibirá una cantidad económica por compensación (USD. 2224,³⁷) y que los otros dos propietarios deberán pagar un monto inferior equivalente al tercio del valor determinado inicialmente.

CAPITULO III – DISCUSIÓN



3.1. DISCUSIÓN

Al recordar el escenario actual, es evidente la falta de control en el uso y ocupación del suelo, situación que provocó el crecimiento desordenado del sector conocido como: “Los Cuarteles”, y que con el paso del tiempo repercutió en la calidad de vida de la población, dificultando el acceso a servicios de infraestructura básica (agua potable, alcantarillado sanitario y energía eléctrica), y produciendo agresiones al medio ambiente, como la invasión de los márgenes de protección de las quebradas, desconociendo que estos cursos de agua son desfuegos naturales, a través de los cuales se conduce especialmente la lluvia de las partes altas hasta desembocar en las aguas del río Paute.

La carretera Cuenca – Paute, se convirtió en general para la localidad de: “La Estancia”, en el elemento desarrollador del crecimiento económico y urbanístico, concentrando a sus costados la presencia de edificaciones que se construían de forma irregular sin considerar las normas básicas e irrespetando el entorno. Actualmente cerca de esta carretera, podemos encontrar viviendas sin acceso o cuyo ingreso se realiza por medio de caminos peatonales estrechos.

El resto de la vialidad del sector, es poco utilizada por el corto recorrido que ofrece y las características propias de las calles, como: sección insuficiente, capa de rodadura de tierra con imperfecciones, ausencia de aceras y bordillos, etc.

Este crecimiento desordenado, aceleró el fraccionamiento agresivo del suelo rural, produciendo minifundios que impiden el aprovechamiento del suelo, y limitan el valor de la propiedad.

En el sector de: “Los Cuarteles”, la creación de minifundios inició con las primeras ventas de la Hacienda de propiedad de la Familia Tamariz, siendo que estas transferencias de dominio se realizaron respetando el protocolo y la solemnización necesaria, actualmente podemos encontrar gran cantidad de posesionarios, e inclusive se continúa realizando la transferencia de dominio, pero de forma irregular utilizando simplemente documentos privados.

Para entender con más detalle el escenario actual, se tiene el siguiente esquema:

TABLA # 145: ANÁLISIS DAFO DEL ÁREA DE ESTUDIO

| | ANÁLISIS INTERNO | ANÁLISIS EXTERNO |
|--------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| ASPECTOS POSITIVOS | <p>FORTALEZAS</p> <p>El 53.65% de la población total se encuentra entre los 18 y 65 años.</p> <p>Existen 260 predios en toda el área de estudio y el 46.54% tiene alguna edificación.</p> <p>El canal de riego Chicticay-Paute, circula al costado del área intervenida, e impulsa las actividades agrícolas, pecuarias, mejora los cultivos aportando al desarrollo del agricultor.</p> <p>Esta zona tiene una topografía prácticamente plana, cuyos elementos se articulan armoniosamente en el conjunto, convirtiéndolo en un lugar de interés paisajístico, con una fragilidad visual baja y media.</p> <p>La capacidad de absorción visual es alta, por las características topográficas, diversidad de la vegetación, estabilidad del suelo y regeneración de la vegetación.</p> <p>En la actualidad se dispone de un sistema de agua potable, que se encuentra en buen estado y cuya cobertura sirve a la población actual.</p> <p>La cobertura de la red de energía eléctrica abastece todo el sector intervenido.</p> <p>El 53.46% son predios no edificados.</p> <p>El coeficiente de uso del suelo es bajo en la mayoría del área de estudio, el 55.37% de las edificaciones poseen un solo piso, y el 41.32% tienen dos pisos.</p> <p>El 85% de los predios, corresponden a una topografía a nivel.</p> <p>El 92.69% de los predios, tienen un suelo tipo seco.</p> | <p>OPORTUNIDADES</p> <p>La ley reconoce como formas de organización de la economía popular y solidaria, al sector comunitario, sector asociativo, sector cooperativo y a las unidades económicas y populares.</p> <p>Instituciones financieras ofrecen líneas de crédito productivo, dirigido a organizaciones, para el fortalecimiento de la economía popular y solidaria (PYMES).</p> <p>La Estación Experimental del Instituto Nacional de Investigaciones Agropecuarias (INIAP), se encuentra junto al río Paute, cuya misión es generar y proporcionar tecnología, productos y servicios, orientados a ofrecer alternativas tecnológicas.</p> <p>En temas productivos y socio organizativos, existen varias organizaciones con presencia en la zona, tales como: Red de mujeres de Paute, Junta de agua "Chicticay-Paute", siendo que todos estos espacios favorecen la organización social.</p> <p>Para el fortalecimiento del desarrollo local, el Gobierno Provincial por medio de su empresa Emvial, se encuentra prestando su contingente en la zona.</p> |

ANALISIS INTERNO

DEBILIDADES

El 57.81% de la población total, posee únicamente educación primaria.

El 16.67% de la población total, no posee ninguna instrucción.

El área de estudio, se conforma por 223 propietarios de predios.

Solamente el 21.92% de los propietarios, residen en el predio.

Unicamente el 23.46% de los predios, presentan escrituras inscritas en el Registro de la Propiedad.

El 51.66% de la población, son estudiantes y jubilados.

El suelo se encuentra en proceso de erosión, por uso intensivo de monocultivos.

Solamente el 28.85% de los predios pueden descargar sus aguas residuales, hacia la red existente que conduce a una planta de tratamiento pequeña.

El 28.08% de los predios, no disponen del servicio de alumbrado público.

El 92,69% de los predios, no poseen sistema de recolección de desechos sólidos.

El 45% de los predios, no tienen vías de acceso.

El sistema vial que sirve al sector, tiene un corto recorrido de aproximadamente 2.42 km

El 75% de los predios, no poseen medidas adecuadas y la superficie no se puede aprovechar de manera efectiva.

El 51.16% de los predios, tienen formas irregulares y muy irregulares.

El 33.85% de los predios, presentan dificultades por accesibilidad (lotes interiores).

ASPECTOS NEGATIVOS

ANALISIS EXTERNO

AMENAZAS

El GAD Municipal y otras instituciones públicas y privadas (empresa eléctrica, bancos), ofrecen sus servicios solamente a propietarios de predios que posean escrituras inscritas en el Registro de la Propiedad.

La zona de la carretera trocal que conduce a Cuenca, posee una capacidad de absorción media, esto se debe a la mala intervención urbanística, cercanía a vías y pérdida de la cobertura vegetal junto a estas, de no tomarse medidas a nivel del gobierno local podría deteriorarse aún más la calidad paisajística de estas áreas.

Realizado por: Autor

Fuente: Autor

El escenario propuesto, regula el uso y ocupación del suelo mediante la reestructuración de lotes, insertando espacios para el esparcimiento y recreación de la población que funcionan articuladamente con las márgenes de protección del río Paute, conformando un circuito verde que abarca aproximadamente 50000 metros cuadrados.

FIGURA # 174: PANORAMICA DE LA NUEVA AV. MARGINAL DEL RÍO PAUTE



Realizado por: Autor

Fuente: Autor

FIGURA # 175: PANORAMICA DE LA DISTRIBUCIÓN DE LOS ESPACIOS VERDES



Realizado por: Autor

Fuente: Autor

La intervención en el componente de la vialidad, incrementa la movilidad del sector, así el nuevo sistema vial estará conformado por un recorrido de 7.12 kilómetros y cubrirá una superficie de 55957.12 metros cuadrados. Dicho trazado ha sido planificado permitiendo su articulación con la red estatal generando una conectividad eficiente.

FIGURA # 176: PANORAMICA DE LA RED VIAL PROPUESTA (NORTE - SUR)



Realizado por: Autor

Fuente: Autor

FIGURA # 177: PANORAMICA DE LA RED VIAL PROPUESTA (SUR - NORTE)



Realizado por: Autor

Fuente: Autor

La nueva Avenida Marginal del Río Paute, con una sección de 11 metros (incluye aceras y calzada), está diseñada para soportar el tráfico que actualmente recibe la carretera Cuenca – Paute, permitiendo la accesibilidad al servicio de transporte público de pasajeros, disponiendo de estaciones de parada y contando con una ciclo vía que incentive el uso de la bicicleta.

FIGURA # 178: PANORAMICA DE LA NUEVA AV. MARGINAL DEL RÍO PAUTE



Realizado por: Autor

Fuente: Autor

FIGURA # 179: PANORAMICA DE LA NUEVA AV. MARGINAL DEL RÍO PAUTE



Realizado por: Autor

Fuente: Autor

El monto total de inversión del proyecto: Urbanización “**Jardines del Valle**”, alcanza el valor aproximado de 14,9 millones de dólares americanos, que incluye el costo de los predios a reestructurar, el valor por la implementación de infraestructura básica y servicios, costo de afectaciones por la planificación de vías en los límites del área intervenida y la indemnización de edificaciones. También se considera un porcentaje para cubrir gastos indirectos e imprevistos.

El área estudiada contiene 36.25 hectáreas, mientras el área de intervención del proyecto Urbanización “**Jardines del Valle**”, abarcará una superficie de 32.83 hectáreas y contará con una superficie útil de 24,25 hectáreas.

La propuesta de ordenamiento territorial para el proyecto Urbanización “**Jardines del Valle**”, determina el uso y ocupación del suelo: desarrollando 402 predios en total, siendo 372 lotes para uso residencial y 24 para uso comercial. Además se cuenta con cinco predios destinados para espacios verdes que se integrarán al “**Circuito Verde**” destinado al servicio de los moradores, y por último tenemos un macro lote reservado para la Unidad Productiva Agroecológica (UPA) “**Huertos del Valle**”.

FIGURA # 180: TRATAMIENTO DEL MARGEN DE PROTECCION DE LA QUEBRADA



Realizado por: Autor

Fuente: Autor

FIGURA # 181: TRATAMIENTO DEL MARGEN DE PROTECCION DE LA QUEBRADA



Realizado por: Autor

Fuente: Autor

Por otro lado y según la clasificación por el *destino económico de los inmuebles*: 279 predios serán utilizados para compensar a los propietarios que intervienen en el proceso reestructuración (*uso residencial*), 117 predios que serán comercializados (*uso residencial y comercial*) para obtener recursos económicos que financiarán el proyecto.

El terreno con una superficie aproximada de 4.5 hectáreas, donde se localizará la Unidad Productiva Agroecológica (UPA), tendrá un costo estimado de USD. 3,2 millones de dólares americanos, monto que significará una inyección de capital a ser distribuido entre los socios que conformarán esta empresa (*192 propietarios involucrados en la reestructuración parcelaria*).

De esta forma cada propietario, al asociarse en el proyecto comunitario: “Huertos del Valle”, recibirá un incentivo económico equivalente a USD. 16711,29 dólares americanos. En esta inversión también se consideró el *factor por riesgo país*, equivalente al 4.6%.

FIGURA # 182: PROPUESTA USO Y OCUPACIÓN DEL SUELO



Realizado por: Autor

Fuente: Autor

FIGURA # 183: PROPUESTA USO Y OCUPACIÓN DEL SUELO



Realizado por: Autor

Fuente: Autor

3.2. CONCLUSIONES:

La localidad de “*La Estancia*”, tiene un crecimiento desordenado y acelerado, produciendo el fraccionamiento agresivo del suelo impidiendo su aprovechamiento, por esto uno de los objetivos del estudio, organiza el territorio por medio de un proceso de reestructuración parcelaria, regularizando los predios y permitiendo la dotación de servicios para infraestructura básica y equipamientos.

Así entonces, la reestructuración parcelaria constituyó una forma de organización de “*los minifundistas*”, aportando un mecanismo de acceso y legalización del suelo.

Este proceso inició realizando un censo predial y el levantamiento topográfico, con la finalidad de conocer a detalle el área de estudio, conformando un sistema de catastro multifinalitario.

FIGURA # 184: PANORAMICA DEL PROYECTO “JARDINES DEL VALLE”



Realizado por: Autor

Fuente: Autor

Esta información y los lineamientos establecidos en el Plan de Ordenamiento Territorial Cantonal, sirvieron de base para elaborar la propuesta de intervención y desarrollar el proyecto de: Urbanización “***Jardines del Valle***”, determinando varios grupos de lotes, según el uso del suelo y el destino económico del predio.

FIGURA # 185: PANORAMICA DESDE LA AVENIDA MARGINAL DEL RÍO PAUTE



Realizado por: Autor

Fuente: Autor

FIGURA # 186: PANORAMICA DESDE LA AVENIDA MARGINAL DEL RÍO PAUTE



Realizado por: Autor

Fuente: Autor

El proyecto inicio con un terreno 36.25 hectáreas (*área de estudio*) y un costo de inversión de USD. 14,9 millones de dólares americanos, pero luego del proceso de Urbanización: "**Jardines del Valle**", el plus valor del suelo aumento considerablemente al contar con predios regularizados, que permiten el aprovechamiento eficiente del suelo, así obtenemos un total de 402 predios con un avalúo general de la superficie intervenida de USD. 17,15 millones de dólares, esto sin considerar el área de vías, áreas verdes y márgenes de protección del río y quebradas.

En conclusión y como fácilmente podemos deducir de los datos expuestos, el proyecto produciría una utilidad estimada de USD. 7,3 millones de dólares americanos, entregando en calidad de participación municipal una cabida equivalente al 43.66% del área útil, respetando el margen establecido por el COOTAD, con un 20.59% para uso de áreas verdes y comunales, y un 23.07% para la planificación vial del área intervenida.

Un producto agregado y cuyo valor es muy importante, para aportar en el cambio de la matriz productiva del país, lo constituye la Unidad Productiva Agroecológica denominada: "**Huertos del Valle**", que será destinada al mejoramiento de la producción y productividad, utilizando tierra de buena calidad con adecuados sistemas de riego, siendo un paso significativo para la organización de los minifundistas.

Para terminar y considerando lo expuesto en el presente estudio académico, es procedente y factible realizar el proyecto de Urbanización: "**Jardines del Valle**", siendo que el mismo estaría considerado como de **interés social**, y su desarrollo e implementación se realizará en beneficio de los cientos de propietarios que mejorarán su calidad de vida.

3.3. GLOSARIO:

- Depreciación: Es la porción de la vida útil que en términos económicos se debe descontar al inmueble por el tiempo de uso, toda vez que se debe avaluar la vida remanente del bien.
- Depreciación física: Deducción que se realiza sobre el valor de reposición bruto de un bien en función de su antigüedad, estado de conservación y duración de los elementos.
- Depreciación Funcional: Deducción que se realiza sobre el costo de reposición bruto de un bien, atendiendo a su adaptación a la función a la que se destina.
- Amortización: Disminución en el valor contable de un bien que se utiliza para distribuir su costo de origen, durante la vida útil del mismo.
- Antigüedad: Es el número de años transcurridos entre la fecha de construcción y de valoración.
- Vida remanente: Es el número de años de expectativa, que le restan al bien.
- Vida útil: Es el número de años de vida total del bien, compuesto por su antigüedad y su vida remanente.
- Estado: Características de mantenimiento y conservación de un bien.
- Antecedente: Toda venta u oferta obtenida en el mercado, cuando se conocen su valor y características.
- Referencia: Antecedente que no se puede comprobar fehacientemente en el mercado.
- Remanente: Parte de un bien que queda después de una expropiación.
- Cosa: Se llaman "cosas", los objetos materiales susceptibles de tener un valor.
- Rentabilidad: Proporción entre el beneficio obtenido entre un ejercicio y los recursos empleados o renta del capital invertido.
- Bien: Los objetos inmateriales susceptibles de valor, e igualmente las cosas, se llaman: "bienes". El conjunto de los bienes de una persona, constituye su patrimonio.

3.4. BIBLIOGRAFÍA:

GÓMEZ, D. 2008. *Ordenación Territorial*. Ed. Mundi-Presa. 2 edición.

ALCAZAR, M. 2013. *Manual de Valoración Inmobiliaria*. Ed. Delta, Publicaciones Universitarias.

LEON, A. 2014. *Tesis: Reestructuración predial en la parroquia El Cabo (Paute), como alternativa para la ordenación del territorio*. Universidad del Azuay.

COOTAD, 2015. *Código Orgánico de Ordenamiento Territorial Autonomía y Descentralización*.

ANEXOS



ANEXO # 1: FICHA DE REGISTRO CATASTRAL

| FICHA DE REGISTRO CATASTRAL | | | | | | | | |
|---------------------------------------------------------|-----------|--------------------------------|-----------|----------------------|-----------|--------------|--------|-----|
| | | | 06 /DIA | 08 /MES | 2015 /AÑO | | | |
| 1. IDENTIFICACIÓN Y LOCALIZACIÓN DEL PREDIO | | | | | | | | |
| 1.1. CLAVE CATASTRAL | 01 | 05 | 54 | 51 | 03 | 04 | 44 | 00 |
| | PROVINCIA | CANTÓN | PARROQUIA | ZONA | SECTOR | MANZANA | PREDIO | P.H |
| 1.2. CLAVE CATASTRAL ANTERIOR | 01 | 05 | 54 | 51 | 03 | 01 | 097 | 00 |
| | PROVINCIA | CANTÓN | PARROQUIA | ZONA | SECTOR | MANZANA | PREDIO | P.H |
| 1.3. UBICACIÓN | | | | | | | | |
| 1. CALLE PRINCIPAL | CALLE D | | | | | | | |
| 2. CALLE INTERSECCIÓN | CALLE 6 | | | | | | | |
| 3. SECTOR BARRIO | CUARTEL 3 | | | | | | | |
| 1.4. COORDENADAS GEOGRAFICAS (UTM - VGS 84) | | | | | | | | |
| COORDENADA E | | | | COORDENADA N | | | | |
| 1.5. LINDEROS DEL PREDIO | | | | | | | | |
| | LONGITUD | NOMBRE DEL PROPIETARIO O CALLE | | | | | | |
| 1. NORTE | 18 | ROSA ELVIRA ROCANO ROCANO | | | | | | |
| 2. SUR | 17,87 | MARIA MERCEDES ROCANO ORELLANA | | | | | | |
| 3. ESTE | 23,62 | GERMAN ORELLANA | | | | | | |
| 4. OESTE | 26,55 | MARIA ORELLANA CHICHAY | | | | | | |
| 2. IDENTIFICACION DEL PROPIETARIO O POSESIONARIO | | | | | | | | |
| NRO CEDULA / RUC | | | | | | | | |
| APELLIDOS | | | | | | | | |
| CONDOR ROCANO | | | | | | | | |
| NOMBRES | | | | | | | | |
| MARIA MERCEDES | | | | | | | | |
| 2.1. RESIDENCIA DEL PROPIETARIO | | | | | | | | |
| 1. PREDIO | 1 | | | | | | | |
| 2. CANTÓN | | | | | | | | |
| 3. PROVINCIA | | | | | | | | |
| 4. PAIS | | | | | | | | |
| 5. EXTERIOR | | | | | | | | |
| 3. SITUACIÓN LEGAL DE LA PROPIEDAD | | | | | | | | |
| 3.1. PERSONERIA | | 3.2. TIPOS DE TENENCIA | | 3.3. SITUACIÓN LEGAL | | | | |
| 1. SIN INFORMACIÓN | | 1. PROPIETARIO | | 1. NOTARIA | | 2 31/07/2008 | | |
| 2. NATURAL | | 2. HERENCIA INDIVISA | | 2. CIUDAD | | PAUTE | | |
| 3. JURIDICA PUBLICA | | 3. POSEEDOR | | 3. REG. PROPIEDAD | | | | |
| 4. JURIDICA PRIVADA | | 4. OTRA | | | | | | |
| 2 | | 3 | | 665 08/08/2008 | | | | |

| 4. DEMOGRAFÍA | | | | | |
|-----------------------------------------------------|-----------------------|--------------------------|----------------------------------|-----------------|---------------------------------|
| SEXO | EDAD | | | | |
| | 0-9 | 10-17 | 18-65 | MAS DE 65 | SUB TOTAL |
| HOMBRES | | 1 | 2 | | 3 |
| MUJERES | | 1 | 1 | | 2 |
| TOTAL | | | | | 5 |
| 5. OCUPACIÓN Y NIVEL DE INSTRUCCIÓN DE LA POBLACION | | | | | |
| 5.1. OCUPACION | | | | | |
| 1. TRABAJADOR FAMILIAR SIN REMUNERACION | 2. EMPLEADO | 3. CUENTA PROPIA | 4. SOCIO ACTIVO | 5. PATRONO | 6. OTROS |
| 1 | 2 | | | | 2 |
| 5.2. NIVEL DE INSTRUCCIÓN | | | | | |
| 1. PRIMARIA | 2. SECUNDARIA | 3. SUPERIOR | 4. MASTER | 5. PHD | 6. NINGUNA |
| 3 | 2 | | | | |
| 6. USO Y OCUPACIÓN DE PREDIO | | | | | |
| 6.1. USO ACTUAL DEL SUELO | | | 6.3. IMPLANTACIÓN DE EDIFICACIÓN | | |
| 1. NO URBANOS Y ESPECIALES | 3 | 5 | 1. CONTINUA SIN RETIRO | 5 | 5 |
| 2. GESTION | | | 2. CONTINUA CON RETIRO | | |
| 3. VIVIENDA | | | 3. AISLADA SIN RETIRO | | |
| 4. PRODUCCION SERVICIOS GENERALES | | | 4. AISLADA CON RETIRO | | |
| 5. INTERCAMBIO | | | 5. PAREADA CON RETIRO | | |
| 7. OTROS | 6. PAREADA SIN RETIRO | | | | |
| | 7. OTROS | | | | |
| 6.2. FORMA DE OCUPACION DEL LOTE | | | | | |
| 1. EDIFICACIÓN | 2. SIN EDIFICACION | 3. BLOQUES TERMINADO | 4. BLOQUES EN CONSTRUCCION | | |
| 1 | | 1 | 0 | | |
| 7. CARACTERISTICAS FISICAS DEL LOTE | | | | | |
| 7.1. DIMENSIONES Y SUPERFICIE DEL LOTE | | 7.2. LONGITUD DEL FRENTE | | METROS | 7.3. LOCALIZACION EN LA MANZANA |
| 1. FRENTE PRINCIPAL (MTS) | 18 | CALLE : | | | |
| 2. PERIMETRO (MTS) | 83,04 | CALLE : | | | |
| 3. FONDO RELATIVO (MTS) | 23,6 | CALLE : | | | |
| 4. ÁREA TOTAL (MTS 2) | 422,97 | CALLE : | | | |
| 5. RETIRO FRONTAL | NO APLICA | TOTAL | | 0 | 1. ESQUINERO |
| 7.4. FORMA DEL PREDIO | | 7.5. TIPO DE SUELO | | 7.6. TOPOGRAFIA | 3. EN CALLEJON |
| 1. REGULAR | 1 | 1. SECO | 1 | 1. A NIVEL | 4. BIFRONTAL |
| 2. IRREGULAR | | 2. CENEGOSO | | 2. SOBRE NIVEL | 5. MANZANERO |
| 3. MUY IRREGULAR | | 3. INUNDABLE | | 3. BAJO NIVEL | 6. INTERIOR |
| | | 4. INESTABLE | | 4. ESCARPADO ↑ | 7. EN CABECERA |
| | | 5. HUMEDO | | 5. ESCARPADO ↓ | |
| | | | | 1 | 6 |

10. UBICACIÓN Y PLANO DE PREDIO

UBICACIÓN DEL PREDIO



FOTOGRAFÍAS:



ESCALA: GRÁFICA



SO3-M04-P44

| CUADRO DE CONSTRUCCION | | | | | |
|------------------------|---------|-------|-----------|-----------|------------|
| VERTICE | LADO | DIST. | ANGULO | ESTE | NORTE |
| P1 | P1 - P2 | 18.00 | 90°3'55" | 746541.99 | 9683548.84 |
| P2 | P2 - P3 | 23.55 | 89°9'19" | 746524.48 | 9683544.64 |
| P3 | P3 - P4 | 17.87 | 91°4'27" | 746530.32 | 9683521.82 |
| P4 | P4 - P1 | 23.62 | 89°14'19" | 746547.71 | 9683525.92 |

11. OBSERVACIONES

RESPONSABLE :

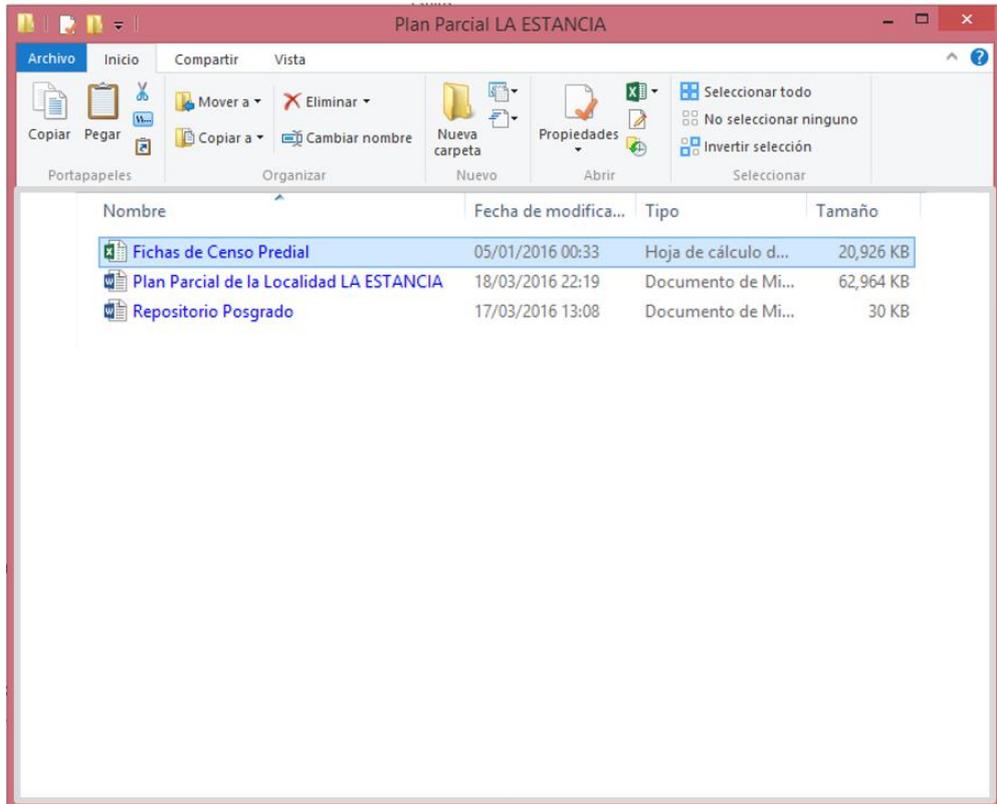
CARLOS FERNANDO SIGUENZA

FECHA:

| DÍA | MES | AÑO |
|-----|-----|------|
| 6 | 8 | 2015 |

NOTA:

La ficha arriba indicada es el modelo utilizado en la encuesta predial, siendo que el desarrollo del censo predial se conformó por 260 fichas en total, mismas que en archivo digital denominado: “ *Fichas de censo predial* ”, se adjuntan al presente documento académico.



ANEXO # 2: MANUAL DE APLICACION DE LA FICHA PREDIAL

Recomendaciones generales:

Para que la información a obtenerse en la encuesta predial sea correcta, coherente y completa, el empadronador debe tomar en consideración las siguientes recomendaciones:

- ✓ Al producirse dudas o confusiones con los datos proporcionados por el informante o cualquier otro dato obtenido, se lo deberá **explicar por escrito en el apartado de OBSERVACIONES**.

- ✓ Para concluir la entrevista el empadronador verificará que la ficha ha sido llenada **completamente y en forma correcta**, con el fin de asegurar que la información sea obtenida en una sola entrevista.

SECCION 1.

1. IDENTIFICACION Y LOCALIZACION DEL PREDIO

1.1 CLAVE CATASTRAL

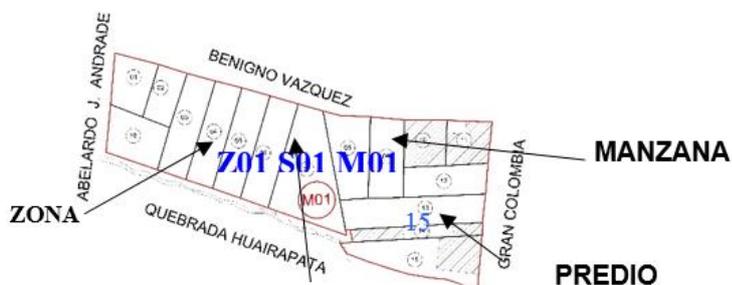
La **clave catastral** es un código de identificación de la propiedad que permite localizarla territorialmente, sin peligro que se confunda con otro predio del país. La clave catastral está **formada por 16 dígitos** estructurados de la siguiente manera:

| | | | | | | | |
|-----------|--------|-----------|------|--------|---------|--------|-----|
| 01 | 05 | 54 | | | | | |
| PROVINCIA | CANTÓN | PARROQUIA | ZONA | SECTOR | MANZANA | PREDIO | P.H |

Los códigos referidos a **Provincia, Cantón, Parroquia** que se utilizarán serán de acuerdo a la codificación del INEC. El código **Parroquia** varía de acuerdo al número de parroquias que tenga el cantón. Para el área de estudio, en la parroquia El Cabo, se colocaran los dígitos **54**.

Provincia: Azuay 01
Cantón: Paute 05
Parroquia: El Cabo 54

PLANO MANZANERO



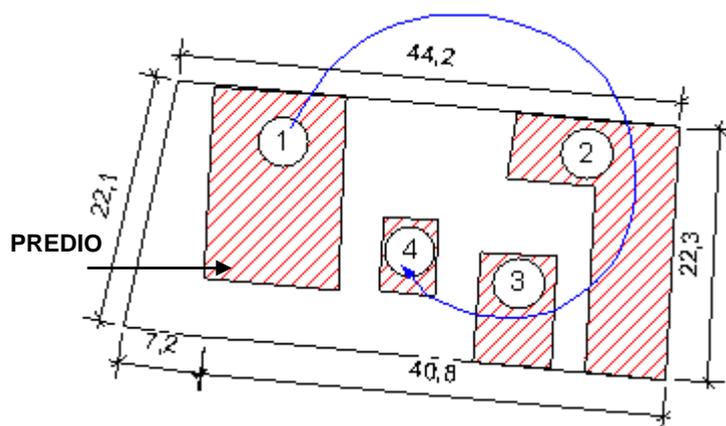
Esta manzana pertenece al área urbana del cantón Paute por lo tanto su clave es:

| | | | | | | | |
|-----------|--------|-----------|------|--------|---------|--------|-----|
| 01 | 05 | 54 | 51 | 04 | 01 | 54 | |
| PROVINCIA | CANTÓN | PARROQUIA | ZONA | SECTOR | MANZANA | PREDIO | P.H |

El casillero de propiedad horizontal se llena en los siguientes casos:

- Un solo predio con distintas edificaciones y diferentes propietarios.

En el siguiente ejemplo observamos que dentro del predio se encuentran cuatro edificaciones, en este caso procedemos a llenar lo que corresponde a propiedad horizontal: para la **edificación 1** se colocará los dígitos **01**, para la **edificación 2** los dígitos **02**, y así sucesivamente de acuerdo al número de construcciones que se encuentren dentro del predio, destacando que lo único que varía es el casillero de propiedad horizontal el resto de dígitos se conserva.



NUMERO DE DIGITOS A UTILIZARSE EN LA CLAVE CATASTRAL

Provincia.- Dos dígitos.

Cantón.- Dos dígitos para el cantón comprendido dentro de la provincia.

Parroquia.- Dos dígitos para la parroquia comprendida dentro del cantón.

Zona.- Dos dígitos para la zona de acuerdo a los estudios realizados.

Sector.- Dos dígitos para el sector comprendido dentro de la zona.

Manzana.- Dos dígitos para la manzana comprendida dentro del sector.

Predio.- Dos dígitos para el predio comprendido dentro de la manzana.

Propiedad horizontal.- Dos dígitos para propiedad horizontal.

Esta clave se llenará en base al levantamiento actual que se realice.

1.2 CLAVE CATASTRAL ANTERIOR

La **clave catastral anterior**, es el número con el que se encuentran catastrados los predios en el sistema informático de catastro vigente en el GAD Municipal.

Está **formada por 17 dígitos** estructurados de la siguiente forma:

| | | | | | | | | |
|----------------------|-----------|--------|-----------|------|--------|---------|--------|-----|
| 1.1. CLAVE CATASTRAL | 01 | 05 | 54 | | | | | |
| | PROVINCIA | CANTÓN | PARROQUIA | ZONA | SECTOR | MANZANA | PREDIO | P.H |

1.3 UBICACION:

Se consignará la siguiente información:

1.- Código de Calle Principal.- Siendo que las vías de este sector no se encuentran inventariadas, se asignará un código compuesto de una letra para las vías longitudinales y un número para las vías transversales.

| CALLES LONGITUDINALES | |
|-----------------------|---|
| CALLE | A |
| CALLE | B |
| CALLE | C |
| CALLE | D |
| CALLE | E |

| CALLES TRANSVERSALES | |
|----------------------|---|
| CALLE | 1 |
| CALLE | 2 |
| CALLE | 3 |
| CALLE | 4 |
| CALLE | 5 |
| CALLE | 6 |

2.- Código de Calle Intersección.- Este código se utiliza cuando los predios son esquineros.

| 1.3. UBICACIÓN | |
|-----------------------|---------|
| 1. CALLE PRINCIPAL | CALLE A |
| 2. CALLE INTERSECCIÓN | CALLE 2 |

Código de Calles.- El código de calles responderá a la codificación planteada para el efecto de identificación de las mismas dentro del territorio, de la siguiente manera:

- Los primeros espacios serán destinados a la identificación del tipo de calle: la primera letra será la identificación del tipo de calle, siendo destinada la letra “L” para las **calles longitudinales**, “T” para las **calles transversales**, “R” para **calles de retorno**, el segundo literal hace referencia a la ubicación geográfica con respecto a los puntos cardinales de las calles (norte “N”, sur “S”, este “E”, oeste “O”)
- A continuación la numeración establecida para identificar la calle, en los dos dígitos siguientes se identifica el **número de calle transversal o longitudinal**, por defecto son “01” y variarán para la identificación de **nuevas calles**.

Los códigos a emplearse son los que constan en las tablas insertas a continuación:

| CODIGO | CODIGO |
|--------|--------|
| LN-01 | TE-01 |
| RS-01 | TE-01 |
| RS-02 | TE-01 |
| RS-03 | RE-03 |
| LS-01 | RE-02 |
| LS-02 | RE-01 |
| LS-02 | TO-01 |
| LS-02 | TO-01 |
| | TO-01 |
| | TO-01 |
| | TO-01 |

3.- Código de Sector y Manzana.- El nombre del sector correspondiente donde se localiza el predio, y el código de la manzana, se establece en las tablas insertas a continuación:

| SECTOR | MANZANA |
|--------|---------|
| S1 | MZ1 |
| S2 | MZ1 |
| S3 | MZ1 |
| | MZ2 |
| | MZ3 |
| | MZ4 |
| | MZ5 |
| S4 | MZ1 |
| | MZ2 |

| SECTOR |
|-----------|
| CUARTEL 1 |
| CUARTEL 2 |
| CUARTEL 3 |
| CUARTEL 4 |

1.4 COORDENADAS GEOGRAFICAS-U.T.M.:

En este apartado que corresponde a las coordenadas geográficas U.T.M. del punto central del predio; no se llenará por los encuestadores, sino se procesará a través del estudio de posicionamiento global (GPS).

| 1.4. COORDENADAS GEOGRAFICAS (UTM - WGS 84) | | | |
|---------------------------------------------|--|--------------|--|
| COORDENADA E | | COORDENADA N | |

Y si se trata de una persona jurídica se colocará el nombre de la institución o entidad a la que corresponde por ejemplo:

Bancos, cooperativas, escuelas, compañías, etc.

APELLIDO **C O O P E R A T I V A**

- Se registrará el primero y el segundo nombre en caso de ser una persona natural.

NOMBRES **L U I S A T E R E S A**

De estar representado por una Personería Jurídica se hará constar el nombre de la razón social. Ejemplo:

NOMBRES: **R I O P A U T E**

Si de acuerdo al título de propiedad son **varios los dueños** del predio, se hará constar el nombre del primero que conste en la escritura y se pondrá a continuación la expresión "Y OTROS"

NOMBRES **L U I S A T E R E S A Y " O T R O S "**

Cuando el predio sea parte de una **herencia indivisa**, se colocará el nombre del primero que conste en dicho documento (escritura) y se pondrá a continuación la expresión "HEREDEROS".

NOMBRE **L U I S A T E R E S A " H E R E D E R O S "**

2.1 RESIDENCIA DEL PROPIETARIO

Se colocará en el casillero el número que corresponda al lugar de la residencia del propietario del predio.

1. Predio.- Si éste reside en el predio.
2. Cantón.- Si su residencia está en el cantón.
3. Provincia.- Si reside en la provincia a la cual pertenezca el predio.
4. Otra provincia.- Si su residencia está en otra provincia.
5. En el exterior.- Si reside en el exterior.

Por ejemplo en este caso el propietario reside en el cantón, por lo tanto se coloca el numeral 2.

| | |
|-----------------------------------|---|
| RESIDENCIA DEL PROPIETARIO | |
| 1. PREDIO | |
| 2. CANTON | 2 |
| 3. PROVINCIA | |
| 4. OTRA PROVINCIA | |
| 5. EN EL EXTERIOR | |

3. SITUACION LEGAL DE LA PROPIEDAD:

3.1 PERSONERIA

En este casillero se registrará el código correspondiente a Personería Natural, Personería Jurídica Pública y Personería Jurídica Privada; y se colocará de la siguiente manera:

- 1. Sin Información:** Si no es posible conseguir información.
- 2. Personería Natural:** Si el propietario del predio es persona natural. Ejm: Carlos Castro Pérez.
- 3. Personería Jurídica Pública:** Se encuentran dentro de esta clasificación GAD Municipal, ETAPA, Gobernación, IESS, inisterios, etc.
- 4. Personería Jurídica Privada:** En este caso se encuentran las empresas, fábricas, comercios, iglesias, bancos, etc. que pertenezcan a un propietario privado.

| | |
|---------------------|---|
| 1. SIN INFORMACION | |
| 2. NATURAL | 2 |
| 3. JURIDICA PUBLICA | |
| 4. JURIDICA PRIVADA | |

3.2 TIPO DE TENENCIA

En este apartado se registrará la tenencia del predio según los códigos correspondientes. Se registrarán de la siguiente manera y con una sola opción:

- Propietario.- Cuando la escritura está a nombre del dueño del predio.
- Herencia indivisa.- Cuando los herederos poseen la escritura a nombre de la persona fallecida y no a nombre del propietario actual.
- Poseedor.- Cuando no posee o no presenta las escrituras.

| | |
|-----------------------------|----------|
| 1. PROPIETARIO | |
| 2. HERENCIA INDIVISA | 2 |
| 3. POSEEDOR | |

3.3 SITUACION LEGAL.

Si la tenencia corresponde a un propietario, se registrarán los datos de la escritura que acredita su propiedad, y estos son:

1. El número de la Notaria Pública.- Se registran con dos dígitos, por ejemplo: Notaria Pública primera. Por lo general este dato se encuentra en la primera página de la escritura.

1. NOTARIA N°.

2. Fecha de protocolización.- En este campo se registrará la fecha de la protocolización de la escritura.

2. FECHA
 día mes año

3. Ciudad.- Este dato se colocará de acuerdo al lugar donde se realizó la escritura. En este ejemplo, la escritura se realizó en la notaría **01** de la ciudad de **Paute**.

3. CIUDAD.

4. El número de Inscripción en el Registro de la Propiedad.- Generalmente se encuentra en la última hoja de la escritura y se anotará en las cuatro casillas asignadas, se debe hacer constar el día, el mes y el año, todo en números

4. REG PROP N°.

5. Fecha.- Se colocará la fecha que corresponde a la Inscripción de la escritura en el Registro de la Propiedad.

5. FECHA
 día mes año

4. DEMOGRAFIA:

En esta sección se consignará los datos de la cantidad de hombres y mujeres que viven en el predio, estructurados por rangos de edad.

| 4. DEMOGRAFÍA | | | | | |
|---------------|------|-------|-------|-----------|-----------|
| SEXO | EDAD | | | | |
| | 0-9 | 10-17 | 18-65 | MAS DE 65 | SUB TOTAL |
| HOMBRES | | 1 | 2 | | 3 |
| MUJERES | | 1 | 1 | | 2 |
| TOTAL | | | | | 5 |

5. OCUPACIÓN Y NIVEL DE INSTRUCCIÓN DE LA POBLACIÓN

Se recopilará los siguientes datos:

5.1 OCUPACIÓN

Se marcará la ocupación de cada persona que vive en el predio, teniendo presente las siguientes categorías:

1. Trabajador familiar sin remuneración: Es la persona que realiza una ocupación, no remunerada en una empresa, parcela de terreno o negocio de un familiar.
2. Empleado / Asalariado: Toda persona que recibe una remuneración en forma de salario, sueldo, jornal, por el trabajo realizado.
3. Cuenta Propia: Es la persona que explota su propia empresa, negocio, profesión u oficio, pero no tiene empleo.
4. Socio Activo: Es la persona que aporta con su trabajo, con su capital y trabajo, en una determinada empresa, que cuenta con personal asalariado.
5. Patrono: Es la persona que dirige su propia empresa, negocio, o ejerce una profesión u oficio y tiene empleados remunerados.
6. Otros: Personas no clasificadas en las categorías anteriores.

| 5.1. OCUPACION | | | | | |
|------------------------|-------------|------------------|-----------------|------------|----------|
| 1. TRABAJADOR FAMILIAR | 2. EMPLEADO | 3. CUENTA PROPIA | 4. SOCIO ACTIVO | 5. PATRONO | 6. OTROS |
| 1 | | 2 | | | 2 |

5.2 INSTRUCCIÓN DE LA POBLACIÓN

Se anotará el nivel de instrucción que poseen los habitantes del predio.

| 5.2. NIVEL DE INSTRUCCIÓN | | | | | |
|---------------------------|---------------|-------------|-----------|--------|------------|
| 1. PRIMARIA | 2. SECUNDARIA | 3. SUPERIOR | 4. MASTER | 5. PHD | 6. NINGUNA |
| 3 | 2 | | | | |

6. USO Y OCUPACION DEL PREDIO

En esta sección se consignarán los datos sobre la forma en la que actualmente está siendo usado y ocupando el lote:

6.1 USO ACTUAL DEL SUELO

Luego de identificar el uso (o los usos) en cuestión, en las filas correspondientes se escribe la información de la siguiente forma: primero se consideran los usos que existen en el área construida del predio.

- Los códigos que serán utilizados, se encuentra en el siguiente listado:

PRODUCCION DE SERVICIOS GENERALES: Prestan servicios de actividades vinculadas a la actividad socioeconómica: como seguridad, servicios financieros, industriales, transporte y comunicación, turismo, alimentación, servicios comunales, servicios profesionales.

INTERCAMBIO: Es una actividad socio económica; su implantación está en manos privadas relacionadas con la oferta y la demanda, entre los que contemplamos los siguientes: alimentos, aprovechamiento de la vivienda excepto alimentos, menaje, vehículos y maquinaria, materiales de construcción, abonos, alimentos balanceados y semillas.

EQUIPAMIENTO COMUNAL: Se refiere al conjunto de instalaciones, de carácter público: educativo y afines, salud, higiene, aprovisionamiento, deportes y recreación, culturales, culto y afines, socio asistencial.

VIVIENDA: Está relacionado con el lugar donde residen una o más personas.

USOS NO URBANOS Y ESPECIALES: Como no urbanos se identifica a las áreas no urbanizables (cultivos, criaderos, minas y carreteras). Mientras que los especiales se refieren

a los lotes vacantes, edificaciones y locales desocupados o en construcción, algún vertedero de residuos sólidos y mataderos.

GESTION: En esta clasificación se contempla: administración pública, privada y religiosa, sedes de organizaciones gremiales, sindicatos, colegios profesionales, asociaciones y clubes, sedes de organismos o gobiernos extranjeros.

- El encuestador debe registrar el **número de la unidad de uso** que se realiza en el lote (no el nombre del establecimiento), por ejemplo: vivienda, gestión, intercambio. Etc.

| 6.1 . USO ACTUAL DEL SUELO | |
|----------------------------|---|
| 1. NO URBANOS Y ESPECIALES | 3 |
| 2. GESTION | |
| 3. VIVIENDA | |
| 4. PRODUCCION SERVICIOS | |
| 5. INTERCAMBIO | |
| 7. OTROS | |

6.2 OCUPACIÓN DEL LOTE

Se observará, en primera instancia la existencia o no de cualquier tipo de edificación, considerando como tal, *única y exclusivamente al espacio construido o en construcción que se emplaza al interior del predio, el cual debe contar con el permiso respectivo de habitabilidad o de construcción aprobado por el GAD Municipal*. Se entenderá por *bloques* los cuerpos edificados que presentan homogeneidad en los materiales y año de construcción, independientemente de estar adosados o aislados dentro del lote.

En este apartado se hará constar, sí en el predio se encuentra o no alguna edificación, construcción o instalación sin importar su destino o uso, el número de bloques terminados y el número de bloques en construcción, registrando en el casillero respectivo, según exista o no la edificación.

| 6.2. FORMA DE OCUPACION DEL LOTE | | | |
|----------------------------------|--------------------|-----------------------|----------------------------|
| 1. EDIFICACIÓN | 2. SIN EDIFICACION | 3. BLOQUES TERMINADOS | 4. BLOQUES EN CONSTRUCCION |
| | 2 | | |

Serán considerados *bloques terminados* aquellos cuyas paredes, cubiertas, pisos y gradas se encuentren terminados y que cuenten con puertas, ventanas, es decir, que demuestren ser aptos para vivir. Mientras que *bloques en construcción* son aquellos cuyas paredes, cubiertas, pisos y gradas estén en proceso de construcción, es decir, que demuestren no ser aptos para ocuparse.

6.3 IMPLANTACIÓN DE LA EDIFICACIÓN:

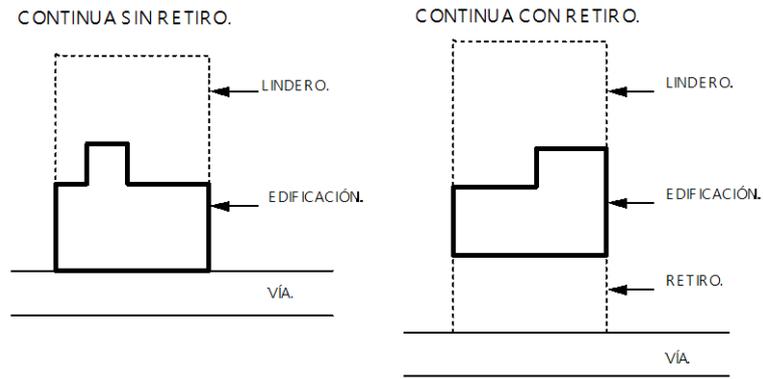
Se observará, las formas en que las edificaciones se encuentran emplazadas dentro del predio con referencia a los lotes contiguos y a la vereda o calle según el caso que se presente. Si existen edificaciones con retiro frontal, entendiendo como esto al espacio que existe entre la vereda o calle y la edificación, se debe medir esta distancia y colocarla dentro de la ficha.

| 6.3. IMPLANTACIÓN DE EDIFICACIÓN | |
|----------------------------------|---|
| 1. CONTINUA SIN RETIRO | 3 |
| 2. CONTINUA CON RETIRO | |
| 3. AISLADA SIN RETIRO | |
| 4. AISLADA CON RETIRO | |
| 5. PAREADA CON RETIRO | |
| 6. PAREADA SIN RETIRO | |
| 7. OTROS | |

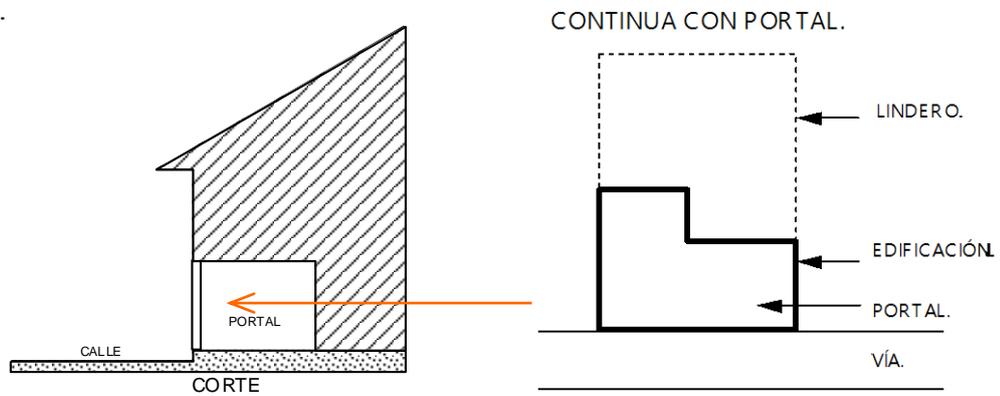
Las implantaciones que se tienen son las siguientes:

Continúa sin retiro: Son edificaciones que no cuentan con espacios libres en los lados ni en el frente.

Continua con retiro: Son edificaciones que no cuentan con espacios libres en los lados pero si con un retiro en su frente o parte posterior.

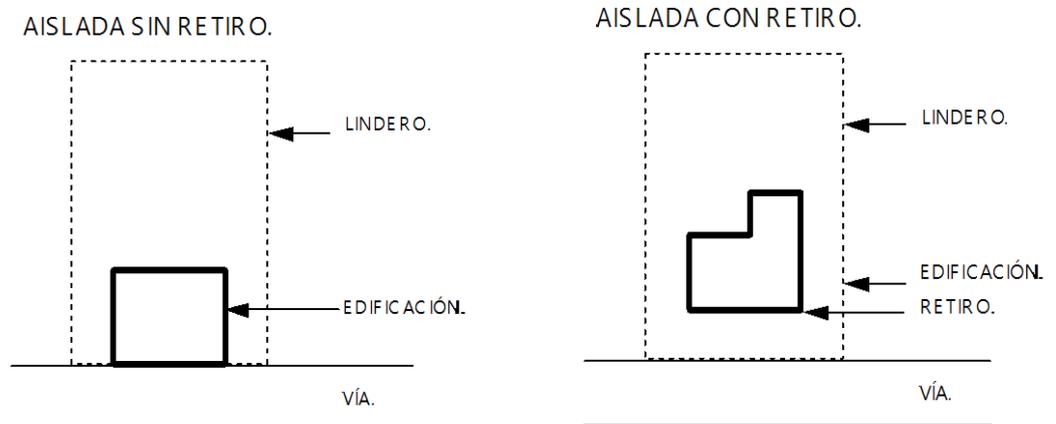


Continua con portal: Son edificaciones que tiene su segundo piso encima de la vereda, formando un portal, estos casos se tienen al frente del parque central y un caso más evidente es la Casa Municipal.



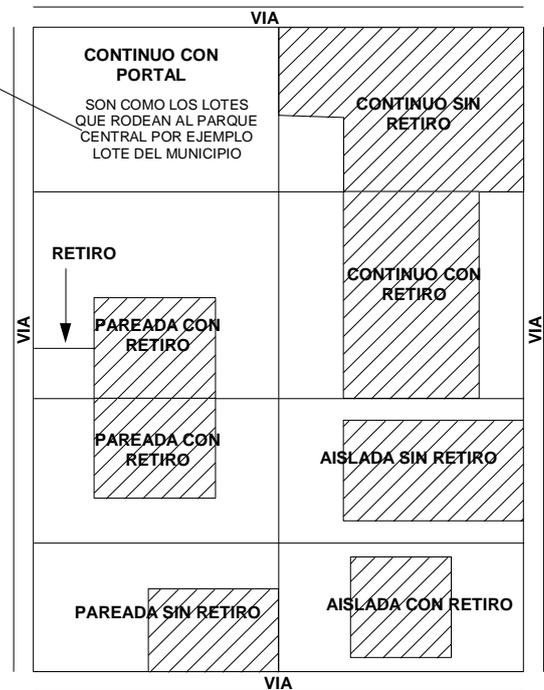
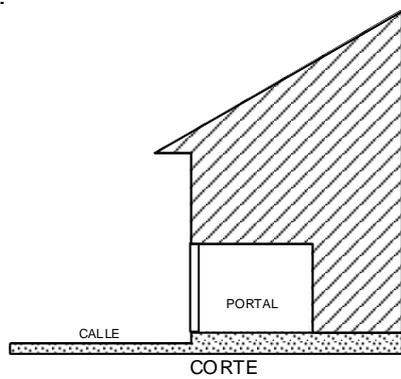
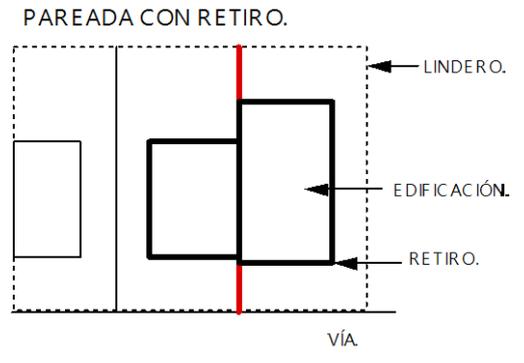
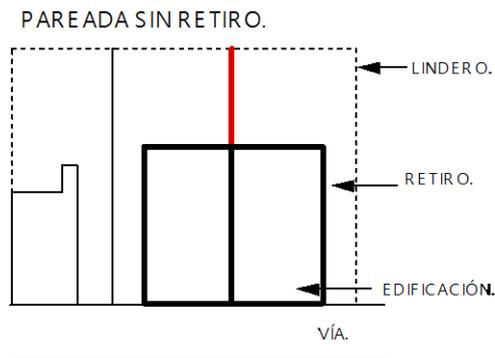
Aislada sin retiro: Son edificaciones que tienen retiro en sus tres lados menos en el frente.

Aislada con retiro: Son edificaciones que tienen espacios libres en todos sus lados.



Pareada sin retiro: Son edificaciones que se encuentran unidas a uno de los lados del otro predio y sin ningún espacio libre en su frente.

Pareada con retiro: Son edificaciones que se encuentran unidas a uno de los lados del otro predio y en su frente se tiene retiro.



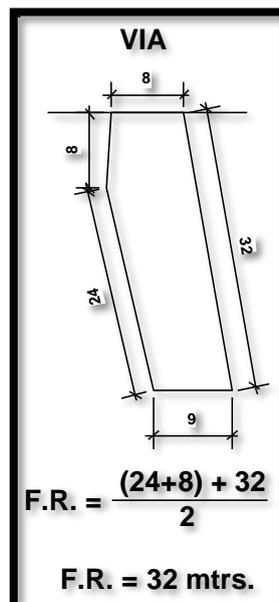
7. CARACTERISTICAS FISICAS DEL PREDIO

| 7. CARACTERISTICAS FISICAS DEL LOTE | | | | |
|----------------------------------------|--------------------|--------------------------|-----------------|---------------------------------|
| 7.1. DIMENSIONES Y SUPERFICIE DEL LOTE | | 7.2. LONGITUD DEL FRENTE | | METROS |
| 1. FRENTE PRINCIPAL (MTS) | | CALLE : | | 7.3. LOCALIZACION EN LA MANZANA |
| 2. PERIMETRO (MTS) | | CALLE : | | |
| 3. FONDO RELATIVO (MTS) | | CALLE : | | |
| 4. ÁREA TOTAL (MTS 2) | | CALLE : | | |
| 5. RETIRO FRONTAL | | TOTAL | | 1. ESQUINERO |
| 7.4. FORMA DEL PREDIO | 7.5. TIPO DE SUELO | | 7.6. TOPOGRAFIA | 3.EN CALLEJON |
| 1. REGULAR | | 1. SECO | 1. A NIVEL | 4.BIFRONTAL |
| 2. IRREGULAR | | 2. CENEGOSO | 2. SOBRE NIVEL | 5.MANZANERO |
| 3. MUY IRREGULAR | | 3. INUNDABLE | 3. BAJO NIVEL | 6.INTERIOR |
| | | 4. INESTABLE | 4. ESCARPADO ↑ | 7, EN CABECERA |
| | | 5. HUMEDO | 5. ESCARPADO ↓ | |

7.1 DIMENSIONES Y SUPERFICIES DEL LOTE

Este casillero se llenara en números con información en metros y centímetros luego de haber realizado el gráfico respectivo con el total de los datos recopilados. Por ejemplo:

- **Frente Principal** corresponderá aquel que se encuentre frente a la vía principal y en caso de lotes esquineros, en donde se tenga mayor medida.
- **Perímetro** es la sumatoria de todos los linderos.
- **Fondo Relativo** es la suma de los lados que conforman el fondo y dividido para dos.
- **Área Total** es el resultado en metros cuadrados de la superficie del predio.



Por ejemplo: El fondo relativo para este terreno sería de 32 metros.

| 7.1 . DIMENSIONES Y SUPERFICIE DEL LOTE | |
|-----------------------------------------|-----------|
| 1. FRENTE PRINCIPAL (MTS) | 18 |
| 2. PERIMETRO (MTS) | 83,04 |
| 3. FONDO RELATIVO (MTS) | 32,00 |
| 4. ÁREA TOTAL (MTS 2) | 422,97 |
| 5. RETIRO FRONTAL | NO APLICA |

7.2 LONGITUD DEL FRENTE

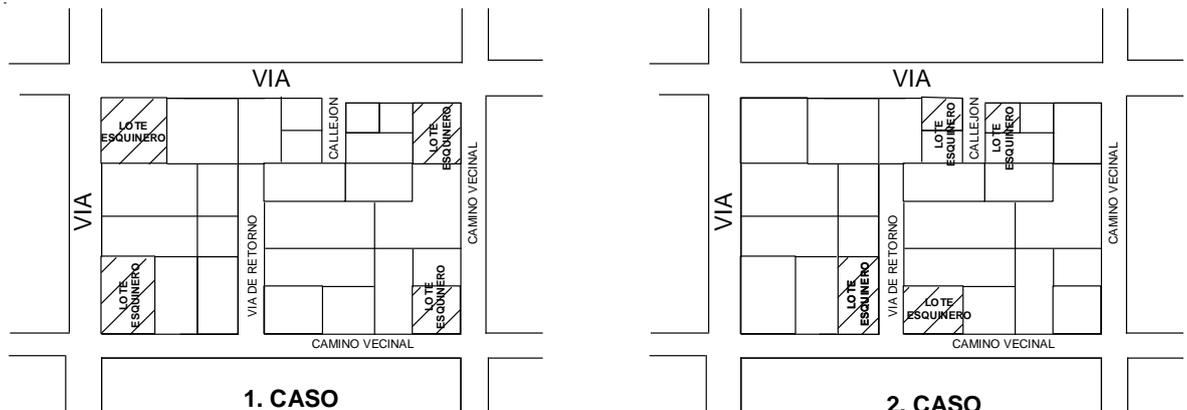
Este casillero se llenará con el número de frentes que tenga el lote, ya que puede poseer uno o más frentes respectivamente. Se colocara los códigos respectivos de calles o vías, por donde el predio tiene acceso, con su dimensión expresada en metros y centímetros, contabilizando el número de frentes.

| 7.2. LONGITUD DEL FRENTE | | METROS |
|--------------------------|---|--------|
| CALLE : | 5 | 109,48 |
| CALLE : | 1 | 86,21 |
| CALLE : | | |
| CALLE : | | |
| CALLE : | | |
| TOTAL | | 195,69 |

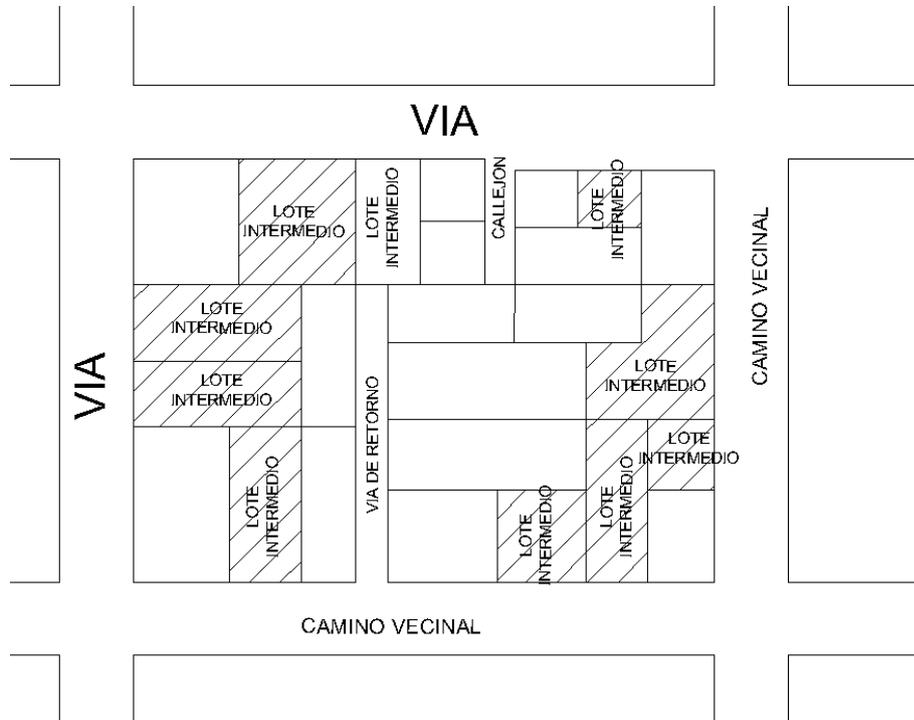
7.3 LOCALIZACION EN LA MANZANA

Este casillero se llenará observando la posición del lote con respecto a la manzana, el mismo que puede ser:

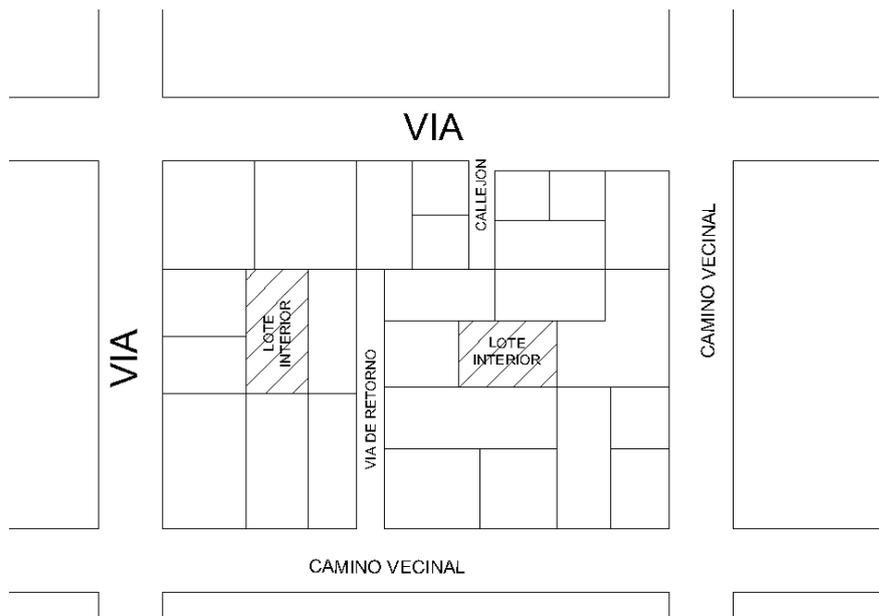
Esquinero: Es un lote que se encuentra en el cruce de dos vías o dos caminos vecinales o un camino vecinal y una vía, también cuando se tiene una vía o camino vecinal y el cruce de un callejón.



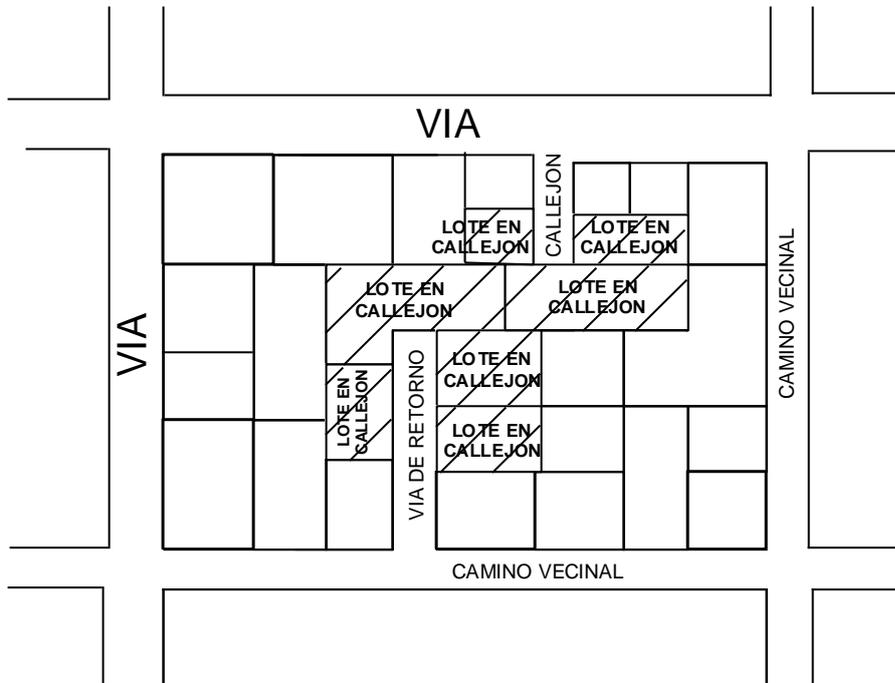
Intermedio: Es un lote que se encuentra en el medio de la manzana.



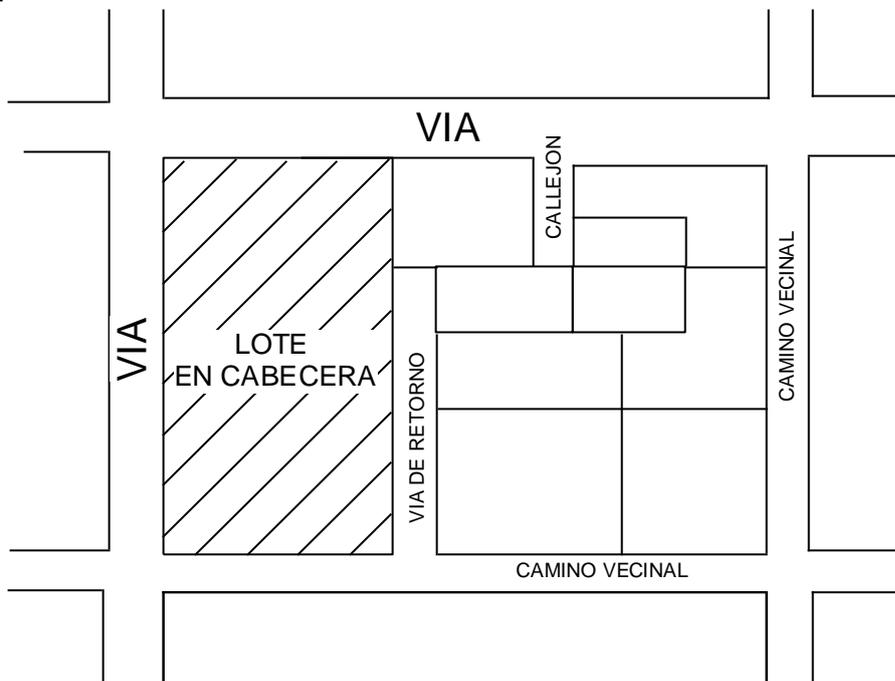
Interior: Es un lote que se encuentra en la mitad de la manzana y no tiene entrada.



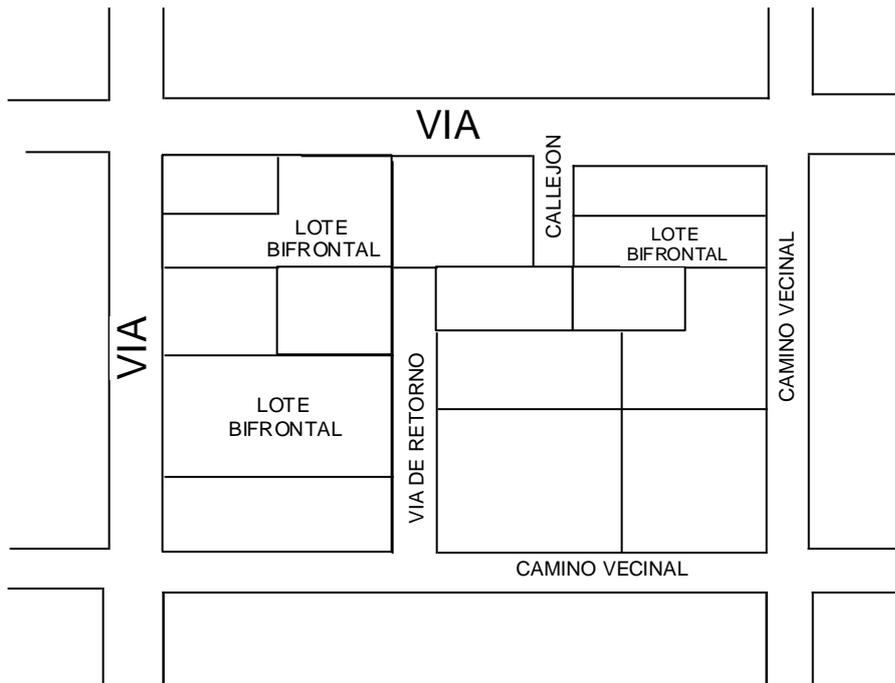
En callejón: Son los lotes cuya su entrada es a través de un callejón que puede ser vehicular o peatonal. Se considerará callejón a un acceso igual o menor a 3 metros de ancho.



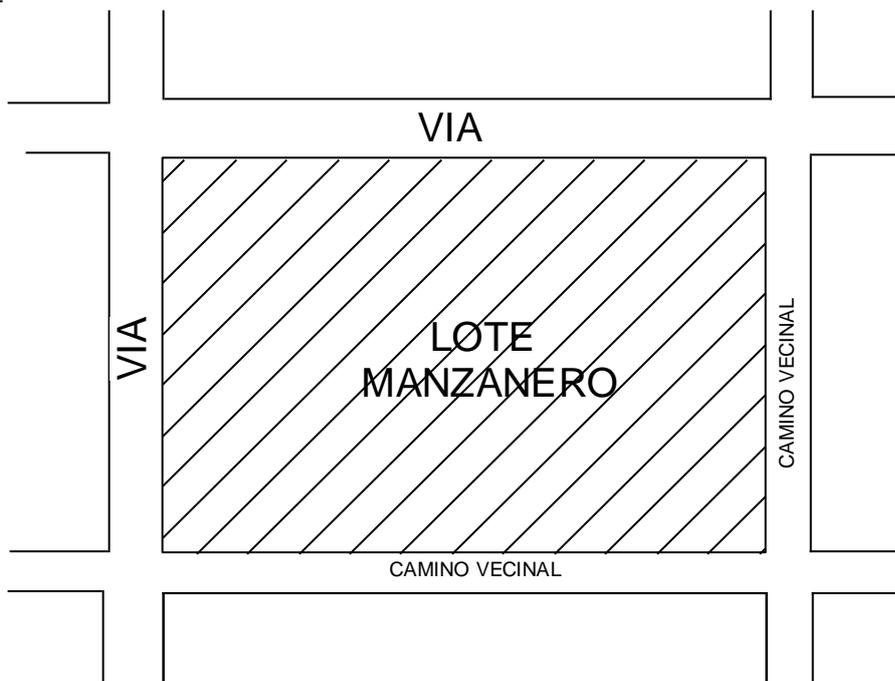
En cabecera: Es un lote que tiene se encuentra en la cabeza de la manzana y generalmente tiene tres frentes.



Bifrontal: Son los lotes que tienen dos entradas distintas, es decir dos frentes.



Manzanero: Son lotes que ocupan toda la manzana (único lote).



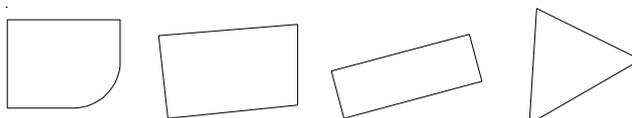
El encuestador deberá registrar una sola de estas opciones en el casillero. Para el ejemplo se anotó el número **2** que pertenece a un lote **INTERMEDIO**.

| 7.3. LOCALIZACION EN LA MANZANA |
|---------------------------------------|
| 1. ESQUINERO |
| 2. INTERMEDIO |
| 3. EN CALLEJON |
| 4. BIFRONTAL |
| 5. MANZANERO |
| 6. INTERIOR |
| 7. EN CABECERA |
| 2 |

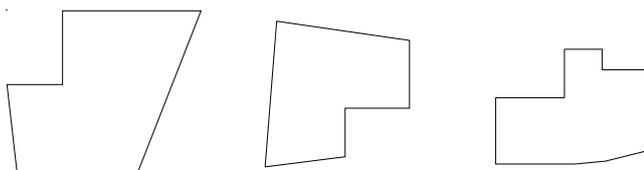
7.4 FORMA DEL PREDIO

La forma del predio se observara según la configuración del predio:

- Regular.- Cuando el predio tenga medidas medianamente uniformes tanto en sus lados como en sus ángulos internos, permitiendo un aprovechamiento óptimo del terreno, por lo general son predios que se insertan dentro de una figura geométrica simple.

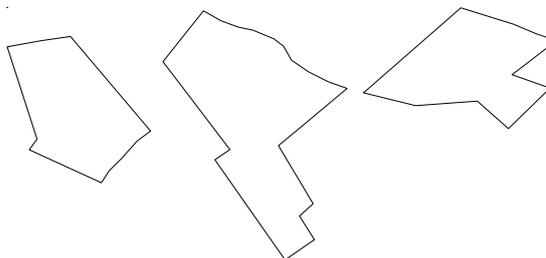


- Irregular.- Son predios cuyas formas no se asemejan a las figuras geométricas simples. Por lo general se caracterizan por tener varios lados y ángulos, donde el aprovechamiento del suelo se encuentra restringido a las condiciones geométricas del predio.



- Muy irregular.- Estos predios están conformados por varios lados y ángulos agudos – obtusos, dentro del mismo polígono. En algunos casos estas

condiciones geométricas del predio no favorecen el aprovechamiento máximo del mismo.



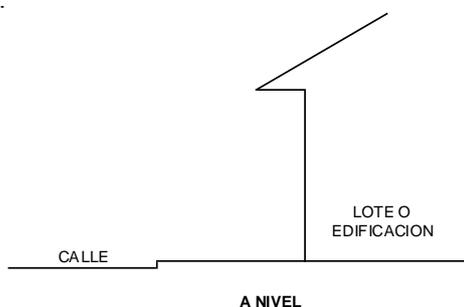
El encuestador deberá registrar una sola de estas opciones en el casillero. En el ejemplo se colocó el número 1 considerando que el terreno es REGULAR.

| 7.4. FORMA DEL PREDIO | |
|-----------------------|---|
| 1. REGULAR | 1 |
| 2. IRREGULAR | |
| 3. MUY IRREGULAR | |

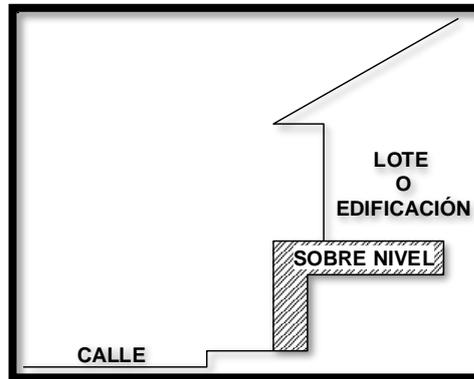
7.5 TOPOGRAFIA

Con la observación se determinará cual es la topografía del terreno, que caracteriza a cada uno de los lotes, porque estos pueden ser de diversas formas como:

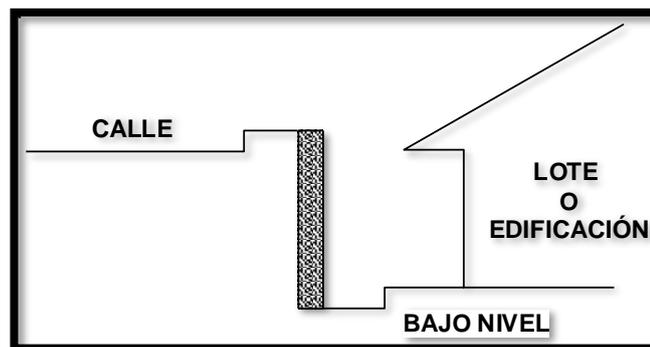
1. **A Nivel.-** Son terrenos que se encuentran al mismo nivel de la calle.



2. **Sobre Nivel.**- Aquellos predios que por su altura necesitan de escaleras o rampas para acceder a ellos desde la calle.



3. **Bajo Nivel.**- Estos terrenos se encuentran por debajo del nivel de la calle, se necesita de escaleras o rampas para acceder a ellos desde la calle.



4. **Escarpado Hacia Arriba.**- Estos terrenos tienen una pendiente hacia arriba accesible al lote con respecto a la calle.



5. **Escarpado Hacia Abajo.**- Estos terrenos tienen una pendiente hacia abajo accesible al lote con respecto a la calle.



El encuestador deberá registrar una de estas opciones, considerando por donde se encuentra la entrada al lote o la edificación. Para nuestro ejemplo se consideró un terreno: sobre nivel, que corresponde al número “2”.

| |
|------------------------|
| 7.6. TOPOGRAFIA |
| 1. A NIVEL |
| 2. SOBRE NIVEL |
| 3. BAJO NIVEL |
| 4. ESCARPADO ↑ |
| 5. ESCARPADO ↓ |
| 2 |

7.6 TIPO DE SUELO

Es la calidad del suelo que se tiene en el lote, y puede ser:

- **SECO.**- Es un suelo que no tiene acumulación de agua.
- **CENAGOSO.**- Es un suelo que constantemente se encuentra con agua.
- **INUNDABLE.**- es un suelo que ocasionalmente se halla propenso a inundarse cuando existen crecientes de agua.
- **INESTABLE.**- Es un suelo que tiene problemas de deslizamientos.
- **HUMEDO.**- Es un suelo que superficialmente es seco pero tiene humedad al realizar la excavación.

Los encuestadores mediante la observación y la entrevista llenarán este casillero con el número que corresponda al tipo de suelo que se tenga en el lote, en el caso de que el lote tenga dos o más tipos de suelo, se anotará el de mayor predominio, es decir el que exista en mayor cantidad. Para el ejemplo se anotó el numero 1 considerando que el tipo de suelo es **SECO** en el lote.

| 7.5. TIPO DE SUELO | |
|--------------------|---|
| 1. SECO | 1 |
| 2. CENEGOSO | |
| 3. INUNDABLE | |
| 4. INESTABLE | |
| 5. HUMEDO | |

8. INFRAESTRUCTURA Y SERVICIOS EN LA VÍA

8.1 CARACTERÍSTICAS DE LA VÍA PRINCIPAL

1. Por observación o en base al plano manzanero se determinará si existe o no accesos al predio.
2. Son de carácter **PEATONAL** aquellas en que la única forma de ingresar al predio es a pie.
3. Son de carácter **VEHICULAR** aquellas vías o accesos que se encuentran señaladas, por tanto estas pueden ser pavimentadas, con asfalto, o simplemente de tierra, las cuales permiten el tránsito vehicular.

| 8.1. CARACTERÍSTICAS DE LA VÍA PRINCIPAL | |
|------------------------------------------|---|
| USO: | 2 |
| 1. NO TIENE | |
| 2. PEATONAL | |
| 3. VEHICULAR | |

Para el caso del ejemplo se encuentra identificada una vía de carácter peatonal.

8.2 ACERA FRENTE AL LOTE

Este dato se registrará de tal forma que el encuestador, identifique de que se halla construida la acera, ya que esta puede estar fabricada de varios materiales, debiendo ser registrada una sola opción, refiriéndose a la que predomine frente al predio. Por ejemplo, el caso de acera de cemento que se encuentra marcado con el numeral 2.

| 8.2. ACERA FRENTE AL LOTE | |
|---------------------------|---|
| 1. NO TIENE | 1 |
| 2. CEMENTO | |
| 3. ADOCRETO | |
| 4. CERAMICA | |

8.3 VÍA Y MATERIAL DE LA CALZADA

La vía y material de la calzada se halla en relación al material por el cual se halla conformada la capa de rodadura frente al predio, esto pueden ser: tierra, lastre, adoquín (piedra), adocreto (fabricados de cemento), asfalto, hormigón, y otro (si fuese el caso).

Aquí mediante observación el encuestador debe señalar una sola opción mediante el registro del número correspondiente a la opción, expresando la que tenga mayor predominio. Para efectos de comprensión se halla señalado el caso de material de la calzada de adocreto.

| 8.3. VÍA Y MATERIAL DE CALZADA |
|--------------------------------|
| 1. TIERRA |
| 2. LASTRE |
| 4. ADOCRETO |
| 5. ASFALTO |
| 6. HORMIGÓN |
| 7. OTROS |
| 4 |

8.4 ABASTECIMIENTO DE AGUA

De acuerdo a la disponibilidad de este servicio de infraestructura se hará constar el numeral correspondiente. Se aclara que la opción **red pública en el predio** hace referencia a la red principal, cuando se encuentra atravesando el predio.

| 8.4. ABASTECIMIENTO DE AGUA |
|---------------------------------|
| 1. NO TIENE |
| 2. RED PUBLICA PREDIO |
| 3. RED PUBLICA FUERA DEL PREDIO |
| 4. RIO O ACEQUIA |
| 5. POZO O VERTIENTE |
| 6. CARRO CISTERNA |
| 7. OTRO |
| 2 |

En este caso se encuentra señalada la Red Pública en el Predio, opción 2.

8.5 RED DE ALCANTARILLADO

Si existe este servicio se hará constar con el número respectivo, teniendo en cuenta los casos:

- **No tiene:** Para la carencia de servicio.
- **Red combinada:** Para aquella en que las aguas servidas sean llevadas por la misma tubería que el agua lluvia.
- **Red separada:** Compreendida como el tratamiento de aguas lluvias y servidas por tuberías separadas.
- **Pozo ciego:** Referido a los pozos sépticos o pozos de desfogue de aguas servidas dentro o fuera del predio.

El encuestador deberá observar el mecanismo para la evacuación de las aguas servidas y lluvias en el predio y marcará el numeral correspondiente.

| | |
|-----------------------------------|----------|
| 8.5. RED DE ALCANTARILLADO | |
| 1. NO TIENE | |
| 2. RED COMBINADA | |
| 3. RED SEPARADA | 2 |
| 4. POZO CIEGO | |

En este caso se encuentra marcada la opción correspondiente a la Red Separada.

8.6 RED DE ENERGIA ELÉCTRICA

Este dato será registrado mediante la observación y la entrevista. En la cual el empadronador comprobará la existencia del servicio, comprendiendo a la **red aérea** como aquella conformada por las líneas eléctricas y postes, y la **red subterránea** como aquella donde los cables son guiados mediante vía subterránea. Por ejemplo, en el caso de red vía aérea se marcará la **opción 2**.

| | |
|--------------------------------------|----------|
| 8.6. RED DE ENERGIA ELECTRICA | |
| 1. NO TIENE | |
| 2. TIENE RED AEREA | |
| 3. TIENE RED SUBTERRANEA | 2 |

8.7 RED DE TELEFONÍA

Si existe este servicio se hará constar con el número 2, caso contrario el número 1.

| 8.7. RED DE TELEFONIA | |
|-----------------------|---|
| 1. NO TIENE | 1 |
| 2. SI TIENE | |

8.8 RECOLECCIÓN DE BASURA

Este dato será registrado mediante la entrevista. En la cual el empadronador comprobará la existencia del servicio. Esta información se evidenciará mediante la observación, la entrevista y el diálogo señalando dentro del casillero respectivo; como es el caso del ejemplo, donde se encuentra señalado que “**NO**” tiene.

| 8.8. RECOLECCIÓN DE BASURA |
|----------------------------|
| 1. NO TIENE |
| 2. TIENE MUNICIPAL |
| 3. TIENE PRIVADO |
| 1 |

8.9 ASEO DE CALLES

Este dato será registrado mediante la observación y la entrevista. El empadronador comprobará la existencia del servicio y marcará el tipo, es decir determinará si es de carácter municipal (dotado por la GAD municipal) o es del tipo privado (contratado para dar el servicio a cierto número de familias).

| 8.9. ASEO DE CALLES | |
|-----------------------|---|
| 1. NO TIENE | |
| 2. SI TIENE MUNICIPAL | |
| 3. SI TIENE PRIVADO | 1 |

Para efectos ilustrativos se ha marcado la opción 1 correspondiente a que no presenta servicio.

8.10 ALUMBRADO PÚBLICO

Si existe este servicio se hará constar el número 2 caso contrario, el número 1. Este dato será registrado mediante la observación directa del encuestador, determinando el suministro del servicio por la presencia de las luminarias de alumbrado.

| 8.10. ALUMBRADO PÚBLICO | |
|-------------------------|---|
| 1. SI | 2 |
| 2. NO | |

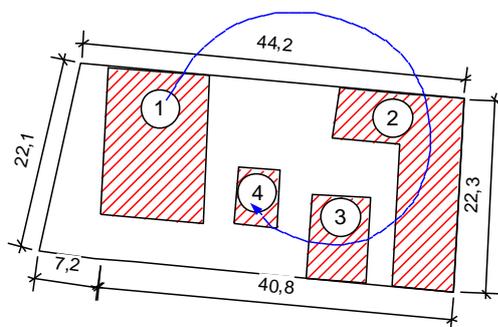
En el caso que se encuentra marcada la presencia del servicio mediante la opción 2, **QUE NO TIENE.**

9. INFRAESTRUCTURA Y SERVICIOS EN LA VÍA

NUMERO DE BLOQUES

El encuestador debe registrar el número de bloques existentes en cada predio, identificando a los bloques de manera adecuada.

Los bloques se numerarán de tal forma que el primer bloque (01) será el ubicado en el extremo superior izquierdo (noroeste), marcando en sentido horario y en forma de espiral hasta terminar la numeración de los mismos. La numeración de los bloques responde a la ubicación geográfica del predio y es independiente del frente principal del predio.



Ejemplo de numeración de Bloques

Para identificar los bloques se sugiere:

- Mediante una primera apreciación y diferenciando los bloques por el **espacio entre las construcciones dentro del predio.**
- Mediante una segunda apreciación de **los materiales que conforman los bloques** ya que los mismos pudieren estar en contacto y ser de materiales distintos, por ejemplo: una parte de la construcción es de ladrillo (bloque 1) y la otra de adobe (bloque 2), caso contrario se considerará como un solo bloque.

NUMERO DE PISOS

El encuestador debe registrar el **número de pisos** de cada construcción o bloque que exista dentro de cada predio. Los pisos se numerarán de abajo hacia arriba, asignando el número 01 a la planta baja, y así sucesivamente de acuerdo al número de pisos que existan. En el caso de existir sótanos o subsuelos su numeración obedecerá a los números negativos. Se considerará como pisos a ser numerados y registrados todos los niveles de la construcción, esto es, sótanos y subsuelos, construcciones adicionales en las terrazas excepto las casetas de las cajas de grada.

Se registrará el área de la construcción de **piso y bloque**, en metros cuadrados.

| 9. CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DE LA EDIFICACIÓN | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|--------------------------------------------------|-----------|---------------------|--------|-----------------------|----------|-------|-------------|---------|---------------------|-------|---------|----------|---------------|------------|----------|------------|-------------------|---------------------|
| NRO. DE BLOQUE | NRO. PISO | ÁREA m ² | | MATERIALES ESTRUCTURA | | | | | MATERIALES ACABADOS | | | | INSTALACIONES | | | | EST. CONSTRUCCION | AÑO DE CONSTRUCCION |
| | | PISO | BLOQUE | CIMENTACIÓN | COLUMNAS | VIGAS | ENTRE PISOS | PAREDES | CUBIERTA | PISOS | PUERTAS | VENTANAS | ENLUCIDOS | CIELORRASO | CUBIERTA | ELECTRICAS | | |
| 1 | 1 | 218 | 655 | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 2 | 218 | 655 | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 3 | 218 | 655 | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | |

Nro. DE BLOQUE
Y Nro. DE PISO

ÁREA DE PISO

SUMA DEL ÁREA DE PISOS POR BLOQUE

MATERIALES ESTRUCTURA

Para cada elemento de la estructura se seleccionará el código correspondiente a la respuesta adecuada, teniendo como referencia el listado de materiales incluidos en los **CODIGOS A UTILIZAR** que se encuentran en la ficha. De encontrarse más de un material para un mismo elemento, se escogerá el código del material predominante, pues para cada elemento deberá existir una sola respuesta en cada casilla.

Es muy importante que se estudie detenidamente la respuesta posible y se eviten incongruencias derivadas de errores de codificación. Los elementos de la estructura son la cimentación, las columnas, vigas, entrepisos, paredes y cubierta.

| 9. CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES DE LA EDIFICACIÓN | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|--------------------------------------------------|----------|---------------------|--------|-----------------------|----------|-------|-------------|---------|----------|-------|---------------------|----------|-----------|------------|----------|---------------|------------|-------|------------|-------------------|---------------------|
| NRO DE BLOQUE | NRO PISO | AREA m ² | | MATERIALES ESTRUCTURA | | | | | | | MATERIALES ACABADOS | | | | | INSTALACIONES | | | | EST. CONSTRUCCION | AÑO DE CONSTRUCCION |
| | | PISO | BLOQUE | CIMENTACIÓN | COLUMNAS | VIGAS | ENTRE PISOS | PAREDES | CUBIERTA | PISOS | PUERTAS | VENTANAS | ENLUCIDOS | CIELORRASO | CUBIERTA | ELECTRICAS | SANITARIAS | BAÑOS | ESPECIALES | | |
| 1 | 1 | 218 | 655 | 15 | 12 | 12 | 12 | 7 | 1 | 11 | 1 | 1 | 17 | 1 | 1 | 2 | 2 | 3 | 1 | 6 | |
| 1 | 2 | 218 | 655 | 1 | 12 | 12 | 12 | 7 | 1 | 11 | 1 | 1 | 17 | 1 | 1 | 2 | 2 | 3 | 1 | 6 | |
| 1 | 3 | 218 | 655 | 1 | 12 | 12 | 1 | 7 | 12 | 11 | 1 | 1 | 17 | 1 | 1 | 2 | 2 | 3 | 1 | 6 | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |

Por ejemplo: si la cimentación es de **mampostería de piedra** colocará el número **15** dentro de la casilla correspondiente a **CIMENTACIÓN**.

| MATERIALES DE CONSTRUCCION | | |
|----------------------------|----------------|---------------------------|
| 01 NO TIENE | 13 LADRILLO | 23 YESO 24 PORCELANATO |
| 02.ADOBE | 14 MADERA | |
| 03 ALUMINIO | 15 MAMPOSTERIA | |
| 04 FIBROCEMENTO | PIEDRA | |
| 05 BALDOSA | 16 MARMOL | |
| 06 BAHAREQUE | 17 MORTERO DE | |
| 07 BLOQUE | CEMENTO | |
| 08 CAÑA | 18 PAJA | |
| 09 CERAMICA | 19 PIEDRA | |
| 10 HIERRO | 20 TAPIAL | |
| 11 HORMIGON SIMPLE | 21 TEJA DE | |
| 12 H ARMADO | CERAMICA | |
| | 22 ZINC | |

El registro de materiales debe efectuarse para cada piso, mediante la observación y/o entrevistas, esta última aplicándose para los elementos no visibles.

Es muy importante aclarar que solo en planta baja se registrará el material de la cimentación, y solo en la última planta alta se registrará la información de la cubierta del bloque construido.

Por ejemplo: si se trata de un bloque de dos pisos el primer piso tiene cimentación pero no cubierta, esta información se registrara. Y el segundo piso no tiene cimentación pero si cubierta, por lo que se registrarán estos datos.

BAÑOS

- 01 NO TIENE
- 02 UN BAÑO
- 03 DOS BAÑOS
- 04 TRES BAÑOS
- 05 CUATRO BAÑOS
- 06 MAS DE 4 BAÑOS

Por ejemplo: para colocar que un piso tiene dos baños se deberá colocar en la casilla correspondiente el **código 03**.

En la casilla referente a instalaciones **ESPECIALES** se llenará en base a los códigos establecidos o se colocará un código adicional de ser el caso.

ESPECIALES

- 01 NO TIENE
- 02 ASCENSOR
- 03 ESCALERAS ELECTRICAS
- 04 PISCINA
- 05 _____
- 06 _____
- 07 _____

ESTADO:

Igual que para los apartados anteriores, éste se registrará por piso y por bloque, y será el resultado de un análisis visual que permita determinar el estado general de cada piso.

Para el **estado de la construcción**, se han establecido 6 categorías:

- **01 Bueno:** Cuando las paredes, pisos, acabados, no presentan señales de deterioro como grietas, desplome, desprendimientos, etc.
- **02 Regular:** Cuando las paredes y pisos, en general los elementos estructurales, no presentan señales de deterioro como agrietaduras, desplomes, etc.; pero sí existe deterioro en los acabados e instalaciones.
- **03 Malo:** Cuando tanto los elementos estructurales y de acabado presentan señales de deterioro o degradación irreparable, de modo que deban ser sustituidos totalmente o en proporciones mayores a un 50% del total.
- **04 A Reparar:** Cuando la edificación presenta elementos que han inhabilitado la edificación, pero sin poner en riesgo la misma, de manera que puedan ser cambiados o reparados.
- **05 Obsoleto:** Cuando la edificación está en condiciones de no ser utilizadas, por constituir un peligro por su estabilidad.
- **06 En Construcción:** Cuando la edificación está en condiciones de no ser utilizada, por encontrarse en una etapa de fabricación.

ESTADO DE LA CONSTRUCCION

01 BUENO 04 A REPARAR
 02 REGULAR 05 OBSOLETO
 03 MALO 06 EN CONSTRUCCION

AÑO DE CONSTRUCCIÓN

Este dato se refiere al año en que fue construido o reconstruido el piso. El dato deberá anotarse en forma de número. La información será recogida a través de la entrevista, debiendo buscarse la confirmación de la respuesta a través de conversaciones adicionales a vecinos en caso de tener duda sobre la misma (el año se anotará en el casillero respectivo).

Cuando exista un predio con una edificación en construcción, se anotará los elementos arquitectónicos existentes, y el año de construcción será el actual.

En caso de aparecer un lote con edificación en construcción y abandonada, se anotará los elementos arquitectónicos, su estado y el año en que fue abandonada su construcción, ya sea por información del propietario o vecinos.

Si a pesar de los esfuerzos desplegados no es posible obtener este dato mediante entrevistas, se dejará en blanco el casillero correspondiente y se registrará esta situación en OBSERVACIONES. Posteriormente, estimará el año de construcción, mediante un reconocimiento de campo.

| 9. CARACTERISTICAS PRINCIPALES DE LA EDIFICACIÓN | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|--------------------------------------------------|----------|---------------------|--------|-----------------------|----------|------|-------------|---------|----------|-------|---------------------|----------|-----------|------------|----------|---------------|------------|-------|------------|-------------------|---------------------|
| NRO DE BLOQUE | NRO PISO | AREA m ² | | MATERIALES ESTRUCTURA | | | | | | | MATERIALES ACABADOS | | | | | INSTALACIONES | | | | EST. CONSTRUCCION | AÑO DE CONSTRUCCION |
| | | PISO | BLOQUE | CIMENTACIÓN | COLUMNAS | VGAS | ENTRE PISOS | PAREDES | CUBIERTA | PISOS | PUERTAS | VENTANAS | ENLUCIDOS | CIELORRASO | CUBIERTA | ELECTRICAS | SANITARIAS | BAÑOS | ESPECIALES | | |
| 1 | 1 | 218 | 655 | 15 | 12 | 12 | 11 | 13 | 1 | 14 | 14 | 14 | 17 | 23 | 1 | 02 | 02 | 02 | 01 | 01 | 4 |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |

TIENE
AÑOS DE LA CONSTRUCCION
NO TIENE

10. UBICACIÓN Y PLANO DEL PREDIO

UBICACIÓN DEL PREDIO

Se deberá realizar un croquis de la manzana o polígono en el que se encuentra el predio orientándolo hacia el norte, incluyendo el nombre de las calles, caminos o quebradas que la definen.

PLANO DEL PREDIO

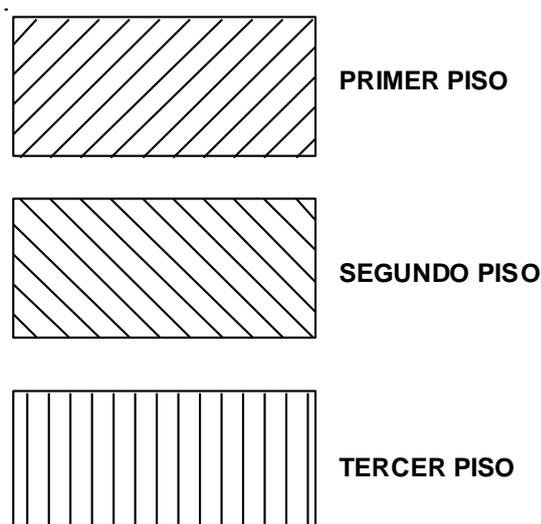
Se deberá realizar un croquis del predio encuestado, orientándolo hacia el Norte, las dimensiones tomadas en el campo (o los nombres de los puntos de GPS tomados para el levantamiento catastral) y todas las anotaciones necesarias que sirvan para realizar la digitalización del predio; nombres de colindantes y calles, esto se lo realizará en el espacio destinado para el efecto en la ficha catastral.



Hay que destacar que este croquis es de suma importancia para la digitalización del predio, por lo cual, las medidas que consten en el mismo deben estar tomadas correctamente.

Se recomienda tener presente que los dibujos de no ser realizados a escala deben ser en lo posible proporcionados, esto con el fin de evitar confusiones en el momento de su digitalización.

En lo que respecta a la representación del número de pisos en el croquis, se utilizará la siguiente simbología:



11. OBSERVACIONES

Este apartado lo usará el encuestador para registrar los aspectos de dudas, o ciertas aclaraciones que se tengan que hacer a los datos obtenidos durante la entrevista.

| 11. OBSERVACIONES |
|-----------------------|
| EXISTE UN INVERNADERO |
| |
| |
| |
| |
| |

12. RESPONSABLES:

Estos datos se llenarán indicando el nombre del responsable, y la fecha en que realiza la encuesta.

| | | |
|---------------------------------|------------|-------------|
| RESPONSABLE : | | |
| CARLOS FERNANDO SIGUENZA | | |
| FECHA: | | |
| DÍA | MES | AÑO |
| 6 | 8 | 2015 |

ANEXO # 3: Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización: COOTAD

Del COOTAD se extraen los artículos referidos a las competencias de los GAD's y demás relacionados con la naturaleza y alcance de los planes de desarrollo y de ordenamiento territorial, así como los relacionados con los procesos de reestructuración parcelaria.

Capítulo III

Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal Sección Primera Naturaleza Jurídica, Sede y Funciones

Artículo 53.- Naturaleza jurídica.- Los gobiernos autónomos descentralizados municipales son personas jurídicas de derecho público, con autonomía política, administrativa y financiera.

Estarán integrados por las funciones de participación ciudadana; legislación y fiscalización; y, ejecutiva previstas en este Código, para el ejercicio de las funciones y competencias que le corresponden.

La sede del gobierno autónomo descentralizado municipal será la cabecera cantonal prevista en la ley de creación del cantón.

Artículo 54.- Funciones.- Son funciones del gobierno autónomo descentralizado municipal las siguientes:

- a) Promover el desarrollo sustentable de su circunscripción territorial cantonal, para garantizar la realización del buen vivir a través de la implementación de políticas públicas cantonales, en el marco de sus competencias constitucionales y legales;
- b) Diseñar e implementar políticas de promoción y construcción de equidad e inclusión en su territorio, en el marco de sus competencias constitucionales y legales;
- c) Establecer el régimen de uso del suelo y urbanístico, para lo cual determinará las condiciones de urbanización, parcelación, lotización, división o cualquier otra forma de fraccionamiento de conformidad con la planificación cantonal, asegurando porcentajes para zonas verdes y áreas comunales;
- d) Implementar un sistema de participación ciudadana para el ejercicio de los derechos y la gestión democrática de la acción municipal;
- e) Elaborar y ejecutar el plan cantonal de desarrollo, el de ordenamiento territorial y las políticas públicas en el ámbito de sus competencias y en su circunscripción territorial, de manera coordinada con la planificación nacional, regional, provincial y parroquial, y realizar

en forma permanente, el seguimiento y rendición de cuentas sobre el cumplimiento de las metas establecidas;

f) Ejecutar las competencias exclusivas y concurrentes reconocidas por la Constitución y la ley y en dicho marco, prestar los servicios públicos y construir la obra pública cantonal correspondiente, con criterios de calidad, eficacia y eficiencia, observando los principios de universalidad, accesibilidad, regularidad, continuidad, solidaridad, interculturalidad, subsidiariedad, participación y equidad;

g) Regular, controlar y promover el desarrollo de la actividad turística cantonal, en coordinación con los demás gobiernos autónomos descentralizados, promoviendo especialmente la creación y funcionamiento de organizaciones asociativas y empresas comunitarias de turismo;

h) Promover los procesos de desarrollo económico local en su jurisdicción, poniendo una atención especial en el sector de la economía social y solidaria, para lo cual coordinará con los otros niveles de gobierno;

i) Implementar el derecho al hábitat y a la vivienda y desarrollar planes y programas de vivienda de interés social en el territorio cantonal;

j) Implementar los sistemas de protección integral del cantón que aseguren el ejercicio, garantía y exigibilidad de los derechos consagrados en la Constitución y en los instrumentos internacionales, lo cual incluirá la conformación de los consejos cantonales, juntas cantonales y redes de protección de derechos de los grupos de atención prioritaria. Para la atención en las zonas rurales coordinará con los gobiernos autónomos parroquiales y provinciales;

k) Regular, prevenir y controlar la contaminación ambiental en el territorio cantonal de manera articulada con las políticas ambientales nacionales;

l) Prestar servicios que satisfagan necesidades colectivas respecto de los que no exista una explícita reserva legal a favor de otros niveles de gobierno, así como la elaboración, manejo y expendio de víveres; servicios de faenamiento, plazas de mercado y cementerios;

m) Regular y controlar el uso del espacio público cantonal y, de manera particular, el ejercicio de todo tipo de actividad que se desarrolle en él, la colocación de publicidad, redes o señalización;

n) Crear y coordinar los consejos de seguridad ciudadana municipal, con la participación de la Policía Nacional, la comunidad y otros organismos relacionados con la materia de seguridad, los cuales formularán y ejecutarán políticas locales, planes y evaluación de resultados sobre prevención, protección, seguridad y convivencia ciudadana;

o) Regular y controlar las construcciones en la circunscripción cantonal, con especial atención a las normas de control y prevención de riesgos y desastres;

- p) Regular, fomentar, autorizar y controlar el ejercicio de actividades económicas, empresariales o profesionales, que se desarrollen en locales ubicados en la circunscripción territorial cantonal con el objeto de precautelar los derechos de la colectividad;
- q) Promover y patrocinar las culturas, las artes, actividades deportivas y recreativas en beneficio de la colectividad del cantón;
- r) Crear las condiciones materiales para la aplicación de políticas integrales y participativas en torno a la regulación del manejo responsable de la fauna urbana; y,
- s) Las demás establecidas en la ley.

Artículo 55.- Competencias exclusivas del gobierno autónomo descentralizado municipal.-

Los gobiernos autónomos descentralizados municipales tendrán las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otras que determine la ley:

- a) Planificar, junto con otras instituciones del sector público y actores de la sociedad, el desarrollo cantonal y formular los correspondientes planes de ordenamiento territorial, de manera articulada con la planificación nacional, regional, provincial y parroquial, con el fin de regular el uso y la ocupación del suelo urbano y rural, en el marco de la interculturalidad y plurinacionalidad y el respeto a la diversidad;
- b) Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón;
- c) Planificar, construir y mantener la vialidad urbana;
- d) Prestar los servicios públicos de agua potable, alcantarillado, depuración de aguas residuales, manejo de desechos sólidos, actividades de saneamiento ambiental y aquellos que establezca la ley;
- e) Crear, modificar, exonerar o suprimir mediante ordenanzas, tasas, tarifas y contribuciones especiales de mejoras;
- f) Planificar, regular y controlar el tránsito y el transporte terrestre dentro de su circunscripción cantonal;
- g) Planificar, construir y mantener la infraestructura física y los equipamientos de salud y educación, así como los espacios públicos destinados al desarrollo social, cultural y deportivo, de acuerdo con la ley;
- h) Preservar, mantener y difundir el patrimonio arquitectónico, cultural y natural del cantón y construir los espacios públicos para estos fines;
- i) Elaborar y administrar los catastros inmobiliarios urbanos y rurales;

- j) Delimitar, regular, autorizar y controlar el uso de las playas de mar, riberas y lechos de ríos, lagos y lagunas, sin perjuicio de las limitaciones que establezca la ley;
- k) Preservar y garantizar el acceso efectivo de las personas al uso de las playas de mar, riberas de ríos, lagos y lagunas;
- l) Regular, autorizar y controlar la explotación de materiales áridos y pétreos, que se encuentren en los lechos de los ríos, lagos, playas de mar y canteras;
- m) Gestionar los servicios de prevención, protección, socorro y extinción de incendios; y,
- n) Gestionar la cooperación internacional para el cumplimiento de sus competencias.

Capítulo IV: Del Ejercicio de las Competencias Constitucionales

Artículo 129.- Ejercicio de la competencia de vialidad.- El ejercicio de la competencia de vialidad atribuida en la Constitución a los distintos niveles de gobierno, se cumplirá de la siguiente manera:

Al gobierno autónomo descentralizado municipal le corresponde las facultades de planificar, construir y mantener la vialidad urbana. En el caso de las cabeceras de las parroquias rurales, la ejecución de esta competencia se coordinará con los gobiernos parroquiales rurales.

Al gobierno autónomo descentralizado parroquial rural le corresponde las facultades de planificar y mantener, en coordinación con el gobierno autónomo descentralizado provincial la vialidad parroquial y vecinal.

Artículo 137.- Ejercicio de las competencias de prestación de servicios públicos.- Las competencias de prestación de servicios públicos de alcantarillado, depuración de aguas residuales, manejo de desechos sólidos, y actividades de saneamiento ambiental, en todas sus fases, las ejecutarán los gobiernos autónomos descentralizados municipales con sus respectivas normativas. Cuando estos servicios se presten en las parroquias rurales se deberá coordinar con los gobiernos autónomos descentralizados parroquiales rurales.

Artículo 139.- 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,

Artículo 147.- Ejercicio de la competencia de hábitat y vivienda.- El Estado en todos los niveles de gobierno garantizará el derecho a un hábitat seguro y saludable y una vivienda adecuada y digna, con independencia de la situación social y económica de las familias y las personas.

Capítulo II: La Planificación del Desarrollo y del Ordenamiento Territorial

Artículo 295.- Planificación del desarrollo.- Los gobiernos autónomos descentralizados, con la participación protagónica de la ciudadanía, planificarán estratégicamente su desarrollo con visión de largo plazo considerando las particularidades de su jurisdicción, que además permitan ordenar la localización de las acciones públicas en función de las cualidades territoriales.

Artículo 296.- Ordenamiento territorial.- La formulación e implementación de los correspondientes planes deberá propender al mejoramiento de la calidad de vida de los habitantes y fundamentarse en los principios de la función social y ambiental de la tierra, la prevalencia del interés general sobre el particular y la distribución equitativa de las cargas y los beneficios.

La planificación del ordenamiento territorial regional, provincial y parroquial se inscribirá y deberá estar articulada a la planificación del ordenamiento territorial cantonal y distrital.

Artículo 297.- Objetivos del ordenamiento territorial.- El ordenamiento del territorio regional, provincial, distrital, cantonal y parroquial, tiene por objeto complementar la planificación económica, social y ambiental con dimensión territorial; racionalizar las intervenciones sobre el territorio; y, orientar su desarrollo y aprovechamiento sostenible, a través de los siguientes objetivos:

La definición de las estrategias territoriales de uso, ocupación y manejo del suelo en función de los objetivos económicos, sociales, ambientales y urbanísticos

Artículo 306.- Barrios y parroquias urbanas.- Se reconoce a los barrios y parroquias urbanas como unidades básicas de participación ciudadana en los gobiernos autónomos descentralizados municipales o distritales.

Artículo 307.- Funciones.- Serán funciones de los consejos barriales y parroquiales urbanos las siguientes:

d) Apoyar a programas y proyectos de desarrollo social, económico y urbanístico a implementarse en beneficio de sus habitantes

Art. 424.- Porcentaje del área verde fraccionada.- En toda urbanización y fraccionamiento del suelo, se entregará a la municipalidad, mínimo el diez por ciento y máximo el veinte por ciento calculado del área útil del terreno urbanizado o fraccionado, en calidad de áreas verdes y comunales.

Dentro del rango establecido, no se considerarán a los bordes de quebrada y sus áreas de protección, riberas de los ríos y áreas de protección, zonas de riesgo, playas y áreas de protección ecológica.

TÍTULO IX

DISPOSICIONES ESPECIALES DE LOS GOBIERNOS METROPOLITANOS Y MUNICIPALES

Capítulo I: Ordenamiento Territorial Metropolitano y Municipal

Sección Primera Planes de Ordenamiento Territorial

Artículo 466.- Atribuciones en el ordenamiento territorial.- Corresponde exclusivamente a los gobiernos municipales y metropolitanos el control sobre el uso y ocupación del suelo en el territorio del cantón.

El plan de ordenamiento territorial orientará el proceso urbano y territorial del cantón o distrito para lograr un desarrollo armónico, sustentable y sostenible, a través de la mejor utilización de los recursos naturales, la organización del espacio, la infraestructura y las actividades conforme a su impacto físico, ambiental y social con el fin de mejorar la calidad de vida de sus habitantes y alcanzar el buen vivir.

El plan de ordenamiento territorial deberá contemplar estudios parciales para la conservación y ordenamiento de ciudades o zonas de ciudad de gran valor artístico e histórico, protección del paisaje urbano, de protección ambiental y agrícola, económica, ejes viales y estudio y evaluación de riesgos de desastres.

El ordenamiento del uso de suelo y construcciones no confiere derechos de indemnización, excepto en los casos previstos en la ley.

Capítulo II: Fraccionamiento de Suelos y Reestructuración de Lotes.

Sección Primera Fraccionamientos Urbanos y Agrícolas.

Artículo 470.- Fraccionamiento y reestructuración urbana.- Se considera fraccionamiento o subdivisión urbana la división de terreno en dos a diez lotes con frente o acceso a alguna vía pública existente o en proyecto. La urbanización es la división de un terreno en más de diez lotes, de acuerdo con el régimen de propiedad horizontal y la ley de la materia.

Se entenderá por reestructuración de lotes un nuevo trazado de parcelaciones defectuosas, que podrá imponerse obligatoriamente con alguno de estos fines:

- a) Regularizar la configuración de los lotes; y,
- b) Distribuir equitativamente entre los propietarios los beneficios y cargas de la ordenación urbana.

Artículo 472.- Superficie mínima de los predios.- Para la fijación de las superficies mínimas en los fraccionamientos urbanos se atenderá a las normas que al efecto contenga el plan de ordenamiento territorial.

Artículo 474.- Proyectos de fraccionamiento o reestructuración de lotes.- Aprobado un proyecto de urbanización conforme al plan de ordenamiento territorial, los propietarios de lotes de terreno comprendidos en el mismo, podrán formular proyectos de fraccionamiento o solicitar al alcalde la reestructuración de lotes.

Artículo 475.- Suspensión de autorizaciones.- El concejo podrá acordar la suspensión hasta por un año, del otorgamiento de autorizaciones de fraccionamiento de terrenos y de edificación, en sectores comprendidos en un perímetro determinado, con el fin de estudiar actualizaciones en los planes de ordenamiento territorial.

Sección Segunda: Lotes o Fajas Distritales o Cantonales

Artículo 481.- Compraventa de fajas o lotes.- Por fajas se entenderán aquellas porciones de terreno que por sus reducidas dimensiones o por ser provenientes de rellenos no pueden soportar una construcción independiente de las de los inmuebles vecinos, ni sea conveniente, de acuerdo con las ordenanzas municipales, mantenerlas como espacios verdes comunitarios.

Sección tercera: Potestad Administrativa de Integración o Unificación de Lotes

Artículo 483.- Integración de lotes.- El ejercicio de la potestad administrativa de integración o unificación de lotes, a través de resolución expedida por el órgano legislativo del gobierno municipal o metropolitano correspondiente, tiene como fin la consolidación de dos o más lotes de terreno en uno mayor que cumpla con las normas e instrumentos técnicos de planificación y ordenamiento territorial de los gobiernos municipales o metropolitanos.

En caso de integración voluntaria de lotes, el o los propietarios colindantes, podrán solicitar a la administración municipal o metropolitana la inscripción en el catastro correspondiente, de la unificación que voluntariamente hayan decidido, de sus lotes adyacentes.

Artículo 484.- Obligatoriedad de la integración.- Acordada la realización de la integración o unificación parcelaria de oficio, ésta será obligatoria para todos los propietarios o posesionarios de los lotes afectados y para los titulares de derechos reales o de cualquier otra situación jurídica existentes sobre ellos.

Artículo 485.- Régimen legal de la propiedad integrada.- El lote de terreno resultante, si fuere de varios titulares, estará sometido al régimen de propiedad horizontal; para lo cual, el órgano legislativo del gobierno descentralizado, en la correspondiente resolución, establecerá las reglas de ajuste a este régimen, según se hubiese regulado en las ordenanzas que se dicten para el efecto.

Sección Cuarta: Potestad Administrativa de Partición

Artículo 486.- Potestad de partición administrativa.- Cuando por resolución del órgano legislativo del gobierno descentralizado autónomo municipal o metropolitano, se requiera regularizar barrios ubicados en su circunscripción territorial, el alcalde, a través de los órganos administrativos de la municipalidad, podrá, de oficio o a petición de parte, ejercer la potestad de partición administrativa, siguiendo el procedimiento y reglas que a continuación se detallan:

a) El órgano responsable del ordenamiento territorial del gobierno metropolitano o municipal emitirá el informe técnico provisional de regularización del barrio, determinando el criterio de partición del bien pro indiviso, los beneficiarios conocidos, dejando a salvo los derechos de aquellos beneficiarios que no fueren identificables. Para la elaboración de este informe, la administración podrá levantar la información de campo que considere pertinente, para lo que contará con la colaboración de los interesados y de todo órgano u organismo público, tales como el registro de la propiedad, notarías, entre otros, sin limitación de ninguna especie.

El extracto de este informe será notificado a los interesados, mediante una sola publicación en la prensa, a costa de la municipalidad.

Las personas que acrediten legítimo interés podrán presentar observaciones al informe técnico provisional, que se mantendrá a disposición de los intereses, en su versión íntegra, en las dependencias de la municipalidad, en el plazo de tres días contados desde la fecha de publicación.

El órgano responsable del ordenamiento territorial, con las observaciones aportadas y justificadas dentro del procedimiento, emitirá el informe técnico definitivo;

b) Mediante resolución administrativa se procederá con la partición y adjudicación de los lotes correspondientes al inmueble en los términos previstos en el informe técnico definitivo;

c) La partición y adjudicación administrativas se harán constar en los correspondientes catastros, con todos los efectos legales;

d) La resolución administrativa de partición y adjudicación se protocolizará ante notario público y se inscribirá en el registro de la propiedad del cantón, la misma que, sin otra solemnidad, constituirá el título de dominio del beneficiario y de transferencia de las áreas públicas, verdes y comunales, a favor del municipio o distrito. Le corresponde al gobierno municipal o metropolitano la solicitud de inscripción de las resoluciones administrativas de partición y adjudicación ante el registro de la propiedad; una vez inscritas, serán notificadas y entregadas a los beneficiarios conocidos.

Tratándose de beneficiarios que no pudiesen ser identificados, se hará constar en la correspondiente resolución administrativa de partición y notificación e inscripción en el registro de la propiedad, la titularidad del lote a nombre del gobierno autónomo descentralizado como

propietario fiduciario, en tanto el beneficiario no identificado acredite su condición de titular, según el régimen previsto en la correspondiente ordenanza que se dicte para el efecto. Una vez acreditada la titularidad en sede administrativa, se emitirá la respectiva resolución de adjudicación que será inscrita en el registro de la propiedad.

Si en el plazo de cinco años, contados desde la inscripción en el registro de la propiedad de la correspondiente resolución administrativa de partición y adjudicación, los beneficiarios no identificados no acreditan su condición de titulares del derecho de dominio de los bienes en que la municipalidad aparezca como propietario fiduciario, los bienes de que se traten pasarán al dominio del gobierno municipal;

e) Las certificaciones que sean requeridas, la inscripción de la resolución administrativa de partición y adjudicación o de cualquier otro instrumento que se genere en este procedimiento desde la administración municipal no causarán derecho, tasa o prestación económica de ninguna naturaleza; y,

f) Cuando por efectos de la partición y adjudicación administrativas se produjeren controversias de dominio o derechos personales entre el beneficiario del acto administrativo y quien pretenda ser el titular del derecho de dominio sobre los derechos y acciones, el lote o el bien inmueble fraccionado; estas controversias serán conocidas y resueltas por el juez competente en juicio ordinario, únicamente respecto del valor en numerario que el beneficiario de la partición y adjudicación esté obligado a pagar por efecto del acto administrativo. Sin embargo, en ningún caso, y en razón del orden público, la partición y adjudicación será revertida o anulada, por lo que, quien llegare a acreditar dominio en el procedimiento debido tendrá derecho exclusivamente a percibir del beneficiario el justo precio por el lote adjudicado, del modo establecido por el juez de la causa.

Para efectos del cálculo del justo precio de los derechos y acciones de los lotes o del bien inmueble a ser fraccionado, no se considerarán las plusvalías obtenidas por las intervenciones municipales en infraestructura, servicios, regulación constructiva y cualquier otra que no sea atribuible al titular del bien inmueble.

La acción prevista en este literal prescribirá en el plazo de cinco años contados desde la fecha de inscripción en el registro de la propiedad de la resolución administrativa de partición y adjudicación.

Mediante ordenanza, los concejos municipales y distritales establecerán los procedimientos de titularización administrativa a favor de los posesionarios de predios que carezcan de título inscrito, en los casos previstos en este Código. No podrán titularizarse predios de protección forestal, de pendientes superiores al treinta por ciento (30%) o que correspondan a riberas de ríos, lagos y playas. La titularización no cambia el régimen de uso del suelo que rige para los predios.

Sección Quinta: Obligaciones de los propietarios

Artículo 487.- Ejecución de los proyectos.- Para la realización de los diferentes proyectos que constan en los planes de ordenamiento territorial, la municipalidad o distrito metropolitano coordinará la participación de los propietarios de terrenos, sean estas personas naturales o jurídicas, que hubieren sido afectados por las acciones que prevén dichos planes o que tengan interés en el desarrollo de las mismas, para lo cual impondrá a los propietarios la obligación de ceder gratuitamente los terrenos comprendidos en el sector en que se han de ejecutar obras municipales de urbanización en las siguientes proporciones:

a) Cuando se trate de ensanchamiento de vías y de espacios abiertos, libres o arborizados o para la construcción de acequias, acueductos, alcantarillados, a ceder gratuitamente hasta el cinco por ciento de la superficie del terreno de su propiedad, siempre que no existan construcciones.

Si excediere del cinco por ciento mencionado en el inciso anterior, se pagará el valor del exceso y si hubiere construcciones, el valor de éstas, considerando el valor de la propiedad determinado en la forma prevista en este Código; y,

b) Cuando se trate de fraccionamientos, a ceder gratuitamente la superficie de terreno para vías, espacios abiertos, libres y arborizados y de carácter educativo, siempre que no exceda del treinta y cinco por ciento de la superficie total.

Artículo 488.- Servidumbres reales.- El municipio o distrito metropolitano podrán imponer servidumbres reales en los casos en que sea indispensable para la ejecución de obras destinadas a la prestación de un servicio público, siempre que dicha servidumbre no implique la ocupación gratuita de más del diez por ciento de la superficie del predio afectado.

En los casos en que dicha ocupación afecte o desmejore visiblemente construcciones existentes, el propietario deberá ser indemnizado conforme al régimen establecido en el artículo anterior.

Capítulo VI: Expropiaciones para Vivienda de Interés Social y Regularización de Asentamientos Urbanos

Artículo 594.- Expropiación de predios para vivienda de interés social.- Los gobiernos municipales o metropolitanos podrán expropiar predios con capacidad técnica para desarrollar proyectos de vivienda de interés social, que se encuentren incursos en las siguientes causales:

a) Predios ubicados en zonas urbanas, en los cuales los propietarios puedan y deban construir, y que hayan permanecido sin edificar y en poder de una misma persona, sea ésta natural o jurídica, por un período de cinco años o más, y cuyo propietario no proceda a construir, en un plazo de tres años después de ser notificado;

b) Predios dentro de los límites urbanos o de las áreas de expansión, de diez mil metros cuadrados o más de superficie, cuyos propietarios no lo hubieran urbanizado durante un período de cinco años o más, tendrán un plazo de tres años a partir de la notificación respectiva, para proceder a su urbanización, lotización y venta; y,

c) Las edificaciones deterioradas, que no estén calificadas como patrimonio cultural, si no fueren reconstruidas o nuevamente construidas, dentro de un plazo de seis años, a partir de la fecha de la notificación respectiva.

Artículo 595.- Expropiación para vivienda de interés social.- Por iniciativa propia o a pedido de instituciones públicas o privadas sin fines de lucro, el gobierno municipal o metropolitano podrán expropiar inmuebles comprendidos en los casos previstos en el artículo precedente, para la construcción de viviendas de interés social o para llevar a cabo programas de urbanización y de vivienda popular.

El concejo municipal o metropolitano declarará la utilidad pública y el interés social de tales inmuebles, y procederá a la expropiación urgente, siempre que el solicitante justifique la necesidad y el interés social del programa, así como su capacidad económica o de financiamiento y además, ciñéndose a las respectivas disposiciones legales, consigne el valor del inmueble a expropiarse.

Los inmuebles expropiados se dedicarán exclusivamente a programas de vivienda de interés social, realizados por dicha entidad. Los gobiernos municipales o metropolitanos podrán realizar estos programas mediante convenio con el Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda.

Artículo 596.- Expropiación especial para regularización de asentamientos urbanos.- Con el objeto de regularizar los asentamientos humanos de hecho y consolidados, en suelo urbano y de expansión urbana, de propietarios particulares, los gobiernos metropolitanos o municipales, mediante resolución del órgano legislativo, podrán declarar esos predios de utilidad pública con el propósito de dotar de los servicios básicos a los predios ocupados por los asentamientos y definir la situación jurídica de los posesionarios, adjudicándoles los lotes correspondientes.

Cada gobierno autónomo metropolitano o municipal establecerá mediante ordenanza los criterios para considerar un asentamiento humano como consolidado.

De manera general, en esta modalidad de expropiación se seguirá el mismo procedimiento expropiatorio con las siguientes variaciones:

a) El financiamiento del pago del justo precio a quien se pretenda titular del dominio del inmueble a ser expropiado se realizará mediante el cobro en condiciones adecuadas a los adjudicatarios de los lotes de terreno. El certificado de disponibilidad presupuestaria se

sustituirá con el informe de financiamiento emitido por el órgano competente del gobierno descentralizado autónomo;

b) En la valoración del inmueble, a efectos de determinar el justo precio, se deberán deducir los créditos a favor de la municipalidad por conceptos tributarios;

c) El pago del justo precio del inmueble se efectuará mediante títulos de crédito con vencimientos semestrales a un plazo no mayor a veinticinco años o conforme los respectivos adjudicatarios vayan cancelando el valor de los inmuebles adjudicados. El órgano legislativo decidirá el mecanismo y forma de pago. Si se cancela con títulos de crédito, éstos serán negociables y podrán ser compensables con las acreencias a favor del respectivo gobierno autónomo descentralizado. A fin de evitar el enriquecimiento injusto del titular, en concordancia con la prohibición constitucional de obtener beneficios a partir de prácticas especulativas sobre el uso del suelo, el justo precio para estos casos, será determinado por la dirección de avalúos y catastros de cada gobierno municipal o metropolitano, con base en el valor del predio sin tomar en consideración las variaciones derivadas del uso actual del bien o su plusvalía; y,

d) Los títulos de crédito así emitidos, serán entregados al titular del inmueble si fuere conocido según los registros públicos o consignados ante un juez civil, en caso de oposición del titular o en el caso de que el dominio estuviere en disputa o no fueren conocidos los titulares del bien expropiado.

Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas: COPFP

En cuanto a los contenidos, el COPFP señala en su artículo 42 que los PDOT deben contemplar al menos tres grandes componentes: diagnóstico, propuesta y modelo de gestión.

El artículo 44 establece el alcance de los PDOTs:

Los planes de ordenamiento territorial regional y provincial definirán el modelo económico productivo y ambiental, de infraestructura y de conectividad, correspondiente a su nivel territorial, el mismo que se considerará como insumo para la asignación y regulación del uso y ocupación del suelo en los planes de ordenamiento territorial cantonal y/o distrital

Los planes de ordenamiento territorial cantonal y/o distrital definirán y regularán el uso y ocupación del suelo que contiene la localización de todas las actividades que se asiente en el territorio y las disposiciones normativas que se definan para el efecto.

Corresponde exclusivamente a los gobiernos municipales y metropolitanos la regulación, control y sanción respecto del uso y ocupación del suelo en el territorio del cantón. Las decisiones de ordenamiento territorial de este nivel, racionalizarán las intervenciones en el territorio de todos los gobiernos autónomos descentralizados.

Las definiciones relativas al territorio parroquial rural, formuladas por las juntas parroquiales rurales, se coordinarán con los modelos territoriales provinciales, cantonales y/o distritales.

Uno de los énfasis del sistema de planificación está en el enfoque de articulación territorial por nivel de gobierno para lograr concordancia, coherencia y consistencia en los territorios, por ello la Constitución establece las competencias de los GADs, las mismas que permitirán gestionar las relaciones de concurrencia y cooperación territorial. El COOTAD en sus artículos 42, 55 y 65 respectivamente para cada GAD, explica que la planificación debe tener indiscutiblemente el enfoque de articulación tanto entre dichos niveles de gobierno, como con el nivel centralizado del sector público.

Participación Ciudadana

La participación ciudadana es en la legislación ecuatoriana el eje para la planificación y el control social, para lo cual la Constitución establece que “En todos los niveles de gobierno se conformarán instancias de participación para elaborar planes y políticas nacionales, locales y sectoriales entre los gobiernos y la ciudadanía:

Art. 95.- Las ciudadanas y ciudadanos, en forma individual y colectiva, participarán de manera protagónica en la toma de decisiones, planificación y gestión de los asuntos públicos, y en el control popular de las instituciones del Estado y la sociedad, y de sus representantes, en un proceso permanente de construcción del poder ciudadano. La participación se orientará por los principios de igualdad, autonomía, deliberación pública, respeto a la diferencia, control popular, solidaridad e interculturalidad.

La participación de la ciudadanía en todos los asuntos de interés público es un derecho, que se ejercerá a través de los mecanismos de la democracia representativa, directa y comunitaria.

Art. 100.- En todos los niveles de gobierno se conformarán instancias de participación para elaborar planes y políticas nacionales, locales y sectoriales entre los gobiernos y la ciudadanía.

El mecanismo constitucional para la participación ciudadana (art. 279) y que las leyes secundarias operativizan es la conformación de los Consejos de Planificación, los mismos que tienen por misión generar gobernabilidad local, dialogo y consensos sobre lineamientos estratégicos que orientarán el desarrollo local y nacional.

ANEXO #4: PRECIO BASE DEL SUELO, SEGÚN CATEGORÍA DE VALOR

| CÓDIGO CATASTRAL | ÁREA TOTAL (M2) | VALOR BASE X M2 |
|-------------------------|------------------------|------------------------|
| 010132 | 893,43 | 33,00 |
| 010131 | 854,16 | 33,00 |
| 010130 | 847,03 | 33,00 |
| 010129 | 855,56 | 33,00 |
| 010128 | 849,36 | 33,00 |
| 010127 | 1760,45 | 33,00 |
| 010126 | 861,03 | 33,00 |
| 010105 | 635,56 | 33,00 |
| 010124 | 236,17 | 33,00 |
| 010123 | 235,02 | 33,00 |
| 010122 | 234,41 | 33,00 |
| 010121 | 465,79 | 33,00 |
| 010120 | 231,05 | 33,00 |
| 010119 | 3345,71 | 33,00 |
| 010118 | 2277,88 | 33,00 |
| 010117 | 1818,15 | 33,00 |
| 010116 | 2364,83 | 33,00 |
| 010115 | 1366,19 | 33,00 |
| 010114 | 2586,50 | 33,00 |
| 010113 | 2344,32 | 33,00 |
| 010112 | 2449,80 | 33,00 |
| 010111 | 1606,43 | 33,00 |
| 010110 | 33211,64 | 33,00 |
| 010109 | 1436,24 | 33,00 |
| 010108 | 416,26 | 33,00 |
| 010107 | 226,81 | 33,00 |
| 010106 | 231,15 | 33,00 |
| 010105 | 234,69 | 33,00 |
| 010104 | 239,53 | 33,00 |
| 010103 | 243,65 | 33,00 |
| 010102 | 3995,69 | 33,00 |
| 010101 | 3777,21 | 33,00 |
| 020101 | 4716,90 | 33,00 |
| 020102 | 4506,80 | 33,00 |
| 020103 | 2925,27 | 33,00 |
| 020104 | 1926,89 | 33,00 |
| 020105 | 2617,08 | 33,00 |
| 020106 | 4622,10 | 33,00 |
| 020107 | 3240,55 | 33,00 |
| 020108 | 3368,41 | 33,00 |

| | | |
|--------|---------|-------|
| 020109 | 1221,66 | 33,00 |
| 020110 | 445,09 | 33,00 |
| 020111 | 221,78 | 33,00 |
| 020112 | 209,84 | 33,00 |
| 020113 | 217,44 | 33,00 |
| 020114 | 1460,44 | 33,00 |
| 020115 | 1240,53 | 33,00 |
| 020116 | 699,15 | 33,00 |
| 020117 | 698,83 | 33,00 |
| 020118 | 669,34 | 33,00 |
| 020119 | 226,84 | 33,00 |
| 020120 | 240,50 | 33,00 |
| 020121 | 241,81 | 33,00 |
| 020122 | 241,97 | 33,00 |
| 020123 | 348,70 | 33,00 |
| 020124 | 653,80 | 33,00 |
| 020125 | 555,80 | 33,00 |
| 020126 | 548,95 | 33,00 |
| 020127 | 539,62 | 33,00 |
| 020128 | 266,24 | 33,00 |
| 020129 | 251,41 | 33,00 |
| 020130 | 3228,08 | 33,00 |
| 020131 | 1950,82 | 33,00 |
| 020132 | 489,96 | 33,00 |
| 020133 | 475,15 | 33,00 |
| 020134 | 3547,89 | 33,00 |
| 020135 | 2001,13 | 33,00 |
| 020136 | 159,94 | 33,00 |
| 020137 | 164,91 | 33,00 |
| 020138 | 150,88 | 33,00 |
| 020139 | 805,65 | 33,00 |
| 020140 | 668,19 | 33,00 |
| 020141 | 2311,36 | 33,00 |
| 020142 | 911,06 | 33,00 |
| 020143 | 3321,47 | 33,00 |
| 020144 | 1726,50 | 33,00 |
| 020145 | 2794,06 | 33,00 |
| 020146 | 1388,35 | 33,00 |
| 020147 | 1403,40 | 33,00 |
| 020148 | 1593,80 | 33,00 |
| 020149 | 2577,75 | 33,00 |
| 020150 | 1884,37 | 33,00 |
| 020151 | 1835,91 | 33,00 |
| 020152 | 4656,80 | 33,00 |
| 020153 | 750,44 | 33,00 |
| 020154 | 712,55 | 33,00 |

| | | |
|--------|---------|-------|
| 020155 | 172,06 | 33,00 |
| 020156 | 169,66 | 33,00 |
| 020157 | 167,09 | 33,00 |
| 020158 | 164,24 | 33,00 |
| 020159 | 907,92 | 33,00 |
| 020160 | 698,90 | 33,00 |
| 030101 | 2195,65 | 33,00 |
| 030102 | 0,00 | 33,00 |
| 030103 | 907,54 | 33,00 |
| 030104 | 1063,11 | 33,00 |
| 030105 | 1003,51 | 33,00 |
| 030106 | 1048,21 | 33,00 |
| 030107 | 945,50 | 33,00 |
| 030310 | 277,83 | 33,00 |
| 030311 | 277,30 | 33,00 |
| 030313 | 990,21 | 33,00 |
| 030314 | 1450,66 | 33,00 |
| 030315 | 1197,70 | 33,00 |
| 030316 | 874,07 | 33,00 |
| 030317 | 775,07 | 33,00 |
| 030318 | 1048,40 | 33,00 |
| 030323 | 361,03 | 33,00 |
| 030325 | 316,71 | 33,00 |
| 030327 | 294,40 | 33,00 |
| 030330 | 530,85 | 33,00 |
| 030332 | 131,62 | 33,00 |
| 030337 | 318,99 | 33,00 |
| 030338 | 519,84 | 33,00 |
| 030339 | 997,00 | 33,00 |
| 030340 | 484,62 | 33,00 |
| 030342 | 476,14 | 33,00 |
| 030407 | 484,24 | 33,00 |
| 030408 | 1212,11 | 33,00 |
| 030410 | 375,41 | 33,00 |
| 030419 | 746,81 | 33,00 |
| 030420 | 243,17 | 33,00 |
| 030423 | 2229,05 | 33,00 |
| 030428 | 776,49 | 33,00 |
| 030430 | 683,60 | 33,00 |
| 030431 | 684,60 | 33,00 |
| 030432 | 1059,58 | 33,00 |
| 030435 | 338,05 | 33,00 |
| 030436 | 1117,05 | 33,00 |
| 030439 | 925,45 | 33,00 |
| 030440 | 934,70 | 33,00 |
| 030441 | 1919,01 | 33,00 |

| | | |
|--------|---------|-------|
| 030442 | 2909,63 | 33,00 |
| 030443 | 2008,81 | 33,00 |
| 030444 | 422,97 | 33,00 |
| 030445 | 1618,25 | 33,00 |
| 030446 | 2086,96 | 33,00 |
| 030502 | 1134,41 | 33,00 |
| 030503 | 1199,13 | 33,00 |
| 030504 | 1210,83 | 33,00 |
| 030505 | 532,69 | 33,00 |
| 030506 | 6266,58 | 33,00 |
| 040101 | 3846,01 | 33,00 |
| 040103 | 1371,22 | 33,00 |
| 040104 | 1161,54 | 33,00 |
| 040105 | 198,96 | 33,00 |
| 040106 | 1374,31 | 33,00 |
| 040107 | 1316,07 | 33,00 |
| 040108 | 1131,00 | 33,00 |
| 040109 | 1438,79 | 33,00 |
| 040110 | 1919,29 | 33,00 |
| 040111 | 500,61 | 33,00 |
| 040112 | 1455,90 | 33,00 |
| 040113 | 121,12 | 33,00 |
| 040114 | 1104,36 | 33,00 |
| 040115 | 244,60 | 33,00 |
| 040116 | 2522,93 | 33,00 |
| 040117 | 934,24 | 33,00 |
| 040118 | 303,33 | 33,00 |
| 040119 | 299,01 | 33,00 |
| 040120 | 233,64 | 33,00 |
| 040121 | 148,12 | 33,00 |
| 040122 | 147,50 | 33,00 |
| 040123 | 1419,59 | 33,00 |
| 040124 | 1347,95 | 33,00 |
| 040125 | 797,12 | 33,00 |
| 040126 | 739,81 | 33,00 |
| 040127 | 1408,85 | 33,00 |
| 040128 | 2275,48 | 33,00 |
| 040129 | 916,76 | 33,00 |
| 040130 | 1323,45 | 33,00 |
| 040131 | 434,28 | 33,00 |
| 040132 | 144,75 | 33,00 |
| 040133 | 2384,49 | 33,00 |
| 040134 | 957,06 | 33,00 |
| 040135 | 473,14 | 33,00 |
| 040136 | 1419,03 | 33,00 |
| 040137 | 945,25 | 33,00 |

| | | |
|--------|---------|-------|
| 040138 | 477,99 | 33,00 |
| 040139 | 222,89 | 33,00 |
| 040140 | 992,86 | 33,00 |
| 040141 | 471,41 | 33,00 |
| 040142 | 407,80 | 33,00 |
| 040143 | 406,97 | 33,00 |
| 040144 | 640,56 | 33,00 |
| 040145 | 769,66 | 33,00 |
| 040146 | 2040,14 | 33,00 |
| 040147 | 961,51 | 33,00 |
| 040148 | 6485,44 | 33,00 |
| 040149 | 2005,47 | 33,00 |
| 040150 | 321,04 | 33,00 |
| 040151 | 294,27 | 33,00 |
| 040152 | 1192,30 | 33,00 |
| 040153 | 1868,36 | 33,00 |
| 040154 | 913,14 | 33,00 |
| 040155 | 1830,36 | 33,00 |
| 040156 | 1426,12 | 33,00 |
| 040157 | 1768,07 | 33,00 |
| 040158 | 1251,11 | 33,00 |
| 040159 | 1148,35 | 33,00 |
| 040160 | 1561,46 | 33,00 |
| 040161 | 2263,76 | 33,00 |
| 040162 | 2221,00 | 33,00 |
| 030203 | 173,78 | 57,50 |
| 030319 | 251,89 | 57,50 |
| 030320 | 86,02 | 57,50 |
| 030321 | 58,42 | 57,50 |
| 030322 | 92,60 | 57,50 |
| 030324 | 79,90 | 57,50 |
| 030326 | 89,85 | 57,50 |
| 030328 | 513,10 | 57,50 |
| 030329 | 502,15 | 57,50 |
| 030331 | 1105,90 | 57,50 |
| 030333 | 1233,81 | 57,50 |
| 030334 | 1233,10 | 57,50 |
| 030335 | 1265,20 | 57,50 |
| 030336 | 806,40 | 57,50 |
| 030341 | 178,33 | 57,50 |
| 030401 | 1022,42 | 57,50 |
| 030402 | 984,85 | 57,50 |
| 030403 | 1483,07 | 57,50 |
| 030404 | 394,00 | 57,50 |
| 030405 | 5143,21 | 57,50 |
| 030406 | 245,22 | 57,50 |

| | | |
|--------|---------|-------|
| 030409 | 1103,87 | 57,50 |
| 030411 | 1983,03 | 57,50 |
| 030412 | 1495,84 | 57,50 |
| 030413 | 1461,48 | 57,50 |
| 030414 | 975,21 | 57,50 |
| 030415 | 996,50 | 57,50 |
| 030416 | 994,07 | 57,50 |
| 030417 | 2985,08 | 57,50 |
| 030418 | 1004,07 | 57,50 |
| 030421 | 171,47 | 57,50 |
| 030422 | 157,97 | 57,50 |
| 030424 | 1951,60 | 57,50 |
| 030425 | 990,13 | 57,50 |
| 030426 | 4071,90 | 57,50 |
| 030427 | 597,54 | 57,50 |
| 030429 | 589,28 | 57,50 |
| 030433 | 1044,92 | 57,50 |
| 030434 | 736,29 | 57,50 |
| 030437 | 1314,19 | 57,50 |
| 030438 | 1030,01 | 57,50 |
| 030501 | 832,02 | 57,50 |
| 040102 | 581,88 | 57,50 |
| 040201 | 330,14 | 57,50 |
| 040202 | 166,98 | 57,50 |
| 030201 | 974,19 | 75,00 |
| 030202 | 274,91 | 75,00 |
| 030301 | 101,00 | 75,00 |
| 030302 | 141,00 | 75,00 |
| 030303 | 216,60 | 75,00 |
| 030304 | 195,89 | 75,00 |
| 030305 | 111,80 | 75,00 |
| 030306 | 415,60 | 75,00 |
| 030307 | 182,52 | 75,00 |
| 030308 | 1040,21 | 75,00 |
| 030309 | 586,00 | 75,00 |
| 030312 | 1593,00 | 75,00 |

Realizado por: Autor

Fuente: Autor

ANEXO #5: PRECIO BASE DEL SUELO, SEGÚN CATEGORÍA DE VALOR Y CLAVE CATASTRAL

| CÓDIGO NUEVO | ÁREA TOTAL (M2) | VALOR BASE X M2 |
|---------------------|------------------------|------------------------|
| 010101 | 3777,21 | 33,00 |
| 010102 | 3995,69 | 33,00 |
| 010103 | 243,65 | 33,00 |
| 010104 | 239,53 | 33,00 |
| 010105 | 635,56 | 33,00 |
| 010105 | 234,69 | 33,00 |
| 010106 | 231,15 | 33,00 |
| 010107 | 226,81 | 33,00 |
| 010108 | 416,26 | 33,00 |
| 010109 | 1436,24 | 33,00 |
| 010110 | 33211,64 | 33,00 |
| 010111 | 1606,43 | 33,00 |
| 010112 | 2449,80 | 33,00 |
| 010113 | 2344,32 | 33,00 |
| 010114 | 2586,50 | 33,00 |
| 010115 | 1366,19 | 33,00 |
| 010116 | 2364,83 | 33,00 |
| 010117 | 1818,15 | 33,00 |
| 010118 | 2277,88 | 33,00 |
| 010119 | 3345,71 | 33,00 |
| 010120 | 231,05 | 33,00 |
| 010121 | 465,79 | 33,00 |
| 010122 | 234,41 | 33,00 |
| 010123 | 235,02 | 33,00 |
| 010124 | 236,17 | 33,00 |
| 010126 | 861,03 | 33,00 |
| 010127 | 1760,45 | 33,00 |
| 010128 | 849,36 | 33,00 |
| 010129 | 855,56 | 33,00 |
| 010130 | 847,03 | 33,00 |
| 010131 | 854,16 | 33,00 |
| 010132 | 893,43 | 33,00 |
| 020101 | 4716,90 | 33,00 |
| 020102 | 4506,80 | 33,00 |
| 020103 | 2925,27 | 33,00 |
| 020104 | 1926,89 | 33,00 |
| 020105 | 2617,08 | 33,00 |
| 020106 | 4622,10 | 33,00 |
| 020107 | 3240,55 | 33,00 |
| 020108 | 3368,41 | 33,00 |

| | | |
|--------|---------|-------|
| 020109 | 1221,66 | 33,00 |
| 020110 | 445,09 | 33,00 |
| 020111 | 221,78 | 33,00 |
| 020112 | 209,84 | 33,00 |
| 020113 | 217,44 | 33,00 |
| 020114 | 1460,44 | 33,00 |
| 020115 | 1240,53 | 33,00 |
| 020116 | 699,15 | 33,00 |
| 020117 | 698,83 | 33,00 |
| 020118 | 669,34 | 33,00 |
| 020119 | 226,84 | 33,00 |
| 020120 | 240,50 | 33,00 |
| 020121 | 241,81 | 33,00 |
| 020122 | 241,97 | 33,00 |
| 020123 | 348,70 | 33,00 |
| 020124 | 653,80 | 33,00 |
| 020125 | 555,80 | 33,00 |
| 020126 | 548,95 | 33,00 |
| 020127 | 539,62 | 33,00 |
| 020128 | 266,24 | 33,00 |
| 020129 | 251,41 | 33,00 |
| 020130 | 3228,08 | 33,00 |
| 020131 | 1950,82 | 33,00 |
| 020132 | 489,96 | 33,00 |
| 020133 | 475,15 | 33,00 |
| 020134 | 3547,89 | 33,00 |
| 020135 | 2001,13 | 33,00 |
| 020136 | 159,94 | 33,00 |
| 020137 | 164,91 | 33,00 |
| 020138 | 150,88 | 33,00 |
| 020139 | 805,65 | 33,00 |
| 020140 | 668,19 | 33,00 |
| 020141 | 2311,36 | 33,00 |
| 020142 | 911,06 | 33,00 |
| 020143 | 3321,47 | 33,00 |
| 020144 | 1726,50 | 33,00 |
| 020145 | 2794,06 | 33,00 |
| 020146 | 1388,35 | 33,00 |
| 020147 | 1403,40 | 33,00 |
| 020148 | 1593,80 | 33,00 |
| 020149 | 2577,75 | 33,00 |
| 020150 | 1884,37 | 33,00 |
| 020151 | 1835,91 | 33,00 |
| 020152 | 4656,80 | 33,00 |
| 020153 | 750,44 | 33,00 |
| 020154 | 712,55 | 33,00 |

| | | |
|--------|---------|-------|
| 020155 | 172,06 | 33,00 |
| 020156 | 169,66 | 33,00 |
| 020157 | 167,09 | 33,00 |
| 020158 | 164,24 | 33,00 |
| 020159 | 907,92 | 33,00 |
| 020160 | 698,90 | 33,00 |
| 030101 | 2195,65 | 33,00 |
| 030102 | 0,00 | 33,00 |
| 030103 | 907,54 | 33,00 |
| 030104 | 1063,11 | 33,00 |
| 030105 | 1003,51 | 33,00 |
| 030106 | 1048,21 | 33,00 |
| 030107 | 945,50 | 33,00 |
| 030201 | 974,19 | 75,00 |
| 030202 | 274,91 | 75,00 |
| 030203 | 173,78 | 57,50 |
| 030301 | 101,00 | 75,00 |
| 030302 | 141,00 | 75,00 |
| 030303 | 216,60 | 75,00 |
| 030304 | 195,89 | 75,00 |
| 030305 | 111,80 | 75,00 |
| 030306 | 415,60 | 75,00 |
| 030307 | 182,52 | 75,00 |
| 030308 | 1040,21 | 75,00 |
| 030309 | 586,00 | 75,00 |
| 030310 | 277,83 | 33,00 |
| 030311 | 277,30 | 33,00 |
| 030312 | 1593,00 | 75,00 |
| 030313 | 990,21 | 33,00 |
| 030314 | 1450,66 | 33,00 |
| 030315 | 1197,70 | 33,00 |
| 030316 | 874,07 | 33,00 |
| 030317 | 775,07 | 33,00 |
| 030318 | 1048,40 | 33,00 |
| 030319 | 251,89 | 57,50 |
| 030320 | 86,02 | 57,50 |
| 030321 | 58,42 | 57,50 |
| 030322 | 92,60 | 57,50 |
| 030323 | 361,03 | 33,00 |
| 030324 | 79,90 | 57,50 |
| 030325 | 316,71 | 33,00 |
| 030326 | 89,85 | 57,50 |
| 030327 | 294,40 | 33,00 |
| 030328 | 513,10 | 57,50 |
| 030329 | 502,15 | 57,50 |
| 030330 | 530,85 | 33,00 |

| | | |
|--------|---------|-------|
| 030331 | 1105,90 | 57,50 |
| 030332 | 131,62 | 33,00 |
| 030333 | 1233,81 | 57,50 |
| 030334 | 1233,10 | 57,50 |
| 030335 | 1265,20 | 57,50 |
| 030336 | 806,40 | 57,50 |
| 030337 | 318,99 | 33,00 |
| 030338 | 519,84 | 33,00 |
| 030339 | 997,00 | 33,00 |
| 030340 | 484,62 | 33,00 |
| 030341 | 178,33 | 57,50 |
| 030342 | 476,14 | 33,00 |
| 030401 | 1022,42 | 57,50 |
| 030402 | 984,85 | 57,50 |
| 030403 | 1483,07 | 57,50 |
| 030404 | 394,00 | 57,50 |
| 030405 | 5143,21 | 57,50 |
| 030406 | 245,22 | 57,50 |
| 030407 | 484,24 | 33,00 |
| 030408 | 1212,11 | 33,00 |
| 030409 | 1103,87 | 57,50 |
| 030410 | 375,41 | 33,00 |
| 030411 | 1983,03 | 57,50 |
| 030412 | 1495,84 | 57,50 |
| 030413 | 1461,48 | 57,50 |
| 030414 | 975,21 | 57,50 |
| 030415 | 996,50 | 57,50 |
| 030416 | 994,07 | 57,50 |
| 030417 | 2985,08 | 57,50 |
| 030418 | 1004,07 | 57,50 |
| 030419 | 746,81 | 33,00 |
| 030420 | 243,17 | 33,00 |
| 030421 | 171,47 | 57,50 |
| 030422 | 157,97 | 57,50 |
| 030423 | 2229,05 | 33,00 |
| 030424 | 1951,60 | 57,50 |
| 030425 | 990,13 | 57,50 |
| 030426 | 4071,90 | 57,50 |
| 030427 | 597,54 | 57,50 |
| 030428 | 776,49 | 33,00 |
| 030429 | 589,28 | 57,50 |
| 030430 | 683,60 | 33,00 |
| 030431 | 684,60 | 33,00 |
| 030432 | 1059,58 | 33,00 |
| 030433 | 1044,92 | 57,50 |
| 030434 | 736,29 | 57,50 |

| | | |
|--------|---------|-------|
| 030435 | 338,05 | 33,00 |
| 030436 | 1117,05 | 33,00 |
| 030437 | 1314,19 | 57,50 |
| 030438 | 1030,01 | 57,50 |
| 030439 | 925,45 | 33,00 |
| 030440 | 934,70 | 33,00 |
| 030441 | 1919,01 | 33,00 |
| 030442 | 2909,63 | 33,00 |
| 030443 | 2008,81 | 33,00 |
| 030444 | 422,97 | 33,00 |
| 030445 | 1618,25 | 33,00 |
| 030446 | 2086,96 | 33,00 |
| 030501 | 832,02 | 57,50 |
| 030502 | 1134,41 | 33,00 |
| 030503 | 1199,13 | 33,00 |
| 030504 | 1210,83 | 33,00 |
| 030505 | 532,69 | 33,00 |
| 030506 | 6266,58 | 33,00 |
| 040101 | 3846,01 | 33,00 |
| 040102 | 581,88 | 57,50 |
| 040103 | 1371,22 | 33,00 |
| 040104 | 1161,54 | 33,00 |
| 040105 | 198,96 | 33,00 |
| 040106 | 1374,31 | 33,00 |
| 040107 | 1316,07 | 33,00 |
| 040108 | 1131,00 | 33,00 |
| 040109 | 1438,79 | 33,00 |
| 040110 | 1919,29 | 33,00 |
| 040111 | 500,61 | 33,00 |
| 040112 | 1455,90 | 33,00 |
| 040113 | 121,12 | 33,00 |
| 040114 | 1104,36 | 33,00 |
| 040115 | 244,60 | 33,00 |
| 040116 | 2522,93 | 33,00 |
| 040117 | 934,24 | 33,00 |
| 040118 | 303,33 | 33,00 |
| 040119 | 299,01 | 33,00 |
| 040120 | 233,64 | 33,00 |
| 040121 | 148,12 | 33,00 |
| 040122 | 147,50 | 33,00 |
| 040123 | 1419,59 | 33,00 |
| 040124 | 1347,95 | 33,00 |
| 040125 | 797,12 | 33,00 |
| 040126 | 739,81 | 33,00 |
| 040127 | 1408,85 | 33,00 |
| 040128 | 2275,48 | 33,00 |

| | | |
|--------|---------|-------|
| 040129 | 916,76 | 33,00 |
| 040130 | 1323,45 | 33,00 |
| 040131 | 434,28 | 33,00 |
| 040132 | 144,75 | 33,00 |
| 040133 | 2384,49 | 33,00 |
| 040134 | 957,06 | 33,00 |
| 040135 | 473,14 | 33,00 |
| 040136 | 1419,03 | 33,00 |
| 040137 | 945,25 | 33,00 |
| 040138 | 477,99 | 33,00 |
| 040139 | 222,89 | 33,00 |
| 040140 | 992,86 | 33,00 |
| 040141 | 471,41 | 33,00 |
| 040142 | 407,80 | 33,00 |
| 040143 | 406,97 | 33,00 |
| 040144 | 640,56 | 33,00 |
| 040145 | 769,66 | 33,00 |
| 040146 | 2040,14 | 33,00 |
| 040147 | 961,51 | 33,00 |
| 040148 | 6485,44 | 33,00 |
| 040149 | 2005,47 | 33,00 |
| 040150 | 321,04 | 33,00 |
| 040151 | 294,27 | 33,00 |
| 040152 | 1192,30 | 33,00 |
| 040153 | 1868,36 | 33,00 |
| 040154 | 913,14 | 33,00 |
| 040155 | 1830,36 | 33,00 |
| 040156 | 1426,12 | 33,00 |
| 040157 | 1768,07 | 33,00 |
| 040158 | 1251,11 | 33,00 |
| 040159 | 1148,35 | 33,00 |
| 040160 | 1561,46 | 33,00 |
| 040161 | 2263,76 | 33,00 |
| 040162 | 2221,00 | 33,00 |
| 040201 | 330,14 | 57,50 |
| 040202 | 166,98 | 57,50 |

Realizado por: Autor

Fuente: Autor

ANEXO # 6: DETERMINACIÓN DEL INDICE DE PONDERACIÓN CUANTITATIVA

| CODIGO NUEVO | RELACION FRENTE FONDO | SUPERFICIE | LOCALIZACION EN LA MANZANA | FORMA DEL PREDIO | PRIMER FACTOR | TIPO DE SUELO | TOPOGRAFIA | SEGUNDO FACTOR | CARACTERISTICA DE LA VIA | ACERA FRENTE AL LOTE | VIA Y MATERIAL DE LA CALZADA | ABASTECIMIENTO DE AGUA | RED DE AL CANTARILLADO | RED DE ENERGIA ELECTRICA | RED DE TELEFONIA | RED DE RECOLECCION DE | ASEO DE CALLES PUBLICO | ALUMBRADO | TERCER FACTOR | IMPLANTACION EN LA MANZANA | CUARTO FACTOR | INDICE DE PONDERACION CUANTITATIVA FINAL |
|--------------|-----------------------|------------|----------------------------|------------------|---------------|---------------|------------|----------------|--------------------------|----------------------|------------------------------|------------------------|------------------------|--------------------------|------------------|-----------------------|------------------------|-----------|---------------|----------------------------|---------------|------------------------------------------|
| 010101 | 0,95 | 0,97 | 1,00 | 0,97 | 0,97 | 1,00 | 1,00 | 1,00 | 1,00 | 1,00 | 0,90 | 0,99 | 0,90 | 0,98 | 0,97 | 0,97 | 0,97 | 0,98 | 0,97 | 1,00 | 1,00 | 0,94 |
| 010102 | 0,95 | 0,97 | 0,95 | 0,97 | 0,96 | 1,00 | 1,00 | 1,00 | 0,95 | 1,00 | 0,90 | 0,99 | 0,90 | 0,98 | 0,97 | 0,97 | 0,97 | 0,98 | 0,96 | 1,00 | 1,00 | 0,92 |
| 010103 | 0,96 | 0,99 | 0,95 | 1,00 | 0,98 | 1,00 | 1,00 | 1,00 | 0,90 | 1,00 | 0,90 | 0,99 | 0,90 | 0,98 | 0,97 | 0,97 | 0,97 | 0,98 | 0,96 | 1,00 | 1,00 | 0,93 |
| 010104 | 0,96 | 0,99 | 0,80 | 1,00 | 0,94 | 1,00 | 1,00 | 1,00 | 0,95 | 1,00 | 1,00 | 0,99 | 0,90 | 0,98 | 0,97 | 0,97 | 0,97 | 1,00 | 0,97 | 1,00 | 1,00 | 0,91 |
| 010105 | 0,96 | 0,99 | 0,80 | 1,00 | 0,94 | 1,00 | 1,00 | 1,00 | 0,95 | 1,00 | 1,00 | 0,99 | 0,90 | 0,98 | 0,97 | 0,97 | 0,97 | 1,00 | 0,97 | 1,00 | 1,00 | 0,91 |
| 010106 | 0,96 | 0,99 | 0,80 | 1,00 | 0,94 | 1,00 | 1,00 | 1,00 | 0,95 | 1,00 | 1,00 | 0,99 | 0,90 | 0,98 | 0,97 | 0,97 | 0,97 | 1,00 | 0,97 | 1,00 | 1,00 | 0,91 |
| 010107 | 0,96 | 0,99 | 0,80 | 1,00 | 0,94 | 1,00 | 1,00 | 1,00 | 0,95 | 1,00 | 1,00 | 0,99 | 0,90 | 0,98 | 0,97 | 0,97 | 0,97 | 1,00 | 0,97 | 1,00 | 1,00 | 0,91 |
| 010108 | 0,96 | 1,00 | 0,95 | 0,97 | 0,97 | 1,00 | 1,00 | 1,00 | 0,95 | 1,00 | 0,90 | 0,99 | 0,90 | 0,98 | 0,97 | 0,97 | 0,97 | 0,98 | 0,96 | 1,00 | 1,00 | 0,93 |
| 010109 | 0,92 | 0,98 | 0,95 | 1,00 | 0,96 | 1,00 | 1,00 | 1,00 | 0,95 | 1,00 | 0,90 | 0,99 | 0,90 | 0,98 | 0,97 | 0,97 | 0,97 | 0,98 | 0,96 | 1,00 | 1,00 | 0,92 |
| 010110 | 1,00 | 0,95 | 1,00 | 0,90 | 0,96 | 1,00 | 1,00 | 1,00 | 1,00 | 1,00 | 0,90 | 0,99 | 0,95 | 0,98 | 0,97 | 0,97 | 0,97 | 0,98 | 0,97 | 1,00 | 1,00 | 0,93 |
| 010111 | 0,92 | 0,98 | 0,95 | 1,00 | 0,96 | 0,95 | 1,00 | 0,98 | 0,95 | 1,00 | 0,90 | 0,99 | 0,90 | 0,98 | 0,97 | 0,97 | 0,97 | 0,98 | 0,96 | 1,00 | 1,00 | 0,90 |
| 010112 | 0,92 | 0,98 | 1,00 | 0,97 | 0,97 | 0,95 | 1,00 | 0,98 | 0,90 | 1,00 | 0,90 | 0,99 | 0,90 | 0,98 | 0,97 | 0,97 | 0,97 | 0,98 | 0,96 | 1,00 | 1,00 | 0,90 |
| 010113 | 0,92 | 0,98 | 1,00 | 0,97 | 0,97 | 0,95 | 1,00 | 0,98 | 0,90 | 1,00 | 0,90 | 0,99 | 0,90 | 0,98 | 0,97 | 0,97 | 0,97 | 0,98 | 0,96 | 1,00 | 1,00 | 0,90 |
| 010114 | 0,92 | 0,98 | 1,00 | 0,97 | 0,97 | 0,95 | 1,00 | 0,98 | 0,90 | 1,00 | 0,90 | 0,99 | 0,90 | 0,98 | 0,97 | 0,97 | 0,97 | 0,98 | 0,96 | 1,00 | 1,00 | 0,90 |
| 010115 | 0,92 | 0,98 | 0,95 | 1,00 | 0,96 | 0,95 | 1,00 | 0,98 | 0,90 | 1,00 | 0,90 | 0,99 | 0,90 | 0,98 | 0,97 | 0,97 | 0,97 | 0,98 | 0,96 | 1,00 | 1,00 | 0,90 |
| 010116 | 0,92 | 0,98 | 1,00 | 1,00 | 0,97 | 0,95 | 1,00 | 0,98 | 1,00 | 1,00 | 0,90 | 0,99 | 0,90 | 0,98 | 0,97 | 0,97 | 0,97 | 0,98 | 0,97 | 1,00 | 1,00 | 0,92 |
| 010117 | 0,92 | 0,98 | 1,00 | 1,00 | 0,97 | 0,95 | 1,00 | 0,98 | 1,00 | 1,00 | 0,90 | 0,99 | 0,90 | 0,98 | 0,97 | 0,97 | 0,97 | 0,98 | 0,97 | 1,00 | 1,00 | 0,92 |
| 010118 | 0,92 | 0,98 | 1,00 | 1,00 | 0,97 | 0,95 | 1,00 | 0,98 | 1,00 | 1,00 | 0,90 | 0,99 | 0,90 | 0,98 | 0,97 | 0,97 | 0,97 | 0,98 | 0,97 | 1,00 | 1,00 | 0,92 |
| 010119 | 0,92 | 0,97 | 1,00 | 1,00 | 0,97 | 0,95 | 1,00 | 0,98 | 1,00 | 1,00 | 0,90 | 0,99 | 0,90 | 0,98 | 0,97 | 0,97 | 0,97 | 0,98 | 0,97 | 1,00 | 1,00 | 0,91 |
| 010120 | 0,96 | 0,99 | 0,95 | 1,00 | 0,98 | 0,95 | 1,00 | 0,98 | 0,90 | 1,00 | 0,90 | 0,99 | 0,90 | 0,98 | 0,97 | 0,97 | 0,97 | 0,98 | 0,96 | 1,00 | 1,00 | 0,91 |
| 010121 | 0,95 | 1,00 | 0,80 | 1,00 | 0,94 | 0,95 | 1,00 | 0,98 | 0,95 | 1,00 | 1,00 | 0,99 | 0,90 | 0,98 | 0,97 | 0,97 | 0,97 | 1,00 | 0,97 | 1,00 | 1,00 | 0,89 |
| 010122 | 0,96 | 0,99 | 0,80 | 1,00 | 0,94 | 0,95 | 1,00 | 0,98 | 0,95 | 1,00 | 1,00 | 0,99 | 0,90 | 0,98 | 0,97 | 0,97 | 0,97 | 1,00 | 0,97 | 1,00 | 1,00 | 0,89 |
| 010123 | 0,96 | 0,99 | 0,80 | 1,00 | 0,94 | 0,95 | 1,00 | 0,98 | 0,95 | 1,00 | 1,00 | 0,99 | 0,90 | 0,98 | 0,97 | 0,97 | 0,97 | 1,00 | 0,97 | 1,00 | 1,00 | 0,89 |
| 010124 | 0,96 | 0,99 | 0,80 | 1,00 | 0,94 | 0,95 | 1,00 | 0,98 | 0,95 | 1,00 | 1,00 | 0,99 | 0,90 | 0,98 | 0,97 | 0,97 | 0,97 | 1,00 | 0,97 | 1,00 | 1,00 | 0,89 |
| 010125 | 0,92 | 0,98 | 0,95 | 1,00 | 0,96 | 0,95 | 1,00 | 0,98 | 0,95 | 1,00 | 0,90 | 0,99 | 0,90 | 0,98 | 0,97 | 0,97 | 0,97 | 0,98 | 0,96 | 1,00 | 1,00 | 0,90 |
| 010126 | 0,92 | 0,98 | 0,95 | 1,00 | 0,96 | 0,95 | 1,00 | 0,98 | 1,00 | 1,00 | 0,90 | 0,99 | 0,90 | 0,98 | 0,97 | 0,97 | 0,97 | 0,98 | 0,97 | 1,00 | 1,00 | 0,91 |
| 010127 | 0,99 | 0,98 | 1,00 | 0,97 | 0,98 | 1,00 | 1,00 | 1,00 | 1,00 | 1,00 | 0,90 | 0,99 | 0,90 | 0,98 | 0,97 | 0,97 | 0,97 | 0,98 | 0,97 | 1,00 | 1,00 | 0,95 |
| 010128 | 0,96 | 0,98 | 0,95 | 0,97 | 0,97 | 1,00 | 1,00 | 1,00 | 0,95 | 1,00 | 0,90 | 0,99 | 0,90 | 0,98 | 0,97 | 0,97 | 0,97 | 0,98 | 0,96 | 1,00 | 1,00 | 0,93 |
| 010129 | 0,97 | 0,98 | 0,95 | 0,97 | 0,97 | 1,00 | 1,00 | 1,00 | 1,00 | 1,00 | 0,90 | 0,99 | 0,95 | 0,98 | 0,97 | 0,97 | 0,97 | 0,98 | 0,97 | 0,96 | 0,96 | 0,90 |
| 010130 | 1,00 | 0,98 | 0,95 | 0,97 | 0,98 | 1,00 | 1,00 | 1,00 | 1,00 | 1,00 | 0,90 | 0,99 | 0,95 | 0,98 | 0,97 | 0,97 | 0,97 | 0,98 | 0,97 | 1,00 | 1,00 | 0,95 |
| 010131 | 1,00 | 0,98 | 0,95 | 0,97 | 0,98 | 1,00 | 1,00 | 1,00 | 1,00 | 1,00 | 0,90 | 0,99 | 0,90 | 0,98 | 0,97 | 0,97 | 0,97 | 0,98 | 0,97 | 1,00 | 1,00 | 0,94 |
| 010132 | 0,97 | 0,98 | 1,00 | 0,90 | 0,96 | 1,00 | 1,00 | 1,00 | 1,00 | 1,00 | 0,90 | 0,99 | 0,90 | 0,98 | 0,97 | 0,97 | 0,97 | 0,98 | 0,97 | 1,00 | 1,00 | 0,93 |
| 020101 | 0,96 | 0,97 | 0,95 | 0,97 | 0,96 | 1,00 | 1,00 | 1,00 | 1,00 | 1,00 | 0,90 | 0,99 | 0,90 | 0,98 | 0,97 | 0,97 | 0,97 | 0,98 | 0,97 | 1,00 | 1,00 | 0,93 |
| 020102 | 0,95 | 0,97 | 0,95 | 0,97 | 0,96 | 1,00 | 1,00 | 1,00 | 1,00 | 1,00 | 0,90 | 0,99 | 0,95 | 0,98 | 0,97 | 0,97 | 0,97 | 0,98 | 0,97 | 1,00 | 1,00 | 0,93 |
| 020103 | 0,92 | 0,98 | 0,95 | 0,97 | 0,95 | 1,00 | 1,00 | 1,00 | 1,00 | 1,00 | 0,90 | 0,99 | 0,95 | 0,98 | 0,97 | 0,97 | 0,97 | 0,98 | 0,97 | 1,00 | 1,00 | 0,93 |
| 020104 | 0,92 | 0,98 | 0,95 | 0,97 | 0,95 | 1,00 | 1,00 | 1,00 | 1,00 | 1,00 | 0,90 | 0,99 | 0,90 | 0,98 | 0,97 | 0,97 | 0,97 | 0,98 | 0,97 | 1,00 | 1,00 | 0,92 |
| 020105 | 0,92 | 0,98 | 0,95 | 0,97 | 0,95 | 1,00 | 1,00 | 1,00 | 1,00 | 1,00 | 0,90 | 0,99 | 0,90 | 0,98 | 0,97 | 0,97 | 0,97 | 0,98 | 0,97 | 1,00 | 1,00 | 0,92 |
| 020106 | 0,95 | 0,97 | 0,95 | 0,97 | 0,96 | 1,00 | 1,00 | 1,00 | 1,00 | 1,00 | 0,90 | 0,99 | 0,95 | 0,98 | 0,97 | 0,97 | 0,97 | 0,98 | 0,97 | 1,00 | 1,00 | 0,93 |
| 020107 | 0,92 | 0,97 | 0,95 | 0,97 | 0,95 | 1,00 | 1,00 | 1,00 | 1,00 | 1,00 | 0,90 | 0,99 | 0,90 | 0,98 | 0,97 | 0,97 | 0,97 | 0,98 | 0,97 | 1,00 | 1,00 | 0,92 |
| 020108 | 0,92 | 0,97 | 0,95 | 0,97 | 0,95 | 1,00 | 1,00 | 1,00 | 1,00 | 1,00 | 0,90 | 0,99 | 0,90 | 0,98 | 0,97 | 0,97 | 0,97 | 0,98 | 0,97 | 1,00 | 1,00 | 0,92 |
| 020109 | 0,94 | 0,98 | 0,95 | 0,97 | 0,96 | 1,00 | 1,00 | 1,00 | 1,00 | 1,00 | 0,90 | 0,99 | 0,90 | 0,98 | 0,97 | 0,97 | 0,97 | 0,98 | 0,97 | 1,00 | 1,00 | 0,93 |
| 020110 | 0,97 | 1,00 | 0,80 | 0,97 | 0,94 | 1,00 | 1,00 | 1,00 | 0,95 | 1,00 | 1,00 | 0,99 | 0,90 | 0,98 | 0,97 | 0,97 | 0,97 | 1,00 | 0,97 | 1,00 | 1,00 | 0,91 |
| 020111 | 1,00 | 0,99 | 0,80 | 0,97 | 0,94 | 0,95 | 1,00 | 0,98 | 0,95 | 1,00 | 1,00 | 0,99 | 0,90 | 0,98 | 0,97 | 0,97 | 0,97 | 1,00 | 0,97 | 1,00 | 1,00 | 0,89 |
| 020112 | 1,00 | 0,99 | 0,80 | 0,97 | 0,94 | 0,95 | 1,00 | 0,98 | 0,95 | 1,00 | 1,00 | 0,99 | 0,90 | 0,98 | 0,97 | 0,97 | 0,97 | 1,00 | 0,97 | 1,00 | 1,00 | 0,89 |
| 020113 | 1,00 | 0,99 | 0,80 | 0,97 | 0,94 | 0,95 | 1,00 | 0,98 | 0,95 | 1,00 | 1,00 | 0,99 | 0,90 | 0,98 | 0,97 | 0,97 | 0,97 | 1,00 | 0,97 | 1,00 | 1,00 | 0,89 |
| 020114 | 0,92 | 0,98 | 0,95 | 0,97 | 0,96 | 1,00 | 1,00 | 1,00 | 1,00 | 1,00 | 0,90 | 0,99 | 0,90 | 0,98 | 0,97 | 0,97 | 0,97 | 0,98 | 0,97 | 1,00 | 1,00 | 0,92 |

| CODIGO NUEVO | RELACION FRENTE FONDO | SUPERFICIE | LOCALIZACION EN LA MANZANA | FORMA DEL PREDIO | PRIMER FACTOR | TIPO DE SUELO | TOPOGRAFIA | SEGUNDO FACTOR | CARACTERISTICA DE LA VIA | ACERA FRENTE AL LOTE | VIA Y MATERIAL DE LA CALZADA | ABASTECIMIENTO DE AGUA | RED DE ALCANTARILLADO | RED DE ENERGIA ELECTRICA | RED DE TELEFONIA | RED DE RECOLECCION DE ASEO DE CALLES | ALUMBRADO PUBLICO | TERCER FACTOR | IMPLANTACION EN LA MANZANA | CUARTO FACTOR | INDICE DE PONDERACION CUANTITATIVA FINAL | |
|--------------|-----------------------|------------|----------------------------|------------------|---------------|---------------|------------|----------------|--------------------------|----------------------|------------------------------|------------------------|-----------------------|--------------------------|------------------|--------------------------------------|-------------------|---------------|----------------------------|---------------|------------------------------------------|------|
| 020115 | 0,92 | 0,98 | 0,95 | 0,97 | 0,96 | 1,00 | 1,00 | 1,00 | 1,00 | 1,00 | 0,90 | 0,99 | 0,90 | 0,98 | 0,97 | 0,97 | 0,97 | 0,98 | 0,97 | 1,00 | 1,00 | 0,92 |
| 020116 | 0,95 | 0,98 | 0,95 | 1,00 | 0,97 | 1,00 | 1,00 | 1,00 | 1,00 | 1,00 | 0,90 | 0,99 | 0,90 | 0,98 | 0,97 | 0,97 | 0,97 | 0,98 | 0,97 | 1,00 | 1,00 | 0,94 |
| 020117 | 0,95 | 0,98 | 0,95 | 1,00 | 0,97 | 1,00 | 1,00 | 1,00 | 1,00 | 1,00 | 0,90 | 0,99 | 0,90 | 0,98 | 0,97 | 0,97 | 0,97 | 0,98 | 0,97 | 1,00 | 1,00 | 0,94 |
| 020118 | 0,95 | 0,98 | 0,80 | 0,97 | 0,92 | 1,00 | 1,00 | 1,00 | 0,95 | 1,00 | 1,00 | 0,99 | 0,90 | 0,98 | 0,97 | 0,97 | 0,97 | 1,00 | 0,97 | 1,00 | 1,00 | 0,90 |
| 020119 | 0,99 | 0,99 | 0,95 | 1,00 | 0,98 | 1,00 | 1,00 | 1,00 | 1,00 | 1,00 | 0,90 | 0,99 | 0,95 | 0,98 | 0,97 | 0,97 | 0,97 | 0,98 | 0,97 | 0,99 | 0,99 | 0,94 |
| 020120 | 0,97 | 0,99 | 0,80 | 1,00 | 0,94 | 1,00 | 1,00 | 1,00 | 0,95 | 1,00 | 1,00 | 0,99 | 0,90 | 0,98 | 0,97 | 0,97 | 0,97 | 1,00 | 0,97 | 1,00 | 1,00 | 0,91 |
| 020121 | 0,97 | 0,99 | 0,80 | 1,00 | 0,94 | 1,00 | 1,00 | 1,00 | 0,95 | 1,00 | 1,00 | 0,99 | 0,90 | 0,98 | 0,97 | 0,97 | 0,97 | 1,00 | 0,97 | 1,00 | 1,00 | 0,91 |
| 020122 | 0,99 | 0,99 | 0,80 | 1,00 | 0,95 | 1,00 | 1,00 | 1,00 | 0,95 | 1,00 | 1,00 | 0,99 | 0,90 | 0,98 | 0,97 | 0,97 | 0,97 | 1,00 | 0,97 | 1,00 | 1,00 | 0,92 |
| 020123 | 0,96 | 1,00 | 0,80 | 1,00 | 0,94 | 1,00 | 1,00 | 1,00 | 0,95 | 1,00 | 1,00 | 0,99 | 0,95 | 0,98 | 0,97 | 0,97 | 0,97 | 1,00 | 0,98 | 0,99 | 0,99 | 0,91 |
| 020124 | 0,95 | 0,98 | 0,80 | 0,97 | 0,92 | 1,00 | 1,00 | 1,00 | 0,95 | 1,00 | 1,00 | 0,99 | 0,90 | 0,98 | 0,97 | 0,97 | 0,97 | 1,00 | 0,97 | 1,00 | 1,00 | 0,90 |
| 020125 | 0,92 | 1,00 | 0,95 | 1,00 | 0,97 | 1,00 | 1,00 | 1,00 | 1,00 | 1,00 | 0,90 | 0,99 | 0,90 | 0,98 | 0,97 | 0,97 | 0,97 | 0,98 | 0,97 | 1,00 | 1,00 | 0,93 |
| 020126 | 0,96 | 1,00 | 0,80 | 1,00 | 0,94 | 1,00 | 1,00 | 1,00 | 0,95 | 1,00 | 1,00 | 0,99 | 0,90 | 0,98 | 0,97 | 0,97 | 0,97 | 1,00 | 0,97 | 1,00 | 1,00 | 0,91 |
| 020127 | 0,96 | 1,00 | 0,80 | 1,00 | 0,94 | 1,00 | 1,00 | 1,00 | 0,95 | 1,00 | 1,00 | 0,99 | 0,95 | 0,98 | 0,97 | 0,97 | 0,97 | 1,00 | 0,98 | 0,99 | 0,99 | 0,91 |
| 020128 | 0,99 | 0,99 | 0,80 | 1,00 | 0,95 | 1,00 | 1,00 | 1,00 | 0,95 | 1,00 | 1,00 | 0,99 | 0,90 | 0,98 | 0,97 | 0,97 | 0,97 | 1,00 | 0,97 | 1,00 | 1,00 | 0,92 |
| 020129 | 0,99 | 0,99 | 0,80 | 0,97 | 0,94 | 1,00 | 1,00 | 1,00 | 0,95 | 1,00 | 1,00 | 0,99 | 0,90 | 0,98 | 0,97 | 0,97 | 0,97 | 1,00 | 0,97 | 1,00 | 1,00 | 0,91 |
| 020130 | 0,92 | 0,97 | 0,95 | 0,97 | 0,95 | 1,00 | 1,00 | 1,00 | 1,00 | 1,00 | 0,90 | 0,99 | 0,90 | 0,98 | 0,97 | 0,97 | 0,97 | 0,98 | 0,97 | 1,00 | 1,00 | 0,92 |
| 020131 | 0,92 | 0,98 | 0,95 | 0,97 | 0,95 | 1,00 | 1,00 | 1,00 | 1,00 | 1,00 | 0,90 | 0,99 | 0,90 | 0,98 | 0,97 | 0,97 | 0,97 | 0,98 | 0,97 | 1,00 | 1,00 | 0,92 |
| 020132 | 0,92 | 1,00 | 0,95 | 0,97 | 0,96 | 1,00 | 1,00 | 1,00 | 1,00 | 1,00 | 0,90 | 0,99 | 0,95 | 0,98 | 0,97 | 0,97 | 0,97 | 0,98 | 0,97 | 0,99 | 0,99 | 0,92 |
| 020133 | 0,92 | 1,00 | 0,80 | 0,97 | 0,92 | 1,00 | 1,00 | 1,00 | 0,95 | 1,00 | 1,00 | 0,99 | 0,90 | 0,98 | 0,97 | 0,97 | 0,97 | 1,00 | 0,97 | 1,00 | 1,00 | 0,90 |
| 020134 | 0,92 | 0,97 | 0,95 | 0,97 | 0,95 | 1,00 | 1,00 | 1,00 | 1,00 | 1,00 | 0,90 | 0,99 | 0,90 | 0,98 | 0,97 | 0,97 | 0,97 | 0,98 | 0,97 | 1,00 | 1,00 | 0,92 |
| 020135 | 0,92 | 0,98 | 0,95 | 0,97 | 0,95 | 1,00 | 1,00 | 1,00 | 1,00 | 1,00 | 0,90 | 0,99 | 0,90 | 0,98 | 0,97 | 0,97 | 0,97 | 0,98 | 0,97 | 1,00 | 1,00 | 0,92 |
| 020136 | 0,99 | 0,99 | 0,95 | 1,00 | 0,98 | 1,00 | 1,00 | 1,00 | 1,00 | 1,00 | 0,90 | 0,99 | 0,90 | 0,98 | 0,97 | 0,97 | 0,97 | 0,98 | 0,97 | 1,00 | 1,00 | 0,95 |
| 020137 | 0,99 | 0,99 | 0,80 | 1,00 | 0,95 | 1,00 | 1,00 | 1,00 | 0,95 | 1,00 | 1,00 | 0,99 | 0,90 | 0,98 | 0,97 | 0,97 | 0,97 | 1,00 | 0,97 | 1,00 | 1,00 | 0,92 |
| 020138 | 0,99 | 0,99 | 0,80 | 1,00 | 0,95 | 1,00 | 1,00 | 1,00 | 0,95 | 1,00 | 1,00 | 0,99 | 0,90 | 0,98 | 0,97 | 0,97 | 0,97 | 1,00 | 0,97 | 1,00 | 1,00 | 0,92 |
| 020139 | 0,92 | 0,98 | 0,80 | 1,00 | 0,93 | 1,00 | 1,00 | 1,00 | 0,95 | 1,00 | 1,00 | 0,99 | 0,90 | 0,98 | 0,97 | 0,97 | 0,97 | 1,00 | 0,97 | 1,00 | 1,00 | 0,90 |
| 020140 | 0,92 | 0,98 | 0,80 | 0,97 | 0,92 | 1,00 | 1,00 | 1,00 | 0,95 | 1,00 | 1,00 | 0,99 | 0,90 | 0,98 | 0,97 | 0,97 | 0,97 | 1,00 | 0,97 | 1,00 | 1,00 | 0,89 |
| 020141 | 0,92 | 0,98 | 0,95 | 0,90 | 0,94 | 1,00 | 1,00 | 1,00 | 1,00 | 1,00 | 0,90 | 0,99 | 0,95 | 0,98 | 0,97 | 0,97 | 0,97 | 0,98 | 0,97 | 0,99 | 0,99 | 0,90 |
| 020142 | 0,92 | 0,98 | 0,95 | 1,00 | 0,96 | 1,00 | 1,00 | 1,00 | 1,00 | 1,00 | 0,90 | 0,99 | 0,90 | 0,98 | 0,97 | 0,97 | 0,97 | 0,98 | 0,97 | 1,00 | 1,00 | 0,93 |
| 020143 | 0,92 | 0,97 | 0,95 | 0,97 | 0,95 | 1,00 | 1,00 | 1,00 | 1,00 | 1,00 | 0,90 | 0,99 | 0,90 | 0,98 | 0,97 | 0,97 | 0,97 | 0,98 | 0,97 | 1,00 | 1,00 | 0,92 |
| 020144 | 0,92 | 0,98 | 0,95 | 0,97 | 0,95 | 1,00 | 1,00 | 1,00 | 1,00 | 1,00 | 0,90 | 0,99 | 0,90 | 0,98 | 0,97 | 0,97 | 0,97 | 0,98 | 0,97 | 1,00 | 1,00 | 0,92 |
| 020145 | 0,92 | 0,98 | 0,95 | 0,97 | 0,95 | 1,00 | 1,00 | 1,00 | 1,00 | 1,00 | 0,90 | 0,99 | 0,90 | 0,98 | 0,97 | 0,97 | 0,97 | 0,98 | 0,97 | 1,00 | 1,00 | 0,92 |
| 020146 | 0,92 | 0,98 | 0,95 | 0,97 | 0,96 | 1,00 | 1,00 | 1,00 | 1,00 | 1,00 | 0,90 | 0,99 | 0,90 | 0,98 | 0,97 | 0,97 | 0,97 | 0,98 | 0,97 | 1,00 | 1,00 | 0,92 |
| 020147 | 0,92 | 0,98 | 0,95 | 0,97 | 0,96 | 1,00 | 1,00 | 1,00 | 1,00 | 1,00 | 0,90 | 0,99 | 0,90 | 0,98 | 0,97 | 0,97 | 0,97 | 0,98 | 0,97 | 1,00 | 1,00 | 0,92 |
| 020148 | 0,92 | 0,98 | 0,95 | 0,97 | 0,95 | 1,00 | 1,00 | 1,00 | 1,00 | 1,00 | 0,90 | 0,99 | 0,90 | 0,98 | 0,97 | 0,97 | 0,97 | 0,98 | 0,97 | 1,00 | 1,00 | 0,92 |
| 020149 | 0,92 | 0,98 | 0,95 | 0,97 | 0,95 | 1,00 | 1,00 | 1,00 | 1,00 | 1,00 | 0,90 | 0,99 | 0,90 | 0,98 | 0,97 | 0,97 | 0,97 | 0,98 | 0,97 | 1,00 | 1,00 | 0,92 |
| 020150 | 0,92 | 0,98 | 0,95 | 0,97 | 0,95 | 1,00 | 1,00 | 1,00 | 1,00 | 1,00 | 0,90 | 0,99 | 0,90 | 0,98 | 0,97 | 0,97 | 0,97 | 0,98 | 0,97 | 1,00 | 1,00 | 0,92 |
| 020151 | 0,92 | 0,98 | 0,95 | 0,97 | 0,95 | 1,00 | 1,00 | 1,00 | 1,00 | 1,00 | 0,90 | 0,99 | 0,90 | 0,98 | 0,97 | 0,97 | 0,97 | 0,98 | 0,97 | 1,00 | 1,00 | 0,92 |
| 020152 | 1,00 | 0,97 | 0,95 | 0,97 | 0,97 | 1,00 | 1,00 | 1,00 | 1,00 | 1,00 | 0,90 | 0,99 | 0,90 | 0,98 | 0,97 | 0,97 | 0,97 | 0,98 | 0,97 | 1,00 | 1,00 | 0,94 |
| 020153 | 0,92 | 0,98 | 0,95 | 1,00 | 0,96 | 1,00 | 1,00 | 1,00 | 1,00 | 1,00 | 0,90 | 0,99 | 0,90 | 0,98 | 0,97 | 0,97 | 0,97 | 0,98 | 0,97 | 1,00 | 1,00 | 0,93 |
| 020154 | 0,92 | 0,98 | 0,80 | 1,00 | 0,93 | 1,00 | 1,00 | 1,00 | 0,95 | 1,00 | 1,00 | 0,99 | 0,90 | 0,98 | 0,97 | 0,97 | 0,97 | 1,00 | 0,97 | 1,00 | 1,00 | 0,90 |
| 020155 | 0,97 | 0,99 | 0,80 | 1,00 | 0,94 | 1,00 | 1,00 | 1,00 | 0,95 | 1,00 | 1,00 | 0,99 | 0,90 | 0,98 | 0,97 | 0,97 | 0,97 | 1,00 | 0,97 | 1,00 | 1,00 | 0,91 |
| 020156 | 0,97 | 0,99 | 0,80 | 0,97 | 0,93 | 1,00 | 1,00 | 1,00 | 0,95 | 1,00 | 1,00 | 0,99 | 0,90 | 0,98 | 0,97 | 0,97 | 0,97 | 1,00 | 0,97 | 1,00 | 1,00 | 0,91 |
| 020157 | 0,97 | 0,99 | 0,80 | 0,97 | 0,93 | 1,00 | 1,00 | 1,00 | 0,95 | 1,00 | 1,00 | 0,99 | 0,90 | 0,98 | 0,97 | 0,97 | 0,97 | 1,00 | 0,97 | 1,00 | 1,00 | 0,91 |
| 020158 | 0,97 | 0,99 | 0,80 | 0,97 | 0,93 | 1,00 | 1,00 | 1,00 | 0,95 | 1,00 | 1,00 | 0,99 | 0,90 | 0,98 | 1,00 | 0,97 | 0,97 | 0,98 | 0,97 | 1,00 | 1,00 | 0,91 |
| 020159 | 0,92 | 0,98 | 1,00 | 0,97 | 0,97 | 1,00 | 1,00 | 1,00 | 1,00 | 1,00 | 0,90 | 0,99 | 0,90 | 0,98 | 0,97 | 0,97 | 0,97 | 0,98 | 0,97 | 1,00 | 1,00 | 0,93 |
| 020160 | 0,92 | 0,98 | 0,95 | 1,00 | 0,96 | 1,00 | 1,00 | 1,00 | 1,00 | 1,00 | 0,90 | 0,99 | 0,90 | 0,98 | 0,97 | 0,97 | 0,97 | 0,98 | 0,97 | 1,00 | 1,00 | 0,93 |
| 030101 | 1,00 | 0,98 | 1,00 | 0,90 | 0,97 | 1,00 | 0,92 | 0,96 | 1,00 | 1,05 | 1,00 | 0,99 | 0,99 | 0,98 | 0,97 | 1,00 | 1,00 | 0,98 | 1,00 | 0,97 | 0,97 | 0,90 |
| 030102 | 1,00 | 0,99 | 0,80 | 1,00 | 0,95 | 1,00 | 1,00 | 1,00 | 1,00 | 1,05 | 1,00 | 0,99 | 0,99 | 0,98 | 0,97 | 1,00 | 1,00 | 0,98 | 1,00 | 1,00 | 1,00 | 0,94 |
| 030103 | 0,97 | 0,98 | 0,95 | 0,97 | 0,97 | 1,00 | 1,00 | 1,00 | 1,00 | 1,05 | 1,00 | 0,99 | 0,99 | 0,98 | 0,97 | 1,00 | 1,00 | 0,98 | 1,00 | 1,00 | 1,00 | 0,96 |
| 030104 | 1,00 | 0,98 | 0,95 | 0,97 | 0,98 | 1,00 | 0,92 | 0,96 | 1,00 | 1,05 | 1,00 | 0,99 | 0,99 | 0,98 | 1,00 | 1,00 | 1,00 | 0,98 | 1,00 | 1,00 | 1,00 | 0,94 |

| CODIGO NUEVO | RELACION FRENTE FONDO | SUPERFICIE | LOCALIZACION EN LA MANZANA | FORMA DEL PREDIO | PRIMER FACTOR | TIPO DE SUELO | TOPOGRAFIA | SEGUNDO FACTOR | CARACTERISTICA DE LA VIA | ACERA FRENTE AL LOTE | VIA Y MATERIAL DE LA CALZADA | ABASTECIMIENTO DE AGUA | RED DE ALCANTARILLADO | RED DE ENERGIA ELECTRICA | RED DE TELEFONIA | RED DE RECOLECCION DE ASEO DE CALLES | ALUMBRADO PUBLICO | TERCER FACTOR | IMPLANTACION EN LA MANZANA | CUARTO FACTOR | INDICE DE PONDERACION CUANTITATIVA FINAL | |
|--------------|-----------------------|------------|----------------------------|------------------|---------------|---------------|------------|----------------|--------------------------|----------------------|------------------------------|------------------------|-----------------------|--------------------------|------------------|--------------------------------------|-------------------|---------------|----------------------------|---------------|------------------------------------------|------|
| 030105 | 0,96 | 0,98 | 0,95 | 0,97 | 0,97 | 1,00 | 0,92 | 0,96 | 1,00 | 1,05 | 1,00 | 0,99 | 0,99 | 0,98 | 1,00 | 1,00 | 1,00 | 0,98 | 1,00 | 1,00 | 1,00 | 0,93 |
| 030106 | 0,96 | 0,98 | 0,95 | 0,97 | 0,96 | 1,00 | 0,92 | 0,96 | 1,00 | 1,05 | 1,00 | 0,99 | 0,99 | 0,98 | 0,97 | 1,00 | 1,00 | 0,98 | 1,00 | 0,98 | 0,98 | 0,90 |
| 030107 | 0,95 | 0,98 | 1,00 | 0,97 | 0,97 | 1,00 | 0,93 | 0,97 | 1,00 | 1,05 | 1,00 | 0,99 | 0,99 | 0,98 | 0,97 | 1,00 | 1,00 | 0,98 | 1,00 | 1,00 | 1,00 | 0,94 |
| 030201 | 0,96 | 0,98 | 1,00 | 0,90 | 0,96 | 1,00 | 0,93 | 0,97 | 1,00 | 1,00 | 1,00 | 0,99 | 0,99 | 0,98 | 0,97 | 1,00 | 1,00 | 0,98 | 0,99 | 0,97 | 0,97 | 0,89 |
| 030202 | 1,00 | 0,99 | 1,00 | 0,97 | 0,99 | 1,00 | 1,00 | 1,00 | 1,00 | 1,05 | 1,00 | 0,99 | 0,99 | 0,98 | 0,97 | 1,00 | 1,00 | 0,98 | 1,00 | 0,98 | 0,98 | 0,97 |
| 030203 | 1,00 | 0,99 | 1,00 | 0,97 | 0,99 | 1,00 | 1,00 | 1,00 | 1,00 | 1,05 | 1,00 | 0,99 | 0,99 | 0,98 | 0,97 | 1,00 | 0,97 | 0,98 | 0,99 | 0,99 | 0,99 | 0,97 |
| 030301 | 0,99 | 0,99 | 0,98 | 1,00 | 0,99 | 1,00 | 1,00 | 1,00 | 1,00 | 1,05 | 1,00 | 0,99 | 0,99 | 0,98 | 0,97 | 0,97 | 1,00 | 0,98 | 0,99 | 1,00 | 1,00 | 0,98 |
| 030302 | 0,97 | 0,99 | 1,00 | 1,00 | 0,99 | 1,00 | 1,00 | 1,00 | 1,00 | 1,05 | 1,00 | 0,99 | 0,99 | 0,98 | 0,97 | 1,00 | 1,00 | 0,98 | 1,00 | 0,99 | 0,99 | 0,98 |
| 030303 | 0,99 | 0,99 | 0,95 | 1,00 | 0,98 | 1,00 | 0,92 | 0,96 | 1,00 | 1,05 | 1,00 | 0,99 | 0,99 | 0,98 | 0,97 | 1,00 | 1,00 | 0,98 | 1,00 | 1,00 | 1,00 | 0,94 |
| 030304 | 0,96 | 0,99 | 1,00 | 1,00 | 0,99 | 1,00 | 0,92 | 0,96 | 1,00 | 1,05 | 1,00 | 0,99 | 0,99 | 0,98 | 0,97 | 1,00 | 1,00 | 0,98 | 1,00 | 0,98 | 0,98 | 0,93 |
| 030305 | 0,97 | 0,99 | 1,00 | 1,00 | 0,99 | 1,00 | 0,92 | 0,96 | 1,00 | 1,05 | 1,00 | 0,99 | 0,99 | 0,98 | 0,97 | 1,00 | 1,00 | 0,98 | 1,00 | 0,98 | 0,98 | 0,93 |
| 030306 | 0,97 | 1,00 | 1,00 | 1,00 | 0,99 | 1,00 | 0,92 | 0,96 | 1,00 | 1,05 | 1,00 | 0,99 | 0,99 | 0,98 | 0,97 | 1,00 | 1,00 | 0,98 | 1,00 | 1,00 | 1,00 | 0,95 |
| 030307 | 1,00 | 0,99 | 1,00 | 1,00 | 1,00 | 1,00 | 0,92 | 0,96 | 1,00 | 1,05 | 1,00 | 0,99 | 0,99 | 0,98 | 0,97 | 1,00 | 1,00 | 0,98 | 1,00 | 0,99 | 0,99 | 0,94 |
| 030308 | 0,92 | 0,98 | 0,95 | 1,00 | 0,96 | 1,00 | 0,92 | 0,96 | 1,00 | 1,05 | 1,00 | 0,99 | 0,99 | 0,98 | 0,97 | 1,00 | 1,00 | 0,98 | 1,00 | 0,95 | 0,95 | 0,87 |
| 030309 | 0,99 | 1,00 | 0,95 | 1,00 | 0,99 | 1,00 | 0,92 | 0,96 | 1,00 | 1,05 | 1,00 | 0,99 | 0,99 | 0,98 | 0,97 | 1,00 | 1,00 | 0,98 | 1,00 | 1,00 | 1,00 | 0,94 |
| 030310 | 1,00 | 0,99 | 0,80 | 1,00 | 0,95 | 1,00 | 1,00 | 1,00 | 0,95 | 1,00 | 1,00 | 0,99 | 0,99 | 0,98 | 0,97 | 0,97 | 0,97 | 0,98 | 0,98 | 1,00 | 1,00 | 0,93 |
| 030311 | 1,00 | 0,99 | 0,80 | 1,00 | 0,95 | 1,00 | 1,00 | 1,00 | 0,95 | 1,00 | 1,00 | 0,99 | 0,99 | 0,98 | 0,97 | 0,97 | 0,97 | 0,98 | 0,98 | 1,00 | 1,00 | 0,93 |
| 030312 | 0,95 | 0,98 | 0,95 | 1,00 | 0,97 | 1,00 | 1,00 | 1,00 | 1,00 | 1,05 | 1,00 | 0,99 | 0,99 | 0,98 | 0,97 | 1,00 | 1,00 | 0,98 | 1,00 | 1,00 | 1,00 | 0,96 |
| 030313 | 0,96 | 0,98 | 0,80 | 1,00 | 0,94 | 1,00 | 1,00 | 1,00 | 0,95 | 1,00 | 0,88 | 0,99 | 0,90 | 0,98 | 0,97 | 0,97 | 0,97 | 0,98 | 0,96 | 1,00 | 1,00 | 0,90 |
| 030314 | 0,92 | 0,98 | 0,90 | 1,00 | 0,95 | 1,00 | 0,92 | 0,96 | 0,90 | 1,00 | 0,88 | 0,99 | 0,90 | 0,98 | 0,97 | 0,97 | 0,97 | 0,98 | 0,95 | 1,00 | 1,00 | 0,87 |
| 030315 | 0,92 | 0,98 | 0,90 | 1,00 | 0,95 | 1,00 | 0,92 | 0,96 | 0,90 | 1,00 | 0,90 | 0,99 | 0,95 | 0,98 | 0,97 | 0,97 | 0,97 | 0,98 | 0,96 | 0,98 | 0,98 | 0,86 |
| 030316 | 0,92 | 0,98 | 0,90 | 1,00 | 0,95 | 1,00 | 0,92 | 0,96 | 0,90 | 1,00 | 0,90 | 0,99 | 0,95 | 0,98 | 0,97 | 0,97 | 0,97 | 0,98 | 0,96 | 0,95 | 0,95 | 0,83 |
| 030317 | 0,92 | 0,98 | 0,90 | 1,00 | 0,95 | 1,00 | 0,92 | 0,96 | 0,95 | 1,00 | 1,00 | 0,99 | 0,95 | 0,98 | 0,97 | 0,97 | 0,97 | 0,98 | 0,98 | 0,98 | 0,98 | 0,87 |
| 030318 | 0,97 | 0,98 | 0,80 | 0,97 | 0,93 | 1,00 | 1,00 | 1,00 | 0,95 | 1,00 | 1,00 | 0,99 | 0,90 | 0,98 | 0,97 | 0,97 | 0,97 | 0,98 | 0,97 | 1,00 | 1,00 | 0,90 |
| 030319 | 1,00 | 0,99 | 0,95 | 1,00 | 0,99 | 1,00 | 1,00 | 1,00 | 1,00 | 1,00 | 1,00 | 0,99 | 0,99 | 0,98 | 0,97 | 0,97 | 0,97 | 0,98 | 0,99 | 1,00 | 1,00 | 0,97 |
| 030320 | 1,00 | 0,99 | 0,95 | 1,00 | 0,99 | 1,00 | 1,00 | 1,00 | 1,00 | 1,00 | 1,00 | 0,99 | 0,99 | 0,98 | 0,97 | 0,97 | 0,97 | 0,98 | 0,99 | 0,95 | 0,95 | 0,92 |
| 030321 | 1,00 | 0,99 | 0,95 | 1,00 | 0,99 | 1,00 | 1,00 | 1,00 | 1,00 | 1,00 | 1,00 | 0,99 | 0,99 | 0,98 | 0,97 | 0,97 | 0,97 | 0,98 | 0,99 | 0,95 | 0,95 | 0,92 |
| 030322 | 1,00 | 0,99 | 0,95 | 1,00 | 0,99 | 1,00 | 1,00 | 1,00 | 1,00 | 1,00 | 1,00 | 0,99 | 0,99 | 0,98 | 0,97 | 0,97 | 0,97 | 0,98 | 0,99 | 0,95 | 0,95 | 0,92 |
| 030323 | 0,95 | 1,00 | 0,90 | 1,00 | 0,96 | 1,00 | 0,92 | 0,96 | 0,90 | 1,00 | 0,88 | 0,99 | 0,95 | 0,98 | 0,97 | 0,97 | 0,97 | 0,98 | 0,96 | 0,98 | 0,98 | 0,87 |
| 030324 | 1,00 | 0,99 | 1,00 | 1,00 | 1,00 | 1,00 | 1,00 | 1,00 | 0,95 | 1,00 | 1,00 | 0,99 | 0,99 | 0,98 | 0,97 | 0,97 | 0,97 | 0,98 | 0,98 | 1,00 | 1,00 | 0,98 |
| 030325 | 1,00 | 1,00 | 0,90 | 1,00 | 0,98 | 1,00 | 1,00 | 1,00 | 0,95 | 1,00 | 1,00 | 0,99 | 0,90 | 0,98 | 0,97 | 0,97 | 0,97 | 0,98 | 0,97 | 1,00 | 1,00 | 0,95 |
| 030326 | 1,00 | 0,99 | 1,00 | 1,00 | 1,00 | 1,00 | 1,00 | 1,00 | 0,95 | 1,00 | 1,00 | 0,99 | 0,99 | 0,98 | 0,97 | 0,97 | 0,97 | 0,98 | 0,98 | 0,95 | 0,95 | 0,93 |
| 030327 | 1,00 | 0,99 | 0,95 | 0,97 | 0,98 | 1,00 | 1,00 | 1,00 | 0,90 | 1,00 | 0,88 | 0,99 | 0,99 | 0,98 | 0,97 | 0,97 | 0,97 | 0,98 | 0,96 | 0,95 | 0,95 | 0,89 |
| 030328 | 1,00 | 1,00 | 0,95 | 0,90 | 0,96 | 1,00 | 1,00 | 1,00 | 0,95 | 1,00 | 1,00 | 0,99 | 0,99 | 0,98 | 0,97 | 0,97 | 0,97 | 0,98 | 0,98 | 1,00 | 1,00 | 0,94 |
| 030329 | 0,97 | 1,00 | 0,95 | 0,97 | 0,97 | 1,00 | 0,92 | 0,96 | 0,95 | 1,00 | 1,00 | 0,99 | 0,99 | 0,98 | 0,97 | 0,97 | 0,97 | 0,98 | 0,98 | 0,98 | 0,98 | 0,90 |
| 030330 | 0,96 | 1,00 | 0,80 | 0,97 | 0,93 | 1,00 | 1,00 | 1,00 | 0,95 | 1,00 | 1,00 | 0,99 | 0,90 | 0,98 | 0,97 | 0,97 | 0,97 | 0,98 | 0,97 | 1,00 | 1,00 | 0,91 |
| 030331 | 0,95 | 0,98 | 0,95 | 0,97 | 0,96 | 1,00 | 0,92 | 0,96 | 0,95 | 1,00 | 1,00 | 0,99 | 0,99 | 0,98 | 0,97 | 0,97 | 0,97 | 0,98 | 0,98 | 0,98 | 0,98 | 0,89 |
| 030332 | 1,00 | 0,99 | 0,80 | 0,97 | 0,94 | 1,00 | 1,00 | 1,00 | 0,95 | 1,00 | 1,00 | 0,99 | 0,95 | 0,98 | 0,97 | 0,97 | 0,97 | 1,00 | 0,98 | 1,00 | 1,00 | 0,92 |
| 030333 | 0,95 | 0,98 | 0,95 | 1,00 | 0,97 | 1,00 | 0,92 | 0,96 | 0,95 | 1,00 | 1,00 | 0,99 | 0,99 | 0,98 | 0,97 | 0,97 | 0,97 | 0,98 | 0,98 | 1,00 | 1,00 | 0,91 |
| 030334 | 0,95 | 0,98 | 0,95 | 1,00 | 0,97 | 1,00 | 0,92 | 0,96 | 0,95 | 1,00 | 1,00 | 0,99 | 0,99 | 0,98 | 0,97 | 0,97 | 0,97 | 0,98 | 0,98 | 1,00 | 1,00 | 0,91 |
| 030335 | 0,95 | 0,98 | 0,95 | 1,00 | 0,97 | 1,00 | 0,92 | 0,96 | 0,95 | 1,00 | 1,00 | 0,99 | 0,99 | 0,98 | 0,97 | 0,97 | 0,97 | 0,98 | 0,98 | 1,00 | 1,00 | 0,91 |
| 030336 | 0,92 | 0,98 | 0,95 | 1,00 | 0,96 | 1,00 | 0,92 | 0,96 | 0,95 | 1,00 | 1,00 | 0,99 | 0,99 | 0,98 | 0,97 | 0,97 | 0,97 | 0,98 | 0,98 | 0,98 | 0,98 | 0,89 |
| 030337 | 0,97 | 1,00 | 0,95 | 0,97 | 0,97 | 1,00 | 1,00 | 1,00 | 0,95 | 1,00 | 0,88 | 0,99 | 0,95 | 0,98 | 0,97 | 0,97 | 0,97 | 0,98 | 0,96 | 1,00 | 1,00 | 0,94 |
| 030338 | 1,00 | 1,00 | 0,95 | 1,00 | 0,99 | 1,00 | 1,00 | 1,00 | 0,95 | 1,00 | 1,00 | 0,99 | 0,95 | 0,98 | 0,97 | 0,97 | 0,97 | 0,98 | 0,98 | 0,98 | 0,98 | 0,94 |
| 030339 | 0,99 | 0,98 | 0,95 | 1,00 | 0,98 | 1,00 | 1,00 | 1,00 | 1,00 | 1,00 | 0,90 | 0,99 | 0,99 | 0,98 | 0,97 | 0,97 | 0,97 | 0,98 | 0,98 | 1,00 | 1,00 | 0,96 |
| 030340 | 0,99 | 1,00 | 0,95 | 1,00 | 0,99 | 1,00 | 1,00 | 1,00 | 1,00 | 1,00 | 0,90 | 0,99 | 0,99 | 0,98 | 0,97 | 0,97 | 0,97 | 0,98 | 0,98 | 1,00 | 1,00 | 0,96 |
| 030341 | 0,96 | 0,99 | 0,95 | 1,00 | 0,97 | 1,00 | 1,00 | 1,00 | 0,95 | 1,00 | 0,88 | 0,99 | 0,99 | 0,98 | 0,97 | 0,97 | 0,97 | 0,98 | 0,97 | 0,98 | 0,98 | 0,92 |
| 030342 | 1,00 | 1,00 | 1,00 | 1,00 | 1,00 | 1,00 | 1,00 | 1,00 | 1,00 | 1,00 | 1,00 | 0,99 | 0,99 | 0,98 | 0,97 | 0,97 | 0,97 | 0,98 | 0,99 | 0,98 | 0,98 | 0,97 |
| 030401 | 0,94 | 0,98 | 1,00 | 0,97 | 0,97 | 1,00 | 1,00 | 1,00 | 1,00 | 1,00 | 1,00 | 0,99 | 0,99 | 0,98 | 0,97 | 0,97 | 0,97 | 0,98 | 0,99 | 1,00 | 1,00 | 0,96 |
| 030402 | 0,92 | 0,98 | 0,98 | 0,90 | 0,95 | 1,00 | 1,00 | 1,00 | 1,00 | 1,00 | 1,00 | 0,99 | 0,99 | 0,98 | 0,97 | 0,97 | 0,97 | 0,98 | 0,99 | 1,00 | 1,00 | 0,93 |

| CODIGO NUEVO | RELACION FRENTE FONDO | SUPERFICIE | LOCALIZACION EN LA MANZANA | FORMA DEL PREDIO | PRIMER FACTOR | TIPO DE SUELO | TOPOGRAFIA | SEGUNDO FACTOR | CARACTERISTICA DE LA VIA | ACERA FRENTE AL LOTE | VIA Y MATERIAL DE LA CALZADA | ABASTECIMIENTO DE AGUA | RED DE ALCANTARILLADO | RED DE ENERGIA ELECTRICA | RED DE TELEFONIA | RED DE RECOLECCION DE ASEO DE CALLES | ALUMBRADO PUBLICO | TERCER FACTOR | IMPLANTACION EN LA MANZANA | CUARTO FACTOR | INDICE DE PONDERACION CUANTITATIVA FINAL | |
|--------------|-----------------------|------------|----------------------------|------------------|---------------|---------------|------------|----------------|--------------------------|----------------------|------------------------------|------------------------|-----------------------|--------------------------|------------------|--------------------------------------|-------------------|---------------|----------------------------|---------------|------------------------------------------|------|
| 030105 | 0,96 | 0,98 | 0,95 | 0,97 | 0,97 | 1,00 | 0,92 | 0,96 | 1,00 | 1,05 | 1,00 | 0,99 | 0,99 | 0,98 | 1,00 | 1,00 | 1,00 | 0,98 | 1,00 | 1,00 | 1,00 | 0,93 |
| 030106 | 0,96 | 0,98 | 0,95 | 0,97 | 0,96 | 1,00 | 0,92 | 0,96 | 1,00 | 1,05 | 1,00 | 0,99 | 0,99 | 0,98 | 0,97 | 1,00 | 1,00 | 0,98 | 1,00 | 0,98 | 0,98 | 0,90 |
| 030107 | 0,95 | 0,98 | 1,00 | 0,97 | 0,97 | 1,00 | 0,93 | 0,97 | 1,00 | 1,05 | 1,00 | 0,99 | 0,99 | 0,98 | 0,97 | 1,00 | 1,00 | 0,98 | 1,00 | 1,00 | 1,00 | 0,94 |
| 030201 | 0,96 | 0,98 | 1,00 | 0,90 | 0,96 | 1,00 | 0,93 | 0,97 | 1,00 | 1,00 | 1,00 | 0,99 | 0,99 | 0,98 | 0,97 | 1,00 | 1,00 | 0,98 | 0,99 | 0,97 | 0,97 | 0,89 |
| 030202 | 1,00 | 0,99 | 1,00 | 0,97 | 0,99 | 1,00 | 1,00 | 1,00 | 1,00 | 1,05 | 1,00 | 0,99 | 0,99 | 0,98 | 0,97 | 1,00 | 1,00 | 0,98 | 1,00 | 0,98 | 0,98 | 0,97 |
| 030203 | 1,00 | 0,99 | 1,00 | 0,97 | 0,99 | 1,00 | 1,00 | 1,00 | 1,00 | 1,05 | 1,00 | 0,99 | 0,99 | 0,98 | 0,97 | 1,00 | 0,97 | 0,98 | 0,99 | 0,99 | 0,99 | 0,97 |
| 030403 | 0,92 | 0,98 | 1,00 | 0,97 | 0,97 | 1,00 | 1,00 | 1,00 | 1,00 | 1,00 | 1,00 | 0,99 | 0,99 | 0,98 | 0,97 | 0,97 | 0,97 | 0,98 | 0,99 | 1,00 | 1,00 | 0,95 |
| 030404 | 1,00 | 1,00 | 0,95 | 1,00 | 0,99 | 1,00 | 1,00 | 1,00 | 1,00 | 1,00 | 1,00 | 0,99 | 0,99 | 0,98 | 0,97 | 0,97 | 0,97 | 0,98 | 0,99 | 0,98 | 0,98 | 0,95 |
| 030405 | 0,95 | 0,97 | 1,00 | 0,90 | 0,95 | 1,00 | 1,00 | 1,00 | 1,00 | 1,00 | 1,00 | 0,99 | 0,99 | 0,98 | 0,97 | 0,97 | 0,97 | 0,98 | 0,99 | 0,98 | 0,98 | 0,92 |
| 030406 | 1,00 | 0,99 | 0,95 | 0,97 | 0,98 | 1,00 | 1,00 | 1,00 | 0,95 | 1,00 | 1,00 | 0,99 | 0,99 | 0,98 | 0,97 | 0,97 | 0,97 | 0,98 | 0,98 | 1,00 | 1,00 | 0,96 |
| 030407 | 0,99 | 1,00 | 0,80 | 0,97 | 0,94 | 1,00 | 1,00 | 1,00 | 0,95 | 1,00 | 1,00 | 0,99 | 0,90 | 0,98 | 0,97 | 0,97 | 0,97 | 0,98 | 0,97 | 1,00 | 1,00 | 0,91 |
| 030408 | 0,95 | 0,98 | 0,95 | 0,97 | 0,96 | 1,00 | 1,00 | 1,00 | 1,00 | 1,00 | 0,90 | 0,99 | 0,95 | 0,98 | 0,97 | 0,97 | 0,97 | 0,98 | 0,97 | 1,00 | 1,00 | 0,93 |
| 030409 | 0,92 | 0,98 | 0,95 | 0,97 | 0,96 | 1,00 | 1,00 | 1,00 | 1,00 | 1,00 | 1,00 | 0,99 | 0,99 | 0,98 | 0,97 | 0,97 | 0,97 | 0,98 | 0,99 | 1,00 | 1,00 | 0,94 |
| 030410 | 0,97 | 1,00 | 0,95 | 0,97 | 0,97 | 1,00 | 1,00 | 1,00 | 1,00 | 1,00 | 0,90 | 0,99 | 0,90 | 0,98 | 0,97 | 0,97 | 0,97 | 0,98 | 0,97 | 1,00 | 1,00 | 0,94 |
| 030411 | 0,92 | 0,98 | 1,00 | 1,00 | 0,97 | 1,00 | 1,00 | 1,00 | 1,00 | 1,00 | 1,00 | 0,99 | 0,99 | 0,98 | 0,97 | 0,97 | 0,97 | 0,98 | 0,99 | 1,00 | 1,00 | 0,96 |
| 030412 | 0,92 | 0,98 | 0,95 | 1,00 | 0,96 | 1,00 | 1,00 | 1,00 | 1,00 | 1,00 | 1,00 | 0,99 | 0,99 | 0,98 | 0,97 | 0,97 | 0,97 | 0,98 | 0,99 | 0,98 | 0,98 | 0,93 |
| 030413 | 0,92 | 0,98 | 1,00 | 1,00 | 0,98 | 1,00 | 1,00 | 1,00 | 1,00 | 1,00 | 1,00 | 0,99 | 0,99 | 0,98 | 0,97 | 0,97 | 0,97 | 0,98 | 0,99 | 1,00 | 1,00 | 0,96 |
| 030414 | 0,92 | 0,98 | 1,00 | 1,00 | 0,98 | 1,00 | 1,00 | 1,00 | 1,00 | 1,00 | 1,00 | 0,99 | 0,99 | 0,98 | 0,97 | 0,97 | 0,97 | 0,98 | 0,99 | 1,00 | 1,00 | 0,96 |
| 030415 | 0,92 | 0,98 | 1,00 | 1,00 | 0,98 | 1,00 | 1,00 | 1,00 | 1,00 | 1,00 | 1,00 | 0,99 | 0,99 | 0,98 | 0,97 | 0,97 | 0,97 | 0,98 | 0,99 | 1,00 | 1,00 | 0,96 |
| 030416 | 0,92 | 0,98 | 1,00 | 1,00 | 0,98 | 1,00 | 1,00 | 1,00 | 1,00 | 1,00 | 1,00 | 0,99 | 0,99 | 0,98 | 0,97 | 0,97 | 0,97 | 0,98 | 0,99 | 1,00 | 1,00 | 0,96 |
| 030417 | 0,95 | 0,98 | 1,00 | 1,00 | 0,98 | 1,00 | 1,00 | 1,00 | 1,00 | 1,00 | 1,00 | 0,99 | 0,99 | 0,98 | 0,97 | 0,97 | 0,97 | 0,98 | 0,99 | 0,98 | 0,98 | 0,95 |
| 030418 | 0,96 | 0,98 | 0,95 | 1,00 | 0,97 | 1,00 | 1,00 | 1,00 | 1,00 | 1,00 | 1,00 | 0,99 | 0,99 | 0,98 | 0,97 | 0,97 | 0,97 | 0,98 | 0,99 | 0,95 | 0,95 | 0,91 |
| 030419 | 0,97 | 0,98 | 0,80 | 1,00 | 0,94 | 1,00 | 1,00 | 1,00 | 0,95 | 1,00 | 1,00 | 0,99 | 0,90 | 0,98 | 0,97 | 0,97 | 0,97 | 0,98 | 0,97 | 1,00 | 1,00 | 0,91 |
| 030420 | 1,00 | 0,99 | 0,95 | 1,00 | 0,99 | 1,00 | 1,00 | 1,00 | 1,00 | 1,00 | 1,00 | 0,99 | 0,90 | 0,98 | 0,97 | 0,97 | 0,97 | 0,98 | 0,98 | 1,00 | 1,00 | 0,96 |
| 030421 | 1,00 | 0,99 | 0,95 | 1,00 | 0,99 | 1,00 | 1,00 | 1,00 | 1,00 | 1,00 | 1,00 | 0,99 | 0,99 | 0,98 | 0,97 | 0,97 | 0,97 | 0,98 | 0,99 | 1,00 | 1,00 | 0,97 |
| 030422 | 0,92 | 0,99 | 0,95 | 1,00 | 0,97 | 1,00 | 1,00 | 1,00 | 1,00 | 1,00 | 1,00 | 0,99 | 0,99 | 0,98 | 0,97 | 0,97 | 0,97 | 0,98 | 0,99 | 0,98 | 0,98 | 0,93 |
| 030423 | 0,95 | 0,98 | 0,95 | 1,00 | 0,97 | 1,00 | 1,00 | 1,00 | 1,00 | 1,00 | 0,90 | 0,99 | 0,95 | 0,98 | 0,97 | 0,97 | 0,97 | 0,98 | 0,97 | 1,00 | 1,00 | 0,94 |
| 030424 | 0,94 | 0,98 | 1,00 | 0,97 | 0,97 | 1,00 | 1,00 | 1,00 | 1,00 | 1,00 | 1,00 | 0,99 | 0,99 | 0,98 | 0,97 | 0,97 | 0,97 | 0,98 | 0,99 | 1,00 | 1,00 | 0,96 |
| 030425 | 0,92 | 0,98 | 0,95 | 0,97 | 0,96 | 1,00 | 1,00 | 1,00 | 1,00 | 1,00 | 1,00 | 0,99 | 0,99 | 0,98 | 0,97 | 0,97 | 0,97 | 0,98 | 0,99 | 1,00 | 1,00 | 0,94 |
| 030426 | 0,96 | 0,97 | 0,95 | 1,00 | 0,97 | 1,00 | 1,00 | 1,00 | 0,90 | 1,00 | 1,00 | 0,99 | 0,99 | 0,98 | 0,97 | 0,97 | 0,97 | 0,98 | 0,98 | 0,99 | 0,99 | 0,94 |
| 030427 | 0,95 | 1,00 | 0,95 | 1,00 | 0,98 | 1,00 | 1,00 | 1,00 | 1,00 | 1,00 | 1,00 | 0,99 | 0,99 | 0,98 | 0,97 | 0,97 | 0,97 | 0,98 | 0,99 | 0,99 | 0,99 | 0,95 |
| 030428 | 0,95 | 0,98 | 0,95 | 1,00 | 0,97 | 1,00 | 1,00 | 1,00 | 1,00 | 1,00 | 0,90 | 0,99 | 0,90 | 0,98 | 0,97 | 0,97 | 0,97 | 0,98 | 0,97 | 1,00 | 1,00 | 0,94 |
| 030429 | 1,00 | 1,00 | 0,95 | 1,00 | 0,99 | 1,00 | 1,00 | 1,00 | 0,90 | 1,00 | 1,00 | 0,99 | 0,99 | 0,98 | 0,97 | 0,97 | 0,97 | 0,98 | 0,98 | 1,00 | 1,00 | 0,96 |
| 030430 | 1,00 | 0,98 | 0,80 | 1,00 | 0,95 | 1,00 | 1,00 | 1,00 | 0,95 | 1,00 | 1,00 | 0,99 | 0,90 | 0,98 | 0,97 | 0,97 | 0,97 | 1,00 | 0,97 | 1,00 | 1,00 | 0,92 |
| 030431 | 1,00 | 0,98 | 0,80 | 1,00 | 0,95 | 1,00 | 1,00 | 1,00 | 0,95 | 1,00 | 1,00 | 0,99 | 0,90 | 0,98 | 0,97 | 0,97 | 0,97 | 1,00 | 0,97 | 1,00 | 1,00 | 0,92 |
| 030432 | 1,00 | 0,98 | 0,95 | 1,00 | 0,98 | 1,00 | 1,00 | 1,00 | 0,95 | 1,00 | 0,90 | 0,99 | 0,95 | 0,98 | 0,97 | 0,97 | 0,97 | 0,98 | 0,97 | 1,00 | 1,00 | 0,95 |
| 030433 | 0,92 | 0,98 | 1,00 | 1,00 | 0,98 | 1,00 | 1,00 | 1,00 | 0,95 | 1,00 | 1,00 | 0,99 | 0,99 | 0,98 | 0,97 | 0,97 | 0,97 | 0,98 | 0,98 | 1,00 | 1,00 | 0,96 |
| 030434 | 0,99 | 0,98 | 0,95 | 0,97 | 0,97 | 1,00 | 1,00 | 1,00 | 1,00 | 1,00 | 1,00 | 0,99 | 0,99 | 0,98 | 0,97 | 0,97 | 0,97 | 0,98 | 0,99 | 0,96 | 0,96 | 0,92 |
| 030435 | 1,00 | 1,00 | 0,80 | 0,97 | 0,94 | 1,00 | 1,00 | 1,00 | 0,95 | 1,00 | 1,00 | 0,99 | 0,95 | 0,98 | 0,97 | 0,97 | 0,97 | 1,00 | 0,98 | 1,00 | 1,00 | 0,92 |
| 030436 | 0,97 | 0,98 | 0,95 | 0,97 | 0,97 | 1,00 | 1,00 | 1,00 | 0,95 | 1,00 | 0,90 | 0,99 | 0,90 | 0,98 | 0,97 | 0,97 | 0,97 | 0,98 | 0,96 | 1,00 | 1,00 | 0,93 |
| 030437 | 0,92 | 0,98 | 1,00 | 1,00 | 0,98 | 1,00 | 1,00 | 1,00 | 1,00 | 1,00 | 1,00 | 0,99 | 0,99 | 0,98 | 0,97 | 0,97 | 0,97 | 0,98 | 0,99 | 0,99 | 0,99 | 0,95 |
| 030438 | 1,00 | 0,98 | 1,00 | 0,97 | 0,99 | 1,00 | 1,00 | 1,00 | 1,00 | 1,00 | 1,00 | 0,99 | 0,99 | 0,98 | 0,97 | 0,97 | 0,97 | 0,98 | 0,99 | 1,00 | 1,00 | 0,97 |
| 030439 | 0,92 | 0,98 | 0,95 | 0,97 | 0,96 | 1,00 | 1,00 | 1,00 | 0,90 | 1,00 | 0,90 | 0,99 | 0,90 | 0,98 | 0,97 | 0,97 | 0,97 | 0,98 | 0,96 | 1,00 | 1,00 | 0,91 |
| 030440 | 0,92 | 0,98 | 0,95 | 0,97 | 0,96 | 1,00 | 1,00 | 1,00 | 1,00 | 1,00 | 0,90 | 0,99 | 0,90 | 0,98 | 0,97 | 0,97 | 0,97 | 0,98 | 0,97 | 1,00 | 1,00 | 0,92 |
| 030441 | 0,95 | 0,98 | 0,95 | 0,97 | 0,96 | 1,00 | 1,00 | 1,00 | 1,00 | 1,00 | 0,90 | 0,99 | 0,90 | 0,98 | 0,97 | 0,97 | 0,97 | 0,98 | 0,97 | 1,00 | 1,00 | 0,93 |
| 030442 | 0,96 | 0,98 | 0,95 | 0,97 | 0,96 | 1,00 | 1,00 | 1,00 | 1,00 | 1,00 | 0,90 | 0,99 | 0,95 | 0,98 | 0,97 | 0,97 | 0,97 | 0,98 | 0,97 | 1,00 | 1,00 | 0,94 |
| 030443 | 0,95 | 0,98 | 0,95 | 0,97 | 0,96 | 1,00 | 1,00 | 1,00 | 1,00 | 1,00 | 0,90 | 0,99 | 0,95 | 0,98 | 0,97 | 0,97 | 0,97 | 0,98 | 0,97 | 1,00 | 1,00 | 0,93 |
| 030444 | 1,00 | 1,00 | 0,80 | 1,00 | 0,95 | 1,00 | 1,00 | 1,00 | 0,95 | 1,00 | 1,00 | 0,99 | 0,95 | 0,98 | 0,97 | 0,97 | 0,97 | 0,98 | 0,98 | 0,99 | 0,99 | 0,92 |
| 030445 | 0,96 | 0,98 | 0,95 | 0,97 | 0,96 | 1,00 | 1,00 | 1,00 | 1,00 | 1,00 | 0,90 | 0,99 | 0,90 | 0,98 | 0,97 | 0,97 | 0,97 | 0,98 | 0,97 | 1,00 | 1,00 | 0,93 |
| 030446 | 0,95 | 0,98 | 1,00 | 0,97 | 0,97 | 1,00 | 1,00 | 1,00 | 1,00 | 1,00 | 0,90 | 0,99 | 0,95 | 0,98 | 0,97 | 0,97 | 0,97 | 0,98 | 0,97 | 1,00 | 1,00 | 0,95 |
| 030501 | 1,00 | 0,98 | 0,98 | 0,97 | 0,98 | 1,00 | 1,00 | 1,00 | 1,00 | 1,00 | 1,00 | 0,99 | 0,99 | 0,98 | 0,97 | 0,97 | 0,97 | 0,98 | 0,99 | 1,00 | 1,00 | 0,97 |
| 030502 | 0,95 | 0,98 | 1,00 | 0,90 | 0,96 | 1,00 | 1,00 | 1,00 | 1,00 | 1,00 | 0,90 | 0,99 | 0,90 | 0,98 | 0,97 | 0,97 | 0,97 | 0,98 | 0,97 | 1,00 | 1,00 | 0,92 |
| 030503 | 0,95 | 0,98 | 1,00 | 0,90 | 0,96 | 1,00 | 1,00 | 1,00 | 1,00 | 1,00 | 0,90 | 0,99 | 0,90 | 0,98 | 0,97 | 0,97 | 0,97 | 0,98 | 0,97 | 1,00 | 1,00 | 0,92 |
| 030504 | 0,95 | 0,98 | 1,00 | 0,90 | 0,96 | 1,00 | 1,00 | 1,00 | 1,00 | 1,00 | 0,90 | 0,99 | 0,90 | 0,98 | 0,97 | 0,97 | 0,97 | 0,98 | 0,97 | 1,00 | 1,00 | 0,92 |
| 030505 | 0,97 | 1,00 | 0,95 | 0,97 | 0,97 | 1,00 | 1,00 | 1,00 | 1,00 | 1,00 | 0,90 | 0,99 | 0,90 | 0,98 | 0,97 | 0,97 | 0,97 | 0,98 | 0,97 | 1,00 | 1,00 | 0,94 |
| 030506 | 1,00 | 0,97 | 0,98 | 0,97 | 0,98 | 1,00 | 1,00 | 1,00 | 0,90 | 1,00 | 0,90 | 0,99 | 0,90 | 0,98 | 0,97 | 0,97 | 0,97 | 0,98 | 0,96 | 1,00 | 1,00 | 0,94 |

| CODIGO NUEVO | RELACION FRENTE FONDO | SUPERFICIE | LOCALIZACION EN LA MANZANA | FORMA DEL PREDIO | PRIMER FACTOR | TIPO DE SUELO | TOPOGRAFIA | SEGUNDO FACTOR | CARACTERISTICA DE LA VIA | ACERA FRENTE AL LOTE | VIA Y MATERIAL DE LA CALZADA | ABASTECIMIENTO DE AGUA | RED DE ALCANTARILLADO | RED DE ENERGIA ELECTRICA | RED DE TELEFONIA | RED DE RECOLECCION DE ASEO DE CALLES | ALUMBRADO PUBLICO | TERCER FACTOR | IMPLANTACION EN LA MANZANA | CUARTO FACTOR | INDICE DE PONDERACION CUANTITATIVA FINAL | |
|--------------|-----------------------|------------|----------------------------|------------------|---------------|---------------|------------|----------------|--------------------------|----------------------|------------------------------|------------------------|-----------------------|--------------------------|------------------|--------------------------------------|-------------------|---------------|----------------------------|---------------|------------------------------------------|------|
| 030506 | 1,00 | 0,97 | 0,98 | 0,97 | 0,98 | 1,00 | 1,00 | 1,00 | 0,90 | 1,00 | 0,90 | 0,99 | 0,90 | 0,98 | 0,97 | 0,97 | 0,97 | 0,98 | 0,96 | 1,00 | 1,00 | 0,94 |
| 040101 | 0,97 | 0,97 | 0,80 | 0,97 | 0,93 | 1,00 | 1,00 | 1,00 | 0,95 | 1,00 | 0,88 | 0,92 | 0,95 | 0,98 | 0,97 | 0,97 | 0,97 | 1,00 | 0,96 | 1,00 | 1,00 | 0,89 |
| 040102 | 1,00 | 1,00 | 0,95 | 0,90 | 0,96 | 1,00 | 1,00 | 1,00 | 1,00 | 1,00 | 1,00 | 0,99 | 0,99 | 0,98 | 0,97 | 0,97 | 0,97 | 0,98 | 0,99 | 0,99 | 0,99 | 0,94 |
| 040103 | 0,92 | 0,98 | 0,80 | 0,97 | 0,92 | 1,00 | 1,00 | 1,00 | 0,95 | 1,00 | 1,00 | 0,99 | 0,90 | 0,98 | 0,97 | 0,97 | 0,97 | 1,00 | 0,97 | 1,00 | 1,00 | 0,89 |
| 040104 | 0,99 | 0,98 | 0,80 | 0,97 | 0,94 | 1,00 | 1,00 | 1,00 | 0,95 | 1,00 | 1,00 | 0,99 | 0,90 | 0,98 | 0,97 | 0,97 | 0,97 | 1,00 | 0,97 | 1,00 | 1,00 | 0,91 |
| 040105 | 0,92 | 0,99 | 0,80 | 0,97 | 0,92 | 1,00 | 1,00 | 1,00 | 0,95 | 1,00 | 1,00 | 0,99 | 0,90 | 0,98 | 0,97 | 0,97 | 0,97 | 1,00 | 0,97 | 1,00 | 1,00 | 0,90 |
| 040106 | 0,92 | 0,98 | 0,80 | 0,97 | 0,92 | 1,00 | 1,00 | 1,00 | 0,95 | 1,00 | 1,00 | 0,99 | 0,90 | 0,98 | 0,97 | 0,97 | 0,97 | 1,00 | 0,97 | 1,00 | 1,00 | 0,89 |
| 040107 | 0,92 | 0,98 | 0,80 | 0,97 | 0,92 | 1,00 | 1,00 | 1,00 | 0,95 | 1,00 | 1,00 | 0,99 | 0,90 | 0,98 | 0,97 | 0,97 | 0,97 | 1,00 | 0,97 | 1,00 | 1,00 | 0,89 |
| 040108 | 0,92 | 0,98 | 0,80 | 0,97 | 0,92 | 1,00 | 1,00 | 1,00 | 0,95 | 1,00 | 1,00 | 0,99 | 0,90 | 0,98 | 0,97 | 0,97 | 0,97 | 1,00 | 0,97 | 0,98 | 0,98 | 0,87 |
| 040109 | 0,92 | 0,98 | 0,80 | 0,97 | 0,92 | 1,00 | 1,00 | 1,00 | 0,95 | 1,00 | 1,00 | 0,99 | 0,90 | 0,98 | 0,97 | 0,97 | 0,97 | 1,00 | 0,97 | 1,00 | 1,00 | 0,89 |
| 040110 | 0,95 | 0,98 | 0,80 | 1,00 | 0,93 | 1,00 | 1,00 | 1,00 | 0,95 | 1,00 | 1,00 | 0,99 | 0,90 | 0,98 | 0,97 | 0,97 | 0,97 | 1,00 | 0,97 | 1,00 | 1,00 | 0,91 |
| 040111 | 1,00 | 1,00 | 0,80 | 0,97 | 0,94 | 1,00 | 1,00 | 1,00 | 0,95 | 1,00 | 1,00 | 0,99 | 0,90 | 0,98 | 0,97 | 0,97 | 0,97 | 1,00 | 0,97 | 1,00 | 1,00 | 0,92 |
| 040112 | 0,92 | 0,98 | 0,80 | 0,97 | 0,92 | 1,00 | 1,00 | 1,00 | 0,95 | 1,00 | 1,00 | 0,99 | 0,90 | 0,98 | 0,97 | 0,97 | 0,97 | 1,00 | 0,97 | 1,00 | 1,00 | 0,89 |
| 040113 | 0,96 | 0,99 | 0,80 | 1,00 | 0,94 | 1,00 | 1,00 | 1,00 | 0,95 | 1,00 | 1,00 | 0,99 | 0,90 | 0,98 | 0,97 | 0,97 | 0,97 | 1,00 | 0,97 | 1,00 | 1,00 | 0,91 |
| 040114 | 0,92 | 0,98 | 0,80 | 0,90 | 0,90 | 1,00 | 1,00 | 1,00 | 0,95 | 1,00 | 1,00 | 0,99 | 0,95 | 0,98 | 0,97 | 0,97 | 0,97 | 1,00 | 0,98 | 0,97 | 0,97 | 0,85 |
| 040115 | 0,94 | 0,99 | 0,80 | 0,97 | 0,93 | 1,00 | 1,00 | 1,00 | 0,95 | 1,00 | 1,00 | 0,99 | 0,90 | 0,98 | 0,97 | 0,97 | 0,97 | 1,00 | 0,97 | 1,00 | 1,00 | 0,90 |
| 040116 | 0,95 | 0,98 | 1,00 | 0,90 | 0,96 | 1,00 | 1,00 | 1,00 | 0,90 | 1,00 | 0,88 | 0,99 | 0,95 | 0,98 | 0,97 | 0,97 | 0,97 | 0,98 | 0,96 | 1,00 | 1,00 | 0,92 |
| 040117 | 0,96 | 0,98 | 0,90 | 1,00 | 0,96 | 1,00 | 1,00 | 1,00 | 0,90 | 1,00 | 0,88 | 0,99 | 0,95 | 0,98 | 0,97 | 0,97 | 0,97 | 0,98 | 0,96 | 0,98 | 0,98 | 0,90 |
| 040118 | 1,00 | 1,00 | 0,90 | 1,00 | 0,98 | 1,00 | 1,00 | 1,00 | 0,90 | 1,00 | 0,88 | 0,99 | 0,90 | 0,98 | 0,97 | 0,97 | 0,97 | 0,98 | 0,95 | 1,00 | 1,00 | 0,93 |
| 040119 | 1,00 | 1,00 | 1,00 | 1,00 | 1,00 | 1,00 | 0,92 | 0,96 | 0,90 | 1,00 | 0,88 | 0,99 | 0,90 | 0,98 | 0,97 | 0,97 | 0,97 | 0,98 | 0,95 | 0,98 | 0,98 | 0,90 |
| 040120 | 1,00 | 0,99 | 0,80 | 1,00 | 0,95 | 1,00 | 1,00 | 1,00 | 0,95 | 1,00 | 1,00 | 0,99 | 0,95 | 0,98 | 0,97 | 0,97 | 0,97 | 1,00 | 0,98 | 0,98 | 0,98 | 0,91 |
| 040121 | 1,00 | 0,99 | 0,90 | 1,00 | 0,97 | 1,00 | 1,00 | 1,00 | 0,95 | 1,00 | 1,00 | 0,99 | 0,95 | 0,98 | 0,97 | 0,97 | 0,97 | 1,00 | 0,98 | 1,00 | 1,00 | 0,95 |
| 040122 | 1,00 | 0,99 | 0,90 | 1,00 | 0,97 | 1,00 | 1,00 | 1,00 | 0,90 | 1,00 | 0,88 | 0,99 | 0,95 | 0,98 | 0,97 | 0,97 | 0,97 | 0,98 | 0,96 | 0,97 | 0,97 | 0,90 |
| 040123 | 0,96 | 0,98 | 0,95 | 0,97 | 0,97 | 1,00 | 0,92 | 0,96 | 1,00 | 1,00 | 1,00 | 0,99 | 0,99 | 0,98 | 0,97 | 0,97 | 0,97 | 0,98 | 0,99 | 0,98 | 0,98 | 0,89 |
| 040124 | 0,97 | 0,98 | 0,80 | 1,00 | 0,94 | 1,00 | 0,92 | 0,96 | 0,95 | 1,00 | 1,00 | 0,99 | 0,90 | 0,98 | 0,97 | 0,97 | 0,97 | 1,00 | 0,97 | 1,00 | 1,00 | 0,88 |
| 040125 | 1,00 | 0,98 | 0,80 | 1,00 | 0,95 | 1,00 | 1,00 | 1,00 | 0,95 | 1,00 | 1,00 | 0,99 | 0,95 | 0,98 | 0,97 | 0,97 | 0,97 | 1,00 | 0,98 | 0,99 | 0,99 | 0,91 |
| 040126 | 1,00 | 0,98 | 0,80 | 1,00 | 0,95 | 1,00 | 1,00 | 1,00 | 0,95 | 1,00 | 1,00 | 0,99 | 0,90 | 0,98 | 0,97 | 0,97 | 0,97 | 1,00 | 0,97 | 1,00 | 1,00 | 0,92 |
| 040127 | 0,92 | 0,98 | 0,80 | 0,97 | 0,92 | 1,00 | 0,92 | 0,96 | 0,95 | 1,00 | 1,00 | 0,99 | 0,90 | 0,98 | 0,97 | 0,97 | 0,97 | 1,00 | 0,97 | 1,00 | 1,00 | 0,86 |
| 040128 | 0,95 | 0,98 | 0,80 | 1,00 | 0,93 | 1,00 | 0,92 | 0,96 | 0,95 | 1,00 | 1,00 | 0,99 | 0,90 | 0,98 | 0,97 | 0,97 | 0,97 | 1,00 | 0,97 | 1,00 | 1,00 | 0,87 |
| 040129 | 0,92 | 0,98 | 0,80 | 1,00 | 0,93 | 1,00 | 0,92 | 0,96 | 0,95 | 1,00 | 1,00 | 0,99 | 0,90 | 0,98 | 0,97 | 0,97 | 0,97 | 1,00 | 0,97 | 1,00 | 1,00 | 0,86 |
| 040130 | 0,92 | 0,98 | 0,80 | 0,90 | 0,90 | 1,00 | 0,92 | 0,96 | 0,95 | 1,00 | 1,00 | 0,99 | 0,90 | 0,98 | 0,97 | 0,97 | 0,97 | 1,00 | 0,97 | 0,98 | 0,98 | 0,82 |
| 040131 | 0,94 | 1,00 | 0,80 | 0,97 | 0,93 | 1,00 | 0,92 | 0,96 | 0,95 | 1,00 | 1,00 | 0,99 | 0,90 | 0,98 | 0,97 | 0,97 | 0,97 | 1,00 | 0,97 | 1,00 | 1,00 | 0,87 |
| 040132 | 0,97 | 0,99 | 0,80 | 0,97 | 0,93 | 1,00 | 1,00 | 1,00 | 0,95 | 1,00 | 1,00 | 0,99 | 0,90 | 0,98 | 0,97 | 0,97 | 0,97 | 0,98 | 0,97 | 1,00 | 1,00 | 0,91 |
| 040133 | 0,95 | 0,98 | 0,80 | 0,97 | 0,92 | 1,00 | 0,92 | 0,96 | 0,95 | 1,00 | 1,00 | 0,99 | 0,90 | 0,98 | 0,97 | 0,97 | 0,97 | 0,98 | 0,97 | 1,00 | 1,00 | 0,86 |
| 040134 | 0,94 | 0,98 | 0,80 | 0,97 | 0,92 | 1,00 | 1,00 | 1,00 | 0,95 | 1,00 | 1,00 | 0,99 | 0,95 | 0,98 | 0,97 | 0,97 | 0,97 | 0,98 | 0,98 | 1,00 | 1,00 | 0,90 |
| 040135 | 0,96 | 1,00 | 0,80 | 1,00 | 0,94 | 1,00 | 0,92 | 0,96 | 0,95 | 1,00 | 1,00 | 0,99 | 0,90 | 0,98 | 0,97 | 0,97 | 0,97 | 0,98 | 0,97 | 1,00 | 1,00 | 0,88 |
| 040136 | 0,92 | 0,98 | 0,80 | 1,00 | 0,93 | 1,00 | 0,92 | 0,96 | 0,95 | 1,00 | 1,00 | 0,99 | 0,90 | 0,98 | 0,97 | 0,97 | 0,97 | 0,98 | 0,97 | 1,00 | 1,00 | 0,86 |
| 040137 | 0,94 | 0,98 | 0,80 | 1,00 | 0,93 | 1,00 | 0,92 | 0,96 | 0,95 | 1,00 | 1,00 | 0,99 | 0,90 | 0,98 | 0,97 | 0,97 | 0,97 | 0,98 | 0,97 | 1,00 | 1,00 | 0,87 |
| 040138 | 0,96 | 1,00 | 0,80 | 0,97 | 0,93 | 1,00 | 1,00 | 1,00 | 0,95 | 1,00 | 1,00 | 0,99 | 0,90 | 0,98 | 0,97 | 0,97 | 0,97 | 0,98 | 0,97 | 1,00 | 1,00 | 0,91 |
| 040139 | 1,00 | 0,99 | 0,90 | 1,00 | 0,97 | 1,00 | 1,00 | 1,00 | 0,90 | 1,00 | 0,88 | 0,99 | 0,90 | 0,98 | 0,97 | 0,97 | 0,97 | 0,98 | 0,95 | 1,00 | 1,00 | 0,93 |
| 040140 | 0,97 | 0,98 | 1,00 | 0,97 | 0,98 | 1,00 | 0,92 | 0,96 | 0,90 | 1,00 | 0,88 | 0,99 | 0,90 | 0,98 | 0,97 | 0,97 | 0,97 | 0,98 | 0,95 | 1,00 | 1,00 | 0,90 |
| 040141 | 0,95 | 1,00 | 0,90 | 1,00 | 0,96 | 1,00 | 1,00 | 1,00 | 0,90 | 1,00 | 0,88 | 0,99 | 0,95 | 0,98 | 0,97 | 0,97 | 0,97 | 0,98 | 0,96 | 0,98 | 0,98 | 0,90 |
| 040142 | 1,00 | 1,00 | 0,90 | 1,00 | 0,98 | 1,00 | 1,00 | 1,00 | 0,90 | 1,00 | 0,88 | 0,99 | 0,90 | 0,98 | 0,97 | 0,97 | 0,97 | 0,98 | 0,95 | 1,00 | 1,00 | 0,93 |
| 040143 | 1,00 | 1,00 | 0,90 | 1,00 | 0,98 | 1,00 | 1,00 | 1,00 | 0,90 | 1,00 | 0,88 | 0,99 | 0,90 | 0,98 | 0,97 | 0,97 | 0,97 | 0,98 | 0,95 | 1,00 | 1,00 | 0,93 |
| 040144 | 0,99 | 0,98 | 1,00 | 1,00 | 0,99 | 1,00 | 0,92 | 0,96 | 0,90 | 1,00 | 0,88 | 0,99 | 0,90 | 0,98 | 0,97 | 0,97 | 0,97 | 0,98 | 0,95 | 1,00 | 1,00 | 0,91 |
| 040145 | 0,96 | 0,98 | 0,90 | 1,00 | 0,96 | 1,00 | 1,00 | 1,00 | 0,90 | 1,00 | 0,88 | 0,99 | 0,90 | 0,98 | 0,97 | 0,97 | 0,97 | 0,98 | 0,95 | 1,00 | 1,00 | 0,91 |
| 040146 | 0,94 | 0,98 | 0,95 | 1,00 | 0,97 | 1,00 | 0,92 | 0,96 | 0,95 | 1,00 | 1,00 | 0,99 | 0,90 | 0,98 | 0,97 | 0,97 | 0,97 | 0,98 | 0,97 | 1,00 | 1,00 | 0,90 |

| CODIGO NUEVO | RELACION FRENTE FONDO | SUPERFICIE | LOCALIZACION EN LA MANZANA | FORMA DEL PREDIO | PRIMER FACTOR | TIPO DE SUELO | TOPOGRAFIA | SEGUNDO FACTOR | CARACTERISTICA DE LA VIA | ACERA FRENTE AL LOTE | VIA Y MATERIAL DE LA CALZADA | ABASTECIMIENTO DE AGUA | RED DE ALCANTARILLADO | RED DE ENERGIA ELECTRICA | RED DE TELEFONIA | RED DE RECOLECCION DE | ASEO DE CALLES | ALUMBRADO PUBLICO | TERCER FACTOR | IMPLANTACION EN LA MANZANA | CUARTO FACTOR | INDICE DE PONDERACION | CUANTITATIVA FINAL |
|--------------|-----------------------|------------|----------------------------|------------------|---------------|---------------|------------|----------------|--------------------------|----------------------|------------------------------|------------------------|-----------------------|--------------------------|------------------|-----------------------|----------------|-------------------|---------------|----------------------------|---------------|-----------------------|--------------------|
| 040147 | 0,92 | 0,98 | 0,80 | 0,97 | 0,92 | 1,00 | 1,00 | 1,00 | 0,95 | 1,00 | 1,00 | 0,99 | 0,90 | 0,98 | 0,97 | 0,97 | 0,97 | 1,00 | 0,97 | 1,00 | 1,00 | 0,89 | |
| 040148 | 0,97 | 0,97 | 0,80 | 1,00 | 0,93 | 1,00 | 1,00 | 1,00 | 0,95 | 1,00 | 1,00 | 0,99 | 0,95 | 0,98 | 0,97 | 0,97 | 0,97 | 1,00 | 0,98 | 1,00 | 1,00 | 0,91 | |
| 040149 | 0,94 | 0,98 | 0,95 | 0,97 | 0,96 | 1,00 | 1,00 | 1,00 | 0,95 | 1,00 | 1,00 | 0,99 | 0,90 | 0,98 | 0,97 | 0,97 | 0,97 | 0,98 | 0,97 | 0,98 | 0,98 | 0,91 | |
| 040150 | 0,95 | 1,00 | 0,80 | 1,00 | 0,94 | 1,00 | 1,00 | 1,00 | 0,95 | 1,00 | 1,00 | 0,99 | 0,90 | 0,98 | 0,97 | 0,97 | 0,97 | 1,00 | 0,97 | 1,00 | 1,00 | 0,91 | |
| 040151 | 0,95 | 0,99 | 0,80 | 1,00 | 0,94 | 1,00 | 1,00 | 1,00 | 0,95 | 1,00 | 1,00 | 0,99 | 0,90 | 0,98 | 0,97 | 0,97 | 0,97 | 1,00 | 0,97 | 1,00 | 1,00 | 0,91 | |
| 040152 | 0,92 | 0,98 | 0,95 | 0,90 | 0,94 | 1,00 | 1,00 | 1,00 | 0,95 | 1,00 | 1,00 | 0,99 | 0,99 | 0,98 | 0,97 | 0,97 | 0,97 | 1,00 | 0,98 | 0,97 | 0,97 | 0,89 | |
| 040153 | 0,92 | 0,98 | 0,80 | 1,00 | 0,92 | 1,00 | 1,00 | 1,00 | 0,95 | 1,00 | 1,00 | 0,99 | 0,99 | 0,98 | 0,97 | 0,97 | 0,97 | 1,00 | 0,98 | 0,95 | 0,95 | 0,86 | |
| 040154 | 0,92 | 0,98 | 0,80 | 1,00 | 0,93 | 1,00 | 1,00 | 1,00 | 0,95 | 1,00 | 1,00 | 0,99 | 0,90 | 0,98 | 0,97 | 0,97 | 0,97 | 1,00 | 0,97 | 1,00 | 1,00 | 0,90 | |
| 040155 | 0,92 | 0,98 | 0,80 | 0,97 | 0,92 | 1,00 | 1,00 | 1,00 | 0,95 | 1,00 | 1,00 | 0,99 | 0,90 | 0,98 | 0,97 | 0,97 | 0,97 | 1,00 | 0,97 | 1,00 | 1,00 | 0,89 | |
| 040156 | 0,92 | 0,98 | 0,80 | 0,97 | 0,92 | 1,00 | 1,00 | 1,00 | 0,95 | 1,00 | 1,00 | 0,99 | 0,90 | 0,98 | 0,97 | 0,97 | 0,97 | 1,00 | 0,97 | 1,00 | 1,00 | 0,89 | |
| 040157 | 0,94 | 0,98 | 0,80 | 0,97 | 0,92 | 1,00 | 1,00 | 1,00 | 0,95 | 1,00 | 1,00 | 0,99 | 0,99 | 0,98 | 0,97 | 0,97 | 0,97 | 1,00 | 0,98 | 0,95 | 0,95 | 0,86 | |
| 040158 | 0,92 | 0,98 | 0,80 | 0,97 | 0,92 | 1,00 | 1,00 | 1,00 | 0,95 | 1,00 | 1,00 | 0,99 | 0,90 | 0,98 | 0,97 | 0,97 | 0,97 | 1,00 | 0,97 | 1,00 | 1,00 | 0,89 | |
| 040159 | 0,92 | 0,98 | 0,80 | 0,97 | 0,92 | 1,00 | 1,00 | 1,00 | 0,95 | 1,00 | 1,00 | 0,99 | 0,90 | 0,98 | 0,97 | 0,97 | 0,97 | 1,00 | 0,97 | 1,00 | 1,00 | 0,89 | |
| 040160 | 0,95 | 0,98 | 0,80 | 0,97 | 0,92 | 1,00 | 1,00 | 1,00 | 0,95 | 1,00 | 1,00 | 0,99 | 0,90 | 0,98 | 0,97 | 0,97 | 0,97 | 1,00 | 0,97 | 1,00 | 1,00 | 0,90 | |
| 040161 | 0,99 | 0,98 | 0,80 | 0,97 | 0,93 | 1,00 | 1,00 | 1,00 | 0,95 | 1,00 | 1,00 | 0,99 | 0,99 | 0,98 | 0,97 | 0,97 | 0,97 | 1,00 | 0,98 | 1,00 | 1,00 | 0,92 | |
| 040162 | 0,99 | 0,98 | 1,00 | 0,90 | 0,97 | 1,00 | 1,00 | 1,00 | 1,00 | 1,00 | 0,90 | 0,99 | 0,90 | 0,98 | 0,97 | 0,97 | 0,97 | 0,98 | 0,97 | 1,00 | 1,00 | 0,93 | |
| 040201 | 0,99 | 1,00 | 1,00 | 1,00 | 1,00 | 1,00 | 1,00 | 1,00 | 0,95 | 1,00 | 0,90 | 0,99 | 0,99 | 0,98 | 0,97 | 0,97 | 0,97 | 0,98 | 0,97 | 0,98 | 0,98 | 0,95 | |
| 040202 | 1,00 | 0,99 | 1,00 | 0,97 | 0,99 | 1,00 | 1,00 | 1,00 | 0,95 | 1,00 | 0,88 | 0,99 | 0,99 | 0,98 | 0,97 | 0,97 | 0,97 | 0,98 | 0,97 | 0,98 | 0,98 | 0,94 | |

Realizado por: Autor

Fuente: Autor

ANEXO #7: DETERMINACIÓN DEL VALOR COMERCIAL DEL SUELO

| CODIGO NUEVO | INDICE DE PONDERACIÓN CUANTITATIVA FINAL | ÁREA TOTAL (M2) | VALOR BASE X M2 | VALOR PONDERADO X M2 | VALOR BASE TOTAL | VALOR COMERCIAL DEL SUELO | DIFERENCIA X MODERACION | % POR MODERACION |
|--------------|------------------------------------------|-------------------|-----------------|----------------------|------------------|---------------------------|-------------------------|------------------|
| 010101 | 0,94 | 893,43 | 33 | 30,68 | 29483,19 | 27412,73 | 2070,46 | 7,02 |
| 010102 | 0,92 | 854,16 | 33 | 31,08 | 28187,28 | 26548,19 | 1639,09 | 5,82 |
| 010103 | 0,93 | 847,03 | 33 | 31,24 | 27951,99 | 26462,85 | 1489,14 | 5,33 |
| 010104 | 0,91 | 855,56 | 33 | 29,76 | 28233,48 | 25462,78 | 2770,70 | 9,81 |
| 010105 | 0,91 | 849,36 | 33 | 30,60 | 28028,88 | 25993,00 | 2035,88 | 7,26 |
| 010106 | 0,91 | 1760,45 | 33 | 31,36 | 58094,85 | 55207,68 | 2887,17 | 4,97 |
| 010107 | 0,91 | 861,03 | 33 | 29,92 | 28413,99 | 25758,15 | 2655,84 | 9,35 |
| 010108 | 0,93 | 635,56 | 33 | 29,76 | 20973,48 | 18914,69 | 2058,79 | 9,82 |
| 010109 | 0,92 | 236,17 | 33 | 29,35 | 7793,61 | 6931,50 | 862,11 | 11,06 |
| 010110 | 0,93 | 235,02 | 33 | 29,35 | 7755,66 | 6897,75 | 857,91 | 11,06 |
| 010111 | 0,90 | 234,41 | 33 | 29,35 | 7735,53 | 6879,85 | 855,68 | 11,06 |
| 010112 | 0,90 | 465,79 | 33 | 29,31 | 15371,07 | 13652,54 | 1718,53 | 11,18 |
| 010113 | 0,90 | 231,05 | 33 | 29,99 | 7624,65 | 6929,26 | 695,39 | 9,12 |
| 010114 | 0,90 | 3345,71 | 33 | 30,19 | 110408,43 | 100998,52 | 9409,91 | 8,52 |
| 010115 | 0,90 | 2277,88 | 33 | 30,27 | 75170,04 | 68940,43 | 6229,61 | 8,29 |
| 010116 | 0,92 | 1818,15 | 33 | 30,27 | 59998,95 | 55026,62 | 4972,33 | 8,29 |
| 010117 | 0,92 | 2364,83 | 33 | 30,27 | 78039,39 | 71571,99 | 6467,40 | 8,29 |
| 010118 | 0,92 | 1366,19 | 33 | 29,61 | 45084,27 | 40447,18 | 4637,09 | 10,29 |
| 010119 | 0,91 | 2586,5 | 33 | 29,72 | 85354,50 | 76873,82 | 8480,68 | 9,94 |
| 010120 | 0,91 | 2344,32 | 33 | 29,72 | 77362,56 | 69675,94 | 7686,62 | 9,94 |
| 010121 | 0,89 | 2449,8 | 33 | 29,72 | 80843,40 | 72810,93 | 8032,47 | 9,94 |
| 010122 | 0,89 | 1606,43 | 33 | 29,72 | 53012,19 | 47746,34 | 5265,85 | 9,93 |
| 010123 | 0,89 | 33211,64 | 33 | 30,76 | 1095984,12 | 1021632,56 | 74351,56 | 6,78 |
| 010124 | 0,89 | 1436,24 | 33 | 30,52 | 47395,92 | 43839,45 | 3556,47 | 7,50 |
| 010125 | 0,90 | 416,26 | 33 | 30,76 | 13736,58 | 12804,83 | 931,75 | 6,78 |
| 010126 | 0,91 | 226,81 | 33 | 30,10 | 7484,73 | 6827,48 | 657,25 | 8,78 |
| 010127 | 0,95 | 231,15 | 33 | 30,10 | 7627,95 | 6958,12 | 669,83 | 8,78 |
| 010128 | 0,93 | 234,69 | 33 | 30,10 | 7744,77 | 7064,68 | 680,09 | 8,78 |
| 010129 | 0,90 | 239,53 | 33 | 30,10 | 7904,49 | 7210,38 | 694,11 | 8,78 |
| 010130 | 0,95 | 243,65 | 33 | 30,76 | 8040,45 | 7494,50 | 545,95 | 6,79 |
| 010131 | 0,94 | 3995,69 | 33 | 30,37 | 131857,77 | 121329,92 | 10527,85 | 7,98 |
| 010132 | 0,93 | 3777,21 | 33 | 30,92 | 124647,93 | 116797,60 | 7850,33 | 6,30 |
| 020101 | 0,93 | 4716,9 | 33 | 30,60 | 155657,70 | 144350,72 | 11306,98 | 7,26 |
| 020102 | 0,93 | 4506,8 | 33 | 30,72 | 148724,40 | 138454,42 | 10269,98 | 6,91 |
| 020103 | 0,93 | 2925,27 | 33 | 30,56 | 96533,91 | 89399,21 | 7134,70 | 7,39 |
| 020104 | 0,92 | 1926,89 | 33 | 30,40 | 63587,37 | 58584,47 | 5002,90 | 7,87 |
| 020105 | 0,92 | 2617,08 | 33 | 30,40 | 86363,64 | 79568,76 | 6794,88 | 7,87 |
| 020106 | 0,93 | 4622,1 | 33 | 30,70 | 152529,30 | 141885,50 | 10643,80 | 6,98 |
| 020107 | 0,92 | 3240,55 | 33 | 30,32 | 106938,15 | 98266,27 | 8671,88 | 8,11 |
| 020108 | 0,92 | 3368,41 | 33 | 30,32 | 111157,53 | 102143,49 | 9014,04 | 8,11 |
| 020109 | 0,93 | 1221,66 | 33 | 30,60 | 40314,78 | 37386,31 | 2928,47 | 7,26 |
| 020110 | 0,91 | 445,09 | 33 | 30,02 | 14687,97 | 13362,45 | 1325,52 | 9,02 |
| 020111 | 0,89 | 221,78 | 33 | 29,43 | 7318,74 | 6526,52 | 792,22 | 10,82 |
| 020112 | 0,89 | 209,84 | 33 | 29,43 | 6924,72 | 6175,15 | 749,57 | 10,82 |
| 020113 | 0,89 | 217,44 | 33 | 29,43 | 7175,52 | 6398,80 | 776,72 | 10,82 |
| 020114 | 0,92 | 1460,44 | 33 | 30,44 | 48194,52 | 44460,89 | 3733,63 | 7,75 |

| CODIGO NUEVO | INDICE DE PONDERACION CUANTITATIVA FINAL | ÁREA TOTAL (M2) | VALOR BASE X M2 | VALOR PONDERADO X M2 | VALOR BASE TOTAL | VALOR COMERCIAL DEL SUELO | DIFERENCIA X MODERACION | % POR MODERACION |
|--------------|------------------------------------------|-------------------|-----------------|----------------------|------------------|---------------------------|-------------------------|------------------|
| 020115 | 0,92 | 1240,53 | 33 | 30,44 | 40937,49 | 37766,06 | 3171,43 | 7,75 |
| 020116 | 0,94 | 699,15 | 33 | 30,90 | 23071,95 | 21602,16 | 1469,79 | 6,37 |
| 020117 | 0,94 | 698,83 | 33 | 30,90 | 23061,39 | 21592,28 | 1469,11 | 6,37 |
| 020118 | 0,90 | 669,34 | 33 | 29,68 | 22088,22 | 19863,83 | 2224,39 | 10,07 |
| 020119 | 0,94 | 226,84 | 33 | 31,17 | 7485,72 | 7070,02 | 415,70 | 5,55 |
| 020120 | 0,91 | 240,5 | 33 | 30,18 | 7936,50 | 7258,88 | 677,62 | 8,54 |
| 020121 | 0,91 | 241,81 | 33 | 30,18 | 7979,73 | 7298,42 | 681,31 | 8,54 |
| 020122 | 0,92 | 241,97 | 33 | 30,34 | 7985,01 | 7342,10 | 642,91 | 8,05 |
| 020123 | 0,91 | 348,7 | 33 | 30,03 | 11507,10 | 10472,92 | 1034,18 | 8,99 |
| 020124 | 0,90 | 653,8 | 33 | 29,66 | 21575,40 | 19392,16 | 2183,24 | 10,12 |
| 020125 | 0,93 | 555,8 | 33 | 30,84 | 18341,40 | 17141,96 | 1199,44 | 6,54 |
| 020126 | 0,91 | 548,95 | 33 | 30,14 | 18115,35 | 16546,63 | 1568,72 | 8,66 |
| 020127 | 0,91 | 539,62 | 33 | 29,99 | 17807,46 | 16185,49 | 1621,97 | 9,11 |
| 020128 | 0,92 | 266,24 | 33 | 30,34 | 8785,92 | 8078,52 | 707,40 | 8,05 |
| 020129 | 0,91 | 251,41 | 33 | 30,10 | 8296,53 | 7567,99 | 728,54 | 8,78 |
| 020130 | 0,92 | 3228,08 | 33 | 30,32 | 106526,64 | 97888,13 | 8638,51 | 8,11 |
| 020131 | 0,92 | 1950,82 | 33 | 30,40 | 64377,06 | 59312,03 | 5065,03 | 7,87 |
| 020132 | 0,92 | 489,96 | 33 | 30,45 | 16168,68 | 14921,08 | 1247,60 | 7,72 |
| 020133 | 0,90 | 475,15 | 33 | 29,62 | 15679,95 | 14074,21 | 1605,74 | 10,24 |
| 020134 | 0,92 | 3547,89 | 33 | 30,32 | 117080,37 | 107586,03 | 9494,34 | 8,11 |
| 020135 | 0,92 | 2001,13 | 33 | 30,40 | 66037,29 | 60841,64 | 5195,65 | 7,87 |
| 020136 | 0,95 | 159,94 | 33 | 31,32 | 5278,02 | 5009,34 | 268,68 | 5,09 |
| 020137 | 0,92 | 164,91 | 33 | 30,34 | 5442,03 | 5003,86 | 438,17 | 8,05 |
| 020138 | 0,92 | 150,88 | 33 | 30,34 | 4979,04 | 4578,15 | 400,89 | 8,05 |
| 020139 | 0,90 | 805,65 | 33 | 29,70 | 26586,45 | 23928,47 | 2657,98 | 10,00 |
| 020140 | 0,89 | 668,19 | 33 | 29,46 | 22050,27 | 19684,88 | 2365,39 | 10,73 |
| 020141 | 0,90 | 2311,36 | 33 | 29,70 | 76274,88 | 68647,98 | 7626,90 | 10,00 |
| 020142 | 0,93 | 911,06 | 33 | 30,68 | 30064,98 | 27953,67 | 2111,31 | 7,02 |
| 020143 | 0,92 | 3321,47 | 33 | 30,32 | 109608,51 | 100720,08 | 8888,43 | 8,11 |
| 020144 | 0,92 | 1726,5 | 33 | 30,40 | 56974,50 | 52491,89 | 4482,61 | 7,87 |
| 020145 | 0,92 | 2794,06 | 33 | 30,40 | 92203,98 | 84949,60 | 7254,38 | 7,87 |
| 020146 | 0,92 | 1388,35 | 33 | 30,44 | 45815,55 | 42266,22 | 3549,33 | 7,75 |
| 020147 | 0,92 | 1403,4 | 33 | 30,44 | 46312,20 | 42724,39 | 3587,81 | 7,75 |
| 020148 | 0,92 | 1593,8 | 33 | 30,40 | 52595,40 | 48457,33 | 4138,07 | 7,87 |
| 020149 | 0,92 | 2577,75 | 33 | 30,40 | 85065,75 | 78372,99 | 6692,76 | 7,87 |
| 020150 | 0,92 | 1884,37 | 33 | 30,40 | 62184,21 | 57291,71 | 4892,50 | 7,87 |
| 020151 | 0,92 | 1835,91 | 33 | 30,40 | 60585,03 | 55818,35 | 4766,68 | 7,87 |
| 020152 | 0,94 | 4656,8 | 33 | 30,96 | 153674,40 | 144181,55 | 9492,85 | 6,18 |
| 020153 | 0,93 | 750,44 | 33 | 30,68 | 24764,52 | 23025,43 | 1739,09 | 7,02 |
| 020154 | 0,90 | 712,55 | 33 | 29,70 | 23514,15 | 21163,32 | 2350,83 | 10,00 |
| 020155 | 0,91 | 172,06 | 33 | 30,18 | 5677,98 | 5193,19 | 484,79 | 8,54 |
| 020156 | 0,91 | 169,66 | 33 | 29,94 | 5598,78 | 5079,90 | 518,88 | 9,27 |
| 020157 | 0,91 | 167,09 | 33 | 29,94 | 5513,97 | 5002,95 | 511,02 | 9,27 |
| 020158 | 0,91 | 164,24 | 33 | 29,97 | 5419,92 | 4922,67 | 497,25 | 9,17 |
| 020159 | 0,93 | 907,92 | 33 | 30,84 | 29961,36 | 28002,04 | 1959,32 | 6,54 |
| 020160 | 0,93 | 698,9 | 33 | 30,68 | 23063,70 | 21444,05 | 1619,65 | 7,02 |
| 030101 | 0,90 | 2195,65 | 33 | 29,65 | 72456,45 | 65101,51 | 7354,94 | 10,15 |
| 030102 | 0,94 | 126,50 | 33 | 31,14 | 4174,50 | 3939,52 | 234,98 | 5,63 |
| 030103 | 0,96 | 907,54 | 33 | 31,80 | 29948,82 | 28859,58 | 1089,24 | 3,64 |
| 030104 | 0,94 | 1063,11 | 33 | 30,86 | 35082,63 | 32804,50 | 2278,13 | 6,49 |

| CODIGO NUEVO | INDICE DE PONDERACION CUANTITATIVA FINAL | ÁREA TOTAL (M2) | VALOR BASE X M2 | VALOR PONDERADO X M2 | VALOR BASE TOTAL | VALOR COMERCIAL DEL SUELO | DIFERENCIA X MODERACION | % POR MODERACION |
|--------------|------------------------------------------|-------------------|-----------------|----------------------|------------------|---------------------------|-------------------------|------------------|
| 030105 | 0,93 | 1003,51 | 33 | 30,54 | 33115,83 | 30647,83 | 2468,00 | 7,45 |
| 030106 | 0,90 | 1048,21 | 33 | 29,80 | 34590,93 | 31238,00 | 3352,93 | 9,69 |
| 030107 | 0,94 | 945,5 | 33 | 30,90 | 31201,50 | 29216,79 | 1984,71 | 6,36 |
| 030201 | 0,89 | 974,19 | 75 | 66,70 | 73064,25 | 64980,49 | 8083,76 | 11,06 |
| 030202 | 0,97 | 274,91 | 75 | 72,47 | 20618,25 | 19923,81 | 694,44 | 3,37 |
| 030203 | 0,97 | 173,78 | 57,5 | 55,96 | 9992,35 | 9724,95 | 267,40 | 2,68 |
| 030301 | 0,98 | 101 | 75 | 73,73 | 7575,00 | 7446,76 | 128,24 | 1,69 |
| 030302 | 0,98 | 141 | 75 | 73,21 | 10575,00 | 10323,10 | 251,90 | 2,38 |
| 030303 | 0,94 | 216,6 | 75 | 70,46 | 16245,00 | 15260,99 | 984,01 | 6,06 |
| 030304 | 0,93 | 195,89 | 75 | 69,40 | 14691,75 | 13594,63 | 1097,12 | 7,47 |
| 030305 | 0,93 | 111,8 | 75 | 69,57 | 8385,00 | 7778,48 | 606,52 | 7,23 |
| 030306 | 0,95 | 415,6 | 75 | 71,17 | 31170,00 | 29579,98 | 1590,02 | 5,10 |
| 030307 | 0,94 | 182,52 | 75 | 70,82 | 13689,00 | 12925,59 | 763,41 | 5,58 |
| 030308 | 0,87 | 1040,21 | 75 | 65,57 | 78015,75 | 68208,30 | 9807,45 | 12,57 |
| 030309 | 0,94 | 586 | 75 | 70,64 | 43950,00 | 41392,88 | 2557,12 | 5,82 |
| 030310 | 0,93 | 277,83 | 33 | 30,64 | 9168,39 | 8513,31 | 655,08 | 7,14 |
| 030311 | 0,93 | 277,3 | 33 | 30,64 | 9150,90 | 8497,07 | 653,83 | 7,14 |
| 030312 | 0,96 | 1593 | 75 | 72,37 | 119475,00 | 115278,44 | 4196,56 | 3,51 |
| 030313 | 0,90 | 990,21 | 33 | 29,59 | 32676,93 | 29300,26 | 3376,67 | 10,33 |
| 030314 | 0,87 | 1450,66 | 33 | 28,71 | 47871,78 | 41650,75 | 6221,03 | 13,00 |
| 030315 | 0,86 | 1197,7 | 33 | 28,34 | 39524,10 | 33947,38 | 5576,72 | 14,11 |
| 030316 | 0,83 | 874,07 | 33 | 27,48 | 28844,31 | 24016,07 | 4828,24 | 16,74 |
| 030317 | 0,87 | 775,07 | 33 | 28,79 | 25577,31 | 22311,34 | 3265,97 | 12,77 |
| 030318 | 0,90 | 1048,4 | 33 | 29,80 | 34597,20 | 31242,31 | 3354,89 | 9,70 |
| 030319 | 0,97 | 251,89 | 57,5 | 55,79 | 14483,68 | 14052,42 | 431,25 | 2,98 |
| 030320 | 0,92 | 86,02 | 57,5 | 53,00 | 4946,15 | 4558,93 | 387,22 | 7,83 |
| 030321 | 0,92 | 58,42 | 57,5 | 53,00 | 3359,15 | 3096,17 | 262,98 | 7,83 |
| 030322 | 0,92 | 92,6 | 57,5 | 53,00 | 5324,50 | 4907,66 | 416,84 | 7,83 |
| 030323 | 0,87 | 361,03 | 33 | 28,63 | 11913,99 | 10337,97 | 1576,02 | 13,23 |
| 030324 | 0,98 | 79,9 | 57,5 | 56,21 | 4594,25 | 4491,11 | 103,14 | 2,24 |
| 030325 | 0,95 | 316,71 | 33 | 31,24 | 10451,43 | 9894,63 | 556,80 | 5,33 |
| 030326 | 0,93 | 89,85 | 57,5 | 53,40 | 5166,38 | 4797,87 | 368,50 | 7,13 |
| 030327 | 0,89 | 294,4 | 33 | 29,51 | 9715,20 | 8687,97 | 1027,23 | 10,57 |
| 030328 | 0,94 | 513,1 | 57,5 | 54,24 | 29503,25 | 27828,94 | 1674,31 | 5,67 |
| 030329 | 0,90 | 502,15 | 57,5 | 51,56 | 28873,63 | 25888,94 | 2984,68 | 10,34 |
| 030330 | 0,91 | 530,85 | 33 | 29,88 | 17518,05 | 15861,85 | 1656,20 | 9,45 |
| 030331 | 0,89 | 1105,9 | 57,5 | 51,03 | 63589,25 | 56429,71 | 7159,54 | 11,26 |
| 030332 | 0,92 | 131,62 | 33 | 30,34 | 4343,46 | 3993,03 | 350,43 | 8,07 |
| 030333 | 0,91 | 1233,81 | 57,5 | 52,43 | 70944,08 | 64691,80 | 6252,27 | 8,81 |
| 030334 | 0,91 | 1233,1 | 57,5 | 52,43 | 70903,25 | 64654,57 | 6248,68 | 8,81 |
| 030335 | 0,91 | 1265,2 | 57,5 | 52,47 | 72749,00 | 66388,99 | 6360,01 | 8,74 |
| 030336 | 0,89 | 806,4 | 57,5 | 51,03 | 46368,00 | 41147,41 | 5220,59 | 11,26 |
| 030337 | 0,94 | 318,99 | 33 | 30,94 | 10526,67 | 9868,65 | 658,02 | 6,25 |
| 030338 | 0,94 | 519,84 | 33 | 31,17 | 17154,72 | 16203,04 | 951,68 | 5,55 |
| 030339 | 0,96 | 997 | 33 | 31,53 | 32901,00 | 31436,91 | 1464,09 | 4,45 |
| 030340 | 0,96 | 484,62 | 33 | 31,69 | 15992,46 | 15358,76 | 633,70 | 3,96 |
| 030341 | 0,92 | 178,33 | 57,5 | 53,11 | 10253,98 | 9471,99 | 781,99 | 7,63 |

| CODIGO NUEVO | INDICE DE PONDERACION CUANTITATIVA FINAL | ÁREA TOTAL (M2) | VALOR BASE X M2 | VALOR PONDERADO X M2 | VALOR BASE TOTAL | VALOR COMERCIAL DEL SUELO | DIFERENCIA X MODERACION | % POR MODERACION |
|--------------|------------------------------------------|-------------------|-----------------|----------------------|------------------|---------------------------|-------------------------|------------------|
| 030342 | 0,97 | 476,14 | 33 | 31,85 | 15712,62 | 15167,39 | 545,23 | 3,47 |
| 030401 | 0,96 | 1022,42 | 57,5 | 55,08 | 58789,15 | 56314,86 | 2474,29 | 4,21 |
| 030402 | 0,93 | 984,85 | 57,5 | 53,52 | 56628,88 | 52711,57 | 3917,30 | 6,92 |
| 030403 | 0,95 | 1483,07 | 57,5 | 54,80 | 85276,53 | 81267,46 | 4009,06 | 4,70 |
| 030404 | 0,95 | 394 | 57,5 | 54,81 | 22655,00 | 21595,51 | 1059,49 | 4,68 |
| 030405 | 0,92 | 5143,21 | 57,5 | 52,87 | 295734,58 | 271912,64 | 23821,94 | 8,06 |
| 030406 | 0,96 | 245,22 | 57,5 | 55,08 | 14100,15 | 13507,24 | 592,91 | 4,20 |
| 030407 | 0,91 | 484,24 | 33 | 30,12 | 15979,92 | 14585,51 | 1394,41 | 8,73 |
| 030408 | 0,93 | 1212,11 | 33 | 30,82 | 39999,63 | 37354,02 | 2645,61 | 6,61 |
| 030409 | 0,94 | 1103,87 | 57,5 | 54,09 | 63472,53 | 59707,02 | 3765,51 | 5,93 |
| 030410 | 0,94 | 375,41 | 33 | 31,00 | 12388,53 | 11638,22 | 750,31 | 6,06 |
| 030411 | 0,96 | 1983,03 | 57,5 | 55,15 | 114024,23 | 109365,62 | 4658,60 | 4,09 |
| 030412 | 0,93 | 1495,84 | 57,5 | 53,42 | 86010,80 | 79912,74 | 6098,06 | 7,09 |
| 030413 | 0,96 | 1461,48 | 57,5 | 55,22 | 84035,10 | 80705,21 | 3329,89 | 3,96 |
| 030414 | 0,96 | 975,21 | 57,5 | 55,22 | 56074,58 | 53852,62 | 2221,96 | 3,96 |
| 030415 | 0,96 | 996,5 | 57,5 | 55,22 | 57298,75 | 55028,29 | 2270,46 | 3,96 |
| 030416 | 0,96 | 994,07 | 57,5 | 55,22 | 57159,03 | 54894,10 | 2264,93 | 3,96 |
| 030417 | 0,95 | 2985,08 | 57,5 | 54,46 | 171642,10 | 162579,50 | 9062,60 | 5,28 |
| 030418 | 0,91 | 1004,07 | 57,5 | 52,26 | 57734,03 | 52471,41 | 5262,62 | 9,12 |
| 030419 | 0,91 | 746,81 | 33 | 30,04 | 24644,73 | 22434,41 | 2210,32 | 8,97 |
| 030420 | 0,96 | 243,17 | 33 | 31,72 | 8024,61 | 7714,54 | 310,07 | 3,86 |
| 030421 | 0,97 | 171,47 | 57,5 | 55,79 | 9859,53 | 9565,96 | 293,57 | 2,98 |
| 030422 | 0,93 | 157,97 | 57,5 | 53,56 | 9083,28 | 8461,20 | 622,07 | 6,85 |
| 030423 | 0,94 | 2229,05 | 33 | 31,04 | 73558,65 | 69193,40 | 4365,25 | 5,93 |
| 030424 | 0,96 | 1951,6 | 57,5 | 55,01 | 112217,00 | 107355,90 | 4861,10 | 4,33 |
| 030425 | 0,94 | 990,13 | 57,5 | 54,09 | 56932,48 | 53554,96 | 3377,52 | 5,93 |
| 030426 | 0,94 | 4071,9 | 57,5 | 53,77 | 234134,25 | 218935,64 | 15198,61 | 6,49 |
| 030427 | 0,95 | 597,54 | 57,5 | 54,67 | 34358,55 | 32667,12 | 1691,43 | 4,92 |
| 030428 | 0,94 | 776,49 | 33 | 30,90 | 25624,17 | 23991,80 | 1632,37 | 6,37 |
| 030429 | 0,96 | 589,28 | 57,5 | 55,36 | 33883,60 | 32623,55 | 1260,05 | 3,72 |
| 030430 | 0,92 | 683,6 | 33 | 30,34 | 22558,80 | 20742,48 | 1816,32 | 8,05 |
| 030431 | 0,92 | 684,6 | 33 | 30,34 | 22591,80 | 20772,82 | 1818,98 | 8,05 |
| 030432 | 0,95 | 1059,58 | 33 | 31,32 | 34966,14 | 33186,19 | 1779,95 | 5,09 |
| 030433 | 0,96 | 1044,92 | 57,5 | 54,94 | 60082,90 | 57409,21 | 2673,69 | 4,45 |
| 030434 | 0,92 | 736,29 | 57,5 | 52,88 | 42336,68 | 38932,64 | 3404,04 | 8,04 |
| 030435 | 0,92 | 338,05 | 33 | 30,42 | 11155,65 | 10282,89 | 872,76 | 7,82 |
| 030436 | 0,93 | 1117,05 | 33 | 30,68 | 36862,65 | 34273,69 | 2588,96 | 7,02 |
| 030437 | 0,95 | 1314,19 | 57,5 | 54,67 | 75565,93 | 71845,91 | 3720,02 | 4,92 |
| 030438 | 0,97 | 1030,01 | 57,5 | 55,93 | 59225,58 | 57607,98 | 1617,60 | 2,73 |
| 030439 | 0,91 | 925,45 | 33 | 30,13 | 30539,85 | 27882,27 | 2657,58 | 8,70 |
| 030440 | 0,92 | 934,7 | 33 | 30,44 | 30845,10 | 28455,53 | 2389,57 | 7,75 |
| 030441 | 0,93 | 1919,01 | 33 | 30,64 | 63327,33 | 58803,70 | 4523,63 | 7,14 |
| 030442 | 0,94 | 2909,63 | 33 | 30,88 | 96017,79 | 89853,57 | 6164,22 | 6,42 |
| 030443 | 0,93 | 2008,81 | 33 | 30,80 | 66290,73 | 61874,03 | 4416,70 | 6,66 |
| 030444 | 0,92 | 422,97 | 33 | 30,29 | 13958,01 | 12812,45 | 1145,56 | 8,21 |
| 030445 | 0,93 | 1618,25 | 33 | 30,68 | 53402,25 | 49652,08 | 3750,17 | 7,02 |
| 030446 | 0,95 | 2086,96 | 33 | 31,20 | 68869,68 | 65117,06 | 3752,62 | 5,45 |

| CODIGO NUEVO | INDICE DE PONDERACION CUANTITATIVA FINAL | ÁREA TOTAL (M2) | VALOR BASE X M2 | VALOR PONDERADO X M2 | VALOR BASE TOTAL | VALOR COMERCIAL DEL SUELO | DIFERENCIA X MODERACION | % POR MODERACION |
|--------------|------------------------------------------|-------------------|-----------------|----------------------|------------------|---------------------------|-------------------------|------------------|
| 030501 | 0,97 | 832,02 | 57,5 | 55,65 | 47841,15 | 46298,87 | 1542,28 | 3,22 |
| 030502 | 0,92 | 1134,41 | 33 | 30,52 | 37435,53 | 34625,81 | 2809,72 | 7,51 |
| 030503 | 0,92 | 1199,13 | 33 | 30,50 | 39571,29 | 36572,60 | 2998,69 | 7,58 |
| 030504 | 0,92 | 1210,83 | 33 | 30,50 | 39957,39 | 36929,44 | 3027,95 | 7,58 |
| 030505 | 0,94 | 532,69 | 33 | 31,00 | 17578,77 | 16514,11 | 1064,66 | 6,06 |
| 030506 | 0,94 | 6266,58 | 33 | 30,88 | 206797,14 | 193496,98 | 13300,16 | 6,43 |
| 040101 | 0,89 | 3846,01 | 33 | 29,31 | 126918,33 | 112738,22 | 14180,11 | 11,17 |
| 040102 | 0,94 | 581,88 | 57,5 | 53,97 | 33458,10 | 31403,17 | 2054,93 | 6,14 |
| 040103 | 0,89 | 1371,22 | 33 | 29,46 | 45250,26 | 40396,15 | 4854,11 | 10,73 |
| 040104 | 0,91 | 1161,54 | 33 | 30,02 | 38330,82 | 34871,66 | 3459,16 | 9,02 |
| 040105 | 0,90 | 198,96 | 33 | 29,54 | 6565,68 | 5877,33 | 688,35 | 10,48 |
| 040106 | 0,89 | 1374,31 | 33 | 29,46 | 45352,23 | 40487,18 | 4865,05 | 10,73 |
| 040107 | 0,89 | 1316,07 | 33 | 29,46 | 43430,31 | 38771,43 | 4658,88 | 10,73 |
| 040108 | 0,87 | 1131 | 33 | 28,87 | 37323,00 | 32652,88 | 4670,12 | 12,51 |
| 040109 | 0,89 | 1438,79 | 33 | 29,46 | 47480,07 | 42386,76 | 5093,31 | 10,73 |
| 040110 | 0,91 | 1919,29 | 33 | 29,90 | 63336,57 | 57389,66 | 5946,91 | 9,39 |
| 040111 | 0,92 | 500,61 | 33 | 30,26 | 16520,13 | 15149,83 | 1370,30 | 8,29 |
| 040112 | 0,89 | 1455,9 | 33 | 29,46 | 48044,70 | 42890,82 | 5153,88 | 10,73 |
| 040113 | 0,91 | 121,12 | 33 | 30,10 | 3996,96 | 3645,98 | 350,98 | 8,78 |
| 040114 | 0,85 | 1104,36 | 33 | 28,18 | 36443,88 | 31115,57 | 5328,31 | 14,62 |
| 040115 | 0,90 | 244,6 | 33 | 29,70 | 8071,80 | 7264,82 | 806,98 | 10,00 |
| 040116 | 0,92 | 2522,93 | 33 | 30,24 | 83256,69 | 76290,14 | 6966,55 | 8,37 |
| 040117 | 0,90 | 934,24 | 33 | 29,77 | 30829,92 | 27815,59 | 3014,33 | 9,78 |
| 040118 | 0,93 | 303,33 | 33 | 30,69 | 10009,89 | 9310,70 | 699,19 | 6,99 |
| 040119 | 0,90 | 299,01 | 33 | 29,62 | 9867,33 | 8856,16 | 1011,17 | 10,25 |
| 040120 | 0,91 | 233,64 | 33 | 29,97 | 7710,12 | 7001,73 | 708,39 | 9,19 |
| 040121 | 0,95 | 148,12 | 33 | 31,39 | 4887,96 | 4648,96 | 239,00 | 4,89 |
| 040122 | 0,90 | 147,5 | 33 | 29,85 | 4867,50 | 4403,38 | 464,12 | 9,54 |
| 040123 | 0,89 | 1419,59 | 33 | 29,51 | 46846,47 | 41892,64 | 4953,83 | 10,57 |
| 040124 | 0,88 | 1347,95 | 33 | 28,90 | 44482,35 | 38953,19 | 5529,16 | 12,43 |
| 040125 | 0,91 | 797,12 | 33 | 30,19 | 26304,96 | 24068,19 | 2236,77 | 8,50 |
| 040126 | 0,92 | 739,81 | 33 | 30,34 | 24413,73 | 22448,06 | 1965,67 | 8,05 |
| 040127 | 0,86 | 1408,85 | 33 | 28,28 | 46492,05 | 39844,54 | 6647,51 | 14,30 |
| 040128 | 0,87 | 2275,48 | 33 | 28,67 | 75090,84 | 65230,99 | 9859,85 | 13,13 |
| 040129 | 0,86 | 916,76 | 33 | 28,51 | 30253,08 | 26139,39 | 4113,69 | 13,60 |
| 040130 | 0,82 | 1323,45 | 33 | 27,19 | 43673,85 | 35981,08 | 7692,77 | 17,61 |
| 040131 | 0,87 | 434,28 | 33 | 28,59 | 14331,24 | 12416,00 | 1915,24 | 13,36 |
| 040132 | 0,91 | 144,75 | 33 | 29,88 | 4776,75 | 4325,14 | 451,61 | 9,45 |
| 040133 | 0,86 | 2384,49 | 33 | 28,38 | 78688,17 | 67665,34 | 11022,83 | 14,01 |
| 040134 | 0,90 | 957,06 | 33 | 29,71 | 31582,98 | 28436,05 | 3146,93 | 9,96 |
| 040135 | 0,88 | 473,14 | 33 | 28,92 | 15613,62 | 13681,13 | 1932,49 | 12,38 |
| 040136 | 0,86 | 1419,03 | 33 | 28,45 | 46827,99 | 40377,34 | 6450,65 | 13,78 |
| 040137 | 0,87 | 945,25 | 33 | 28,61 | 31193,25 | 27041,70 | 4151,55 | 13,31 |
| 040138 | 0,91 | 477,99 | 33 | 29,88 | 15773,67 | 14282,39 | 1491,28 | 9,45 |
| 040139 | 0,93 | 222,89 | 33 | 30,62 | 7355,37 | 6824,05 | 531,32 | 7,22 |
| 040140 | 0,90 | 992,86 | 33 | 29,62 | 32764,38 | 29406,79 | 3357,59 | 10,25 |
| 040141 | 0,90 | 471,41 | 33 | 29,81 | 15556,53 | 14053,80 | 1502,73 | 9,66 |

| CODIGO NUEVO | INDICE DE PONDERACION CUANTITATIVA FINAL | ÁREA TOTAL (M2) | VALOR BASE X M2 | VALOR PONDERADO X M2 | VALOR BASE TOTAL | VALOR COMERCIAL DEL SUELO | DIFERENCIA X MODERACION | % POR MODERACION |
|--------------|------------------------------------------|-------------------|-----------------|----------------------|------------------|---------------------------|-------------------------|------------------|
| 040142 | 0,93 | 407,8 | 33 | 30,69 | 13457,40 | 12517,40 | 940,00 | 6,98 |
| 040143 | 0,93 | 406,97 | 33 | 30,69 | 13430,01 | 12491,92 | 938,09 | 6,98 |
| 040144 | 0,91 | 640,56 | 33 | 30,00 | 21138,48 | 19214,27 | 1924,21 | 9,10 |
| 040145 | 0,91 | 769,66 | 33 | 30,18 | 25398,78 | 23230,93 | 2167,85 | 8,54 |
| 040146 | 0,90 | 2040,14 | 33 | 29,72 | 67324,62 | 60639,26 | 6685,36 | 9,93 |
| 040147 | 0,89 | 961,51 | 33 | 29,46 | 31729,83 | 28326,09 | 3403,74 | 10,73 |
| 040148 | 0,91 | 6485,44 | 33 | 30,14 | 214019,52 | 195444,23 | 18575,29 | 8,68 |
| 040149 | 0,91 | 2005,47 | 33 | 30,11 | 66180,51 | 60378,29 | 5802,22 | 8,77 |
| 040150 | 0,91 | 321,04 | 33 | 30,08 | 10594,32 | 9656,28 | 938,04 | 8,85 |
| 040151 | 0,91 | 294,27 | 33 | 30,02 | 9710,91 | 8834,55 | 876,36 | 9,02 |
| 040152 | 0,89 | 1192,3 | 33 | 29,47 | 39345,90 | 35136,13 | 4209,77 | 10,70 |
| 040153 | 0,86 | 1868,36 | 33 | 28,44 | 61655,88 | 53132,96 | 8522,92 | 13,82 |
| 040154 | 0,90 | 913,14 | 33 | 29,70 | 30133,62 | 27121,01 | 3012,61 | 10,00 |
| 040155 | 0,89 | 1830,36 | 33 | 29,42 | 60401,88 | 53848,96 | 6552,92 | 10,85 |
| 040156 | 0,89 | 1426,12 | 33 | 29,46 | 47061,96 | 42013,51 | 5048,45 | 10,73 |
| 040157 | 0,86 | 1768,07 | 33 | 28,36 | 58346,31 | 50144,81 | 8201,50 | 14,06 |
| 040158 | 0,89 | 1251,11 | 33 | 29,46 | 41286,63 | 36857,71 | 4428,92 | 10,73 |
| 040159 | 0,89 | 1148,35 | 33 | 29,46 | 37895,55 | 33830,40 | 4065,15 | 10,73 |
| 040160 | 0,90 | 1561,46 | 33 | 29,66 | 51528,18 | 46313,98 | 5214,20 | 10,12 |
| 040161 | 0,92 | 2263,76 | 33 | 30,26 | 74704,08 | 68499,35 | 6204,73 | 8,31 |
| 040162 | 0,93 | 2221 | 33 | 30,80 | 73293,00 | 68411,50 | 4881,50 | 6,66 |
| 040201 | 0,95 | 330,14 | 57,5 | 54,52 | 18983,05 | 18000,17 | 982,88 | 5,18 |
| 040202 | 0,94 | 166,98 | 57,5 | 54,00 | 9601,35 | 9017,14 | 584,21 | 6,08 |

Realizado por: Autor

Fuente: Autor

ANEXO #8: DETERMINACIÓN DE LA CUOTA DE PARTICIPACION Y DE LAS UNIDADES DE VALOR

| CODIGO NUEVO | ÁREA TOTAL (MTS) ² | VALOR COMERCIAL DEL SUELO | % POR MODERACION | CUOTA DE PARTICIPACION (UV) | PUNTOS (UV) |
|--------------|-------------------------------|---------------------------|------------------|-----------------------------|-------------|
| 010132 | 893,43 | 27412,73 | 7,02 | 0,28 | 27,73 |
| 010131 | 854,16 | 26548,19 | 5,82 | 0,27 | 26,85 |
| 010130 | 847,03 | 26462,85 | 5,33 | 0,27 | 26,77 |
| 010129 | 855,56 | 25462,78 | 9,81 | 0,26 | 25,76 |
| 010128 | 849,36 | 25993,00 | 7,26 | 0,26 | 26,29 |
| 010127 | 1760,45 | 55207,68 | 4,97 | 0,56 | 55,84 |
| 010126 | 861,03 | 25758,15 | 9,35 | 0,26 | 26,05 |
| 010105 | 635,56 | 18914,69 | 9,82 | 0,19 | 19,13 |
| 010124 | 236,17 | 6931,50 | 11,06 | 0,07 | 7,01 |
| 010123 | 235,02 | 6897,75 | 11,06 | 0,07 | 6,98 |
| 010122 | 234,41 | 6879,85 | 11,06 | 0,07 | 6,96 |
| 010121 | 465,79 | 13652,54 | 11,18 | 0,14 | 13,81 |
| 010120 | 231,05 | 6929,26 | 9,12 | 0,07 | 7,01 |
| 010119 | 3345,71 | 100998,52 | 8,52 | 1,02 | 102,16 |
| 010118 | 2277,88 | 68940,43 | 8,29 | 0,70 | 69,73 |
| 010117 | 1818,15 | 55026,62 | 8,29 | 0,56 | 55,66 |
| 010116 | 2364,83 | 71571,99 | 8,29 | 0,72 | 72,40 |
| 010115 | 1366,19 | 40447,18 | 10,29 | 0,41 | 40,91 |
| 010114 | 2586,50 | 76873,82 | 9,94 | 0,78 | 77,76 |
| 010113 | 2344,32 | 69675,94 | 9,94 | 0,70 | 70,48 |
| 010112 | 2449,80 | 72810,93 | 9,94 | 0,74 | 73,65 |
| 010111 | 1606,43 | 47746,34 | 9,93 | 0,48 | 48,30 |
| 010110 | 33211,64 | 1021632,56 | 6,78 | 10,33 | 1033,40 |
| 010109 | 1436,24 | 43839,45 | 7,50 | 0,44 | 44,34 |
| 010108 | 416,26 | 12804,83 | 6,78 | 0,13 | 12,95 |
| 010107 | 226,81 | 6827,48 | 8,78 | 0,07 | 6,91 |
| 010106 | 231,15 | 6958,12 | 8,78 | 0,07 | 7,04 |
| 010105 | 234,69 | 7064,68 | 8,78 | 0,07 | 7,15 |
| 010104 | 239,53 | 7210,38 | 8,78 | 0,07 | 7,29 |
| 010103 | 243,65 | 7494,50 | 6,79 | 0,08 | 7,58 |
| 010102 | 3995,69 | 121329,92 | 7,98 | 1,23 | 122,73 |
| 010101 | 3777,21 | 116797,60 | 6,30 | 1,18 | 118,14 |
| 020101 | 4716,90 | 144350,72 | 7,26 | 1,46 | 146,01 |
| 020102 | 4506,80 | 138454,42 | 6,91 | 1,40 | 140,05 |
| 020103 | 2925,27 | 89399,21 | 7,39 | 0,90 | 90,43 |
| 020104 | 1926,89 | 58584,47 | 7,87 | 0,59 | 59,26 |
| 020105 | 2617,08 | 79568,76 | 7,87 | 0,80 | 80,49 |

| CODIGO NUEVO | ÁREA TOTAL (MTS) ² | VALOR COMERCIAL DEL SUELO | % POR MODERACION | CUOTA DE PARTICIPACION (UV) | PUNTOS (UV) |
|--------------|------------------------------------|------------------------------|---------------------|-----------------------------------|-------------|
| 020106 | 4622,10 | 141885,50 | 6,98 | 1,44 | 143,52 |
| 020107 | 3240,55 | 98266,27 | 8,11 | 0,99 | 99,40 |
| 020108 | 3368,41 | 102143,49 | 8,11 | 1,03 | 103,32 |
| 020109 | 1221,66 | 37386,31 | 7,26 | 0,38 | 37,82 |
| 020110 | 445,09 | 13362,45 | 9,02 | 0,14 | 13,52 |
| 020111 | 221,78 | 6526,52 | 10,82 | 0,07 | 6,60 |
| 020112 | 209,84 | 6175,15 | 10,82 | 0,06 | 6,25 |
| 020113 | 217,44 | 6398,80 | 10,82 | 0,06 | 6,47 |
| 020114 | 1460,44 | 44460,89 | 7,75 | 0,45 | 44,97 |
| 020115 | 1240,53 | 37766,06 | 7,75 | 0,38 | 38,20 |
| 020116 | 699,15 | 21602,16 | 6,37 | 0,22 | 21,85 |
| 020117 | 698,83 | 21592,28 | 6,37 | 0,22 | 21,84 |
| 020118 | 669,34 | 19863,83 | 10,07 | 0,20 | 20,09 |
| 020119 | 226,84 | 7070,02 | 5,55 | 0,07 | 7,15 |
| 020120 | 240,50 | 7258,88 | 8,54 | 0,07 | 7,34 |
| 020121 | 241,81 | 7298,42 | 8,54 | 0,07 | 7,38 |
| 020122 | 241,97 | 7342,10 | 8,05 | 0,07 | 7,43 |
| 020123 | 348,70 | 10472,92 | 8,99 | 0,11 | 10,59 |
| 020124 | 653,80 | 19392,16 | 10,12 | 0,20 | 19,62 |
| 020125 | 555,80 | 17141,96 | 6,54 | 0,17 | 17,34 |
| 020126 | 548,95 | 16546,63 | 8,66 | 0,17 | 16,74 |
| 020127 | 539,62 | 16185,49 | 9,11 | 0,16 | 16,37 |
| 020128 | 266,24 | 8078,52 | 8,05 | 0,08 | 8,17 |
| 020129 | 251,41 | 7567,99 | 8,78 | 0,08 | 7,66 |
| 020130 | 3228,08 | 97888,13 | 8,11 | 0,99 | 99,02 |
| 020131 | 1950,82 | 59312,03 | 7,87 | 0,60 | 60,00 |
| 020132 | 489,96 | 14921,08 | 7,72 | 0,15 | 15,09 |
| 020133 | 475,15 | 14074,21 | 10,24 | 0,14 | 14,24 |
| 020134 | 3547,89 | 107586,03 | 8,11 | 1,09 | 108,83 |
| 020135 | 2001,13 | 60841,64 | 7,87 | 0,62 | 61,54 |
| 020136 | 159,94 | 5009,34 | 5,09 | 0,05 | 5,07 |
| 020137 | 164,91 | 5003,86 | 8,05 | 0,05 | 5,06 |
| 020138 | 150,88 | 4578,15 | 8,05 | 0,05 | 4,63 |
| 020139 | 805,65 | 23928,47 | 10,00 | 0,24 | 24,20 |
| 020140 | 668,19 | 19684,88 | 10,73 | 0,20 | 19,91 |
| 020141 | 2311,36 | 68647,98 | 10,00 | 0,69 | 69,44 |
| 020142 | 911,06 | 27953,67 | 7,02 | 0,28 | 28,28 |
| 020143 | 3321,47 | 100720,08 | 8,11 | 1,02 | 101,88 |
| 020144 | 1726,50 | 52491,89 | 7,87 | 0,53 | 53,10 |
| 020145 | 2794,06 | 84949,60 | 7,87 | 0,86 | 85,93 |
| 020146 | 1388,35 | 42266,22 | 7,75 | 0,43 | 42,75 |
| 020147 | 1403,40 | 42724,39 | 7,75 | 0,43 | 43,22 |
| 020148 | 1593,80 | 48457,33 | 7,87 | 0,49 | 49,02 |
| 020149 | 2577,75 | 78372,99 | 7,87 | 0,79 | 79,28 |
| 020150 | 1884,37 | 57291,71 | 7,87 | 0,58 | 57,95 |
| 020151 | 1835,91 | 55818,35 | 7,87 | 0,56 | 56,46 |
| 020152 | 4656,80 | 144181,55 | 6,18 | 1,46 | 145,84 |

| CODIGO NUEVO | ÁREA TOTAL (MTS) ² | VALOR COMERCIAL DEL SUELO | % POR MODERACIÓN | CUOTA DE PARTICIPACION (UV) | PUNTOS (UV) |
|--------------|------------------------------------|------------------------------|---------------------|-----------------------------------|-------------|
| 020153 | 750,44 | 23025,43 | 7,02 | 0,23 | 23,29 |
| 020154 | 712,55 | 21163,32 | 10,00 | 0,21 | 21,41 |
| 020155 | 172,06 | 5193,19 | 8,54 | 0,05 | 5,25 |
| 020156 | 169,66 | 5079,90 | 9,27 | 0,05 | 5,14 |
| 020157 | 167,09 | 5002,95 | 9,27 | 0,05 | 5,06 |
| 020158 | 164,24 | 4922,67 | 9,17 | 0,05 | 4,98 |
| 020159 | 907,92 | 28002,04 | 6,54 | 0,28 | 28,32 |
| 020160 | 698,90 | 21444,05 | 7,02 | 0,22 | 21,69 |
| 030401 | 1022,42 | 56314,86 | 4,21 | 0,57 | 56,96 |
| 030402 | 984,85 | 52711,57 | 6,92 | 0,53 | 53,32 |
| 030403 | 1483,07 | 81267,46 | 4,70 | 0,82 | 82,20 |
| 030404 | 394,00 | 21595,51 | 4,68 | 0,22 | 21,84 |
| 030405 | 5143,21 | 271912,64 | 8,06 | 2,75 | 275,05 |
| 030406 | 245,22 | 13507,24 | 4,20 | 0,14 | 13,66 |
| 030407 | 484,24 | 14585,51 | 8,73 | 0,15 | 14,75 |
| 030408 | 1212,11 | 37354,02 | 6,61 | 0,38 | 37,78 |
| 030409 | 1103,87 | 59707,02 | 5,93 | 0,60 | 60,39 |
| 030410 | 375,41 | 11638,22 | 6,06 | 0,12 | 11,77 |
| 030411 | 1983,03 | 109365,62 | 4,09 | 1,11 | 110,63 |
| 030412 | 1495,84 | 79912,74 | 7,09 | 0,81 | 80,83 |
| 030413 | 1461,48 | 80705,21 | 3,96 | 0,82 | 81,63 |
| 030414 | 975,21 | 53852,62 | 3,96 | 0,54 | 54,47 |
| 030415 | 996,50 | 55028,29 | 3,96 | 0,56 | 55,66 |
| 030416 | 994,07 | 54894,10 | 3,96 | 0,56 | 55,53 |
| 030417 | 2985,08 | 162579,50 | 5,28 | 1,64 | 164,45 |
| 030418 | 1004,07 | 52471,41 | 9,12 | 0,53 | 53,08 |
| 030419 | 746,81 | 22434,41 | 8,97 | 0,23 | 22,69 |
| 030420 | 243,17 | 7714,54 | 3,86 | 0,08 | 7,80 |
| 030421 | 171,47 | 9565,96 | 2,98 | 0,10 | 9,68 |
| 030422 | 157,97 | 8461,20 | 6,85 | 0,09 | 8,56 |
| 030423 | 2229,05 | 69193,40 | 5,93 | 0,70 | 69,99 |
| 030424 | 1951,60 | 107355,90 | 4,33 | 1,09 | 108,59 |
| 030425 | 990,13 | 53554,96 | 5,93 | 0,54 | 54,17 |
| 030426 | 4071,90 | 218935,64 | 6,49 | 2,21 | 221,46 |
| 030427 | 597,54 | 32667,12 | 4,92 | 0,33 | 33,04 |
| 030428 | 776,49 | 23991,80 | 6,37 | 0,24 | 24,27 |
| 030429 | 589,28 | 32623,55 | 3,72 | 0,33 | 33,00 |
| 030430 | 683,60 | 20742,48 | 8,05 | 0,21 | 20,98 |
| 030431 | 684,60 | 20772,82 | 8,05 | 0,21 | 21,01 |
| 030432 | 1059,58 | 33186,19 | 5,09 | 0,34 | 33,57 |
| 030433 | 1044,92 | 57409,21 | 4,45 | 0,58 | 58,07 |
| 030434 | 736,29 | 38932,64 | 8,04 | 0,39 | 39,38 |
| 030435 | 338,05 | 10282,89 | 7,82 | 0,10 | 10,40 |
| 030436 | 1117,05 | 34273,69 | 7,02 | 0,35 | 34,67 |
| 030437 | 1314,19 | 71845,91 | 4,92 | 0,73 | 72,67 |
| 030438 | 1030,01 | 57607,98 | 2,73 | 0,58 | 58,27 |
| 030439 | 925,45 | 27882,27 | 8,70 | 0,28 | 28,20 |

| CODIGO NUEVO | ÁREA TOTAL (MTS) ² | VALOR COMERCIAL DEL SUELO | % POR MODERACION | CUOTA DE PARTICIPACION (UV) | PUNTOS (UV) |
|--------------|------------------------------------|------------------------------|---------------------|-----------------------------------|-------------|
| 030440 | 934,70 | 28455,53 | 7,75 | 0,29 | 28,78 |
| 030441 | 1919,01 | 58803,70 | 7,14 | 0,59 | 59,48 |
| 030442 | 2909,63 | 89853,57 | 6,42 | 0,91 | 90,89 |
| 030443 | 2008,81 | 61874,03 | 6,66 | 0,63 | 62,59 |
| 030444 | 422,97 | 12812,45 | 8,21 | 0,13 | 12,96 |
| 030445 | 1618,25 | 49652,08 | 7,02 | 0,50 | 50,22 |
| 030446 | 2086,96 | 65117,06 | 5,45 | 0,66 | 65,87 |
| 030501 | 832,02 | 46298,87 | 3,22 | 0,47 | 46,83 |
| 030502 | 1134,41 | 34625,81 | 7,51 | 0,35 | 35,02 |
| 030503 | 1199,13 | 36572,60 | 7,58 | 0,37 | 36,99 |
| 030504 | 1210,83 | 36929,44 | 7,58 | 0,37 | 37,35 |
| 030505 | 532,69 | 16514,11 | 6,06 | 0,17 | 16,70 |
| 030506 | 6266,58 | 193496,98 | 6,43 | 1,96 | 195,73 |
| 040101 | 3846,01 | 112738,22 | 11,17 | 1,14 | 114,04 |
| 040102 | 581,88 | 31403,17 | 6,14 | 0,32 | 31,76 |
| 040103 | 1371,22 | 40396,15 | 10,73 | 0,41 | 40,86 |
| 040104 | 1161,54 | 34871,66 | 9,02 | 0,35 | 35,27 |
| 040105 | 198,96 | 5877,33 | 10,48 | 0,06 | 5,95 |
| 040106 | 1374,31 | 40487,18 | 10,73 | 0,41 | 40,95 |
| 040107 | 1316,07 | 38771,43 | 10,73 | 0,39 | 39,22 |
| 040108 | 1131,00 | 32652,88 | 12,51 | 0,33 | 33,03 |
| 040109 | 1438,79 | 42386,76 | 10,73 | 0,43 | 42,88 |
| 040110 | 1919,29 | 57389,66 | 9,39 | 0,58 | 58,05 |
| 040111 | 500,61 | 15149,83 | 8,29 | 0,15 | 15,32 |
| 040112 | 1455,90 | 42890,82 | 10,73 | 0,43 | 43,38 |
| 040113 | 121,12 | 3645,98 | 8,78 | 0,04 | 3,69 |
| 040114 | 1104,36 | 31115,57 | 14,62 | 0,31 | 31,47 |
| 040115 | 244,60 | 7264,82 | 10,00 | 0,07 | 7,35 |
| 040116 | 2522,93 | 76290,14 | 8,37 | 0,77 | 77,17 |
| 040117 | 934,24 | 27815,59 | 9,78 | 0,28 | 28,14 |
| 040118 | 303,33 | 9310,70 | 6,99 | 0,09 | 9,42 |
| 040119 | 299,01 | 8856,16 | 10,25 | 0,09 | 8,96 |
| 040120 | 233,64 | 7001,73 | 9,19 | 0,07 | 7,08 |
| 040121 | 148,12 | 4648,96 | 4,89 | 0,05 | 4,70 |
| 040122 | 147,50 | 4403,38 | 9,54 | 0,04 | 4,45 |
| 040123 | 1419,59 | 41892,64 | 10,57 | 0,42 | 42,38 |
| 040124 | 1347,95 | 38953,19 | 12,43 | 0,39 | 39,40 |
| 040125 | 797,12 | 24068,19 | 8,50 | 0,24 | 24,35 |
| 040126 | 739,81 | 22448,06 | 8,05 | 0,23 | 22,71 |
| 040127 | 1408,85 | 39844,54 | 14,30 | 0,40 | 40,30 |
| 040128 | 2275,48 | 65230,99 | 13,13 | 0,66 | 65,98 |
| 040129 | 916,76 | 26139,39 | 13,60 | 0,26 | 26,44 |
| 040130 | 1323,45 | 35981,08 | 17,61 | 0,36 | 36,40 |
| 040131 | 434,28 | 12416,00 | 13,36 | 0,13 | 12,56 |
| 040132 | 144,75 | 4325,14 | 9,45 | 0,04 | 4,37 |
| 040133 | 2384,49 | 67665,34 | 14,01 | 0,68 | 68,44 |
| 040134 | 957,06 | 28436,05 | 9,96 | 0,29 | 28,76 |

| CODIGO NUEVO | ÁREA TOTAL (MTS) ² | VALOR COMERCIAL DEL SUELO | % POR MODERACION | CUOTA DE PARTICIPACION (UV) | PUNTOS (UV) |
|--------------|------------------------------------|------------------------------|---------------------|-----------------------------------|-------------|
| 040135 | 473,14 | 13681,13 | 12,38 | 0,14 | 13,84 |
| 040136 | 1419,03 | 40377,34 | 13,78 | 0,41 | 40,84 |
| 040137 | 945,25 | 27041,70 | 13,31 | 0,27 | 27,35 |
| 040138 | 477,99 | 14282,39 | 9,45 | 0,14 | 14,45 |
| 040139 | 222,89 | 6824,05 | 7,22 | 0,07 | 6,90 |
| 040140 | 992,86 | 29406,79 | 10,25 | 0,30 | 29,75 |
| 040141 | 471,41 | 14053,80 | 9,66 | 0,14 | 14,22 |
| 040142 | 407,80 | 12517,40 | 6,98 | 0,13 | 12,66 |
| 040143 | 406,97 | 12491,92 | 6,98 | 0,13 | 12,64 |
| 040144 | 640,56 | 19214,27 | 9,10 | 0,19 | 19,44 |
| 040145 | 769,66 | 23230,93 | 8,54 | 0,23 | 23,50 |
| 040146 | 2040,14 | 60639,26 | 9,93 | 0,61 | 61,34 |
| 040147 | 961,51 | 28326,09 | 10,73 | 0,29 | 28,65 |
| 040148 | 6485,44 | 195444,23 | 8,68 | 1,98 | 197,70 |
| 040149 | 2005,47 | 60378,29 | 8,77 | 0,61 | 61,07 |
| 040150 | 321,04 | 9656,28 | 8,85 | 0,10 | 9,77 |
| 040151 | 294,27 | 8834,55 | 9,02 | 0,09 | 8,94 |
| 040152 | 1192,30 | 35136,13 | 10,70 | 0,36 | 35,54 |
| 040153 | 1868,36 | 53132,96 | 13,82 | 0,54 | 53,75 |
| 040154 | 913,14 | 27121,01 | 10,00 | 0,27 | 27,43 |
| 040155 | 1830,36 | 53848,96 | 10,85 | 0,54 | 54,47 |
| 040156 | 1426,12 | 42013,51 | 10,73 | 0,42 | 42,50 |
| 040157 | 1768,07 | 50144,81 | 14,06 | 0,51 | 50,72 |
| 040158 | 1251,11 | 36857,71 | 10,73 | 0,37 | 37,28 |
| 040159 | 1148,35 | 33830,40 | 10,73 | 0,34 | 34,22 |
| 040160 | 1561,46 | 46313,98 | 10,12 | 0,47 | 46,85 |
| 040161 | 2263,76 | 68499,35 | 8,31 | 0,69 | 69,29 |
| 040162 | 2221,00 | 68411,50 | 6,66 | 0,69 | 69,20 |

Realizado por: Autor

Fuente: Autor

**ANEXO 9: DETERMINACIÓN DEL INDICE DE PONDERACIÓN CUANTITATIVA
FINAL**

| CODIGO NUEVO | COEFICIENTE LOCALIZACION EN LA MANZANA | COEFICIENTE INFLUENCIA DE A. VERDES | INDICE DE PONDERACIÓN CUANTITATIVA FINAL |
|--------------|----------------------------------------|-------------------------------------|------------------------------------------|
| 010101 | 1,15 | 1,10 | 1,13 |
| 010102 | 1,15 | 1,10 | 1,13 |
| 010103 | 1,00 | 1,05 | 1,03 |
| 010104 | 1,00 | 1,05 | 1,03 |
| 010105 | 1,00 | 1,05 | 1,03 |
| 010106 | 1,00 | 1,05 | 1,03 |
| 010107 | 1,00 | 1,00 | 1,00 |
| 010108 | 1,00 | 1,00 | 1,00 |
| 010109 | 1,00 | 1,00 | 1,00 |
| 010110 | 1,00 | 1,00 | 1,00 |
| 010111 | 1,00 | 1,00 | 1,00 |
| 010112 | 1,00 | 1,00 | 1,00 |
| 010113 | 1,00 | 1,00 | 1,00 |
| 010114 | 1,00 | 1,00 | 1,00 |
| 010115 | 1,00 | 1,00 | 1,00 |
| 010116 | 1,15 | 1,00 | 1,08 |
| 010117 | 1,15 | 1,00 | 1,08 |
| 010118 | 1,00 | 1,00 | 1,00 |
| 010119 | 1,00 | 1,00 | 1,00 |
| 010120 | 1,00 | 1,00 | 1,00 |
| 010121 | 1,00 | 1,00 | 1,00 |
| 010122 | 1,00 | 1,00 | 1,00 |
| 010123 | 1,00 | 1,00 | 1,00 |
| 010124 | 1,00 | 1,00 | 1,00 |
| 010125 | 1,00 | 1,00 | 1,00 |
| 010126 | 1,00 | 1,05 | 1,03 |
| 010127 | 1,00 | 1,05 | 1,03 |
| 010128 | 1,00 | 1,05 | 1,03 |
| 010129 | 1,00 | 1,05 | 1,03 |
| 010201 | 1,15 | 1,10 | 1,13 |
| 010202 | 1,15 | 1,10 | 1,13 |
| 010203 | 1,00 | 1,05 | 1,03 |
| 010204 | 1,00 | 1,05 | 1,03 |
| 010205 | 1,00 | 1,05 | 1,03 |
| 010206 | 1,00 | 1,05 | 1,03 |
| 010207 | 1,00 | 1,00 | 1,00 |
| 010208 | 1,00 | 1,00 | 1,00 |
| 010209 | 1,00 | 1,00 | 1,00 |
| 010210 | 1,00 | 1,00 | 1,00 |
| 010211 | 1,00 | 1,00 | 1,00 |
| 010212 | 1,00 | 1,00 | 1,00 |
| 010213 | 1,00 | 1,00 | 1,00 |
| 010214 | 1,00 | 1,00 | 1,00 |
| 010215 | 1,00 | 1,00 | 1,00 |
| 010216 | 1,00 | 1,00 | 1,00 |
| 010217 | 1,00 | 1,00 | 1,00 |
| 010218 | 1,15 | 1,00 | 1,08 |

| CODIGO NUEVO | COEFICIENTE LOCALIZACION EN LA MANZANA | COEFICIENTE INFLUENCIA DE A. VERDES | INDICE DE PONDERACIÓN CUANTITATIVA FINAL |
|--------------|----------------------------------------|-------------------------------------|------------------------------------------|
| 010219 | 1,15 | 1,00 | 1,08 |
| 010220 | 1,00 | 1,00 | 1,00 |
| 010221 | 1,00 | 1,00 | 1,00 |
| 010222 | 1,00 | 1,00 | 1,00 |
| 010223 | 1,00 | 1,00 | 1,00 |
| 010224 | 1,00 | 1,00 | 1,00 |
| 010225 | 1,00 | 1,00 | 1,00 |
| 010226 | 1,00 | 1,00 | 1,00 |
| 010227 | 1,00 | 1,00 | 1,00 |
| 010228 | 1,00 | 1,00 | 1,00 |
| 010229 | 1,00 | 1,00 | 1,00 |
| 010230 | 1,00 | 1,05 | 1,03 |
| 010231 | 1,00 | 1,05 | 1,03 |
| 010232 | 1,00 | 1,05 | 1,03 |
| 010233 | 1,00 | 1,05 | 1,03 |
| 020101 | 1,15 | 1,00 | 1,08 |
| 020102 | 1,00 | 1,00 | 1,00 |
| 020103 | 1,00 | 1,00 | 1,00 |
| 020104 | 1,00 | 1,00 | 1,00 |
| 020105 | 1,00 | 1,00 | 1,00 |
| 020106 | 1,00 | 1,00 | 1,00 |
| 020107 | 1,00 | 1,00 | 1,00 |
| 020108 | 1,00 | 1,00 | 1,00 |
| 020109 | 1,15 | 1,00 | 1,08 |
| 020110 | 1,00 | 1,00 | 1,00 |
| 020111 | 1,15 | 1,00 | 1,08 |
| 020112 | 1,00 | 1,00 | 1,00 |
| 020113 | 1,00 | 1,00 | 1,00 |
| 020114 | 1,00 | 1,00 | 1,00 |
| 020115 | 1,00 | 1,00 | 1,00 |
| 020116 | 1,00 | 1,00 | 1,00 |
| 020117 | 1,00 | 1,00 | 1,00 |
| 020118 | 1,00 | 1,05 | 1,03 |
| 020119 | 1,15 | 1,10 | 1,13 |
| 020120 | 1,00 | 1,05 | 1,03 |
| 020121 | 1,00 | 1,00 | 1,00 |
| 020122 | 1,00 | 1,00 | 1,00 |
| 020201 | 1,15 | 1,10 | 1,13 |
| 020202 | 1,00 | 1,05 | 1,03 |
| 020203 | 1,00 | 1,05 | 1,03 |
| 020204 | 1,00 | 1,00 | 1,00 |
| 020205 | 1,00 | 1,00 | 1,00 |
| 020206 | 1,00 | 1,00 | 1,00 |
| 020207 | 1,00 | 1,00 | 1,00 |
| 020208 | 1,00 | 1,00 | 1,00 |
| 020209 | 1,00 | 1,00 | 1,00 |
| 020210 | 1,15 | 1,00 | 1,08 |

| CODIGO NUEVO | COEFICIENTE LOCALIZACION EN LA MANZANA | COEFICIENTE INFLUENCIA DE A. VERDES | INDICE DE PONDERACION CUANTITATIVA FINAL |
|--------------|----------------------------------------|-------------------------------------|------------------------------------------|
| 020211 | 1,00 | 1,00 | 1,00 |
| 020212 | 1,15 | 1,00 | 1,08 |
| 020213 | 1,00 | 1,00 | 1,00 |
| 020214 | 1,00 | 1,00 | 1,00 |
| 020215 | 1,00 | 1,00 | 1,00 |
| 020216 | 1,00 | 1,00 | 1,00 |
| 020217 | 1,00 | 1,00 | 1,00 |
| 020218 | 1,00 | 1,00 | 1,00 |
| 020219 | 1,00 | 1,05 | 1,03 |
| 020220 | 1,00 | 1,05 | 1,03 |
| 020221 | 1,15 | 1,10 | 1,13 |
| 020222 | 1,00 | 1,10 | 1,05 |
| 020301 | 1,15 | 1,10 | 1,13 |
| 020302 | 1,00 | 1,05 | 1,03 |
| 020303 | 1,00 | 1,05 | 1,03 |
| 020304 | 1,00 | 1,05 | 1,03 |
| 020305 | 1,00 | 1,00 | 1,00 |
| 020306 | 1,00 | 1,00 | 1,00 |
| 020307 | 1,00 | 1,00 | 1,00 |
| 020308 | 1,00 | 1,00 | 1,00 |
| 020309 | 1,00 | 1,00 | 1,00 |
| 020310 | 1,00 | 1,00 | 1,00 |
| 020311 | 1,15 | 1,00 | 1,08 |
| 020312 | 1,00 | 1,00 | 1,00 |
| 020313 | 1,15 | 1,00 | 1,08 |
| 020314 | 1,00 | 1,00 | 1,00 |
| 020315 | 1,00 | 1,00 | 1,00 |
| 020316 | 1,00 | 1,00 | 1,00 |
| 020317 | 1,00 | 1,00 | 1,00 |
| 020318 | 1,00 | 1,00 | 1,00 |
| 020319 | 1,00 | 1,00 | 1,00 |
| 020320 | 1,00 | 1,05 | 1,03 |
| 020321 | 1,00 | 1,05 | 1,03 |
| 020322 | 1,15 | 1,10 | 1,13 |
| 020323 | 1,00 | 1,10 | 1,05 |
| 020401 | 1,15 | 1,10 | 1,13 |
| 020402 | 1,00 | 1,05 | 1,03 |
| 020403 | 1,00 | 1,05 | 1,03 |
| 020404 | 1,00 | 1,05 | 1,03 |
| 020405 | 1,00 | 1,05 | 1,03 |
| 020406 | 1,00 | 1,05 | 1,03 |
| 020407 | 1,00 | 1,05 | 1,03 |
| 020408 | 1,00 | 1,00 | 1,00 |
| 020409 | 1,00 | 1,00 | 1,00 |
| 020410 | 1,00 | 1,00 | 1,00 |
| 020411 | 1,00 | 1,00 | 1,00 |
| 020412 | 1,00 | 1,00 | 1,00 |

| CODIGO NUEVO | COEFICIENTE LOCALIZACION EN LA MANZANA | COEFICIENTE INFLUENCIA DE A. VERDES | INDICE DE PONDERACION CUANTITATIVA FINAL |
|--------------|----------------------------------------|-------------------------------------|------------------------------------------|
| 020413 | 1,15 | 1,00 | 1,08 |
| 020414 | 1,00 | 1,00 | 1,00 |
| 020415 | 1,15 | 1,00 | 1,08 |
| 020416 | 1,00 | 1,00 | 1,00 |
| 020417 | 1,00 | 1,00 | 1,00 |
| 020418 | 1,00 | 1,00 | 1,00 |
| 020419 | 1,00 | 1,00 | 1,00 |
| 020420 | 1,00 | 1,05 | 1,03 |
| 020421 | 1,00 | 1,05 | 1,03 |
| 020422 | 1,00 | 1,05 | 1,03 |
| 020423 | 1,00 | 1,10 | 1,05 |
| 020424 | 1,00 | 1,10 | 1,05 |
| 020425 | 1,00 | 1,10 | 1,05 |
| 020426 | 1,00 | 1,10 | 1,05 |
| 020427 | 1,15 | 1,10 | 1,13 |
| 020428 | 1,00 | 1,05 | 1,03 |
| 020429 | 1,00 | 1,05 | 1,03 |
| 020501 | 1,15 | 1,10 | 1,13 |
| 020502 | 1,00 | 1,05 | 1,03 |
| 020503 | 1,00 | 1,05 | 1,03 |
| 020504 | 1,00 | 1,05 | 1,03 |
| 020505 | 1,00 | 1,05 | 1,03 |
| 020506 | 1,00 | 1,00 | 1,00 |
| 020507 | 1,00 | 1,00 | 1,00 |
| 020508 | 1,00 | 1,00 | 1,00 |
| 020509 | 1,00 | 1,00 | 1,00 |
| 020510 | 1,00 | 1,00 | 1,00 |
| 020511 | 1,00 | 1,00 | 1,00 |
| 020512 | 1,00 | 1,00 | 1,00 |
| 020513 | 1,15 | 1,00 | 1,08 |
| 020514 | 1,15 | 1,00 | 1,08 |
| 020515 | 1,00 | 1,00 | 1,00 |
| 020516 | 1,00 | 1,00 | 1,00 |
| 020517 | 1,00 | 1,00 | 1,00 |
| 020518 | 1,00 | 1,00 | 1,00 |
| 020519 | 1,00 | 1,00 | 1,00 |
| 020520 | 1,00 | 1,00 | 1,00 |
| 020521 | 1,00 | 1,00 | 1,00 |
| 020522 | 1,00 | 1,05 | 1,03 |
| 020523 | 1,00 | 1,05 | 1,03 |
| 020524 | 1,00 | 1,05 | 1,03 |
| 020525 | 1,00 | 1,05 | 1,03 |
| 020526 | 1,15 | 1,10 | 1,13 |
| 020601 | 1,15 | 1,10 | 1,13 |
| 020602 | 1,00 | 1,05 | 1,03 |
| 020603 | 1,00 | 1,05 | 1,03 |
| 020604 | 1,00 | 1,05 | 1,03 |

| CODIGO NUEVO | COEFICIENTE LOCALIZACION EN LA MANZANA | COEFICIENTE INFLUENCIA DE A. VERDES | INDICE DE PONDERACIÓN CUANTITATIVA FINAL |
|--------------|----------------------------------------|-------------------------------------|------------------------------------------|
| 020605 | 1,00 | 1,05 | 1,03 |
| 020606 | 1,00 | 1,00 | 1,00 |
| 020607 | 1,00 | 1,00 | 1,00 |
| 020608 | 1,00 | 1,00 | 1,00 |
| 020609 | 1,00 | 1,00 | 1,00 |
| 020610 | 1,00 | 1,00 | 1,00 |
| 020611 | 1,00 | 1,00 | 1,00 |
| 020612 | 1,00 | 1,00 | 1,00 |
| 020613 | 1,15 | 1,00 | 1,08 |
| 020614 | 1,15 | 1,00 | 1,08 |
| 020615 | 1,00 | 1,00 | 1,00 |
| 020616 | 1,00 | 1,00 | 1,00 |
| 020617 | 1,00 | 1,00 | 1,00 |
| 020618 | 1,00 | 1,00 | 1,00 |
| 020619 | 1,00 | 1,00 | 1,00 |
| 020620 | 1,00 | 1,00 | 1,00 |
| 020621 | 1,00 | 1,00 | 1,00 |
| 020622 | 1,00 | 1,05 | 1,03 |
| 020623 | 1,00 | 1,05 | 1,03 |
| 020624 | 1,00 | 1,05 | 1,03 |
| 020625 | 1,00 | 1,05 | 1,03 |
| 020626 | 1,15 | 1,10 | 1,13 |
| 030101 | 1,15 | 1,00 | 1,08 |
| 030102 | 1,00 | 1,00 | 1,00 |
| 030103 | 1,00 | 1,00 | 1,00 |
| 030104 | 1,15 | 1,00 | 1,08 |
| 030105 | 1,00 | 1,00 | 1,00 |
| 030106 | 1,00 | 1,05 | 1,03 |
| 030107 | 1,00 | 1,05 | 1,03 |
| 030108 | 1,00 | 1,10 | 1,05 |
| 030109 | 1,00 | 1,10 | 1,05 |
| 030110 | 1,00 | 1,10 | 1,05 |
| 030111 | 1,00 | 1,10 | 1,05 |
| 030112 | 1,00 | 1,10 | 1,05 |
| 030113 | 1,15 | 1,10 | 1,13 |
| 030114 | 1,15 | 1,05 | 1,10 |
| 030115 | 1,00 | 1,05 | 1,03 |
| 030116 | 1,00 | 1,05 | 1,03 |
| 030117 | 1,00 | 1,05 | 1,03 |
| 030118 | 1,00 | 1,05 | 1,03 |
| 030119 | 1,00 | 1,05 | 1,03 |
| 030120 | 1,00 | 1,05 | 1,03 |
| 030121 | 1,00 | 1,05 | 1,03 |
| 030122 | 1,00 | 1,05 | 1,03 |
| 030123 | 1,00 | 1,05 | 1,03 |
| 030201 | 1,15 | 1,00 | 1,08 |
| 030202 | 1,00 | 1,00 | 1,00 |

| CODIGO NUEVO | COEFICIENTE LOCALIZACION EN LA MANZANA | COEFICIENTE INFLUENCIA DE A. VERDES | INDICE DE PONDERACIÓN CUANTITATIVA FINAL |
|--------------|----------------------------------------|-------------------------------------|------------------------------------------|
| 030203 | 1,00 | 1,00 | 1,00 |
| 030204 | 1,15 | 1,00 | 1,08 |
| 030205 | 1,00 | 1,00 | 1,00 |
| 030206 | 1,00 | 1,05 | 1,03 |
| 030207 | 1,15 | 1,05 | 1,10 |
| 030208 | 1,15 | 1,05 | 1,10 |
| 030209 | 1,00 | 1,05 | 1,03 |
| 030210 | 1,00 | 1,00 | 1,00 |
| 030401 | 1,15 | 1,10 | 1,13 |
| 030402 | 1,00 | 1,10 | 1,05 |
| 030403 | 1,00 | 1,10 | 1,05 |
| 030404 | 1,15 | 1,10 | 1,13 |
| 030405 | 1,00 | 1,05 | 1,03 |
| 030406 | 1,00 | 1,05 | 1,03 |
| 030407 | 1,00 | 1,10 | 1,05 |
| 030408 | 1,00 | 1,10 | 1,05 |
| 030409 | 1,00 | 1,10 | 1,05 |
| 030410 | 1,00 | 1,10 | 1,05 |
| 030411 | 1,15 | 1,05 | 1,10 |
| 030412 | 1,15 | 1,05 | 1,10 |
| 030413 | 1,00 | 1,05 | 1,03 |
| 030414 | 1,00 | 1,05 | 1,03 |
| 030415 | 1,00 | 1,05 | 1,03 |
| 030416 | 1,00 | 1,05 | 1,03 |
| 030417 | 1,00 | 1,05 | 1,03 |
| 030418 | 1,00 | 1,00 | 1,00 |
| 030419 | 1,00 | 1,00 | 1,00 |
| 030501 | 1,15 | 1,00 | 1,08 |
| 030502 | 1,15 | 1,05 | 1,10 |
| 030503 | 1,00 | 1,00 | 1,00 |
| 030504 | 1,00 | 1,00 | 1,00 |
| 030505 | 1,00 | 1,00 | 1,00 |
| 030506 | 1,00 | 1,00 | 1,00 |
| 030507 | 1,15 | 1,00 | 1,08 |
| 030508 | 1,15 | 1,00 | 1,08 |
| 030509 | 1,00 | 1,00 | 1,00 |
| 030510 | 1,00 | 1,00 | 1,00 |
| 030511 | 1,00 | 1,00 | 1,00 |
| 030601 | 1,15 | 1,05 | 1,10 |
| 030602 | 1,15 | 1,00 | 1,08 |
| 030603 | 1,00 | 1,00 | 1,00 |
| 030604 | 1,00 | 1,00 | 1,00 |
| 030605 | 1,15 | 1,00 | 1,08 |
| 030606 | 1,15 | 1,05 | 1,10 |
| 030701 | 1,15 | 1,05 | 1,10 |
| 030702 | 1,15 | 1,10 | 1,13 |

| CODIGO NUEVO | COEFICIENTE LOCALIZACION EN LA MANZANA | COEFICIENTE INFLUENCIA DE A. VERDES | INDICE DE PONDERACION CUANTITATIVA FINAL |
|--------------|----------------------------------------|-------------------------------------|------------------------------------------|
| 030703 | 1,00 | 1,10 | 1,05 |
| 030704 | 1,00 | 1,05 | 1,03 |
| 030705 | 1,00 | 1,05 | 1,03 |
| 030706 | 1,00 | 1,00 | 1,00 |
| 030707 | 1,00 | 1,00 | 1,00 |
| 030708 | 1,00 | 1,00 | 1,00 |
| 030709 | 1,20 | 1,05 | 1,13 |
| 030710 | 1,00 | 1,00 | 1,00 |
| 030711 | 1,00 | 1,00 | 1,00 |
| 030712 | 1,00 | 1,00 | 1,00 |
| 030713 | 1,00 | 1,00 | 1,00 |
| 030714 | 1,00 | 1,00 | 1,00 |
| 030715 | 1,15 | 1,00 | 1,08 |
| 030716 | 1,15 | 1,05 | 1,10 |
| 030717 | 1,00 | 1,05 | 1,03 |
| 030718 | 1,00 | 1,05 | 1,03 |
| 030719 | 1,00 | 1,05 | 1,03 |
| 030720 | 1,00 | 1,05 | 1,03 |
| 030721 | 1,00 | 1,05 | 1,03 |
| 030722 | 1,00 | 1,00 | 1,00 |
| 030723 | 1,00 | 1,00 | 1,00 |
| 030724 | 1,00 | 1,00 | 1,00 |
| 030725 | 1,00 | 1,00 | 1,00 |
| 030726 | 1,00 | 1,00 | 1,00 |
| 030727 | 1,00 | 1,05 | 1,03 |
| 040101 | 1,15 | 1,00 | 1,08 |
| 040102 | 0,90 | 1,00 | 0,95 |
| 040103 | 0,90 | 1,00 | 0,95 |
| 040104 | 0,90 | 1,00 | 0,95 |
| 040105 | 0,90 | 1,00 | 0,95 |
| 040106 | 0,90 | 1,00 | 0,95 |
| 040107 | 0,90 | 1,00 | 0,95 |
| 040108 | 0,90 | 1,00 | 0,95 |
| 040109 | 0,90 | 1,00 | 0,95 |
| 040110 | 0,90 | 1,00 | 0,95 |
| 040111 | 0,90 | 1,00 | 0,95 |
| 040112 | 0,90 | 1,00 | 0,95 |
| 040113 | 0,90 | 1,00 | 0,95 |
| 040114 | 1,15 | 1,00 | 1,08 |
| 040201 | 1,15 | 1,00 | 1,08 |
| 040202 | 0,90 | 1,00 | 0,95 |
| 040203 | 0,90 | 1,00 | 0,95 |
| 040204 | 0,90 | 1,00 | 0,95 |
| 040205 | 0,90 | 1,00 | 0,95 |
| 040206 | 0,90 | 1,00 | 0,95 |
| 040207 | 0,90 | 1,00 | 0,95 |
| 040208 | 0,90 | 1,00 | 0,95 |
| 040209 | 0,90 | 1,00 | 0,95 |
| 040210 | 0,90 | 1,00 | 0,95 |
| 040211 | 0,90 | 1,00 | 0,95 |

| CODIGO NUEVO | COEFICIENTE LOCALIZACION EN LA MANZANA | COEFICIENTE INFLUENCIA DE A. VERDES | INDICE DE PONDERACION CUANTITATIVA FINAL |
|--------------|----------------------------------------|-------------------------------------|------------------------------------------|
| 040212 | 0,90 | 1,00 | 0,95 |
| 040213 | 0,90 | 1,00 | 0,95 |
| 040214 | 0,90 | 1,00 | 0,95 |
| 040215 | 0,90 | 1,00 | 0,95 |
| 040216 | 0,90 | 1,00 | 0,95 |
| 040217 | 1,15 | 1,00 | 1,08 |
| 040301 | 1,15 | 1,00 | 1,08 |
| 040302 | 0,90 | 1,00 | 0,95 |
| 040303 | 0,90 | 1,00 | 0,95 |
| 040304 | 0,90 | 1,05 | 0,98 |
| 040305 | 0,90 | 1,05 | 0,98 |
| 040306 | 0,90 | 1,05 | 0,98 |
| 040307 | 0,90 | 1,05 | 0,98 |
| 040308 | 0,90 | 1,05 | 0,98 |
| 040309 | 0,90 | 1,10 | 1,00 |
| 040310 | 0,90 | 1,10 | 1,00 |
| 040311 | 0,90 | 1,10 | 1,00 |
| 040312 | 0,90 | 1,10 | 1,00 |
| 040313 | 1,00 | 1,10 | 1,05 |
| 040314 | 1,00 | 1,05 | 1,03 |
| 040315 | 1,00 | 1,05 | 1,03 |
| 040316 | 1,00 | 1,05 | 1,03 |
| 040317 | 1,15 | 1,00 | 1,08 |
| 040401 | 1,15 | 1,05 | 1,10 |
| 040402 | 1,15 | 1,10 | 1,13 |
| 040403 | 1,00 | 1,10 | 1,05 |
| 040404 | 1,00 | 1,10 | 1,05 |
| 040405 | 1,00 | 1,10 | 1,05 |
| 040406 | 1,00 | 1,10 | 1,05 |
| 040407 | 1,15 | 1,10 | 1,13 |
| 040408 | 1,15 | 1,05 | 1,10 |
| 040409 | 1,00 | 1,05 | 1,03 |
| 040410 | 1,00 | 1,05 | 1,03 |
| 040411 | 1,00 | 1,05 | 1,03 |
| 040412 | 1,00 | 1,05 | 1,03 |
| 040601 | 1,15 | 1,00 | 1,08 |
| 040602 | 1,00 | 1,05 | 1,03 |
| 040603 | 1,00 | 1,05 | 1,03 |
| 040604 | 1,00 | 1,05 | 1,03 |
| 040605 | 1,00 | 1,10 | 1,05 |
| 040606 | 1,00 | 1,10 | 1,05 |
| 040607 | 1,00 | 1,10 | 1,05 |
| 040608 | 1,20 | 1,10 | 1,15 |
| 040609 | 0,90 | 1,05 | 0,98 |
| 040610 | 0,90 | 1,05 | 0,98 |
| 040611 | 0,90 | 1,05 | 0,98 |
| 040612 | 0,90 | 1,05 | 0,98 |

| CODIGO NUEVO | COEFICIENTE LOCALIZACION EN LA MANZANA | COEFICIENTE INFLUENCIA DE A. VERDES | INDICE DE PONDERACION CUANTITATIVA FINAL |
|--------------|----------------------------------------|-------------------------------------|------------------------------------------|
| 040613 | 0,90 | 1,00 | 0,95 |
| 040614 | 0,90 | 1,00 | 0,95 |
| 040615 | 1,15 | 1,00 | 1,08 |
| 040701 | 1,15 | 1,05 | 1,10 |
| 040702 | 0,90 | 1,05 | 0,98 |
| 040703 | 0,90 | 1,05 | 0,98 |
| 040704 | 0,90 | 1,05 | 0,98 |
| 040705 | 0,90 | 1,05 | 0,98 |
| 040706 | 0,90 | 1,05 | 0,98 |
| 040707 | 0,90 | 1,05 | 0,98 |
| 040708 | 0,90 | 1,05 | 0,98 |
| 040709 | 0,90 | 1,10 | 1,00 |
| 040710 | 0,90 | 1,10 | 1,00 |
| 040711 | 0,90 | 1,10 | 1,00 |
| 040712 | 0,90 | 1,10 | 1,00 |
| 040713 | 0,90 | 1,10 | 1,00 |
| 040714 | 0,90 | 1,10 | 1,00 |
| 040715 | 0,90 | 1,10 | 1,00 |
| 040716 | 1,15 | 1,10 | 1,13 |

Realizado por: Autor

Fuente: Autor

ANEXO: # 10: VALOR COMERCIAL DEL SUELO URBANIZADO

| CODIGO NUEVO | INDICE DE PONDERACIÓN CUANTITATIVA | ÁREA TOTAL (M2) | VALOR BASE X M2 | VALOR BASE TOTAL | VALOR COMERCIAL DEL SUELO | DIFERENCIA X MODERACION |
|--------------|------------------------------------|-------------------|-----------------|------------------|---------------------------|-------------------------|
| 010101 | 1,13 | 238,069 | 94 | 22378,49 | 25175,80 | 2797,31 |
| 010102 | 1,13 | 238,069 | 94 | 22378,49 | 25175,80 | 2797,31 |
| 010103 | 1,03 | 200,000 | 94 | 18800,00 | 19270,00 | 470,00 |
| 010104 | 1,03 | 200,000 | 94 | 18800,00 | 19270,00 | 470,00 |
| 010105 | 1,03 | 200,000 | 94 | 18800,00 | 19270,00 | 470,00 |
| 010106 | 1,03 | 200,000 | 94 | 18800,00 | 19270,00 | 470,00 |
| 010107 | 1,00 | 200,000 | 94 | 18800,00 | 18800,00 | 0,00 |
| 010108 | 1,00 | 200,000 | 94 | 18800,00 | 18800,00 | 0,00 |
| 010109 | 1,00 | 200,000 | 94 | 18800,00 | 18800,00 | 0,00 |
| 010110 | 1,00 | 200,000 | 94 | 18800,00 | 18800,00 | 0,00 |
| 010111 | 1,00 | 200,000 | 94 | 18800,00 | 18800,00 | 0,00 |
| 010112 | 1,00 | 200,000 | 94 | 18800,00 | 18800,00 | 0,00 |
| 010113 | 1,00 | 200,000 | 94 | 18800,00 | 18800,00 | 0,00 |
| 010114 | 1,00 | 199,805 | 94 | 18781,67 | 18781,67 | 0,00 |
| 010115 | 1,00 | 199,619 | 94 | 18764,19 | 18764,19 | 0,00 |
| 010116 | 1,08 | 484,297 | 161 | 77971,82 | 83819,70 | 5847,89 |
| 010117 | 1,08 | 435,379 | 161 | 70096,02 | 75353,22 | 5257,20 |
| 010118 | 1,00 | 260,298 | 94 | 24468,01 | 24468,01 | 0,00 |
| 010119 | 1,00 | 200,000 | 94 | 18800,00 | 18800,00 | 0,00 |
| 010120 | 1,00 | 200,000 | 94 | 18800,00 | 18800,00 | 0,00 |
| 010121 | 1,00 | 200,000 | 94 | 18800,00 | 18800,00 | 0,00 |
| 010122 | 1,00 | 200,000 | 94 | 18800,00 | 18800,00 | 0,00 |
| 010123 | 1,00 | 200,000 | 94 | 18800,00 | 18800,00 | 0,00 |
| 010124 | 1,00 | 200,000 | 94 | 18800,00 | 18800,00 | 0,00 |
| 010125 | 1,00 | 200,000 | 94 | 18800,00 | 18800,00 | 0,00 |
| 010126 | 1,03 | 200,000 | 94 | 18800,00 | 19270,00 | 470,00 |
| 010127 | 1,03 | 200,000 | 94 | 18800,00 | 19270,00 | 470,00 |
| 010128 | 1,03 | 200,000 | 94 | 18800,00 | 19270,00 | 470,00 |
| 010129 | 1,03 | 200,000 | 94 | 18800,00 | 19270,00 | 470,00 |
| 010201 | 1,13 | 238,070 | 94 | 22378,58 | 25175,90 | 2797,32 |
| 010202 | 1,13 | 238,070 | 94 | 22378,58 | 25175,90 | 2797,32 |
| 010203 | 1,03 | 200,000 | 94 | 18800,00 | 19270,00 | 470,00 |
| 010204 | 1,03 | 200,000 | 94 | 18800,00 | 19270,00 | 470,00 |
| 010205 | 1,03 | 200,000 | 94 | 18800,00 | 19270,00 | 470,00 |
| 010206 | 1,03 | 200,000 | 94 | 18800,00 | 19270,00 | 470,00 |
| 010207 | 1,00 | 200,000 | 94 | 18800,00 | 18800,00 | 0,00 |
| 010208 | 1,00 | 200,000 | 94 | 18800,00 | 18800,00 | 0,00 |
| 010209 | 1,00 | 200,000 | 94 | 18800,00 | 18800,00 | 0,00 |
| 010210 | 1,00 | 200,000 | 94 | 18800,00 | 18800,00 | 0,00 |
| 010211 | 1,00 | 200,000 | 94 | 18800,00 | 18800,00 | 0,00 |
| 010212 | 1,00 | 200,000 | 94 | 18800,00 | 18800,00 | 0,00 |
| 010213 | 1,00 | 200,000 | 94 | 18800,00 | 18800,00 | 0,00 |
| 010214 | 1,00 | 200,000 | 94 | 18800,00 | 18800,00 | 0,00 |
| 010215 | 1,00 | 200,000 | 94 | 18800,00 | 18800,00 | 0,00 |
| 010216 | 1,00 | 200,000 | 94 | 18800,00 | 18800,00 | 0,00 |
| 010217 | 1,00 | 200,000 | 94 | 18800,00 | 18800,00 | 0,00 |
| 010218 | 1,08 | 619,083 | 161 | 99672,36 | 107147,79 | 7475,43 |

| CODIGO NUEVO | INDICE DE PONDERACIÓN CUANTITATIVA | ÁREA TOTAL (M2) | VALOR BASE X M2 | VALOR BASE TOTAL | VALOR COMERCIAL DEL SUELO | DIFERENCIA X MODERACION |
|--------------|------------------------------------|-------------------|-----------------|------------------|---------------------------|-------------------------|
| 010219 | 1,08 | 529,999 | 161 | 85329,84 | 91729,58 | 6399,74 |
| 010220 | 1,00 | 260,000 | 94 | 24440,00 | 24440,00 | 0,00 |
| 010221 | 1,00 | 200,000 | 94 | 18800,00 | 18800,00 | 0,00 |
| 010222 | 1,00 | 200,000 | 94 | 18800,00 | 18800,00 | 0,00 |
| 010223 | 1,00 | 200,000 | 94 | 18800,00 | 18800,00 | 0,00 |
| 010224 | 1,00 | 200,000 | 94 | 18800,00 | 18800,00 | 0,00 |
| 010225 | 1,00 | 200,000 | 94 | 18800,00 | 18800,00 | 0,00 |
| 010226 | 1,00 | 200,000 | 94 | 18800,00 | 18800,00 | 0,00 |
| 010227 | 1,00 | 200,000 | 94 | 18800,00 | 18800,00 | 0,00 |
| 010228 | 1,00 | 200,000 | 94 | 18800,00 | 18800,00 | 0,00 |
| 010229 | 1,00 | 200,000 | 94 | 18800,00 | 18800,00 | 0,00 |
| 010230 | 1,03 | 200,000 | 94 | 18800,00 | 19270,00 | 470,00 |
| 010231 | 1,03 | 200,000 | 94 | 18800,00 | 19270,00 | 470,00 |
| 010232 | 1,03 | 200,000 | 94 | 18800,00 | 19270,00 | 470,00 |
| 010233 | 1,03 | 200,000 | 94 | 18800,00 | 19270,00 | 470,00 |
| 020101 | 1,08 | 504,365 | 69 | 34801,19 | 37411,27 | 2610,09 |
| 020102 | 1,00 | 641,473 | 69 | 44261,64 | 44261,64 | 0,00 |
| 020103 | 1,00 | 545,536 | 69 | 37641,98 | 37641,98 | 0,00 |
| 020104 | 1,00 | 534,938 | 69 | 36910,72 | 36910,72 | 0,00 |
| 020105 | 1,00 | 524,340 | 69 | 36179,46 | 36179,46 | 0,00 |
| 020106 | 1,00 | 513,742 | 69 | 35448,20 | 35448,20 | 0,00 |
| 020107 | 1,00 | 503,144 | 69 | 34716,94 | 34716,94 | 0,00 |
| 020108 | 1,00 | 492,546 | 69 | 33985,67 | 33985,67 | 0,00 |
| 020109 | 1,08 | 431,104 | 126 | 54319,10 | 58393,04 | 4073,93 |
| 020110 | 1,00 | 567,443 | 126 | 71497,82 | 71497,82 | 0,00 |
| 020111 | 1,08 | 684,996 | 126 | 86309,50 | 92782,71 | 6473,21 |
| 020112 | 1,00 | 492,546 | 69 | 33985,67 | 33985,67 | 0,00 |
| 020113 | 1,00 | 503,144 | 69 | 34716,94 | 34716,94 | 0,00 |
| 020114 | 1,00 | 513,742 | 69 | 35448,20 | 35448,20 | 0,00 |
| 020115 | 1,00 | 524,340 | 69 | 36179,46 | 36179,46 | 0,00 |
| 020116 | 1,00 | 534,938 | 69 | 36910,72 | 36910,72 | 0,00 |
| 020117 | 1,00 | 545,536 | 69 | 37641,98 | 37641,98 | 0,00 |
| 020118 | 1,03 | 654,127 | 69 | 45134,76 | 46263,13 | 1128,37 |
| 020119 | 1,13 | 448,364 | 69 | 30937,12 | 34804,26 | 3867,14 |
| 020120 | 1,03 | 450,000 | 69 | 31050,00 | 31826,25 | 776,25 |
| 020121 | 1,00 | 776,687 | 69 | 53591,40 | 53591,40 | 0,00 |
| 020122 | 1,00 | 450,157 | 69 | 31060,83 | 31060,83 | 0,00 |
| 020201 | 1,13 | 706,268 | 69 | 48732,49 | 54824,05 | 6091,56 |
| 020202 | 1,03 | 450,000 | 69 | 31050,00 | 31826,25 | 776,25 |
| 020203 | 1,03 | 450,000 | 69 | 31050,00 | 31826,25 | 776,25 |
| 020204 | 1,00 | 450,000 | 69 | 31050,00 | 31050,00 | 0,00 |
| 020205 | 1,00 | 450,000 | 69 | 31050,00 | 31050,00 | 0,00 |
| 020206 | 1,00 | 450,000 | 69 | 31050,00 | 31050,00 | 0,00 |
| 020207 | 1,00 | 450,000 | 69 | 31050,00 | 31050,00 | 0,00 |
| 020208 | 1,00 | 450,000 | 69 | 31050,00 | 31050,00 | 0,00 |
| 020209 | 1,00 | 450,000 | 69 | 31050,00 | 31050,00 | 0,00 |
| 020210 | 1,08 | 510,104 | 130 | 66058,47 | 71012,85 | 4954,39 |

| CODIGO NUEVO | INDICE DE PONDERACION CUANTITATIVA | AREA TOTAL (M2) | VALOR BASE X M2 | VALOR BASE TOTAL | VALOR COMERCIAL DEL SUELO | DIFERENCIA X MODERACION |
|--------------|------------------------------------|-------------------|-----------------|------------------|---------------------------|-------------------------|
| 020211 | 1,00 | 613,888 | 130 | 79498,50 | 79498,50 | 0,00 |
| 020212 | 1,08 | 713,222 | 130 | 92362,25 | 99289,42 | 6927,17 |
| 020213 | 1,00 | 450,000 | 69 | 31050,00 | 31050,00 | 0,00 |
| 020214 | 1,00 | 450,000 | 69 | 31050,00 | 31050,00 | 0,00 |
| 020215 | 1,00 | 450,000 | 69 | 31050,00 | 31050,00 | 0,00 |
| 020216 | 1,00 | 450,000 | 69 | 31050,00 | 31050,00 | 0,00 |
| 020217 | 1,00 | 450,000 | 69 | 31050,00 | 31050,00 | 0,00 |
| 020218 | 1,00 | 450,000 | 69 | 31050,00 | 31050,00 | 0,00 |
| 020219 | 1,03 | 450,000 | 69 | 31050,00 | 31826,25 | 776,25 |
| 020220 | 1,03 | 450,000 | 69 | 31050,00 | 31826,25 | 776,25 |
| 020221 | 1,13 | 706,271 | 69 | 48732,70 | 54824,29 | 6091,59 |
| 020222 | 1,05 | 708,201 | 69 | 48865,87 | 51309,16 | 2443,29 |
| 020301 | 1,13 | 667,848 | 69 | 46081,51 | 51841,70 | 5760,19 |
| 020302 | 1,03 | 449,966 | 69 | 31047,65 | 31823,85 | 776,19 |
| 020303 | 1,03 | 449,898 | 69 | 31042,96 | 31819,04 | 776,07 |
| 020304 | 1,03 | 449,830 | 69 | 31038,27 | 31814,23 | 775,96 |
| 020305 | 1,00 | 449,762 | 69 | 31033,58 | 31033,58 | 0,00 |
| 020306 | 1,00 | 449,694 | 69 | 31028,89 | 31028,89 | 0,00 |
| 020307 | 1,00 | 449,625 | 69 | 31024,13 | 31024,13 | 0,00 |
| 020308 | 1,00 | 449,557 | 69 | 31019,43 | 31019,43 | 0,00 |
| 020309 | 1,00 | 449,489 | 69 | 31014,74 | 31014,74 | 0,00 |
| 020310 | 1,00 | 542,152 | 69 | 37408,49 | 37408,49 | 0,00 |
| 020311 | 1,08 | 596,297 | 133 | 79307,50 | 85255,56 | 5948,06 |
| 020312 | 1,00 | 701,277 | 133 | 93269,84 | 93269,84 | 0,00 |
| 020313 | 1,08 | 801,963 | 133 | 106661,08 | 114660,66 | 7999,58 |
| 020314 | 1,00 | 543,566 | 69 | 37506,05 | 37506,05 | 0,00 |
| 020315 | 1,00 | 450,511 | 69 | 31085,26 | 31085,26 | 0,00 |
| 020316 | 1,00 | 900,817 | 69 | 62156,37 | 62156,37 | 0,00 |
| 020317 | 1,00 | 450,306 | 69 | 31071,11 | 31071,11 | 0,00 |
| 020318 | 1,00 | 450,238 | 69 | 31066,42 | 31066,42 | 0,00 |
| 020319 | 1,00 | 450,170 | 69 | 31061,73 | 31061,73 | 0,00 |
| 020320 | 1,03 | 450,102 | 69 | 31057,04 | 31833,46 | 776,43 |
| 020321 | 1,03 | 450,034 | 69 | 31052,35 | 31828,65 | 776,31 |
| 020322 | 1,13 | 528,290 | 69 | 36452,01 | 41008,51 | 4556,50 |
| 020323 | 1,05 | 600,000 | 69 | 41400,00 | 43470,00 | 2070,00 |
| 020401 | 1,13 | 448,040 | 69 | 30914,76 | 34779,11 | 3864,35 |
| 020402 | 1,03 | 435,288 | 69 | 30034,87 | 30785,74 | 750,87 |
| 020403 | 1,03 | 449,909 | 69 | 31043,72 | 31819,81 | 776,09 |
| 020404 | 1,03 | 449,847 | 69 | 31039,44 | 31815,43 | 775,99 |
| 020405 | 1,03 | 449,785 | 69 | 31035,17 | 31811,04 | 775,88 |
| 020406 | 1,03 | 449,723 | 69 | 31030,89 | 31806,66 | 775,77 |
| 020407 | 1,03 | 449,661 | 69 | 31026,61 | 31802,27 | 775,67 |
| 020408 | 1,00 | 449,595 | 69 | 31022,06 | 31022,06 | 0,00 |
| 020409 | 1,00 | 449,536 | 69 | 31017,98 | 31017,98 | 0,00 |
| 020410 | 1,00 | 449,474 | 69 | 31013,71 | 31013,71 | 0,00 |
| 020411 | 1,00 | 449,412 | 69 | 31009,43 | 31009,43 | 0,00 |
| 020412 | 1,00 | 449,350 | 69 | 31005,15 | 31005,15 | 0,00 |

| CODIGO NUEVO | INDICE DE PONDERACIÓN CUANTITATIVA | AREA TOTAL (M2) | VALOR BASE X M2 | VALOR BASE TOTAL | VALOR COMERCIAL DEL SUELO | DIFERENCIA X MODERACION |
|--------------|------------------------------------|-------------------|-----------------|------------------|---------------------------|-------------------------|
| 020413 | 1,08 | 418,280 | 137 | 57095,22 | 61377,36 | 4282,14 |
| 020414 | 1,00 | 522,452 | 137 | 71314,70 | 71314,70 | 0,00 |
| 020415 | 1,08 | 621,748 | 137 | 84868,60 | 91233,75 | 6365,15 |
| 020416 | 1,00 | 450,650 | 69 | 31094,85 | 31094,85 | 0,00 |
| 020417 | 1,00 | 450,588 | 69 | 31090,57 | 31090,57 | 0,00 |
| 020418 | 1,00 | 450,526 | 69 | 31086,29 | 31086,29 | 0,00 |
| 020419 | 1,00 | 450,464 | 69 | 31082,02 | 31082,02 | 0,00 |
| 020420 | 1,03 | 450,402 | 69 | 31077,74 | 31854,68 | 776,94 |
| 020421 | 1,03 | 450,340 | 69 | 31073,46 | 31850,30 | 776,84 |
| 020422 | 1,03 | 450,277 | 69 | 31069,11 | 31845,84 | 776,73 |
| 020423 | 1,05 | 450,215 | 69 | 31064,84 | 32618,08 | 1553,24 |
| 020424 | 1,05 | 450,153 | 69 | 31060,56 | 32613,58 | 1553,03 |
| 020425 | 1,05 | 450,091 | 69 | 31056,28 | 32609,09 | 1552,81 |
| 020426 | 1,05 | 435,346 | 69 | 30038,87 | 31540,82 | 1501,94 |
| 020427 | 1,13 | 448,070 | 69 | 30916,83 | 34781,43 | 3864,60 |
| 020428 | 1,03 | 450,000 | 69 | 31050,00 | 31826,25 | 776,25 |
| 020429 | 1,03 | 450,000 | 69 | 31050,00 | 31826,25 | 776,25 |
| 020501 | 1,13 | 214,220 | 69 | 14781,18 | 16628,83 | 1847,65 |
| 020502 | 1,03 | 180,089 | 69 | 12426,14 | 12736,79 | 310,65 |
| 020503 | 1,03 | 180,055 | 69 | 12423,80 | 12734,39 | 310,59 |
| 020504 | 1,03 | 180,020 | 69 | 12421,38 | 12731,91 | 310,53 |
| 020505 | 1,03 | 179,985 | 69 | 12418,97 | 12729,44 | 310,47 |
| 020506 | 1,00 | 179,951 | 69 | 12416,62 | 12416,62 | 0,00 |
| 020507 | 1,00 | 179,916 | 69 | 12414,20 | 12414,20 | 0,00 |
| 020508 | 1,00 | 179,882 | 69 | 12411,86 | 12411,86 | 0,00 |
| 020509 | 1,00 | 179,847 | 69 | 12409,44 | 12409,44 | 0,00 |
| 020510 | 1,00 | 179,813 | 69 | 12407,10 | 12407,10 | 0,00 |
| 020511 | 1,00 | 179,778 | 69 | 12404,68 | 12404,68 | 0,00 |
| 020512 | 1,00 | 179,743 | 69 | 12402,27 | 12402,27 | 0,00 |
| 020513 | 1,08 | 270,411 | 140 | 37857,54 | 40696,86 | 2839,32 |
| 020514 | 1,08 | 351,976 | 140 | 49276,64 | 52972,39 | 3695,75 |
| 020515 | 1,00 | 180,152 | 69 | 12430,49 | 12430,49 | 0,00 |
| 020516 | 1,00 | 180,147 | 69 | 12430,14 | 12430,14 | 0,00 |
| 020517 | 1,00 | 180,143 | 69 | 12429,87 | 12429,87 | 0,00 |
| 020518 | 1,00 | 180,139 | 69 | 12429,59 | 12429,59 | 0,00 |
| 020519 | 1,00 | 180,134 | 69 | 12429,25 | 12429,25 | 0,00 |
| 020520 | 1,00 | 180,130 | 69 | 12428,97 | 12428,97 | 0,00 |
| 020521 | 1,00 | 180,126 | 69 | 12428,69 | 12428,69 | 0,00 |
| 020522 | 1,03 | 180,122 | 69 | 12428,42 | 12739,13 | 310,71 |
| 020523 | 1,03 | 180,117 | 69 | 12428,07 | 12738,77 | 310,70 |
| 020524 | 1,03 | 180,113 | 69 | 12427,80 | 12738,49 | 310,69 |
| 020525 | 1,03 | 180,109 | 69 | 12427,52 | 12738,21 | 310,69 |
| 020526 | 1,13 | 214,193 | 69 | 14779,32 | 16626,73 | 1847,41 |
| 020601 | 1,13 | 214,106 | 69 | 14773,31 | 16619,98 | 1846,66 |
| 020602 | 1,03 | 180,032 | 69 | 12422,21 | 12732,76 | 310,56 |
| 020603 | 1,03 | 180,032 | 69 | 12422,21 | 12732,76 | 310,56 |
| 020604 | 1,03 | 180,032 | 69 | 12422,21 | 12732,76 | 310,56 |

| CODIGO NUEVO | INDICE DE PONDERACIÓN CUANTITATIVA | ÁREA TOTAL (M2) | VALOR BASE X M2 | VALOR BASE TOTAL | VALOR COMERCIAL DEL SUELO | DIFERENCIA X MODERACION |
|--------------|------------------------------------|-------------------|-----------------|------------------|---------------------------|-------------------------|
| 020605 | 1,03 | 180,032 | 69 | 12422,21 | 12732,76 | 310,56 |
| 020606 | 1,00 | 180,032 | 69 | 12422,21 | 12422,21 | 0,00 |
| 020607 | 1,00 | 180,032 | 69 | 12422,21 | 12422,21 | 0,00 |
| 020608 | 1,00 | 180,032 | 69 | 12422,21 | 12422,21 | 0,00 |
| 020609 | 1,00 | 180,032 | 69 | 12422,21 | 12422,21 | 0,00 |
| 020610 | 1,00 | 180,032 | 69 | 12422,21 | 12422,21 | 0,00 |
| 020611 | 1,00 | 180,032 | 69 | 12422,21 | 12422,21 | 0,00 |
| 020612 | 1,00 | 180,032 | 69 | 12422,21 | 12422,21 | 0,00 |
| 020613 | 1,08 | 474,330 | 140 | 66406,20 | 71386,67 | 4980,47 |
| 020614 | 1,08 | 555,190 | 140 | 77726,60 | 83556,10 | 5829,50 |
| 020615 | 1,00 | 180,032 | 69 | 12422,21 | 12422,21 | 0,00 |
| 020616 | 1,00 | 180,032 | 69 | 12422,21 | 12422,21 | 0,00 |
| 020617 | 1,00 | 180,032 | 69 | 12422,21 | 12422,21 | 0,00 |
| 020618 | 1,00 | 180,032 | 69 | 12422,21 | 12422,21 | 0,00 |
| 020619 | 1,00 | 180,032 | 69 | 12422,21 | 12422,21 | 0,00 |
| 020620 | 1,00 | 180,032 | 69 | 12422,21 | 12422,21 | 0,00 |
| 020621 | 1,00 | 180,032 | 69 | 12422,21 | 12422,21 | 0,00 |
| 020622 | 1,03 | 180,032 | 69 | 12422,21 | 12732,76 | 310,56 |
| 020623 | 1,03 | 180,032 | 69 | 12422,21 | 12732,76 | 310,56 |
| 020624 | 1,03 | 180,032 | 69 | 12422,21 | 12732,76 | 310,56 |
| 020625 | 1,03 | 180,032 | 69 | 12422,21 | 12732,76 | 310,56 |
| 020626 | 1,13 | 214,107 | 69 | 14773,38 | 16620,06 | 1846,67 |
| 030101 | 1,08 | 635,549 | 69 | 43852,88 | 47141,85 | 3288,97 |
| 030102 | 1,00 | 520,725 | 69 | 35930,03 | 35930,03 | 0,00 |
| 030103 | 1,00 | 496,590 | 69 | 34264,71 | 34264,71 | 0,00 |
| 030104 | 1,08 | 549,874 | 69 | 37941,31 | 40786,90 | 2845,60 |
| 030105 | 1,00 | 1163,498 | 69 | 80281,36 | 80281,36 | 0,00 |
| 030106 | 1,03 | 429,595 | 69 | 29642,06 | 30383,11 | 741,05 |
| 030107 | 1,03 | 475,191 | 69 | 32788,18 | 33607,88 | 819,70 |
| 030108 | 1,05 | 572,469 | 69 | 39500,36 | 41475,38 | 1975,02 |
| 030109 | 1,05 | 475,191 | 69 | 32788,18 | 34427,59 | 1639,41 |
| 030110 | 1,05 | 475,191 | 69 | 32788,18 | 34427,59 | 1639,41 |
| 030111 | 1,05 | 475,191 | 69 | 32788,18 | 34427,59 | 1639,41 |
| 030112 | 1,05 | 475,191 | 69 | 32788,18 | 34427,59 | 1639,41 |
| 030113 | 1,13 | 755,404 | 69 | 52122,88 | 58638,24 | 6515,36 |
| 030114 | 1,10 | 290,129 | 69 | 20018,90 | 22020,79 | 2001,89 |
| 030115 | 1,03 | 296,907 | 69 | 20486,58 | 20998,75 | 512,16 |
| 030116 | 1,03 | 710,640 | 69 | 49034,16 | 50260,01 | 1225,85 |
| 030117 | 1,03 | 501,053 | 69 | 34572,66 | 35436,97 | 864,32 |
| 030118 | 1,03 | 501,053 | 69 | 34572,66 | 35436,97 | 864,32 |
| 030119 | 1,03 | 501,053 | 69 | 34572,66 | 35436,97 | 864,32 |
| 030120 | 1,03 | 603,626 | 69 | 41650,19 | 42691,45 | 1041,25 |
| 030121 | 1,03 | 501,053 | 69 | 34572,66 | 35436,97 | 864,32 |
| 030122 | 1,03 | 452,976 | 69 | 31255,34 | 32036,73 | 781,38 |
| 030123 | 1,03 | 463,575 | 69 | 31986,68 | 32786,34 | 799,67 |
| 030201 | 1,08 | 478,780 | 69 | 33035,82 | 35513,51 | 2477,69 |

| CODIGO NUEVO | INDICE DE PONDERACIÓN CUANTITATIVA | AREA TOTAL (M2) | VALOR BASE X M2 | VALOR BASE TOTAL | VALOR COMERCIAL DEL SUELO | DIFERENCIA X MODERACION |
|--------------|------------------------------------|-------------------|-----------------|------------------|---------------------------|-------------------------|
| 030202 | 1,00 | 459,876 | 69 | 31731,44 | 31731,44 | 0,00 |
| 030203 | 1,00 | 438,031 | 69 | 30224,14 | 30224,14 | 0,00 |
| 030204 | 1,08 | 414,653 | 69 | 28611,06 | 30756,89 | 2145,83 |
| 030205 | 1,00 | 427,619 | 69 | 29505,71 | 29505,71 | 0,00 |
| 030206 | 1,03 | 427,619 | 69 | 29505,71 | 30243,35 | 737,64 |
| 030207 | 1,10 | 602,375 | 69 | 41563,88 | 45720,26 | 4156,39 |
| 030208 | 1,10 | 602,191 | 69 | 41551,18 | 45706,30 | 4155,12 |
| 030209 | 1,03 | 428,509 | 69 | 29567,12 | 30306,30 | 739,18 |
| 030210 | 1,00 | 428,433 | 69 | 29561,88 | 29561,88 | 0,00 |
| 030401 | 1,13 | 405,053 | 69 | 27948,66 | 31442,24 | 3493,58 |
| 030402 | 1,05 | 406,719 | 69 | 28063,61 | 29466,79 | 1403,18 |
| 030403 | 1,05 | 406,719 | 69 | 28063,61 | 29466,79 | 1403,18 |
| 030404 | 1,13 | 404,787 | 69 | 27930,30 | 31421,59 | 3491,29 |
| 030405 | 1,03 | 428,057 | 69 | 29535,93 | 30274,33 | 738,40 |
| 030406 | 1,03 | 428,132 | 69 | 29541,11 | 30279,64 | 738,53 |
| 030407 | 1,05 | 428,132 | 69 | 29541,11 | 31018,16 | 1477,06 |
| 030408 | 1,05 | 1040,682 | 69 | 71807,06 | 75397,41 | 3590,35 |
| 030409 | 1,05 | 651,799 | 69 | 44974,13 | 47222,84 | 2248,71 |
| 030410 | 1,05 | 565,486 | 69 | 39018,53 | 40969,46 | 1950,93 |
| 030411 | 1,10 | 505,091 | 69 | 34851,28 | 38336,41 | 3485,13 |
| 030412 | 1,10 | 518,559 | 69 | 35780,57 | 39358,63 | 3578,06 |
| 030413 | 1,03 | 580,497 | 69 | 40054,29 | 41055,65 | 1001,36 |
| 030414 | 1,03 | 669,123 | 69 | 46169,49 | 47323,72 | 1154,24 |
| 030415 | 1,03 | 433,743 | 69 | 29928,27 | 30676,47 | 748,21 |
| 030416 | 1,03 | 1056,257 | 69 | 72881,73 | 74703,78 | 1822,04 |
| 030417 | 1,03 | 428,347 | 69 | 29555,94 | 30294,84 | 738,90 |
| 030418 | 1,00 | 428,362 | 69 | 29556,98 | 29556,98 | 0,00 |
| 030419 | 1,00 | 428,278 | 69 | 29551,18 | 29551,18 | 0,00 |
| 030501 | 1,08 | 511,815 | 94 | 48110,61 | 51718,91 | 3608,30 |
| 030502 | 1,10 | 511,815 | 94 | 48110,61 | 52921,67 | 4811,06 |
| 030503 | 1,00 | 428,122 | 94 | 40243,47 | 40243,47 | 0,00 |
| 030504 | 1,00 | 428,122 | 94 | 40243,47 | 40243,47 | 0,00 |
| 030505 | 1,00 | 428,122 | 94 | 40243,47 | 40243,47 | 0,00 |
| 030506 | 1,00 | 428,122 | 94 | 40243,47 | 40243,47 | 0,00 |
| 030507 | 1,08 | 931,26 | 161 | 149932,86 | 161177,82 | 11244,96 |
| 030508 | 1,08 | 972,462 | 161 | 156566,38 | 168308,86 | 11742,48 |
| 030509 | 1,00 | 428,122 | 94 | 40243,47 | 40243,47 | 0,00 |
| 030510 | 1,00 | 428,122 | 94 | 40243,47 | 40243,47 | 0,00 |
| 030511 | 1,00 | 428,122 | 94 | 40243,47 | 40243,47 | 0,00 |
| 030601 | 1,10 | 583,841 | 94 | 54881,05 | 60369,16 | 5488,11 |
| 030602 | 1,08 | 583,789 | 94 | 54876,17 | 58991,88 | 4115,71 |
| 030603 | 1,00 | 488,100 | 94 | 45881,40 | 45881,40 | 0,00 |
| 030604 | 1,00 | 488,100 | 94 | 45881,40 | 45881,40 | 0,00 |
| 030605 | 1,08 | 900,892 | 161 | 145043,61 | 155921,88 | 10878,27 |
| 030606 | 1,10 | 1228,505 | 161 | 197789,31 | 217568,24 | 19778,93 |
| 030701 | 1,10 | 588,517 | 69 | 40607,67 | 44668,44 | 4060,77 |
| 030702 | 1,13 | 588,517 | 69 | 40607,67 | 45683,63 | 5075,96 |

| CODIGO NUEVO | INDICE DE PONDERACIÓN CUANTITATIVA | AREA TOTAL (M2) | VALOR BASE X M2 | VALOR BASE TOTAL | VALOR COMERCIAL DEL SUELO | DIFERENCIA X MODERACION |
|--------------|------------------------------------|-------------------|-----------------|------------------|---------------------------|-------------------------|
| 030703 | 1,05 | 492,040 | 69 | 33950,76 | 35648,30 | 1697,54 |
| 030704 | 1,03 | 492,040 | 69 | 33950,76 | 34799,53 | 848,77 |
| 030705 | 1,03 | 464,106 | 69 | 32023,31 | 32823,90 | 800,58 |
| 030706 | 1,00 | 464,106 | 69 | 32023,31 | 32023,31 | 0,00 |
| 030707 | 1,00 | 492,040 | 69 | 33950,76 | 33950,76 | 0,00 |
| 030708 | 1,00 | 535,265 | 69 | 36933,29 | 36933,29 | 0,00 |
| 030709 | 1,13 | 984,080 | 69 | 67901,52 | 76389,21 | 8487,69 |
| 030710 | 1,00 | 492,040 | 69 | 33950,76 | 33950,76 | 0,00 |
| 030711 | 1,00 | 492,040 | 69 | 33950,76 | 33950,76 | 0,00 |
| 030712 | 1,00 | 492,040 | 69 | 33950,76 | 33950,76 | 0,00 |
| 030713 | 1,00 | 492,040 | 69 | 33950,76 | 33950,76 | 0,00 |
| 030714 | 1,00 | 492,040 | 69 | 33950,76 | 33950,76 | 0,00 |
| 030715 | 1,08 | 588,517 | 69 | 40607,67 | 43653,25 | 3045,58 |
| 030716 | 1,10 | 588,517 | 69 | 40607,67 | 44668,44 | 4060,77 |
| 030717 | 1,03 | 492,040 | 69 | 33950,76 | 34799,53 | 848,77 |
| 030718 | 1,03 | 492,040 | 69 | 33950,76 | 34799,53 | 848,77 |
| 030719 | 1,03 | 492,040 | 69 | 33950,76 | 34799,53 | 848,77 |
| 030720 | 1,03 | 492,040 | 69 | 33950,76 | 34799,53 | 848,77 |
| 030721 | 1,03 | 492,040 | 69 | 33950,76 | 34799,53 | 848,77 |
| 030722 | 1,00 | 535,265 | 69 | 36933,29 | 36933,29 | 0,00 |
| 030723 | 1,00 | 492,040 | 69 | 33950,76 | 33950,76 | 0,00 |
| 030724 | 1,00 | 586,969 | 69 | 40500,86 | 40500,86 | 0,00 |
| 030725 | 1,00 | 341,243 | 69 | 23545,77 | 23545,77 | 0,00 |
| 030726 | 1,00 | 492,040 | 69 | 33950,76 | 33950,76 | 0,00 |
| 030727 | 1,03 | 492,040 | 69 | 33950,76 | 34799,53 | 848,77 |
| 040101 | 1,08 | 508,003 | 94 | 47752,28 | 51333,70 | 3581,42 |
| 040102 | 0,95 | 424,707 | 94 | 39922,46 | 37926,34 | -1996,12 |
| 040103 | 0,95 | 424,482 | 69 | 29289,26 | 27824,80 | -1464,46 |
| 040104 | 0,95 | 424,258 | 69 | 29273,80 | 27810,11 | -1463,69 |
| 040105 | 0,95 | 523,403 | 69 | 36114,81 | 34309,07 | -1805,74 |
| 040106 | 0,95 | 624,974 | 69 | 43123,21 | 40967,05 | -2156,16 |
| 040107 | 0,95 | 631,247 | 69 | 43556,04 | 41378,24 | -2177,80 |
| 040108 | 0,95 | 826,941 | 69 | 57058,93 | 54205,98 | -2852,95 |
| 040109 | 0,95 | 426,419 | 69 | 29422,91 | 27951,77 | -1471,15 |
| 040110 | 0,95 | 528,008 | 69 | 36432,55 | 34610,92 | -1821,63 |
| 040111 | 0,95 | 425,917 | 69 | 29388,27 | 27918,86 | -1469,41 |
| 040112 | 0,95 | 425,693 | 69 | 29372,82 | 27904,18 | -1468,64 |
| 040113 | 0,95 | 425,469 | 94 | 39994,09 | 37994,38 | -1999,70 |
| 040114 | 1,08 | 508,344 | 94 | 47784,34 | 51368,16 | 3583,83 |
| 040201 | 1,08 | 502,566 | 89 | 44879,14 | 48245,08 | 3365,94 |
| 040202 | 0,95 | 504,109 | 89 | 45016,93 | 42766,09 | -2250,85 |
| 040203 | 0,95 | 503,713 | 69 | 34756,20 | 33018,39 | -1737,81 |
| 040204 | 0,95 | 503,316 | 69 | 34728,80 | 32992,36 | -1736,44 |
| 040205 | 0,95 | 496,382 | 69 | 34250,36 | 32537,84 | -1712,52 |
| 040206 | 0,95 | 502,527 | 69 | 34674,36 | 32940,64 | -1733,72 |
| 040207 | 0,95 | 502,130 | 69 | 34646,97 | 32914,62 | -1732,35 |
| 040208 | 0,95 | 491,271 | 69 | 33897,70 | 32202,81 | -1694,88 |

| CODIGO NUEVO | INDICE DE PONDERACIÓN CUANTITATIVA | AREA TOTAL (M2) | VALOR BASE X M2 | VALOR BASE TOTAL | VALOR COMERCIAL DEL SUELO | DIFERENCIA X MODERACION |
|--------------|------------------------------------|-------------------|-----------------|------------------|---------------------------|-------------------------|
| 040209 | 0,95 | 492,659 | 69 | 33993,47 | 32293,80 | -1699,67 |
| 040210 | 0,95 | 473,240 | 69 | 32653,56 | 31020,88 | -1632,68 |
| 040211 | 0,95 | 497,937 | 69 | 34357,65 | 32639,77 | -1717,88 |
| 040212 | 0,95 | 499,346 | 69 | 34454,87 | 32732,13 | -1722,74 |
| 040213 | 0,95 | 991,021 | 69 | 68380,45 | 64961,43 | -3419,02 |
| 040214 | 0,95 | 498,160 | 69 | 34373,04 | 32654,39 | -1718,65 |
| 040215 | 0,95 | 497,763 | 69 | 34345,65 | 32628,36 | -1717,28 |
| 040216 | 0,95 | 497,367 | 89 | 44414,87 | 42194,13 | -2220,74 |
| 040217 | 1,08 | 495,069 | 89 | 44209,66 | 47525,39 | 3315,72 |
| 040301 | 1,08 | 286,104 | 69 | 19741,18 | 21221,76 | 1480,59 |
| 040302 | 0,95 | 285,814 | 69 | 19721,17 | 18735,11 | -986,06 |
| 040303 | 0,95 | 299,841 | 69 | 20689,03 | 19654,58 | -1034,45 |
| 040304 | 0,98 | 1363,698 | 69 | 94095,16 | 91742,78 | -2352,38 |
| 040305 | 0,98 | 449,734 | 69 | 31031,65 | 30255,85 | -775,79 |
| 040306 | 0,98 | 425,048 | 69 | 29328,31 | 28595,10 | -733,21 |
| 040307 | 0,98 | 424,295 | 69 | 29276,36 | 28544,45 | -731,91 |
| 040308 | 0,98 | 449,103 | 69 | 30988,11 | 30213,40 | -774,70 |
| 040309 | 1,00 | 418,826 | 69 | 28898,99 | 28898,99 | 0,00 |
| 040310 | 1,00 | 422,318 | 69 | 29139,94 | 29139,94 | 0,00 |
| 040311 | 1,00 | 424,722 | 69 | 29305,82 | 29305,82 | 0,00 |
| 040312 | 1,00 | 449,882 | 69 | 31041,86 | 31041,86 | 0,00 |
| 040313 | 1,05 | 450,172 | 69 | 31061,87 | 32614,96 | 1553,09 |
| 040314 | 1,03 | 450,462 | 69 | 31081,88 | 31858,92 | 777,05 |
| 040315 | 1,03 | 450,753 | 69 | 31101,96 | 31879,51 | 777,55 |
| 040316 | 1,03 | 457,431 | 69 | 31562,74 | 32351,81 | 789,07 |
| 040317 | 1,08 | 451,032 | 85 | 38157,31 | 41019,11 | 2861,80 |
| 040401 | 1,10 | 621,354 | 85 | 52566,55 | 57823,20 | 5256,65 |
| 040402 | 1,13 | 619,902 | 69 | 42773,24 | 48119,89 | 5346,65 |
| 040403 | 1,05 | 482,688 | 69 | 33305,47 | 34970,75 | 1665,27 |
| 040404 | 1,05 | 482,688 | 69 | 33305,47 | 34970,75 | 1665,27 |
| 040405 | 1,05 | 482,688 | 69 | 33305,47 | 34970,75 | 1665,27 |
| 040406 | 1,05 | 482,688 | 69 | 33305,47 | 34970,75 | 1665,27 |
| 040407 | 1,13 | 619,907 | 69 | 42773,58 | 48120,28 | 5346,70 |
| 040408 | 1,10 | 618,317 | 69 | 42663,87 | 46930,26 | 4266,39 |
| 040409 | 1,03 | 481,957 | 85 | 40773,56 | 41792,90 | 1019,34 |
| 040410 | 1,03 | 482,406 | 85 | 40811,55 | 41831,84 | 1020,29 |
| 040411 | 1,03 | 482,856 | 85 | 40849,62 | 41870,86 | 1021,24 |
| 040412 | 1,03 | 483,307 | 85 | 40887,77 | 41909,97 | 1022,19 |
| 040601 | 1,08 | 447,836 | 89 | 39991,75 | 42991,14 | 2999,38 |
| 040602 | 1,03 | 449,328 | 89 | 40124,99 | 41128,12 | 1003,12 |
| 040603 | 1,03 | 448,880 | 69 | 30972,72 | 31747,04 | 774,32 |
| 040604 | 1,03 | 448,432 | 69 | 30941,81 | 31715,35 | 773,55 |
| 040605 | 1,05 | 447,983 | 69 | 30910,83 | 32456,37 | 1545,54 |
| 040606 | 1,05 | 447,535 | 69 | 30879,92 | 32423,91 | 1544,00 |
| 040607 | 1,05 | 447,087 | 69 | 30849,00 | 32391,45 | 1542,45 |
| 040608 | 1,15 | 1585,123 | 69 | 109373,49 | 125779,51 | 16406,02 |
| 040609 | 0,98 | 452,915 | 69 | 31251,14 | 30469,86 | -781,28 |

| CODIGO NUEVO | INDICE DE PONDERACION CUANTITATIVA | AREA TOTAL (M2) | VALOR BASE X M2 | VALOR BASE TOTAL | VALOR COMERCIAL DEL SUELO | DIFERENCIA X MODERACION |
|--------------|------------------------------------|-------------------|-----------------|------------------|---------------------------|-------------------------|
| 040610 | 0,98 | 452,467 | 69 | 31220,22 | 30439,72 | -780,51 |
| 040611 | 0,98 | 452,018 | 69 | 31189,24 | 30409,51 | -779,73 |
| 040612 | 0,98 | 451,570 | 69 | 31158,33 | 30379,37 | -778,96 |
| 040613 | 0,95 | 451,122 | 69 | 31127,42 | 29571,05 | -1556,37 |
| 040614 | 0,95 | 450,673 | 89 | 40245,10 | 38232,84 | -2012,25 |
| 040615 | 1,08 | 448,303 | 89 | 40033,46 | 43035,97 | 3002,51 |
| 040701 | 1,10 | 447,836 | 94 | 42096,58 | 46306,24 | 4209,66 |
| 040702 | 0,98 | 449,329 | 94 | 42236,93 | 41181,00 | -1055,92 |
| 040703 | 0,98 | 448,881 | 69 | 30972,79 | 30198,47 | -774,32 |
| 040704 | 0,98 | 448,432 | 69 | 30941,81 | 30168,26 | -773,55 |
| 040705 | 0,98 | 447,984 | 69 | 30910,90 | 30138,12 | -772,77 |
| 040706 | 0,98 | 447,536 | 69 | 30879,98 | 30107,98 | -772,00 |
| 040707 | 0,98 | 447,088 | 69 | 30849,07 | 30077,85 | -771,23 |
| 040708 | 0,98 | 510,696 | 69 | 35238,02 | 34357,07 | -880,95 |
| 040709 | 1,00 | 1002,271 | 69 | 69156,70 | 69156,70 | 0,00 |
| 040710 | 1,00 | 452,915 | 69 | 31251,14 | 31251,14 | 0,00 |
| 040711 | 1,00 | 452,467 | 69 | 31220,22 | 31220,22 | 0,00 |
| 040712 | 1,00 | 452,018 | 69 | 31189,24 | 31189,24 | 0,00 |
| 040713 | 1,00 | 451,570 | 69 | 31158,33 | 31158,33 | 0,00 |
| 040714 | 1,00 | 451,122 | 69 | 31127,42 | 31127,42 | 0,00 |
| 040715 | 1,00 | 450,673 | 94 | 42363,26 | 42363,26 | 0,00 |
| 040716 | 1,13 | 447,711 | 94 | 42084,83 | 47345,44 | 5260,60 |

Realizado por: Autor

Fuente: Autor

ANEXO: # 11: DETERMINACIÓN DE CUOTA DE PARTICIPACIÓN Y DE UV

| CODIGO NUEVO | AREA TOTAL (M2) | VALOR COMERCIAL DEL SUELO | % POR MODERACION | CUOTA DE PARTICIPACION (UV) | UV |
|--------------|----------------------|------------------------------|------------------|--------------------------------|--------|
| 010101 | 238,069 | 25175,80 | 0,71 | 0,18 | 25,47 |
| 010102 | 238,069 | 25175,80 | 0,71 | 0,18 | 25,47 |
| 010116 | 484,297 | 83819,70 | 1,49 | 0,60 | 84,79 |
| 010117 | 435,379 | 75353,22 | 1,34 | 0,54 | 76,22 |
| 010201 | 238,070 | 25175,90 | 0,71 | 0,18 | 25,47 |
| 010202 | 238,070 | 25175,90 | 0,71 | 0,18 | 25,47 |
| 010218 | 619,083 | 107147,79 | 1,91 | 0,77 | 108,38 |
| 010219 | 529,999 | 91729,58 | 1,63 | 0,66 | 92,79 |
| 020109 | 431,104 | 58393,04 | 1,04 | 0,42 | 59,07 |
| 020111 | 684,996 | 92782,71 | 1,65 | 0,67 | 93,85 |
| 020210 | 510,104 | 71012,85 | 1,26 | 0,51 | 71,83 |
| 020212 | 713,222 | 99289,42 | 1,77 | 0,71 | 100,43 |
| 020311 | 596,297 | 85255,56 | 1,52 | 0,61 | 86,24 |
| 020313 | 801,963 | 114660,66 | 2,04 | 0,82 | 115,98 |
| 020413 | 418,280 | 61377,36 | 1,09 | 0,44 | 62,08 |
| 020415 | 621,748 | 91233,75 | 1,62 | 0,65 | 92,28 |
| 020513 | 270,411 | 40696,86 | 0,72 | 0,29 | 41,17 |
| 020514 | 351,976 | 52972,39 | 0,94 | 0,38 | 53,58 |
| 020613 | 474,330 | 71386,67 | 1,27 | 0,51 | 72,21 |
| 020614 | 555,190 | 83556,10 | 1,49 | 0,60 | 84,52 |
| 030501 | 511,815 | 51718,91 | 0,92 | 0,37 | 52,31 |
| 030502 | 511,815 | 52921,67 | 1,23 | 0,38 | 53,53 |
| 030507 | 931,26 | 161177,82 | 2,87 | 1,16 | 163,03 |
| 030508 | 972,462 | 168308,86 | 3,00 | 1,21 | 170,25 |
| 030601 | 583,841 | 60369,16 | 1,40 | 0,43 | 61,06 |
| 030602 | 583,789 | 58991,88 | 1,05 | 0,42 | 59,67 |
| 030605 | 900,892 | 155921,88 | 2,78 | 1,12 | 157,72 |
| 030606 | 1228,505 | 217568,24 | 5,05 | 1,56 | 220,07 |
| 040101 | 508,003 | 51333,70 | 0,91 | 0,37 | 51,93 |
| 040114 | 508,344 | 51368,16 | 0,91 | 0,37 | 51,96 |
| 040201 | 502,566 | 48245,08 | 0,86 | 0,35 | 48,80 |
| 040217 | 495,069 | 47525,39 | 0,85 | 0,34 | 48,07 |
| 040317 | 451,032 | 41019,11 | 0,73 | 0,29 | 41,49 |
| 040401 | 621,354 | 57823,20 | 1,34 | 0,41 | 58,49 |
| 040601 | 447,836 | 42991,14 | 0,77 | 0,31 | 43,49 |
| 040615 | 448,303 | 43035,97 | 0,77 | 0,31 | 43,53 |
| 040701 | 447,836 | 46306,24 | 1,07 | 0,33 | 46,84 |
| 040716 | 447,711 | 47345,44 | 1,34 | 0,34 | 47,89 |
| 010103 | 200,000 | 19270,00 | 0,12 | 0,14 | 19,49 |
| 010104 | 200,000 | 19270,00 | 0,12 | 0,14 | 19,49 |
| 010105 | 200,000 | 19270,00 | 0,12 | 0,14 | 19,49 |
| 010106 | 200,000 | 19270,00 | 0,12 | 0,14 | 19,49 |
| 010107 | 200,000 | 18800,00 | 0,00 | 0,13 | 19,02 |
| 010108 | 200,000 | 18800,00 | 0,00 | 0,13 | 19,02 |
| 010109 | 200,000 | 18800,00 | 0,00 | 0,13 | 19,02 |
| 010110 | 200,000 | 18800,00 | 0,00 | 0,13 | 19,02 |
| 010111 | 200,000 | 18800,00 | 0,00 | 0,13 | 19,02 |

| CODIGO NUEVO | ÁREA TOTAL (M2) | VALOR COMERCIAL DEL SUELO | % POR MODERACION | CUOTA DE PARTICIPACION (UV) | UV |
|--------------|----------------------|------------------------------|------------------|--------------------------------|-------|
| 010112 | 200,000 | 18800,00 | 0,00 | 0,13 | 19,02 |
| 010113 | 200,000 | 18800,00 | 0,00 | 0,13 | 19,02 |
| 010114 | 199,805 | 18781,67 | 0,00 | 0,13 | 19,00 |
| 010115 | 199,619 | 18764,19 | 0,00 | 0,13 | 18,98 |
| 010118 | 260,298 | 24468,01 | 0,00 | 0,18 | 24,75 |
| 010119 | 200,000 | 18800,00 | 0,00 | 0,13 | 19,02 |
| 010120 | 200,000 | 18800,00 | 0,00 | 0,13 | 19,02 |
| 010121 | 200,000 | 18800,00 | 0,00 | 0,13 | 19,02 |
| 010122 | 200,000 | 18800,00 | 0,00 | 0,13 | 19,02 |
| 010123 | 200,000 | 18800,00 | 0,00 | 0,13 | 19,02 |
| 010124 | 200,000 | 18800,00 | 0,00 | 0,13 | 19,02 |
| 010125 | 200,000 | 18800,00 | 0,00 | 0,13 | 19,02 |
| 010126 | 200,000 | 19270,00 | 0,12 | 0,14 | 19,49 |
| 010127 | 200,000 | 19270,00 | 0,12 | 0,14 | 19,49 |
| 010128 | 200,000 | 19270,00 | 0,12 | 0,14 | 19,49 |
| 010129 | 200,000 | 19270,00 | 0,12 | 0,14 | 19,49 |
| 010203 | 200,000 | 19270,00 | 0,12 | 0,14 | 19,49 |
| 010204 | 200,000 | 19270,00 | 0,12 | 0,14 | 19,49 |
| 010205 | 200,000 | 19270,00 | 0,12 | 0,14 | 19,49 |
| 010206 | 200,000 | 19270,00 | 0,12 | 0,14 | 19,49 |
| 010207 | 200,000 | 18800,00 | 0,00 | 0,13 | 19,02 |
| 010208 | 200,000 | 18800,00 | 0,00 | 0,13 | 19,02 |
| 010209 | 200,000 | 18800,00 | 0,00 | 0,13 | 19,02 |
| 010210 | 200,000 | 18800,00 | 0,00 | 0,13 | 19,02 |
| 010211 | 200,000 | 18800,00 | 0,00 | 0,13 | 19,02 |
| 010212 | 200,000 | 18800,00 | 0,00 | 0,13 | 19,02 |
| 010213 | 200,000 | 18800,00 | 0,00 | 0,13 | 19,02 |
| 010214 | 200,000 | 18800,00 | 0,00 | 0,13 | 19,02 |
| 010215 | 200,000 | 18800,00 | 0,00 | 0,13 | 19,02 |
| 010216 | 200,000 | 18800,00 | 0,00 | 0,13 | 19,02 |
| 010217 | 200,000 | 18800,00 | 0,00 | 0,13 | 19,02 |
| 010220 | 260,000 | 24440,00 | 0,00 | 0,18 | 24,72 |
| 010221 | 200,000 | 18800,00 | 0,00 | 0,13 | 19,02 |
| 010222 | 200,000 | 18800,00 | 0,00 | 0,13 | 19,02 |
| 010223 | 200,000 | 18800,00 | 0,00 | 0,13 | 19,02 |
| 010224 | 200,000 | 18800,00 | 0,00 | 0,13 | 19,02 |
| 010225 | 200,000 | 18800,00 | 0,00 | 0,13 | 19,02 |
| 010226 | 200,000 | 18800,00 | 0,00 | 0,13 | 19,02 |
| 010227 | 200,000 | 18800,00 | 0,00 | 0,13 | 19,02 |
| 010228 | 200,000 | 18800,00 | 0,00 | 0,13 | 19,02 |
| 010229 | 200,000 | 18800,00 | 0,00 | 0,13 | 19,02 |

| CODIGO NUEVO | AREA TOTAL (M2) | VALOR COMERCIAL DEL SUELO | % POR MODERACION | CUOTA DE PARTICIPACION (UV) | UV |
|--------------|----------------------|------------------------------|------------------|--------------------------------|-------|
| 010230 | 200,000 | 19270,00 | 0,12 | 0,14 | 19,49 |
| 010231 | 200,000 | 19270,00 | 0,12 | 0,14 | 19,49 |
| 010232 | 200,000 | 19270,00 | 0,12 | 0,14 | 19,49 |
| 010233 | 200,000 | 19270,00 | 0,12 | 0,14 | 19,49 |
| 020110 | 567,443 | 71497,82 | 0,00 | 0,51 | 72,32 |
| 020211 | 613,888 | 79498,50 | 0,00 | 0,57 | 80,41 |
| 020312 | 701,277 | 93269,84 | 0,00 | 0,67 | 94,34 |
| 020414 | 522,452 | 71314,70 | 0,00 | 0,51 | 72,14 |
| 030503 | 428,122 | 40243,47 | 0,00 | 0,29 | 40,71 |
| 030504 | 428,122 | 40243,47 | 0,00 | 0,29 | 40,71 |
| 030505 | 428,122 | 40243,47 | 0,00 | 0,29 | 40,71 |
| 030506 | 428,122 | 40243,47 | 0,00 | 0,29 | 40,71 |
| 030509 | 428,122 | 40243,47 | 0,00 | 0,29 | 40,71 |
| 030510 | 428,122 | 40243,47 | 0,00 | 0,29 | 40,71 |
| 030511 | 428,122 | 40243,47 | 0,00 | 0,29 | 40,71 |
| 030603 | 488,100 | 45881,40 | 0,00 | 0,33 | 46,41 |
| 030604 | 488,100 | 45881,40 | 0,00 | 0,33 | 46,41 |
| 040409 | 481,957 | 41792,90 | 0,26 | 0,30 | 42,27 |
| 040410 | 482,406 | 41831,84 | 0,26 | 0,30 | 42,31 |
| 040411 | 482,856 | 41870,86 | 0,26 | 0,30 | 42,35 |
| 040412 | 483,307 | 41909,97 | 0,26 | 0,30 | 42,39 |
| 040602 | 449,328 | 41128,12 | 0,26 | 0,29 | 41,60 |
| 040102 | 424,707 | 37926,34 | -0,51 | 0,27 | 38,36 |
| 040113 | 425,469 | 37994,38 | -0,51 | 0,27 | 38,43 |
| 040202 | 504,109 | 42766,09 | -0,57 | 0,31 | 43,26 |
| 040216 | 497,367 | 42194,13 | -0,57 | 0,30 | 42,68 |
| 040614 | 450,673 | 38232,84 | -0,51 | 0,27 | 38,67 |
| 040702 | 449,329 | 41181,00 | -0,27 | 0,30 | 41,66 |
| 040715 | 450,673 | 42363,26 | 0,00 | 0,30 | 42,85 |
| 020101 | 504,365 | 37411,27 | 0,67 | 0,27 | 37,84 |
| 020119 | 448,364 | 34804,26 | 0,99 | 0,25 | 35,21 |
| 020201 | 706,268 | 54824,05 | 1,56 | 0,39 | 55,46 |
| 020221 | 706,271 | 54824,29 | 1,56 | 0,39 | 55,46 |
| 020301 | 667,848 | 51841,70 | 1,47 | 0,37 | 52,44 |
| 020322 | 528,290 | 41008,51 | 1,16 | 0,29 | 41,48 |
| 020401 | 448,040 | 34779,11 | 0,99 | 0,25 | 35,18 |
| 020427 | 448,070 | 34781,43 | 0,99 | 0,25 | 35,18 |
| 020501 | 214,220 | 16628,83 | 0,47 | 0,12 | 16,82 |
| 020526 | 214,193 | 16626,73 | 0,47 | 0,12 | 16,82 |
| 020601 | 214,106 | 16619,98 | 0,47 | 0,12 | 16,81 |
| 020626 | 214,107 | 16620,06 | 0,47 | 0,12 | 16,81 |
| 030101 | 635,549 | 47141,85 | 0,84 | 0,34 | 47,68 |
| 030104 | 549,874 | 40786,90 | 0,73 | 0,29 | 41,26 |
| 030113 | 755,404 | 58638,24 | 1,66 | 0,42 | 59,31 |
| 030114 | 290,129 | 22020,79 | 0,51 | 0,16 | 22,27 |
| 030201 | 478,780 | 35513,51 | 0,63 | 0,25 | 35,92 |
| 030204 | 414,653 | 30756,89 | 0,55 | 0,22 | 31,11 |

| CODIGO NUEVO | AREA TOTAL (M2) | VALOR COMERCIAL DEL SUELO | % POR MODERACION | CUOTA DE PARTICIPACION (UV) | UV |
|--------------|----------------------|------------------------------|------------------|--------------------------------|-------|
| 030207 | 602,375 | 45720,26 | 1,06 | 0,33 | 46,25 |
| 030208 | 602,191 | 45706,30 | 1,06 | 0,33 | 46,23 |
| 030401 | 405,053 | 31442,24 | 0,89 | 0,23 | 31,80 |
| 030404 | 404,787 | 31421,59 | 0,89 | 0,23 | 31,78 |
| 030411 | 505,091 | 38336,41 | 0,89 | 0,27 | 38,78 |
| 030412 | 518,559 | 39358,63 | 0,91 | 0,28 | 39,81 |
| 030701 | 588,517 | 44668,44 | 1,04 | 0,32 | 45,18 |
| 030702 | 588,517 | 45683,63 | 1,30 | 0,33 | 46,21 |
| 030715 | 588,517 | 43653,25 | 0,78 | 0,31 | 44,16 |
| 030716 | 588,517 | 44668,44 | 1,04 | 0,32 | 45,18 |
| 040301 | 286,104 | 21221,76 | 0,38 | 0,15 | 21,47 |
| 040402 | 619,902 | 48119,89 | 1,36 | 0,35 | 48,67 |
| 040407 | 619,907 | 48120,28 | 1,36 | 0,35 | 48,67 |
| 040408 | 618,317 | 46930,26 | 1,09 | 0,34 | 47,47 |
| 020102 | 641,473 | 44261,64 | 0,00 | 0,32 | 44,77 |
| 020103 | 545,536 | 37641,98 | 0,00 | 0,27 | 38,08 |
| 020104 | 534,938 | 36910,72 | 0,00 | 0,26 | 37,34 |
| 020105 | 524,340 | 36179,46 | 0,00 | 0,26 | 36,60 |
| 020106 | 513,742 | 35448,20 | 0,00 | 0,25 | 35,86 |
| 020107 | 503,144 | 34716,94 | 0,00 | 0,25 | 35,12 |
| 020108 | 492,546 | 33985,67 | 0,00 | 0,24 | 34,38 |
| 020112 | 492,546 | 33985,67 | 0,00 | 0,24 | 34,38 |
| 020113 | 503,144 | 34716,94 | 0,00 | 0,25 | 35,12 |
| 020114 | 513,742 | 35448,20 | 0,00 | 0,25 | 35,86 |
| 020115 | 524,340 | 36179,46 | 0,00 | 0,26 | 36,60 |
| 020116 | 534,938 | 36910,72 | 0,00 | 0,26 | 37,34 |
| 020117 | 545,536 | 37641,98 | 0,00 | 0,27 | 38,08 |
| 020118 | 654,127 | 46263,13 | 0,29 | 0,33 | 46,80 |
| 020120 | 450,000 | 31826,25 | 0,20 | 0,23 | 32,19 |
| 020121 | 776,687 | 53591,40 | 0,00 | 0,38 | 54,21 |
| 020122 | 450,157 | 31060,83 | 0,00 | 0,22 | 31,42 |
| 020202 | 450,000 | 31826,25 | 0,20 | 0,23 | 32,19 |
| 020203 | 450,000 | 31826,25 | 0,20 | 0,23 | 32,19 |
| 020204 | 450,000 | 31050,00 | 0,00 | 0,22 | 31,41 |
| 020205 | 450,000 | 31050,00 | 0,00 | 0,22 | 31,41 |
| 020206 | 450,000 | 31050,00 | 0,00 | 0,22 | 31,41 |
| 020207 | 450,000 | 31050,00 | 0,00 | 0,22 | 31,41 |
| 020208 | 450,000 | 31050,00 | 0,00 | 0,22 | 31,41 |
| 020209 | 450,000 | 31050,00 | 0,00 | 0,22 | 31,41 |
| 020213 | 450,000 | 31050,00 | 0,00 | 0,22 | 31,41 |
| 020214 | 450,000 | 31050,00 | 0,00 | 0,22 | 31,41 |
| 020215 | 450,000 | 31050,00 | 0,00 | 0,22 | 31,41 |
| 020216 | 450,000 | 31050,00 | 0,00 | 0,22 | 31,41 |
| 020217 | 450,000 | 31050,00 | 0,00 | 0,22 | 31,41 |
| 020218 | 450,000 | 31050,00 | 0,00 | 0,22 | 31,41 |
| 020219 | 450,000 | 31826,25 | 0,20 | 0,23 | 32,19 |
| 020220 | 450,000 | 31826,25 | 0,20 | 0,23 | 32,19 |

| CODIGO NUEVO | AREA TOTAL (M2) | VALOR COMERCIAL DEL SUELO | % POR MODERACION | CUOTA DE PARTICIPACION (UV) | UV |
|--------------|----------------------|------------------------------|------------------|--------------------------------|-------|
| 020222 | 708,201 | 51309,16 | 0,62 | 0,37 | 51,90 |
| 020302 | 449,966 | 31823,85 | 0,20 | 0,23 | 32,19 |
| 020303 | 449,898 | 31819,04 | 0,20 | 0,23 | 32,19 |
| 020304 | 449,830 | 31814,23 | 0,20 | 0,23 | 32,18 |
| 020305 | 449,762 | 31033,58 | 0,00 | 0,22 | 31,39 |
| 020306 | 449,694 | 31028,89 | 0,00 | 0,22 | 31,39 |
| 020307 | 449,625 | 31024,13 | 0,00 | 0,22 | 31,38 |
| 020308 | 449,557 | 31019,43 | 0,00 | 0,22 | 31,38 |
| 020309 | 449,489 | 31014,74 | 0,00 | 0,22 | 31,37 |
| 020310 | 542,152 | 37408,49 | 0,00 | 0,27 | 37,84 |
| 020314 | 543,566 | 37506,05 | 0,00 | 0,27 | 37,94 |
| 020315 | 450,511 | 31085,26 | 0,00 | 0,22 | 31,44 |
| 020316 | 900,817 | 62156,37 | 0,00 | 0,45 | 62,87 |
| 020317 | 450,306 | 31071,11 | 0,00 | 0,22 | 31,43 |
| 020318 | 450,238 | 31066,42 | 0,00 | 0,22 | 31,42 |
| 020319 | 450,170 | 31061,73 | 0,00 | 0,22 | 31,42 |
| 020320 | 450,102 | 31833,46 | 0,20 | 0,23 | 32,20 |
| 020321 | 450,034 | 31828,65 | 0,20 | 0,23 | 32,20 |
| 020323 | 600,000 | 43470,00 | 0,53 | 0,31 | 43,97 |
| 020402 | 435,288 | 30785,74 | 0,19 | 0,22 | 31,14 |
| 020403 | 449,909 | 31819,81 | 0,20 | 0,23 | 32,19 |
| 020404 | 449,847 | 31815,43 | 0,20 | 0,23 | 32,18 |
| 020405 | 449,785 | 31811,04 | 0,20 | 0,23 | 32,18 |
| 020406 | 449,723 | 31806,66 | 0,20 | 0,23 | 32,17 |
| 020407 | 449,661 | 31802,27 | 0,20 | 0,23 | 32,17 |
| 020408 | 449,595 | 31022,06 | 0,00 | 0,22 | 31,38 |
| 020409 | 449,536 | 31017,98 | 0,00 | 0,22 | 31,38 |
| 020410 | 449,474 | 31013,71 | 0,00 | 0,22 | 31,37 |
| 020411 | 449,412 | 31009,43 | 0,00 | 0,22 | 31,37 |
| 020412 | 449,350 | 31005,15 | 0,00 | 0,22 | 31,36 |
| 020416 | 450,650 | 31094,85 | 0,00 | 0,22 | 31,45 |
| 020417 | 450,588 | 31090,57 | 0,00 | 0,22 | 31,45 |
| 020418 | 450,526 | 31086,29 | 0,00 | 0,22 | 31,44 |
| 020419 | 450,464 | 31082,02 | 0,00 | 0,22 | 31,44 |
| 020420 | 450,402 | 31854,68 | 0,20 | 0,23 | 32,22 |
| 020421 | 450,340 | 31850,30 | 0,20 | 0,23 | 32,22 |
| 020422 | 450,277 | 31845,84 | 0,20 | 0,23 | 32,21 |
| 020423 | 450,215 | 32618,08 | 0,40 | 0,23 | 32,99 |
| 020424 | 450,153 | 32613,58 | 0,40 | 0,23 | 32,99 |
| 020425 | 450,091 | 32609,09 | 0,40 | 0,23 | 32,98 |
| 020426 | 435,346 | 31540,82 | 0,38 | 0,23 | 31,90 |
| 020428 | 450,000 | 31826,25 | 0,20 | 0,23 | 32,19 |
| 020429 | 450,000 | 31826,25 | 0,20 | 0,23 | 32,19 |
| 020502 | 180,089 | 12736,79 | 0,08 | 0,09 | 12,88 |
| 020503 | 180,055 | 12734,39 | 0,08 | 0,09 | 12,88 |
| 020504 | 180,020 | 12731,91 | 0,08 | 0,09 | 12,88 |
| 020505 | 179,985 | 12729,44 | 0,08 | 0,09 | 12,88 |

| CODIGO NUEVO | AREA TOTAL (M2) | VALOR COMERCIAL DEL SUELO | % POR MODERACION | CUOTA DE PARTICIPACION (UV) | UV |
|--------------|----------------------|------------------------------|------------------|--------------------------------|-------|
| 020506 | 179,951 | 12416,62 | 0,00 | 0,09 | 12,56 |
| 020507 | 179,916 | 12414,20 | 0,00 | 0,09 | 12,56 |
| 020508 | 179,882 | 12411,86 | 0,00 | 0,09 | 12,55 |
| 020509 | 179,847 | 12409,44 | 0,00 | 0,09 | 12,55 |
| 020510 | 179,813 | 12407,10 | 0,00 | 0,09 | 12,55 |
| 020511 | 179,778 | 12404,68 | 0,00 | 0,09 | 12,55 |
| 020512 | 179,743 | 12402,27 | 0,00 | 0,09 | 12,55 |
| 020515 | 180,152 | 12430,49 | 0,00 | 0,09 | 12,57 |
| 020516 | 180,147 | 12430,14 | 0,00 | 0,09 | 12,57 |
| 020517 | 180,143 | 12429,87 | 0,00 | 0,09 | 12,57 |
| 020518 | 180,139 | 12429,59 | 0,00 | 0,09 | 12,57 |
| 020519 | 180,134 | 12429,25 | 0,00 | 0,09 | 12,57 |
| 020520 | 180,130 | 12428,97 | 0,00 | 0,09 | 12,57 |
| 020521 | 180,126 | 12428,69 | 0,00 | 0,09 | 12,57 |
| 020522 | 180,122 | 12739,13 | 0,08 | 0,09 | 12,89 |
| 020523 | 180,117 | 12738,77 | 0,08 | 0,09 | 12,89 |
| 020524 | 180,113 | 12738,49 | 0,08 | 0,09 | 12,89 |
| 020525 | 180,109 | 12738,21 | 0,08 | 0,09 | 12,88 |
| 020602 | 180,032 | 12732,76 | 0,08 | 0,09 | 12,88 |
| 020603 | 180,032 | 12732,76 | 0,08 | 0,09 | 12,88 |
| 020604 | 180,032 | 12732,76 | 0,08 | 0,09 | 12,88 |
| 020605 | 180,032 | 12732,76 | 0,08 | 0,09 | 12,88 |
| 020606 | 180,032 | 12422,21 | 0,00 | 0,09 | 12,57 |
| 020607 | 180,032 | 12422,21 | 0,00 | 0,09 | 12,57 |
| 020608 | 180,032 | 12422,21 | 0,00 | 0,09 | 12,57 |
| 020609 | 180,032 | 12422,21 | 0,00 | 0,09 | 12,57 |
| 020610 | 180,032 | 12422,21 | 0,00 | 0,09 | 12,57 |
| 020611 | 180,032 | 12422,21 | 0,00 | 0,09 | 12,57 |
| 020612 | 180,032 | 12422,21 | 0,00 | 0,09 | 12,57 |
| 020615 | 180,032 | 12422,21 | 0,00 | 0,09 | 12,57 |
| 020616 | 180,032 | 12422,21 | 0,00 | 0,09 | 12,57 |
| 020617 | 180,032 | 12422,21 | 0,00 | 0,09 | 12,57 |
| 020618 | 180,032 | 12422,21 | 0,00 | 0,09 | 12,57 |
| 020619 | 180,032 | 12422,21 | 0,00 | 0,09 | 12,57 |
| 020620 | 180,032 | 12422,21 | 0,00 | 0,09 | 12,57 |
| 020621 | 180,032 | 12422,21 | 0,00 | 0,09 | 12,57 |
| 020622 | 180,032 | 12732,76 | 0,08 | 0,09 | 12,88 |
| 020623 | 180,032 | 12732,76 | 0,08 | 0,09 | 12,88 |
| 020624 | 180,032 | 12732,76 | 0,08 | 0,09 | 12,88 |
| 020625 | 180,032 | 12732,76 | 0,08 | 0,09 | 12,88 |
| 030102 | 520,725 | 35930,03 | 0,00 | 0,26 | 36,34 |
| 030103 | 496,590 | 34264,71 | 0,00 | 0,25 | 34,66 |
| 030105 | 1163,498 | 80281,36 | 0,00 | 0,58 | 81,21 |
| 030106 | 429,595 | 30383,11 | 0,19 | 0,22 | 30,73 |
| 030107 | 475,191 | 33607,88 | 0,21 | 0,24 | 34,00 |
| 030108 | 572,469 | 41475,38 | 0,50 | 0,30 | 41,95 |
| 030109 | 475,191 | 34427,59 | 0,42 | 0,25 | 34,82 |

| CODIGO NUEVO | AREA TOTAL (M2) | VALOR COMERCIAL DEL SUELO | % POR MODERACION | CUOTA DE PARTICIPACION (UV) | UV |
|--------------|----------------------|------------------------------|------------------|--------------------------------|-------|
| 030110 | 475,191 | 34427,59 | 0,42 | 0,25 | 34,82 |
| 030111 | 475,191 | 34427,59 | 0,42 | 0,25 | 34,82 |
| 030112 | 475,191 | 34427,59 | 0,42 | 0,25 | 34,82 |
| 030115 | 296,907 | 20998,75 | 0,13 | 0,15 | 21,24 |
| 030116 | 710,640 | 50260,01 | 0,31 | 0,36 | 50,84 |
| 030117 | 501,053 | 35436,97 | 0,22 | 0,25 | 35,85 |
| 030118 | 501,053 | 35436,97 | 0,22 | 0,25 | 35,85 |
| 030119 | 501,053 | 35436,97 | 0,22 | 0,25 | 35,85 |
| 030120 | 603,626 | 42691,45 | 0,27 | 0,31 | 43,18 |
| 030121 | 501,053 | 35436,97 | 0,22 | 0,25 | 35,85 |
| 030122 | 452,976 | 32036,73 | 0,20 | 0,23 | 32,41 |
| 030123 | 463,575 | 32786,34 | 0,20 | 0,24 | 33,16 |
| 030202 | 459,876 | 31731,44 | 0,00 | 0,23 | 32,10 |
| 030203 | 438,031 | 30224,14 | 0,00 | 0,22 | 30,57 |
| 030205 | 427,619 | 29505,71 | 0,00 | 0,21 | 29,85 |
| 030206 | 427,619 | 30243,35 | 0,19 | 0,22 | 30,59 |
| 030209 | 428,509 | 30306,30 | 0,19 | 0,22 | 30,66 |
| 030210 | 428,433 | 29561,88 | 0,00 | 0,21 | 29,90 |
| 030402 | 406,719 | 29466,79 | 0,36 | 0,21 | 29,81 |
| 030403 | 406,719 | 29466,79 | 0,36 | 0,21 | 29,81 |
| 030405 | 428,057 | 30274,33 | 0,19 | 0,22 | 30,62 |
| 030406 | 428,132 | 30279,64 | 0,19 | 0,22 | 30,63 |
| 030407 | 428,132 | 31018,16 | 0,38 | 0,22 | 31,38 |
| 030408 | 1040,682 | 75397,41 | 0,92 | 0,54 | 76,27 |
| 030409 | 651,799 | 47222,84 | 0,57 | 0,34 | 47,77 |
| 030410 | 565,486 | 40969,46 | 0,50 | 0,29 | 41,44 |
| 030413 | 580,497 | 41055,65 | 0,26 | 0,29 | 41,53 |
| 030414 | 669,123 | 47323,72 | 0,29 | 0,34 | 47,87 |
| 030415 | 433,743 | 30676,47 | 0,19 | 0,22 | 31,03 |
| 030416 | 1056,257 | 74703,78 | 0,47 | 0,54 | 75,56 |
| 030417 | 428,347 | 30294,84 | 0,19 | 0,22 | 30,64 |
| 030418 | 428,362 | 29556,98 | 0,00 | 0,21 | 29,90 |
| 030419 | 428,278 | 29551,18 | 0,00 | 0,21 | 29,89 |
| 030703 | 492,040 | 35648,30 | 0,43 | 0,26 | 36,06 |
| 030704 | 492,040 | 34799,53 | 0,22 | 0,25 | 35,20 |
| 030705 | 464,106 | 32823,90 | 0,20 | 0,24 | 33,20 |
| 030706 | 464,106 | 32023,31 | 0,00 | 0,23 | 32,39 |
| 030707 | 492,040 | 33950,76 | 0,00 | 0,24 | 34,34 |
| 030708 | 535,265 | 36933,29 | 0,00 | 0,26 | 37,36 |
| 030710 | 492,040 | 33950,76 | 0,00 | 0,24 | 34,34 |
| 030711 | 492,040 | 33950,76 | 0,00 | 0,24 | 34,34 |
| 030712 | 492,040 | 33950,76 | 0,00 | 0,24 | 34,34 |
| 030713 | 492,040 | 33950,76 | 0,00 | 0,24 | 34,34 |
| 030714 | 492,040 | 33950,76 | 0,00 | 0,24 | 34,34 |
| 030717 | 492,040 | 34799,53 | 0,22 | 0,25 | 35,20 |
| 030718 | 492,040 | 34799,53 | 0,22 | 0,25 | 35,20 |
| 030719 | 492,040 | 34799,53 | 0,22 | 0,25 | 35,20 |

| CODIGO NUEVO | ÁREA TOTAL (M2) | VALOR COMERCIAL DEL SUELO | % POR MODERACION | CUOTA DE PARTICIPACION (UV) | UV |
|--------------|----------------------|------------------------------|------------------|--------------------------------|-------|
| 030720 | 492,040 | 34799,53 | 0,22 | 0,25 | 35,20 |
| 030721 | 492,040 | 34799,53 | 0,22 | 0,25 | 35,20 |
| 030722 | 535,265 | 36933,29 | 0,00 | 0,26 | 37,36 |
| 030723 | 492,040 | 33950,76 | 0,00 | 0,24 | 34,34 |
| 030724 | 586,969 | 40500,86 | 0,00 | 0,29 | 40,97 |
| 030725 | 341,243 | 23545,77 | 0,00 | 0,17 | 23,82 |
| 030726 | 492,040 | 33950,76 | 0,00 | 0,24 | 34,34 |
| 030727 | 492,040 | 34799,53 | 0,22 | 0,25 | 35,20 |
| 040313 | 450,172 | 32614,96 | 0,40 | 0,23 | 32,99 |
| 040314 | 450,462 | 31858,92 | 0,20 | 0,23 | 32,23 |
| 040315 | 450,753 | 31879,51 | 0,20 | 0,23 | 32,25 |
| 040316 | 457,431 | 32351,81 | 0,20 | 0,23 | 32,72 |
| 040403 | 482,688 | 34970,75 | 0,43 | 0,25 | 35,37 |
| 040404 | 482,688 | 34970,75 | 0,43 | 0,25 | 35,37 |
| 040405 | 482,688 | 34970,75 | 0,43 | 0,25 | 35,37 |
| 040406 | 482,688 | 34970,75 | 0,43 | 0,25 | 35,37 |
| 040603 | 448,880 | 31747,04 | 0,20 | 0,23 | 32,11 |
| 040604 | 448,432 | 31715,35 | 0,20 | 0,23 | 32,08 |
| 040605 | 447,983 | 32456,37 | 0,39 | 0,23 | 32,83 |
| 040606 | 447,535 | 32423,91 | 0,39 | 0,23 | 32,80 |
| 040607 | 447,087 | 32391,45 | 0,39 | 0,23 | 32,76 |
| 040103 | 424,482 | 27824,80 | -0,37 | 0,20 | 28,15 |
| 040104 | 424,258 | 27810,11 | -0,37 | 0,20 | 28,13 |
| 040105 | 523,403 | 34309,07 | -0,46 | 0,25 | 34,70 |
| 040106 | 624,974 | 40967,05 | -0,55 | 0,29 | 41,44 |
| 040107 | 631,247 | 41378,24 | -0,56 | 0,30 | 41,85 |
| 040108 | 826,941 | 54205,98 | -0,73 | 0,39 | 54,83 |
| 040109 | 426,419 | 27951,77 | -0,38 | 0,20 | 28,27 |
| 040110 | 528,008 | 34610,92 | -0,47 | 0,25 | 35,01 |
| 040111 | 425,917 | 27918,86 | -0,38 | 0,20 | 28,24 |
| 040112 | 425,693 | 27904,18 | -0,37 | 0,20 | 28,23 |
| 040203 | 503,713 | 33018,39 | -0,44 | 0,24 | 33,40 |
| 040204 | 503,316 | 32992,36 | -0,44 | 0,24 | 33,37 |
| 040205 | 496,382 | 32537,84 | -0,44 | 0,23 | 32,91 |
| 040206 | 502,527 | 32940,64 | -0,44 | 0,24 | 33,32 |
| 040207 | 502,130 | 32914,62 | -0,44 | 0,24 | 33,29 |
| 040208 | 491,271 | 32202,81 | -0,43 | 0,23 | 32,57 |
| 040209 | 492,659 | 32293,80 | -0,43 | 0,23 | 32,67 |
| 040210 | 473,240 | 31020,88 | -0,42 | 0,22 | 31,38 |
| 040211 | 497,937 | 32639,77 | -0,44 | 0,23 | 33,02 |
| 040212 | 499,346 | 32732,13 | -0,44 | 0,23 | 33,11 |
| 040213 | 991,021 | 64961,43 | -0,87 | 0,47 | 65,71 |
| 040214 | 498,160 | 32654,39 | -0,44 | 0,23 | 33,03 |
| 040215 | 497,763 | 32628,36 | -0,44 | 0,23 | 33,00 |
| 040302 | 285,814 | 18735,11 | -0,25 | 0,13 | 18,95 |
| 040303 | 299,841 | 19654,58 | -0,26 | 0,14 | 19,88 |
| 040304 | 1363,698 | 91742,78 | -0,60 | 0,66 | 92,80 |

| CODIGO NUEVO | ÁREA TOTAL (M2) | VALOR COMERCIAL DEL SUELO | % POR MODERACION | CUOTA DE PARTICIPACION (UV) | UV |
|--------------|----------------------|------------------------------|------------------|--------------------------------|--------|
| 040305 | 449,734 | 30255,85 | -0,20 | 0,22 | 30,60 |
| 040306 | 425,048 | 28595,10 | -0,19 | 0,21 | 28,92 |
| 040307 | 424,295 | 28544,45 | -0,19 | 0,20 | 28,87 |
| 040308 | 449,103 | 30213,40 | -0,20 | 0,22 | 30,56 |
| 040309 | 418,826 | 28898,99 | 0,00 | 0,21 | 29,23 |
| 040310 | 422,318 | 29139,94 | 0,00 | 0,21 | 29,48 |
| 040311 | 424,722 | 29305,82 | 0,00 | 0,21 | 29,64 |
| 040312 | 449,882 | 31041,86 | 0,00 | 0,22 | 31,40 |
| 040609 | 452,915 | 30469,86 | -0,20 | 0,22 | 30,82 |
| 040610 | 452,467 | 30439,72 | -0,20 | 0,22 | 30,79 |
| 040611 | 452,018 | 30409,51 | -0,20 | 0,22 | 30,76 |
| 040612 | 451,570 | 30379,37 | -0,20 | 0,22 | 30,73 |
| 040613 | 451,122 | 29571,05 | -0,40 | 0,21 | 29,91 |
| 040703 | 448,881 | 30198,47 | -0,20 | 0,22 | 30,55 |
| 040704 | 448,432 | 30168,26 | -0,20 | 0,22 | 30,52 |
| 040705 | 447,984 | 30138,12 | -0,20 | 0,22 | 30,49 |
| 040706 | 447,536 | 30107,98 | -0,20 | 0,22 | 30,45 |
| 040707 | 447,088 | 30077,85 | -0,20 | 0,22 | 30,42 |
| 040708 | 510,696 | 34357,07 | -0,22 | 0,25 | 34,75 |
| 040709 | 1002,271 | 69156,70 | 0,00 | 0,50 | 69,95 |
| 040710 | 452,915 | 31251,14 | 0,00 | 0,22 | 31,61 |
| 040711 | 452,467 | 31220,22 | 0,00 | 0,22 | 31,58 |
| 040712 | 452,018 | 31189,24 | 0,00 | 0,22 | 31,55 |
| 040713 | 451,570 | 31158,33 | 0,00 | 0,22 | 31,52 |
| 040714 | 451,122 | 31127,42 | 0,00 | 0,22 | 31,49 |
| 030709 | 984,080 | 76389,21 | 2,17 | 0,55 | 77,27 |
| 040608 | 1585,123 | 125779,51 | 4,19 | 0,90 | 127,23 |

Realizado por: Autor

Fuente: Autor

ANEXO #12: TABLA DE LOTES PARA COMERCIALIZACIÓN.

| CODIGO NUEVO | INDICE DE PONDERACION CUANTITATIVA FINAL | AREA TOTAL (M2) | COEFICIENTE INFLUENCIA DE ESPACIOS VERDES | VALOR COMERCIAL DEL SUELO | % POR MODERACION | CUOTA DE PARTICIPACION (UV) | UV |
|--------------|------------------------------------------|-------------------|-------------------------------------------|---------------------------|------------------|-----------------------------|--------|
| 010101 | 1,13 | 238,069 | 1,10 | 25175,80 | 0,71 | 0,18 | 25,47 |
| 010102 | 1,13 | 238,069 | 1,10 | 25175,80 | 0,71 | 0,18 | 25,47 |
| 010116 | 1,08 | 484,297 | 1,00 | 83819,70 | 1,49 | 0,60 | 84,79 |
| 010117 | 1,08 | 435,379 | 1,00 | 75353,22 | 1,34 | 0,54 | 76,22 |
| 010201 | 1,13 | 238,070 | 1,10 | 25175,90 | 0,71 | 0,18 | 25,47 |
| 010202 | 1,13 | 238,070 | 1,10 | 25175,90 | 0,71 | 0,18 | 25,47 |
| 010218 | 1,08 | 619,083 | 1,00 | 107147,79 | 1,91 | 0,77 | 108,38 |
| 010219 | 1,08 | 529,999 | 1,00 | 91729,58 | 1,63 | 0,66 | 92,79 |
| 020109 | 1,08 | 431,104 | 1,00 | 58393,04 | 1,04 | 0,42 | 59,07 |
| 020111 | 1,08 | 684,996 | 1,00 | 92782,71 | 1,65 | 0,67 | 93,85 |
| 020210 | 1,08 | 510,104 | 1,00 | 71012,85 | 1,26 | 0,51 | 71,83 |
| 020212 | 1,08 | 713,222 | 1,00 | 99289,42 | 1,77 | 0,71 | 100,43 |
| 020311 | 1,08 | 596,297 | 1,00 | 85255,56 | 1,52 | 0,61 | 86,24 |
| 020313 | 1,08 | 801,963 | 1,00 | 114660,66 | 2,04 | 0,82 | 115,98 |
| 020413 | 1,08 | 418,280 | 1,00 | 61377,36 | 1,09 | 0,44 | 62,08 |
| 020415 | 1,08 | 621,748 | 1,00 | 91233,75 | 1,62 | 0,65 | 92,28 |
| 020513 | 1,08 | 270,411 | 1,00 | 40696,86 | 0,72 | 0,29 | 41,17 |
| 020514 | 1,08 | 351,976 | 1,00 | 52972,39 | 0,94 | 0,38 | 53,58 |
| 020613 | 1,08 | 474,330 | 1,00 | 71386,67 | 1,27 | 0,51 | 72,21 |
| 020614 | 1,08 | 555,190 | 1,00 | 83556,10 | 1,49 | 0,60 | 84,52 |
| 030501 | 1,08 | 511,815 | 1,00 | 51718,91 | 0,92 | 0,37 | 52,31 |
| 030502 | 1,10 | 511,815 | 1,05 | 52921,67 | 1,23 | 0,38 | 53,53 |
| 030507 | 1,08 | 931,26 | 1,00 | 161177,82 | 2,87 | 1,16 | 163,03 |
| 030508 | 1,08 | 972,462 | 1,00 | 168308,86 | 3,00 | 1,21 | 170,25 |
| 030601 | 1,10 | 583,841 | 1,05 | 60369,16 | 1,40 | 0,43 | 61,06 |
| 030602 | 1,08 | 583,789 | 1,00 | 58991,88 | 1,05 | 0,42 | 59,67 |
| 030605 | 1,08 | 900,892 | 1,00 | 155921,88 | 2,78 | 1,12 | 157,72 |
| 030606 | 1,10 | 1228,505 | 1,05 | 217568,24 | 5,05 | 1,56 | 220,07 |
| 040101 | 1,08 | 508,003 | 1,00 | 51333,70 | 0,91 | 0,37 | 51,93 |
| 040114 | 1,08 | 508,344 | 1,00 | 51368,16 | 0,91 | 0,37 | 51,96 |
| 040201 | 1,08 | 502,566 | 1,00 | 48245,08 | 0,86 | 0,35 | 48,80 |
| 040217 | 1,08 | 495,069 | 1,00 | 47525,39 | 0,85 | 0,34 | 48,07 |
| 040317 | 1,08 | 451,032 | 1,00 | 41019,11 | 0,73 | 0,29 | 41,49 |
| 040401 | 1,10 | 621,354 | 1,05 | 57823,20 | 1,34 | 0,41 | 58,49 |
| 040601 | 1,08 | 447,836 | 1,00 | 42991,14 | 0,77 | 0,31 | 43,49 |
| 040615 | 1,08 | 448,303 | 1,00 | 43035,97 | 0,77 | 0,31 | 43,53 |
| 040701 | 1,10 | 447,836 | 1,05 | 46306,24 | 1,07 | 0,33 | 46,84 |
| 040716 | 1,13 | 447,711 | 1,10 | 47345,44 | 1,34 | 0,34 | 47,89 |
| 010103 | 1,03 | 200,000 | 1,05 | 19270,00 | 0,12 | 0,14 | 19,49 |
| 010104 | 1,03 | 200,000 | 1,05 | 19270,00 | 0,12 | 0,14 | 19,49 |
| 010105 | 1,03 | 200,000 | 1,05 | 19270,00 | 0,12 | 0,14 | 19,49 |
| 010106 | 1,03 | 200,000 | 1,05 | 19270,00 | 0,12 | 0,14 | 19,49 |
| 010107 | 1,00 | 200,000 | 1,00 | 18800,00 | 0,00 | 0,13 | 19,02 |
| 010108 | 1,00 | 200,000 | 1,00 | 18800,00 | 0,00 | 0,13 | 19,02 |
| 010109 | 1,00 | 200,000 | 1,00 | 18800,00 | 0,00 | 0,13 | 19,02 |
| 010110 | 1,00 | 200,000 | 1,00 | 18800,00 | 0,00 | 0,13 | 19,02 |
| 010111 | 1,00 | 200,000 | 1,00 | 18800,00 | 0,00 | 0,13 | 19,02 |

| CODIGO NUEVO | INDICE DE PONDERACION CUANTITATIVA FINAL | ÁREA TOTAL (M2) | COEFICIENTE INFLUENCIA DE ESPACIOS VERDES | VALOR COMERCIAL DEL SUELO | % POR MODERACION | CUOTA DE PARTICIPACION (UV) | UV |
|--------------|------------------------------------------|-------------------|-------------------------------------------|---------------------------|------------------|-----------------------------|-------|
| 010112 | 1,00 | 200,000 | 1,00 | 18800,00 | 0,00 | 0,13 | 19,02 |
| 010113 | 1,00 | 200,000 | 1,00 | 18800,00 | 0,00 | 0,13 | 19,02 |
| 010114 | 1,00 | 199,805 | 1,00 | 18781,67 | 0,00 | 0,13 | 19,00 |
| 010115 | 1,00 | 199,619 | 1,00 | 18764,19 | 0,00 | 0,13 | 18,98 |
| 010118 | 1,00 | 260,298 | 1,00 | 24468,01 | 0,00 | 0,18 | 24,75 |
| 010119 | 1,00 | 200,000 | 1,00 | 18800,00 | 0,00 | 0,13 | 19,02 |
| 010120 | 1,00 | 200,000 | 1,00 | 18800,00 | 0,00 | 0,13 | 19,02 |
| 010121 | 1,00 | 200,000 | 1,00 | 18800,00 | 0,00 | 0,13 | 19,02 |
| 010122 | 1,00 | 200,000 | 1,00 | 18800,00 | 0,00 | 0,13 | 19,02 |
| 010123 | 1,00 | 200,000 | 1,00 | 18800,00 | 0,00 | 0,13 | 19,02 |
| 010124 | 1,00 | 200,000 | 1,00 | 18800,00 | 0,00 | 0,13 | 19,02 |
| 010125 | 1,00 | 200,000 | 1,00 | 18800,00 | 0,00 | 0,13 | 19,02 |
| 010126 | 1,03 | 200,000 | 1,05 | 19270,00 | 0,12 | 0,14 | 19,49 |
| 010127 | 1,03 | 200,000 | 1,05 | 19270,00 | 0,12 | 0,14 | 19,49 |
| 010128 | 1,03 | 200,000 | 1,05 | 19270,00 | 0,12 | 0,14 | 19,49 |
| 010129 | 1,03 | 200,000 | 1,05 | 19270,00 | 0,12 | 0,14 | 19,49 |
| 010203 | 1,03 | 200,000 | 1,05 | 19270,00 | 0,12 | 0,14 | 19,49 |
| 010204 | 1,03 | 200,000 | 1,05 | 19270,00 | 0,12 | 0,14 | 19,49 |
| 010205 | 1,03 | 200,000 | 1,05 | 19270,00 | 0,12 | 0,14 | 19,49 |
| 010206 | 1,03 | 200,000 | 1,05 | 19270,00 | 0,12 | 0,14 | 19,49 |
| 010207 | 1,00 | 200,000 | 1,00 | 18800,00 | 0,00 | 0,13 | 19,02 |
| 010208 | 1,00 | 200,000 | 1,00 | 18800,00 | 0,00 | 0,13 | 19,02 |
| 010209 | 1,00 | 200,000 | 1,00 | 18800,00 | 0,00 | 0,13 | 19,02 |
| 010210 | 1,00 | 200,000 | 1,00 | 18800,00 | 0,00 | 0,13 | 19,02 |
| 010211 | 1,00 | 200,000 | 1,00 | 18800,00 | 0,00 | 0,13 | 19,02 |
| 010212 | 1,00 | 200,000 | 1,00 | 18800,00 | 0,00 | 0,13 | 19,02 |
| 010213 | 1,00 | 200,000 | 1,00 | 18800,00 | 0,00 | 0,13 | 19,02 |
| 010214 | 1,00 | 200,000 | 1,00 | 18800,00 | 0,00 | 0,13 | 19,02 |
| 010215 | 1,00 | 200,000 | 1,00 | 18800,00 | 0,00 | 0,13 | 19,02 |
| 010216 | 1,00 | 200,000 | 1,00 | 18800,00 | 0,00 | 0,13 | 19,02 |
| 010217 | 1,00 | 200,000 | 1,00 | 18800,00 | 0,00 | 0,13 | 19,02 |
| 010220 | 1,00 | 260,000 | 1,00 | 24440,00 | 0,00 | 0,18 | 24,72 |
| 010221 | 1,00 | 200,000 | 1,00 | 18800,00 | 0,00 | 0,13 | 19,02 |
| 010222 | 1,00 | 200,000 | 1,00 | 18800,00 | 0,00 | 0,13 | 19,02 |
| 010223 | 1,00 | 200,000 | 1,00 | 18800,00 | 0,00 | 0,13 | 19,02 |
| 010224 | 1,00 | 200,000 | 1,00 | 18800,00 | 0,00 | 0,13 | 19,02 |
| 010225 | 1,00 | 200,000 | 1,00 | 18800,00 | 0,00 | 0,13 | 19,02 |
| 010226 | 1,00 | 200,000 | 1,00 | 18800,00 | 0,00 | 0,13 | 19,02 |
| 010227 | 1,00 | 200,000 | 1,00 | 18800,00 | 0,00 | 0,13 | 19,02 |
| 010228 | 1,00 | 200,000 | 1,00 | 18800,00 | 0,00 | 0,13 | 19,02 |
| 010229 | 1,00 | 200,000 | 1,00 | 18800,00 | 0,00 | 0,13 | 19,02 |
| 010230 | 1,03 | 200,000 | 1,05 | 19270,00 | 0,12 | 0,14 | 19,49 |
| 010231 | 1,03 | 200,000 | 1,05 | 19270,00 | 0,12 | 0,14 | 19,49 |
| 010232 | 1,03 | 200,000 | 1,05 | 19270,00 | 0,12 | 0,14 | 19,49 |
| 010233 | 1,03 | 200,000 | 1,05 | 19270,00 | 0,12 | 0,14 | 19,49 |
| 020110 | 1,00 | 567,443 | 1,00 | 71497,82 | 0,00 | 0,51 | 72,32 |
| 020211 | 1,00 | 613,888 | 1,00 | 79498,50 | 0,00 | 0,57 | 80,41 |

| CODIGO NUEVO | INDICE DE PONDERACION CUANTITATIVA FINAL | ÁREA TOTAL (M2) | COEFICIENTE INFLUENCIA DE ESPACIOS VERDES | VALOR COMERCIAL DEL SUELO | % POR MODERACION | CUOTA DE PARTICIPACION (UV) | UV |
|--------------|------------------------------------------|-------------------|-------------------------------------------|---------------------------|------------------|-----------------------------|-------|
| 020312 | 1,00 | 701,277 | 1,00 | 93269,84 | 0,00 | 0,67 | 94,34 |
| 020414 | 1,00 | 522,452 | 1,00 | 71314,70 | 0,00 | 0,51 | 72,14 |
| 030503 | 1,00 | 428,122 | 1,00 | 40243,47 | 0,00 | 0,29 | 40,71 |
| 030504 | 1,00 | 428,122 | 1,00 | 40243,47 | 0,00 | 0,29 | 40,71 |
| 030505 | 1,00 | 428,122 | 1,00 | 40243,47 | 0,00 | 0,29 | 40,71 |
| 030506 | 1,00 | 428,122 | 1,00 | 40243,47 | 0,00 | 0,29 | 40,71 |
| 030509 | 1,00 | 428,122 | 1,00 | 40243,47 | 0,00 | 0,29 | 40,71 |
| 030510 | 1,00 | 428,122 | 1,00 | 40243,47 | 0,00 | 0,29 | 40,71 |
| 030511 | 1,00 | 428,122 | 1,00 | 40243,47 | 0,00 | 0,29 | 40,71 |
| 030603 | 1,00 | 488,100 | 1,00 | 45881,40 | 0,00 | 0,33 | 46,41 |
| 030604 | 1,00 | 488,100 | 1,00 | 45881,40 | 0,00 | 0,33 | 46,41 |
| 040409 | 1,03 | 481,957 | 1,05 | 41792,90 | 0,26 | 0,30 | 42,27 |
| 040410 | 1,03 | 482,406 | 1,05 | 41831,84 | 0,26 | 0,30 | 42,31 |
| 040411 | 1,03 | 482,856 | 1,05 | 41870,86 | 0,26 | 0,30 | 42,35 |
| 040412 | 1,03 | 483,307 | 1,05 | 41909,97 | 0,26 | 0,30 | 42,39 |
| 040602 | 1,03 | 449,328 | 1,05 | 41128,12 | 0,26 | 0,29 | 41,60 |
| 040102 | 0,95 | 424,707 | 1,00 | 37926,34 | -0,51 | 0,27 | 38,36 |
| 040113 | 0,95 | 425,469 | 1,00 | 37994,38 | -0,51 | 0,27 | 38,43 |
| 040202 | 0,95 | 504,109 | 1,00 | 42766,09 | -0,57 | 0,31 | 43,26 |
| 040216 | 0,95 | 497,367 | 1,00 | 42194,13 | -0,57 | 0,30 | 42,68 |
| 040614 | 0,95 | 450,673 | 1,00 | 38232,84 | -0,51 | 0,27 | 38,67 |
| 040702 | 0,98 | 449,329 | 1,05 | 41181,00 | -0,27 | 0,30 | 41,66 |
| 040715 | 1,00 | 450,673 | 1,10 | 42363,26 | 0,00 | 0,30 | 42,85 |

Realizado por: Autor

Fuente: Autor

ANEXO # 13: TABLA DE LOTES PARA COMPENSACIÓN.

| CODIGO NUEVO | ÁREA TOTAL (M2) | VALOR COMERCIAL DEL SUELO | % POR MODERACION | CUOTA DE PARTICIPACION (UV) | UV |
|--------------|-----------------|---------------------------|------------------|-----------------------------|-------|
| 020101 | 504,365 | 37411,27 | 0,67 | 0,27 | 37,84 |
| 020119 | 448,364 | 34804,26 | 0,99 | 0,25 | 35,21 |
| 020201 | 706,268 | 54824,05 | 1,56 | 0,39 | 55,46 |
| 020221 | 706,271 | 54824,29 | 1,56 | 0,39 | 55,46 |
| 020301 | 667,848 | 51841,70 | 1,47 | 0,37 | 52,44 |
| 020322 | 528,290 | 41008,51 | 1,16 | 0,29 | 41,48 |
| 020401 | 448,040 | 34779,11 | 0,99 | 0,25 | 35,18 |
| 020427 | 448,070 | 34781,43 | 0,99 | 0,25 | 35,18 |
| 020501 | 214,220 | 16628,83 | 0,47 | 0,12 | 16,82 |
| 020526 | 214,193 | 16626,73 | 0,47 | 0,12 | 16,82 |
| 020601 | 214,106 | 16619,98 | 0,47 | 0,12 | 16,81 |
| 020626 | 214,107 | 16620,06 | 0,47 | 0,12 | 16,81 |
| 030101 | 635,549 | 47141,85 | 0,84 | 0,34 | 47,68 |
| 030104 | 549,874 | 40786,90 | 0,73 | 0,29 | 41,26 |
| 030113 | 755,404 | 58638,24 | 1,66 | 0,42 | 59,31 |
| 030114 | 290,129 | 22020,79 | 0,51 | 0,16 | 22,27 |
| 030201 | 478,780 | 35513,51 | 0,63 | 0,25 | 35,92 |
| 030204 | 414,653 | 30756,89 | 0,55 | 0,22 | 31,11 |
| 030207 | 602,375 | 45720,26 | 1,06 | 0,33 | 46,25 |
| 030208 | 602,191 | 45706,30 | 1,06 | 0,33 | 46,23 |
| 030401 | 405,053 | 31442,24 | 0,89 | 0,23 | 31,80 |
| 030404 | 404,787 | 31421,59 | 0,89 | 0,23 | 31,78 |
| 030411 | 505,091 | 38336,41 | 0,89 | 0,27 | 38,78 |
| 030412 | 518,559 | 39358,63 | 0,91 | 0,28 | 39,81 |
| 030701 | 588,517 | 44668,44 | 1,04 | 0,32 | 45,18 |
| 030702 | 588,517 | 45683,63 | 1,30 | 0,33 | 46,21 |
| 030715 | 588,517 | 43653,25 | 0,78 | 0,31 | 44,16 |
| 030716 | 588,517 | 44668,44 | 1,04 | 0,32 | 45,18 |
| 040301 | 286,104 | 21221,76 | 0,38 | 0,15 | 21,47 |
| 040402 | 619,902 | 48119,89 | 1,36 | 0,35 | 48,67 |
| 040407 | 619,907 | 48120,28 | 1,36 | 0,35 | 48,67 |
| 040408 | 618,317 | 46930,26 | 1,09 | 0,34 | 47,47 |
| 020102 | 641,473 | 44261,64 | 0,00 | 0,32 | 44,77 |
| 020103 | 545,536 | 37641,98 | 0,00 | 0,27 | 38,08 |
| 020104 | 534,938 | 36910,72 | 0,00 | 0,26 | 37,34 |
| 020105 | 524,340 | 36179,46 | 0,00 | 0,26 | 36,60 |
| 020106 | 513,742 | 35448,20 | 0,00 | 0,25 | 35,86 |
| 020107 | 503,144 | 34716,94 | 0,00 | 0,25 | 35,12 |
| 020108 | 492,546 | 33985,67 | 0,00 | 0,24 | 34,38 |
| 020112 | 492,546 | 33985,67 | 0,00 | 0,24 | 34,38 |
| 020113 | 503,144 | 34716,94 | 0,00 | 0,25 | 35,12 |
| 020114 | 513,742 | 35448,20 | 0,00 | 0,25 | 35,86 |
| 020115 | 524,340 | 36179,46 | 0,00 | 0,26 | 36,60 |
| 020116 | 534,938 | 36910,72 | 0,00 | 0,26 | 37,34 |
| 020117 | 545,536 | 37641,98 | 0,00 | 0,27 | 38,08 |
| 020118 | 654,127 | 46263,13 | 0,29 | 0,33 | 46,80 |
| 020120 | 450,000 | 31826,25 | 0,20 | 0,23 | 32,19 |

| CODIGO NUEVO | ÁREA TOTAL (M2) | VALOR COMERCIAL DEL SUELO | % POR MODERACION | CUOTA DE PARTICIPACION (UV) | UV |
|--------------|----------------------|------------------------------|------------------|--------------------------------|-------|
| 020121 | 776,687 | 53591,40 | 0,00 | 0,38 | 54,21 |
| 020122 | 450,157 | 31060,83 | 0,00 | 0,22 | 31,42 |
| 020202 | 450,000 | 31826,25 | 0,20 | 0,23 | 32,19 |
| 020203 | 450,000 | 31826,25 | 0,20 | 0,23 | 32,19 |
| 020204 | 450,000 | 31050,00 | 0,00 | 0,22 | 31,41 |
| 020205 | 450,000 | 31050,00 | 0,00 | 0,22 | 31,41 |
| 020206 | 450,000 | 31050,00 | 0,00 | 0,22 | 31,41 |
| 020207 | 450,000 | 31050,00 | 0,00 | 0,22 | 31,41 |
| 020208 | 450,000 | 31050,00 | 0,00 | 0,22 | 31,41 |
| 020209 | 450,000 | 31050,00 | 0,00 | 0,22 | 31,41 |
| 020213 | 450,000 | 31050,00 | 0,00 | 0,22 | 31,41 |
| 020214 | 450,000 | 31050,00 | 0,00 | 0,22 | 31,41 |
| 020215 | 450,000 | 31050,00 | 0,00 | 0,22 | 31,41 |
| 020216 | 450,000 | 31050,00 | 0,00 | 0,22 | 31,41 |
| 020217 | 450,000 | 31050,00 | 0,00 | 0,22 | 31,41 |
| 020218 | 450,000 | 31050,00 | 0,00 | 0,22 | 31,41 |
| 020219 | 450,000 | 31826,25 | 0,20 | 0,23 | 32,19 |
| 020220 | 450,000 | 31826,25 | 0,20 | 0,23 | 32,19 |
| 020222 | 708,201 | 51309,16 | 0,62 | 0,37 | 51,90 |
| 020302 | 449,966 | 31823,85 | 0,20 | 0,23 | 32,19 |
| 020303 | 449,898 | 31819,04 | 0,20 | 0,23 | 32,19 |
| 020304 | 449,830 | 31814,23 | 0,20 | 0,23 | 32,18 |
| 020305 | 449,762 | 31033,58 | 0,00 | 0,22 | 31,39 |
| 020306 | 449,694 | 31028,89 | 0,00 | 0,22 | 31,39 |
| 020307 | 449,625 | 31024,13 | 0,00 | 0,22 | 31,38 |
| 020308 | 449,557 | 31019,43 | 0,00 | 0,22 | 31,38 |
| 020309 | 449,489 | 31014,74 | 0,00 | 0,22 | 31,37 |
| 020310 | 542,152 | 37408,49 | 0,00 | 0,27 | 37,84 |
| 020314 | 543,566 | 37506,05 | 0,00 | 0,27 | 37,94 |
| 020315 | 450,511 | 31085,26 | 0,00 | 0,22 | 31,44 |
| 020316 | 900,817 | 62156,37 | 0,00 | 0,45 | 62,87 |
| 020317 | 450,306 | 31071,11 | 0,00 | 0,22 | 31,43 |
| 020318 | 450,238 | 31066,42 | 0,00 | 0,22 | 31,42 |
| 020319 | 450,170 | 31061,73 | 0,00 | 0,22 | 31,42 |
| 020320 | 450,102 | 31833,46 | 0,20 | 0,23 | 32,20 |
| 020321 | 450,034 | 31828,65 | 0,20 | 0,23 | 32,20 |
| 020323 | 600,000 | 43470,00 | 0,53 | 0,31 | 43,97 |
| 020402 | 435,288 | 30785,74 | 0,19 | 0,22 | 31,14 |
| 020403 | 449,909 | 31819,81 | 0,20 | 0,23 | 32,19 |
| 020404 | 449,847 | 31815,43 | 0,20 | 0,23 | 32,18 |
| 020405 | 449,785 | 31811,04 | 0,20 | 0,23 | 32,18 |
| 020406 | 449,723 | 31806,66 | 0,20 | 0,23 | 32,17 |
| 020407 | 449,661 | 31802,27 | 0,20 | 0,23 | 32,17 |
| 020408 | 449,595 | 31022,06 | 0,00 | 0,22 | 31,38 |
| 020409 | 449,536 | 31017,98 | 0,00 | 0,22 | 31,38 |
| 020410 | 449,474 | 31013,71 | 0,00 | 0,22 | 31,37 |
| 020411 | 449,412 | 31009,43 | 0,00 | 0,22 | 31,37 |

| CODIGO NUEVO | AREA TOTAL (M2) | VALOR COMERCIAL DEL SUELO | % POR MODERACION | CUOTA DE PARTICIPACION (UV) | UV |
|--------------|----------------------|------------------------------|------------------|--------------------------------|-------|
| 020412 | 449,350 | 31005,15 | 0,00 | 0,22 | 31,36 |
| 020416 | 450,650 | 31094,85 | 0,00 | 0,22 | 31,45 |
| 020417 | 450,588 | 31090,57 | 0,00 | 0,22 | 31,45 |
| 020418 | 450,526 | 31086,29 | 0,00 | 0,22 | 31,44 |
| 020419 | 450,464 | 31082,02 | 0,00 | 0,22 | 31,44 |
| 020420 | 450,402 | 31854,68 | 0,20 | 0,23 | 32,22 |
| 020421 | 450,340 | 31850,30 | 0,20 | 0,23 | 32,22 |
| 020422 | 450,277 | 31845,84 | 0,20 | 0,23 | 32,21 |
| 020423 | 450,215 | 32618,08 | 0,40 | 0,23 | 32,99 |
| 020424 | 450,153 | 32613,58 | 0,40 | 0,23 | 32,99 |
| 020425 | 450,091 | 32609,09 | 0,40 | 0,23 | 32,98 |
| 020426 | 435,346 | 31540,82 | 0,38 | 0,23 | 31,90 |
| 020428 | 450,000 | 31826,25 | 0,20 | 0,23 | 32,19 |
| 020429 | 450,000 | 31826,25 | 0,20 | 0,23 | 32,19 |
| 020502 | 180,089 | 12736,79 | 0,08 | 0,09 | 12,88 |
| 020503 | 180,055 | 12734,39 | 0,08 | 0,09 | 12,88 |
| 020504 | 180,020 | 12731,91 | 0,08 | 0,09 | 12,88 |
| 020505 | 179,985 | 12729,44 | 0,08 | 0,09 | 12,88 |
| 020506 | 179,951 | 12416,62 | 0,00 | 0,09 | 12,56 |
| 020507 | 179,916 | 12414,20 | 0,00 | 0,09 | 12,56 |
| 020508 | 179,882 | 12411,86 | 0,00 | 0,09 | 12,55 |
| 020509 | 179,847 | 12409,44 | 0,00 | 0,09 | 12,55 |
| 020510 | 179,813 | 12407,10 | 0,00 | 0,09 | 12,55 |
| 020511 | 179,778 | 12404,68 | 0,00 | 0,09 | 12,55 |
| 020512 | 179,743 | 12402,27 | 0,00 | 0,09 | 12,55 |
| 020515 | 180,152 | 12430,49 | 0,00 | 0,09 | 12,57 |
| 020516 | 180,147 | 12430,14 | 0,00 | 0,09 | 12,57 |
| 020517 | 180,143 | 12429,87 | 0,00 | 0,09 | 12,57 |
| 020518 | 180,139 | 12429,59 | 0,00 | 0,09 | 12,57 |
| 020519 | 180,134 | 12429,25 | 0,00 | 0,09 | 12,57 |
| 020520 | 180,130 | 12428,97 | 0,00 | 0,09 | 12,57 |
| 020521 | 180,126 | 12428,69 | 0,00 | 0,09 | 12,57 |
| 020522 | 180,122 | 12739,13 | 0,08 | 0,09 | 12,89 |
| 020523 | 180,117 | 12738,77 | 0,08 | 0,09 | 12,89 |
| 020524 | 180,113 | 12738,49 | 0,08 | 0,09 | 12,89 |
| 020525 | 180,109 | 12738,21 | 0,08 | 0,09 | 12,88 |
| 020602 | 180,032 | 12732,76 | 0,08 | 0,09 | 12,88 |
| 020603 | 180,032 | 12732,76 | 0,08 | 0,09 | 12,88 |
| 020604 | 180,032 | 12732,76 | 0,08 | 0,09 | 12,88 |
| 020605 | 180,032 | 12732,76 | 0,08 | 0,09 | 12,88 |
| 020606 | 180,032 | 12422,21 | 0,00 | 0,09 | 12,57 |
| 020607 | 180,032 | 12422,21 | 0,00 | 0,09 | 12,57 |
| 020608 | 180,032 | 12422,21 | 0,00 | 0,09 | 12,57 |
| 020609 | 180,032 | 12422,21 | 0,00 | 0,09 | 12,57 |
| 020610 | 180,032 | 12422,21 | 0,00 | 0,09 | 12,57 |
| 020611 | 180,032 | 12422,21 | 0,00 | 0,09 | 12,57 |
| 020612 | 180,032 | 12422,21 | 0,00 | 0,09 | 12,57 |

| CODIGO NUEVO | AREA TOTAL (M2) | VALOR COMERCIAL DEL SUELO | % POR MODERACION | CUOTA DE PARTICIPACION (UV) | UV |
|--------------|----------------------|------------------------------|------------------|--------------------------------|-------|
| 020615 | 180,032 | 12422,21 | 0,00 | 0,09 | 12,57 |
| 020616 | 180,032 | 12422,21 | 0,00 | 0,09 | 12,57 |
| 020617 | 180,032 | 12422,21 | 0,00 | 0,09 | 12,57 |
| 020618 | 180,032 | 12422,21 | 0,00 | 0,09 | 12,57 |
| 020619 | 180,032 | 12422,21 | 0,00 | 0,09 | 12,57 |
| 020620 | 180,032 | 12422,21 | 0,00 | 0,09 | 12,57 |
| 020621 | 180,032 | 12422,21 | 0,00 | 0,09 | 12,57 |
| 020622 | 180,032 | 12732,76 | 0,08 | 0,09 | 12,88 |
| 020623 | 180,032 | 12732,76 | 0,08 | 0,09 | 12,88 |
| 020624 | 180,032 | 12732,76 | 0,08 | 0,09 | 12,88 |
| 020625 | 180,032 | 12732,76 | 0,08 | 0,09 | 12,88 |
| 030102 | 520,725 | 35930,03 | 0,00 | 0,26 | 36,34 |
| 030103 | 496,590 | 34264,71 | 0,00 | 0,25 | 34,66 |
| 030105 | 1163,498 | 80281,36 | 0,00 | 0,58 | 81,21 |
| 030106 | 429,595 | 30383,11 | 0,19 | 0,22 | 30,73 |
| 030107 | 475,191 | 33607,88 | 0,21 | 0,24 | 34,00 |
| 030108 | 572,469 | 41475,38 | 0,50 | 0,30 | 41,95 |
| 030109 | 475,191 | 34427,59 | 0,42 | 0,25 | 34,82 |
| 030110 | 475,191 | 34427,59 | 0,42 | 0,25 | 34,82 |
| 030111 | 475,191 | 34427,59 | 0,42 | 0,25 | 34,82 |
| 030112 | 475,191 | 34427,59 | 0,42 | 0,25 | 34,82 |
| 030115 | 296,907 | 20998,75 | 0,13 | 0,15 | 21,24 |
| 030116 | 710,640 | 50260,01 | 0,31 | 0,36 | 50,84 |
| 030117 | 501,053 | 35436,97 | 0,22 | 0,25 | 35,85 |
| 030118 | 501,053 | 35436,97 | 0,22 | 0,25 | 35,85 |
| 030119 | 501,053 | 35436,97 | 0,22 | 0,25 | 35,85 |
| 030120 | 603,626 | 42691,45 | 0,27 | 0,31 | 43,18 |
| 030121 | 501,053 | 35436,97 | 0,22 | 0,25 | 35,85 |
| 030122 | 452,976 | 32036,73 | 0,20 | 0,23 | 32,41 |
| 030123 | 463,575 | 32786,34 | 0,20 | 0,24 | 33,16 |
| 030202 | 459,876 | 31731,44 | 0,00 | 0,23 | 32,10 |
| 030203 | 438,031 | 30224,14 | 0,00 | 0,22 | 30,57 |
| 030205 | 427,619 | 29505,71 | 0,00 | 0,21 | 29,85 |
| 030206 | 427,619 | 30243,35 | 0,19 | 0,22 | 30,59 |
| 030209 | 428,509 | 30306,30 | 0,19 | 0,22 | 30,66 |
| 030210 | 428,433 | 29561,88 | 0,00 | 0,21 | 29,90 |
| 030402 | 406,719 | 29466,79 | 0,36 | 0,21 | 29,81 |
| 030403 | 406,719 | 29466,79 | 0,36 | 0,21 | 29,81 |
| 030405 | 428,057 | 30274,33 | 0,19 | 0,22 | 30,62 |
| 030406 | 428,132 | 30279,64 | 0,19 | 0,22 | 30,63 |
| 030407 | 428,132 | 31018,16 | 0,38 | 0,22 | 31,38 |
| 030408 | 1040,682 | 75397,41 | 0,92 | 0,54 | 76,27 |
| 030409 | 651,799 | 47222,84 | 0,57 | 0,34 | 47,77 |
| 030410 | 565,486 | 40969,46 | 0,50 | 0,29 | 41,44 |
| 030413 | 580,497 | 41055,65 | 0,26 | 0,29 | 41,53 |
| 030414 | 669,123 | 47323,72 | 0,29 | 0,34 | 47,87 |
| 030415 | 433,743 | 30676,47 | 0,19 | 0,22 | 31,03 |

| CODIGO NUEVO | AREA TOTAL (M2) | VALOR COMERCIAL DEL SUELO | % POR MODERACION | CUOTA DE PARTICIPACION (UV) | UV |
|--------------|----------------------|------------------------------|------------------|--------------------------------|-------|
| 030416 | 1056,257 | 74703,78 | 0,47 | 0,54 | 75,56 |
| 030417 | 428,347 | 30294,84 | 0,19 | 0,22 | 30,64 |
| 030418 | 428,362 | 29556,98 | 0,00 | 0,21 | 29,90 |
| 030419 | 428,278 | 29551,18 | 0,00 | 0,21 | 29,89 |
| 030703 | 492,040 | 35648,30 | 0,43 | 0,26 | 36,06 |
| 030704 | 492,040 | 34799,53 | 0,22 | 0,25 | 35,20 |
| 030705 | 464,106 | 32823,90 | 0,20 | 0,24 | 33,20 |
| 030706 | 464,106 | 32023,31 | 0,00 | 0,23 | 32,39 |
| 030707 | 492,040 | 33950,76 | 0,00 | 0,24 | 34,34 |
| 030708 | 535,265 | 36933,29 | 0,00 | 0,26 | 37,36 |
| 030710 | 492,040 | 33950,76 | 0,00 | 0,24 | 34,34 |
| 030711 | 492,040 | 33950,76 | 0,00 | 0,24 | 34,34 |
| 030712 | 492,040 | 33950,76 | 0,00 | 0,24 | 34,34 |
| 030713 | 492,040 | 33950,76 | 0,00 | 0,24 | 34,34 |
| 030714 | 492,040 | 33950,76 | 0,00 | 0,24 | 34,34 |
| 030717 | 492,040 | 34799,53 | 0,22 | 0,25 | 35,20 |
| 030718 | 492,040 | 34799,53 | 0,22 | 0,25 | 35,20 |
| 030719 | 492,040 | 34799,53 | 0,22 | 0,25 | 35,20 |
| 030720 | 492,040 | 34799,53 | 0,22 | 0,25 | 35,20 |
| 030721 | 492,040 | 34799,53 | 0,22 | 0,25 | 35,20 |
| 030722 | 535,265 | 36933,29 | 0,00 | 0,26 | 37,36 |
| 030723 | 492,040 | 33950,76 | 0,00 | 0,24 | 34,34 |
| 030724 | 586,969 | 40500,86 | 0,00 | 0,29 | 40,97 |
| 030725 | 341,243 | 23545,77 | 0,00 | 0,17 | 23,82 |
| 030726 | 492,040 | 33950,76 | 0,00 | 0,24 | 34,34 |
| 030727 | 492,040 | 34799,53 | 0,22 | 0,25 | 35,20 |
| 040313 | 450,172 | 32614,96 | 0,40 | 0,23 | 32,99 |
| 040314 | 450,462 | 31858,92 | 0,20 | 0,23 | 32,23 |
| 040315 | 450,753 | 31879,51 | 0,20 | 0,23 | 32,25 |
| 040316 | 457,431 | 32351,81 | 0,20 | 0,23 | 32,72 |
| 040403 | 482,688 | 34970,75 | 0,43 | 0,25 | 35,37 |
| 040404 | 482,688 | 34970,75 | 0,43 | 0,25 | 35,37 |
| 040405 | 482,688 | 34970,75 | 0,43 | 0,25 | 35,37 |
| 040406 | 482,688 | 34970,75 | 0,43 | 0,25 | 35,37 |
| 040603 | 448,880 | 31747,04 | 0,20 | 0,23 | 32,11 |
| 040604 | 448,432 | 31715,35 | 0,20 | 0,23 | 32,08 |
| 040605 | 447,983 | 32456,37 | 0,39 | 0,23 | 32,83 |
| 040606 | 447,535 | 32423,91 | 0,39 | 0,23 | 32,80 |
| 040607 | 447,087 | 32391,45 | 0,39 | 0,23 | 32,76 |
| 040103 | 424,482 | 27824,80 | -0,37 | 0,20 | 28,15 |
| 040104 | 424,258 | 27810,11 | -0,37 | 0,20 | 28,13 |
| 040105 | 523,403 | 34309,07 | -0,46 | 0,25 | 34,70 |
| 040106 | 624,974 | 40967,05 | -0,55 | 0,29 | 41,44 |
| 040107 | 631,247 | 41378,24 | -0,56 | 0,30 | 41,85 |
| 040108 | 826,941 | 54205,98 | -0,73 | 0,39 | 54,83 |
| 040109 | 426,419 | 27951,77 | -0,38 | 0,20 | 28,27 |
| 040110 | 528,008 | 34610,92 | -0,47 | 0,25 | 35,01 |

| CODIGO NUEVO | AREA TOTAL (M2.) | VALOR COMERCIAL DEL SUELO | % POR MODERACION | CUOTA DE PARTICIPACION (UV) | UV |
|--------------|----------------------|------------------------------|------------------|--------------------------------|--------|
| 040111 | 425,917 | 27918,86 | -0,38 | 0,20 | 28,24 |
| 040112 | 425,693 | 27904,18 | -0,37 | 0,20 | 28,23 |
| 040203 | 503,713 | 33018,39 | -0,44 | 0,24 | 33,40 |
| 040204 | 503,316 | 32992,36 | -0,44 | 0,24 | 33,37 |
| 040205 | 496,382 | 32537,84 | -0,44 | 0,23 | 32,91 |
| 040206 | 502,527 | 32940,64 | -0,44 | 0,24 | 33,32 |
| 040207 | 502,130 | 32914,62 | -0,44 | 0,24 | 33,29 |
| 040208 | 491,271 | 32202,81 | -0,43 | 0,23 | 32,57 |
| 040209 | 492,659 | 32293,80 | -0,43 | 0,23 | 32,67 |
| 040210 | 473,240 | 31020,88 | -0,42 | 0,22 | 31,38 |
| 040211 | 497,937 | 32639,77 | -0,44 | 0,23 | 33,02 |
| 040212 | 499,346 | 32732,13 | -0,44 | 0,23 | 33,11 |
| 040213 | 991,021 | 64961,43 | -0,87 | 0,47 | 65,71 |
| 040214 | 498,160 | 32654,39 | -0,44 | 0,23 | 33,03 |
| 040215 | 497,763 | 32628,36 | -0,44 | 0,23 | 33,00 |
| 040302 | 285,814 | 18735,11 | -0,25 | 0,13 | 18,95 |
| 040303 | 299,841 | 19654,58 | -0,26 | 0,14 | 19,88 |
| 040304 | 1363,698 | 91742,78 | -0,60 | 0,66 | 92,80 |
| 040305 | 449,734 | 30255,85 | -0,20 | 0,22 | 30,60 |
| 040306 | 425,048 | 28595,10 | -0,19 | 0,21 | 28,92 |
| 040307 | 424,295 | 28544,45 | -0,19 | 0,20 | 28,87 |
| 040308 | 449,103 | 30213,40 | -0,20 | 0,22 | 30,56 |
| 040309 | 418,826 | 28898,99 | 0,00 | 0,21 | 29,23 |
| 040310 | 422,318 | 29139,94 | 0,00 | 0,21 | 29,48 |
| 040311 | 424,722 | 29305,82 | 0,00 | 0,21 | 29,64 |
| 040312 | 449,882 | 31041,86 | 0,00 | 0,22 | 31,40 |
| 040609 | 452,915 | 30469,86 | -0,20 | 0,22 | 30,82 |
| 040610 | 452,467 | 30439,72 | -0,20 | 0,22 | 30,79 |
| 040611 | 452,018 | 30409,51 | -0,20 | 0,22 | 30,76 |
| 040612 | 451,570 | 30379,37 | -0,20 | 0,22 | 30,73 |
| 040613 | 451,122 | 29571,05 | -0,40 | 0,21 | 29,91 |
| 040703 | 448,881 | 30198,47 | -0,20 | 0,22 | 30,55 |
| 040704 | 448,432 | 30168,26 | -0,20 | 0,22 | 30,52 |
| 040705 | 447,984 | 30138,12 | -0,20 | 0,22 | 30,49 |
| 040706 | 447,536 | 30107,98 | -0,20 | 0,22 | 30,45 |
| 040707 | 447,088 | 30077,85 | -0,20 | 0,22 | 30,42 |
| 040708 | 510,696 | 34357,07 | -0,22 | 0,25 | 34,75 |
| 040709 | 1002,271 | 69156,70 | 0,00 | 0,50 | 69,95 |
| 040710 | 452,915 | 31251,14 | 0,00 | 0,22 | 31,61 |
| 040711 | 452,467 | 31220,22 | 0,00 | 0,22 | 31,58 |
| 040712 | 452,018 | 31189,24 | 0,00 | 0,22 | 31,55 |
| 040713 | 451,570 | 31158,33 | 0,00 | 0,22 | 31,52 |
| 040714 | 451,122 | 31127,42 | 0,00 | 0,22 | 31,49 |
| 030709 | 984,080 | 76389,21 | 2,17 | 0,55 | 77,27 |
| 040608 | 1585,123 | 125779,51 | 4,19 | 0,90 | 127,23 |

Realizado por: Autor

Fuente: Autor

ANEXO: # 14

COTIZACIÓN PARA OBRAS DE AGUA POTABLE

SISTEMA DE AGUA POTABLE

Oferente: Urbanización "Jardín del Valle"
Ubicación: El Cabo - Cantón Paute
Fecha: 06/11/2015

| ITEM | DESCRIPCIÓN | UNIDAD | CANTIDAD | UNITARIO | TOTAL |
|------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------|--------|----------|----------|-----------------|
| MOVIMIENTO DE TIERRAS | | | | | 26473,66 |
| 522037 | Replanteo y nivelacion | m | 5879,85 | 0,26 | 1528,76 |
| 580041 | Catastro de agua potable | Km | 5,87 | 166,03 | 974,60 |
| 502002 | Excavación a mano en Suelo sin clasificar, Profundidad entre 0 y 2 m | m3 | 1763,95 | 9,44 | 16651,69 |
| 514004 | Relleno compactado | m3 | 352,79 | 3,66 | 1291,21 |
| 540121 | Tapado manual de zanjas | m3 | 1411,16 | 3,45 | 4868,50 |
| 513002 | Transporte de material hasta 5km | m3 | 529,18 | 2,19 | 1158,90 |
| MATERIALES | | | | | 14346,83 |
| 535065 | Sum, Tuberia PVC U/E 1,00 MPA - 63 mm | m | 5879,85 | 2,44 | 14346,83 |
| INSTALACIONES DOMICILIARIAS 26 UNIDADES | | | | | 36254,44 |
| 502002 | Excavación a mano en Suelo sin clasificar, Profundidad entre 0 y 2 m | m3 | 216,6 | 9,44 | 2044,70 |
| 502007 | Excavación a mano en Terreno Conglomerado, Profundidad entre 0 y 2 m | m3 | 43,32 | 11,76 | 509,44 |
| 540174 | Sum,-Ins, Tuberia PVC U/R D=1/2" | m | 722 | 1,49 | 1075,78 |
| 540190 | Sum,-Ins, Collarin D=63 mm x 1/2" (Especif. Normas Internacionales) | u | 361 | 25,84 | 9328,24 |
| 540132 | Sum,-Ins, Tee PVC E/C D=32 mm | u | 361 | 2,68 | 967,48 |
| 535263 | Sum, Codo PVC U/R D=1/2" 90 grad, | u | 722 | 0,7 | 505,40 |
| 535953 | Sum, Union PVC U/R D=1/2" | u | 722 | 0,48 | 346,56 |
| 535587 | Sum, Valvula Bugatti D=1/2" | u | 361 | 3,7 | 1335,70 |
| 540163 | Ins, Medidor de agua potable D=1/2" | u | 361 | 4,68 | 1689,48 |
| 535222 | Sum, Medidor de agua 1/2" (Segun espec, ETAPA) | u | 361 | 44,74 | 16151,14 |
| 513001 | Cargada de material a mano | m3 | 281,58 | 5,98 | 1683,85 |
| 513002 | Transporte de material hasta 5km | m3 | 281,58 | 2,19 | 616,66 |
| PLANTA DE TRATAMIENTO DE AGUA POTABLE | | | | | |
| CAPTACIÓN | | | | | 1255,54 |
| 540104 | Drenes tubería PVC D=110 mm | m | 10 | 9,08 | 90,80 |
| 507004 | Enlucido 1:2 + Impermeabilizante | m2 | 5 | 11,23 | 56,15 |
| 517001 | Preparado y pintado de superficie | m2 | 20 | 3,41 | 68,20 |
| 540005 | Sum,-Ins, Tapa metalica | m2 | 3 | 147,93 | 443,79 |
| 506003 | Hormigón Simple 210 Kg/cm2 | m3 | 2 | 130,45 | 260,90 |
| 508001 | Replantillo de Piedra, e=15 cm | m2 | 5 | 7,36 | 36,80 |
| 501003 | Encofrado Recto | m2 | 8 | 11,45 | 91,60 |

| | | | | | |
|------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------|----|-------|--------|----------------|
| 540003 | Sum,-Ins, Malla electrosoldada R257 | m2 | 20 | 7,26 | 145,20 |
| 509001 | Colocacion Tuberia PVC E/C D= 25 a 50 mm | m | 30 | 0,24 | 7,20 |
| 540128 | Sum, Tuberia PVC E/C 1,00 MPA - 50 mm | m | 30 | 1,83 | 54,90 |
| FILTRO GRUESO ASCENDENTE EN CAPAS - FILTRO LENTO DE ARENA | | | | | 5380,06 |
| 508001 | Replantillo de Piedra, e=15 cm | m2 | 14,67 | 7,36 | 107,97 |
| 540003 | Sum,-Ins, Malla electrosoldada R257 | m2 | 97,96 | 7,26 | 711,19 |
| 501003 | Encofrado Recto | m2 | 72,04 | 11,45 | 824,86 |
| 506003 | Hormigón Simple 210 Kg/cm2 | m3 | 9,31 | 130,45 | 1214,49 |
| 507004 | Enlucido 1:2 + Impermeabilizante | m2 | 49,09 | 11,23 | 551,28 |
| 507001 | Enlucido con mortero 1:3 | m2 | 14,79 | 9,84 | 145,53 |
| 517001 | Preparado y pintado de superficie | m2 | 14,79 | 3,41 | 50,43 |
| 540005 | Sum,-Ins, Tapa metalica | m2 | 1 | 147,93 | 147,93 |
| 535068 | Sum, Tuberia PVC U/E 1,00 MPA - 110 mm | m | 10 | 6,88 | 68,80 |
| 540128 | Sum, Tuberia PVC E/C 1,00 MPA - 50 mm | m | 25 | 1,83 | 45,75 |
| 509003 | Colocacion Tuberia PVC U/E D=110 mm | m | 10 | 0,48 | 4,80 |
| 509001 | Colocacion Tuberia PVC E/C D= 25 a 50 mm | m | 25 | 0,24 | 6,00 |
| 535179 | Sum, Codo PVC U/E R/L D=110 mm 90 grad, | u | 2 | 19,7 | 39,40 |
| 535124 | Sum, Tapon PVC U/E D=110 mm | u | 1 | 41,08 | 41,08 |
| 535093 | Sum, Tapon PVC E/C D=50 mm | u | 16 | 1,08 | 17,28 |
| 509022 | Colocacion Acc PVC U/E sin anclajes, D=110 mm | u | 3 | 5,01 | 15,03 |
| 509029 | Colocacion Acc PVC E/C sin anclajes, D=0 a 50 mm | u | 16 | 1,71 | 27,36 |
| 535118 | Sum, Valvula RW D=4" | u | 1 | 328,13 | 328,13 |
| 535138 | Sum, Valvula RW D=2" | u | 1 | 52,5 | 52,50 |
| 510003 | Colocacion Valvulas HF y bronce, D=110 mm sin anclajes | u | 1 | 7,35 | 7,35 |
| 510020 | Colocacion Valvulas HF y bronce, D= 0 a 50 mm sin anclajes | u | 1 | 3,34 | 3,34 |
| 540264 | Sum, y colocacion Grava graduada de 6 a 38 mm, | m3 | 2,71 | 93,93 | 254,55 |
| 540265 | Sum, y colocacion Grava graduada de 3 a 6 mm, | m3 | 0,77 | 100,18 | 77,14 |
| 540266 | Sum, y colocacion Grava graduada de < a 3 mm, | m3 | 1,16 | 106,43 | 123,46 |
| 535717 | Sum, Arena para filtro lento (segun especificación) | m3 | 2,71 | 157,5 | 426,83 |
| 535716 | Colocacion Arena para filtro | m3 | 2,71 | 12,68 | 34,36 |
| 540266 | Sum, y colocacion Grava graduada de < a 3 mm, | m3 | 0,5 | 106,43 | 53,22 |
| CAMARA DE LAVADO DE ARENA | | | | | 489,63 |
| 508001 | Replantillo de Piedra, e=15 cm | m2 | 4,08 | 7,36 | 30,03 |
| 506003 | Hormigón Simple 210 Kg/cm2 | m3 | 0,23 | 130,45 | 30,00 |
| 540003 | Sum,-Ins, Malla electrosoldada R257 | m2 | 9,87 | 7,26 | 71,66 |
| 540010 | Sum,-Ins, Malla exagonal 5/8 | m2 | 39,47 | 5,65 | 223,01 |
| 507004 | Enlucido 1:2 + Impermeabilizante | m2 | 4,14 | 11,23 | 46,49 |
| 507001 | Enlucido con mortero 1:3 | m2 | 4,14 | 9,84 | 40,74 |
| 517001 | Preparado y pintado de superficie | m2 | 4,14 | 3,41 | 14,12 |
| 535073 | Sum, Tuberia PVC E/C 1,60 MPA - 25 mm | m | 12 | 0,64 | 7,68 |
| 509001 | Colocacion Tuberia PVC E/C D= 25 a 50 mm | m | 12 | 0,24 | 2,88 |
| 535148 | Sum, Valvula RW D=1" | u | 1 | 19,69 | 19,69 |
| 510020 | Colocacion Valvulas HF y bronce, D= 0 a 50 mm sin anclajes | u | 1 | 3,34 | 3,34 |
| CASETA DE CLORACIÓN | | | | | 6489,46 |
| 508001 | Replantillo de Piedra, e=15 cm | m2 | 24,38 | 7,36 | 179,44 |

| | | | | | |
|-----------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------|----|--------|---------|----------------|
| 540003 | Sum,-Ins, Malla electrosoldada R257 | m2 | 10,3 | 7,26 | 74,78 |
| 516001 | Acero de Refuerzo (Incluye corte y doblado) | Kg | 575,9 | 2,04 | 1174,84 |
| 501003 | Encofrado Recto | m2 | 24,38 | 11,45 | 279,15 |
| 506003 | Hormigón Simple 210 Kg/cm2 | m3 | 7,68 | 130,45 | 1001,86 |
| 505003 | Mamposteria de Bloque de concreto 10x30x33 | m2 | 36,48 | 17,8 | 649,34 |
| 507001 | Enlucido con mortero 1:3 | m2 | 72,97 | 9,84 | 718,02 |
| 517001 | Preparado y pintado de superficie | m2 | 72,97 | 3,41 | 248,83 |
| 540156 | Sum,-Ins, Ventana de hierro con proteccion, incluye vidrio | m2 | 0,74 | 70,18 | 51,93 |
| 516003 | Sum,-Ins, Puerta metalica, | m2 | 3 | 121,59 | 364,77 |
| 540191 | Sum,-Ins, Ceramica | m2 | 6 | 26,98 | 161,88 |
| 535719 | Sum, Equipo de producción de cloro L-30 | u | 1 | 1125,21 | 1125,21 |
| 540128 | Sum, Tuberia PVC E/C 1,00 MPA - 50 mm | m | 15 | 1,83 | 27,45 |
| 509001 | Colocacion Tuberia PVC E/C D= 25 a 50 mm | m | 15 | 0,24 | 3,60 |
| 535193 | Sum, Codo PVC E/C D=50 mm 90 grad. | u | 4 | 5,25 | 21,00 |
| 509029 | Colocacion Acc PVC E/C sin anclajes, D=0 a 50 mm | u | 4 | 1,71 | 6,84 |
| 535138 | Sum, Valvula RW D=2" | u | 1 | 52,5 | 52,50 |
| 510020 | Colocacion Valvulas HF y bronce, D= 0 a 50 mm sin anclajes | u | 1 | 3,34 | 3,34 |
| 540204 | Sum,-Ins, Medidor de consumo electrico | u | 1 | 143,84 | 143,84 |
| 595026 | Mueble auxiliar de cafeteria | m | 1 | 184,8 | 184,80 |
| 543005 | Punto de instalacion electrica, Boquilla con interruptor, tomacorriente, caja de | u | 4 | 4,01 | 16,04 |
| CAMARA DE LAVADO DE FILTROS GRUESOS ASCENDENTES EN CAPAS | | | | | 2021,64 |
| 503001 | Excavación mecanica en suelo sin clasificar de 0 a 2 m de profundidad, | m3 | 8 | 2,84 | 22,72 |
| 508001 | Replantillo de Piedra, e=15 cm | m2 | 4,2 | 7,36 | 30,91 |
| 506003 | Hormigón Simple 210 Kg/cm2 | m3 | 1,51 | 130,45 | 196,98 |
| 540338 | Sum,-Ins, Malla electrosoldada R158 | m2 | 24,4 | 4,88 | 119,07 |
| 540010 | Sum,-Ins, Malla exagonal 5/8 | m2 | 97,6 | 5,65 | 551,44 |
| 507004 | Enlucido 1:2 + Impermeabilizante | m2 | 21 | 11,23 | 235,83 |
| 507001 | Enlucido con mortero 1:3 | m2 | 16,8 | 9,84 | 165,31 |
| 535109 | Sum, Tapa HF D=0,60 m, Incluye cerco 180 lbs, | u | 1 | 143,75 | 143,75 |
| 506001 | Hormigon Ciclopeo 60% HS y 40% piedra | m3 | 1 | 106,74 | 106,74 |
| 535539 | Sum, Valvula mariposa D=100 mm | u | 1 | 448,88 | 448,88 |
| TANQUE DE RESERVA (V=10 m3) | | | | | |
| OBRA CIVIL - TANQUE | | | | | 2234,89 |
| 540104 | Drenes tubería PVC D=110 mm | m | 12 | 9,08 | 108,96 |
| 508001 | Replantillo de Piedra, e=15 cm | m2 | 12,3 | 7,36 | 90,53 |
| 506003 | Hormigón Simple 210 Kg/cm2 | m3 | 0,99 | 130,45 | 129,15 |
| 540338 | Sum,-Ins, Malla electrosoldada R158 | m2 | 12,3 | 4,88 | 60,02 |
| 540010 | Sum,-Ins, Malla exagonal 5/8 | m2 | 109,95 | 5,65 | 621,22 |
| 540252 | Sum,-Ins, Malla de cerramiento en ferrocemento | m2 | 15 | 6,94 | 104,10 |
| 501002 | Encofrado Curvo | m2 | 15 | 13,81 | 207,15 |
| 501004 | Encofrado Tapa Tanque circular | m2 | 8 | 19,23 | 153,84 |
| 504003 | Mortero Cemento:Arena 1:2 con impermeabilizante | m3 | 0,57 | 195,5 | 111,44 |
| 507004 | Enlucido 1:2 + Impermeabilizante | m2 | 15 | 11,23 | 168,45 |
| 507001 | Enlucido con mortero 1:3 | m2 | 23 | 9,84 | 226,32 |

| | | | | | |
|-----------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------|-------|-------|--------|----------------|
| 516002 | Sum,-Ins, Alambre galvanizado #12 en ferrocemento | kg | 12 | 4,36 | 52,32 |
| 516001 | Acero de Refuerzo (Incluye corte y doblado) | Kg | 12 | 2,04 | 24,48 |
| 540005 | Sum,-Ins, Tapa metalica | m2 | 1 | 147,93 | 147,93 |
| 517001 | Preparado y pintado de superficie | m2 | 8,5 | 3,41 | 28,99 |
| ACCESORIOS | | | | | 186,76 |
| 540151 | Sum,-Ins, Codo HG D=1 1/2" 90 grad, | u | 2 | 4,34 | 8,68 |
| 535085 | Sum, Valvula RW D=1 1/2" | u | 1 | 32,81 | 32,81 |
| 540154 | Sum,-Ins, Valvula flotadora D=1 1/2" | u | 1 | 50,59 | 50,59 |
| 535130 | Sum, Adaptador PVC/HG D=50 mm | u | 1 | 2,4 | 2,40 |
| 535085 | Sum, Valvula RW D=1 1/2" | u | 1 | 32,81 | 32,81 |
| 535130 | Sum, Adaptador PVC/HG D=50 mm | u | 1 | 2,4 | 2,40 |
| 540151 | Sum,-Ins, Codo HG D=1 1/2" 90 grad, | u | 4 | 4,34 | 17,36 |
| 535085 | Sum, Valvula RW D=1 1/2" | u | 1 | 32,81 | 32,81 |
| 540152 | Sum,-Ins, Tee HG D=1 1/2" | u | 1 | 4,5 | 4,50 |
| 535130 | Sum, Adaptador PVC/HG D=50 mm | u | 1 | 2,4 | 2,40 |
| CAJA DE VALVULAS | | | | | 536,21 |
| 508001 | Replanteo de Piedra, e=15 cm | m2 | 1,55 | 7,36 | 11,41 |
| 506002 | Hormigón Simple 180 Kg/cm2 | m3 | 0,07 | 124,33 | 8,70 |
| 505001 | Mamposteria de Ladrillo con mortero 1:3 | m2 | 7,42 | 22,93 | 170,14 |
| 507001 | Enlucido con mortero 1:3 | m2 | 15,45 | 9,84 | 152,03 |
| 535063 | Sum, Tapa metalica | m2 | 1 | 141,25 | 141,25 |
| 517001 | Preparado y pintado de superficie | m2 | 15,45 | 3,41 | 52,68 |
| CERRAMIENTO PERIMETRAL | | | | | 7393,75 |
| 540063 | Cerramiento tipo IEOS h=2,0 m | m | 80 | 78,81 | 6304,80 |
| 540124 | Sum,-Ins, Puerta de Malla para cerramiento | m2 | 3 | 46,73 | 140,19 |
| 506001 | Hormigon Ciclopeo 60% HS y 40% piedra | m3 | 4 | 106,74 | 426,96 |
| 506003 | Hormigón Simple 210 Kg/cm2 | m3 | 4 | 130,45 | 521,80 |
| SISTEMA DE DRENAJE DE LA PLANTA DE TARATMIENTO DE AGUA POTABLE | | | | | 2845,12 |
| 522037 | Replanteo y nivelacion | m | 60 | 0,26 | 15,60 |
| 502002 | Excavación a mano en Suelo sin clasificar, Profundidad entre 0 y 2 m | m3 | 41 | 9,44 | 387,04 |
| 502007 | Excavación a mano en Terreno Conglomerado, Profundidad entre 0 y 2 m | m3 | 4,6 | 11,76 | 54,10 |
| 514004 | Relleno compactado | m3 | 40,2 | 3,66 | 147,13 |
| 540121 | Tapado manual de zanjas | m3 | 4,5 | 3,45 | 15,53 |
| 513001 | Cargada de material a mano | m3 | 30,1 | 5,98 | 180,00 |
| 513002 | Transporte de material hasta 5km | m3 | 30,1 | 2,19 | 65,92 |
| 513004 | Transporte de materiales más de 5 Km | m3-km | 15,05 | 0,3 | 4,52 |
| 523002 | Entibado Discontinuo | m2 | 3 | 6,91 | 20,73 |
| 512002 | Ins, Tubos de Hormigón D=200 mm, Tuberia prefabricada | m | 30 | 2,26 | 67,80 |
| 509030 | Colocacion Tuberia PVC Alcant. D=160 mm | m | 30 | 0,61 | 18,30 |
| 535609 | Sum, Tuberia PVC para Alcant, U/E D=160 mm perforada serie 5. Tipo B. | m | 30 | 7,13 | 213,90 |
| 534006 | Pozo de revision de h=0 a 2,0 m, Tapa y Brocal tipo A | u | 3 | 309,35 | 928,05 |
| 506003 | Hormigón Simple 210 Kg/cm2 | m3 | 2 | 130,45 | 260,90 |
| 535002 | Sum, Tubo de hormigon D=200 mm, Clase 1 | m | 30 | 6,25 | 187,50 |
| 535200 | Material de Reposicion (Incluye esponjamiento) | m3 | 24,1 | 11,54 | 278,11 |

| PLAN DE MANEJO AMBIENTAL | | | | | 820,55 |
|--------------------------|----------------------------------------------|----|-----|-------|------------------|
| 551008 | Trampa de sedimentos | u | 1 | 58,05 | 58,05 |
| 551018 | Paso peatonal | m | 2 | 33,16 | 66,32 |
| 551021 | Bermas de contención y control de sedimentos | m | 1 | 5,2 | 5,20 |
| 551024 | Suministro e Instalación de plástico | m2 | 200 | 0,13 | 26,00 |
| 593002 | Suministro e Instalación de Señales | u | 4 | 39,34 | 157,36 |
| 593013 | Suministro e Instalación de Cinta | m | 400 | 0,3 | 120,00 |
| 593015 | Suministro e Instalación de Poste Delineador | u | 8 | 9,46 | 75,68 |
| 593016 | Suministro e Instalación de Conos | u | 8 | 6,93 | 55,44 |
| 593031 | Suministro e Instalación de Malla | m | 150 | 1,71 | 256,50 |
| SUB TOTAL | | | | | 106728,53 |
| IVA 12% | | | | | 12807,42 |
| TOTAL | | | | | 119535,96 |

CIENTO DIEZ Y NUEVE MIL QUINIENTOS TREINTA Y CINCO 96/100

ANEXO: # 15

COTIZACIÓN PARA OBRAS DE ALCANTARILLADO SANITARIO

SISTEMA DE ALCANTARILLADO

Oferente:

Ubicación: El Cabo - Cantón Paute

Fecha: 06/11/2015

| SISTEMA DE ALCANTARILLADO, EL CABO, PAUTE | | | | | |
|--------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------|---------------|-----------------|-----------------|------------------|
| ITEM | DESCRIPCION | UNIDAD | CANTIDAD | UNITARIO | TOTAL |
| 1. OBRAS PRELIMINARES | | | | | 3998,30 |
| 1,1 | Replanteo y Nivelación | m2 | 5.879,85 | 0,68 | 3998,30 |
| 002 | | | | | 64884,18 |
| 2,1 | Excavación de zanja a mano en Suelo sin clasificar, Profundidad entre 0 y 2 m | m3 | 2.939,93 | 11,18 | 32868,42 |
| 2,2 | Excavación de zanja con máquina en suelo sin clasificar 0 - 2 m de profundidad | m3 | 8.819,77 | 3,63 | 32015,77 |
| 3. ENTIBADOS Y APUNTALAMIENTOS | | | | | 119772,54 |
| 3,1 | Entibado Continuo de Paredes de zanja | m2 | 17.639,55 | 6,79 | 119772,54 |
| 4. TUBERIAS | | | | | 108346,81 |
| 4,1 | Preparación de Fondo de Zanja, e=10cm | m2 | 2.351,94 | 0,79 | 1858,03 |
| 4,2 | Suministro y Tendido de cama de arena e=10cm | m2 | 2.351,94 | 2,98 | 7008,78 |
| 4,3 | Sum - Ins. Tubo PVC Alcantarillado D=200 mm U/E | m | 6.000,00 | 16,58 | 99480,00 |
| 5. RELLENOS Y DESALOJOS | | | | | 97162,58 |
| 5,1 | Relleno Compactado de Zanja con mat. Clasificado en Obra | m3 | 10.583,73 | 5,56 | 58845,54 |
| 5,2 | Relleno Compactado de Zanja con mat. de Mejoramiento | m3 | 1.175,97 | 26,06 | 30645,78 |
| 5,3 | Cargada de material a mano | m3 | 305,75 | 3,94 | 1204,66 |
| 5,4 | Cargada de material a maquina | m3 | 1.223,00 | 1,25 | 1528,75 |
| 5,5 | Transporte de Material hasta 5km | m3 | 1.528,75 | 3,23 | 4937,86 |
| 6. POZOS DE REVISION | | | | | 11402,82 |
| 6,1 | Pozo de Revisión de h= 0 a 4 m, Incluye Brocal y Tapa | u | 22,00 | 518,31 | 11402,82 |
| 7. DOMICILIARIAS | | | | | 142769,51 |
| 7,1 | Replanteo y Nivelación | m2 | 1.805,00 | 0,68 | 1227,40 |
| 7,2 | Rotura de Vereda | m2 | 722,00 | 3,58 | 2584,76 |
| 7,3 | Reposición de Vereda, con replantillo de 15 cm (solo colocación). Losa e=7 cm | m2 | 722,00 | 15,61 | 11270,42 |
| 7,4 | Excavación de zanja a mano en Suelo sin clasificar, Profundidad entre 0 y 2 m | m3 | 3.610,00 | 11,18 | 40359,80 |
| 7,5 | Preparación de Fondo de Zanja, e=10cm | m2 | 722,00 | 0,79 | 570,38 |
| 7,6 | Suministro y Tendido de cama de arena e=10cm | m2 | 722,00 | 2,98 | 2151,56 |
| 7,7 | Sum - Ins. Tubo PVC Alcantarillado D=160mm | m | 1.805,00 | 14,88 | 26858,40 |
| 7,8 | Pozo TILL D = 300 mm (No incluye tapa) | u | 361,00 | 50,44 | 18208,84 |
| 7,9 | Sum - Ins. Tapa de Hormigón Armado con Cerco Metálico D= 400 mm | u | 361,00 | 9,70 | 3501,70 |
| 7,10 | Relleno Compactado de Zanja con mat. Clasificado en Obra | m3 | 3.249,00 | 5,56 | 18064,44 |
| 7,11 | Relleno Compactado de Zanja con mat. de Mejoramiento | m3 | 361,00 | 26,06 | 9407,66 |
| 7,12 | Cargada de material a maquina | m3 | 375,44 | 1,25 | 469,30 |

| | | | | | |
|----------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------|----|----------|--------|------------------|
| 7,13 | Cargada de material a mano | m3 | 93,86 | 3,94 | 369,81 |
| 7,14 | Transporte de Material hasta 5km | m3 | 469,30 | 3,23 | 1515,84 |
| 7,15 | Sum - Ins. Silla Yee PVC D=200 mm a 160 mm | u | 361,00 | 17,20 | 6209,20 |
| 8. PLANTA DE TRATAMIENTO | | | | | 46305,87 |
| 8,1 | Replanteo y Nivelación | m2 | 185,25 | 0,68 | 125,97 |
| 8,2 | Excavación de zanja a mano en Suelo sin clasificar, Profundidad entre 0 y 2 m | m3 | 40,09 | 11,18 | 448,21 |
| 8,3 | Excavación de zanja con máquina en suelo sin clasificar 0 - 2 m de profundidad | m3 | 93,56 | 3,63 | 339,62 |
| 8,4 | Cargada de material a mano | m3 | 16,04 | 3,94 | 63,20 |
| 8,5 | Cargada de material a maquina | m3 | 37,43 | 1,25 | 46,79 |
| 8,6 | Transporte de Material hasta 5km | m3 | 53,46 | 3,23 | 172,68 |
| 8,7 | Relleno Compactado de Zanja con mat. Clasificado en Obra | m3 | 80,18 | 5,56 | 445,80 |
| 8,8 | Replanteo de Piedra, e=15 cm | m2 | 67,04 | 8,09 | 542,35 |
| 8,9 | Acero de Refuerzo fy=4200kg/cm2 (incluye corte y doblado) | kg | 5.804,59 | 2,03 | 11783,32 |
| 8,10 | Hormigón Ciclópeo 60% HS y 40% piedra | m3 | 11,93 | 104,71 | 1248,98 |
| 8,11 | Hormigón Simple 210 Kg/cm2 | m3 | 82,92 | 131,40 | 10895,69 |
| 8,12 | Encofrado Recto (Dos usos) | m2 | 391,73 | 13,53 | 5300,04 |
| 8,13 | Enlucido Impermeabilizado 1:2 | m2 | 229,94 | 10,68 | 2455,71 |
| 8,14 | Enlucido con Mortero 1:3 | m2 | 170,54 | 9,71 | 1655,89 |
| 8,15 | Preparado y Pintado de Superficie (Pintura para Exteriores) | m2 | 221,70 | 2,31 | 512,13 |
| 8,16 | Mampostería de Bloque de Concreto 15x20x40 cm | m2 | 5,60 | 18,78 | 105,17 |
| 8,17 | Sum - Ins. Tubo Roscable 2" | m | 6,40 | 8,90 | 56,96 |
| 8,18 | Sum - Ins. Codo HG 2" x 90 grados | u | 8,00 | 5,86 | 46,88 |
| 8,19 | Mampostería de Ladrillo | m2 | 2,24 | 20,08 | 44,98 |
| 8,20 | Sum - Colocacion Piedra de Filtro D=1" | m3 | 50,40 | 81,25 | 4095,00 |
| 8,21 | Sum - Colocacion Piedra de Filtro D=2" | m3 | 7,20 | 85,14 | 613,01 |
| 8,22 | Sum - Colocacion Piedra de Filtro D=4" | m3 | 7,20 | 75,51 | 543,67 |
| 8,23 | Sum - Ins. Tee PVC U/E d=110 mm | u | 3,00 | 47,73 | 143,19 |
| 8,24 | Sum - Ins. Codo PVC U/E d=110 mm 90 grad. | u | 6,00 | 31,79 | 190,74 |
| 8,25 | Sum - Ins. Unión Reparacion PVC U/Z D=110 mm | u | 4,00 | 19,34 | 77,36 |
| 8,26 | Sum - Ins. Válvula de Mariposa HD con Disco de Acero Inoxidable D=110 mm | u | 4,00 | 91,44 | 365,76 |
| 8,27 | Sum - Ins. Tubería PVC U/E 1.00 Mpa D=110mm | m | 28,00 | 9,53 | 266,84 |
| 8,28 | Sum - Ins. Tubo PVC Alcantarillado D=160mm | m | 50,00 | 14,88 | 744,00 |
| 8,29 | Pozo de Revisión de HoSo (Alcant. 1 a 2m) D = 600 mm | u | 5,00 | 225,20 | 1126,00 |
| 8,30 | Sum - Ins. Tapa de Hormigón Armado con Cerco Metálico D= 700 mm | u | 5,00 | 62,26 | 311,30 |
| 8,31 | Sum - Ins. Tubo de cerramiento HG D=2" | m | 75,00 | 8,90 | 667,50 |
| 8,32 | Malla de Cerramiento 50*11 H=2m | m2 | 113,60 | 6,09 | 691,82 |
| 8,33 | Sum - Ins. Puerta de Tubo galv. D=2 1/2" y Malla hexagonal (1mx2m) | u | 2,00 | 79,66 | 159,32 |
| 8,34 | Sum. Candado 50 mm | u | 2,00 | 10,00 | 20,00 |
| 9. MITIGACION DE IMPACTOS | | | | | 1628,05 |
| 9,1 | Pasos Peatonales con cantonera (5usos) | u | 20,00 | 4,83 | 96,60 |
| 9,2 | Valla Metálica de Advertencia de Obras y Desvio | u | 2,00 | 110,00 | 220,00 |
| 9,3 | Señalización con Malla Plastica (3 usos) | m | 347,89 | 0,60 | 208,73 |
| 9,4 | Parante de Madera con Base de Hormigón (2usos) | u | 52,00 | 6,23 | 323,96 |
| 9,5 | Catastro de Alcantarillado | Km | 5,87 | 129,26 | 758,76 |
| 9,6 | Señalización con Cinta | m | 100,00 | 0,20 | 20,00 |
| SUB TOTAL | | | | | 596270,67 |
| IVA 12% | | | | | 71552,48 |
| TOTAL | | | | | 667823,15 |

SEISCIENTOS SESENTA Y SIETE MIL OCHOCIENTOS VEINTE Y TRES 15/100