

ORDENANZA GADMC-MANTA No. 038**Abg. Agustín Aníbal Intriago Quijano****Gobierno Municipal 2019-2023****EL CONCEJO MUNICIPAL DEL GOBIERNO AUTÓNOMO
DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA****CONSIDERANDO:**

Que, el artículo 226 de la Constitución de la República del Ecuador (en adelante la Constitución) determina: "Las instituciones del Estado, sus organismos, dependencias, las servidoras o servidores públicos y las personas que actúen en virtud de una potestad estatal ejercerán solamente las competencias y facultades que les sean atribuidas en la Constitución y la ley. Tendrán el deber de coordinar acciones para el cumplimiento de sus fines y hacer efectivo el goce y ejercicio de los derechos reconocidos en la Constitución";

Que, el artículo 238 de la Constitución, establece: "Los gobiernos autónomos descentralizados gozarán de autonomía política, administrativa y financiera, y se regirán por los principios de solidaridad, subsidiariedad, equidad interterritorial, integración y participación ciudadana. En ningún caso el ejercicio de la autonomía permitirá la secesión del territorio nacional. [...]";

Que, el artículo 240 de la Constitución, consagra que: "Los gobiernos autónomos descentralizados de las regiones, distritos metropolitanos, provincias y cantones tendrán facultades legislativas en el ámbito de sus competencias y jurisdicciones territoriales";

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

Que, el artículo 270 de la Constitución consagra que "Los gobiernos autónomos descentralizados generarán sus propios recursos financieros y participarán de las rentas del Estado, de conformidad con los principios de subsidiariedad, solidaridad y equidad";

Que, el artículo 7 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (en adelante COOTAD) establece que: "Para el pleno ejercicio de sus competencias y de las facultades que de manera concurrente podrán asumir, se reconoce a los consejos regionales y provinciales, concejos metropolitanos y municipales, la capacidad para dictar normas de carácter general, a través de ordenanzas, acuerdos y resoluciones, aplicables dentro de su circunscripción territorial";

Que, el artículo 55 del COOTAD establece que "Los Gobiernos Autónomos Descentralizados Municipales tendrán entre otras las siguientes competencias exclusivas, sin perjuicio de otras que determine la ley. Literal I.- Elaborar y administrar los catastros inmobiliarios urbanos y rurales";

Que, el artículo 57 del COOTAD, literal a, b; disponen que al Concejo Municipal le corresponde: "a) El ejercicio de la facultad normativa en las materias de competencia del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal, mediante la expedición de ordenanzas cantorales, acuerdos y resoluciones; b) Regular, mediante ordenanza, la aplicación de tributos previstos en la ley a su favor";

Que, el artículo 139 del COOTAD determina que: " La formación y administración de los catastros inmobiliarios urbanos y rurales corresponde a los Gobiernos Autónomos Descentralizados Municipales [...]";

Que, el artículo 186 del COOTAD establece la facultad tributaria de los Gobiernos Autónomos Descentralizados al mencionar que: "Los gobiernos autónomos descentralizados municipales y distritos metropolitanos mediante ordenanza podrán crear, modificar, exonerar o suprimir, tasas y contribuciones especiales de mejoras generales o específicas, por procesos de planificación o administrativos que incrementen el valor del suelo o la propiedad; por el establecimiento o ampliación de servicios públicos que son de su responsabilidad; el uso de bienes o espacios públicos; y, en razón de las obras que ejecuten dentro del ámbito de sus competencias y circunscripción, así como la regulación para la captación de las plusvalías";

Que, el artículo 491 del COOTAD establece que sin perjuicio de otros tributos que se hayan creado o que se crearen para la financiación municipal, se considerará impuesto municipal a: "a) El impuesto sobre la propiedad urbana";

Que, el artículo 492 del COOTAD establece que: "Las municipalidades y distritos metropolitanos reglamentarán por medio de ordenanzas el cobro de sus tributos. La creación de tributos, así como su aplicación se sujetará a las normas que se establecen en los siguientes capítulos y en las leyes que crean o facultan crearlos";

Que, el mismo cuerpo normativo, en el artículo 494, respecto a la Actualización del Catastro, señala: "Las municipalidades y distritos metropolitanos mantendrán actualizados en forma permanente, los catastros de predios urbanos y rurales. Los bienes inmuebles constarán en el catastro con el valor de la propiedad actualizado, en los términos establecidos en este Código";

Que, sobre el avalúo de los predios el artículo 495 del COOTAD dispone: "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... ". Esta misma

disposición legal contiene los elementos que obligatoriamente se deben considerar para determinar el valor de la propiedad;

Que, el artículo 496 COOTAD señala: "Las municipalidades y distritos metropolitanos realizarán, en forma obligatoria, actualizaciones generales de catastros y de la valoración de la propiedad urbana y rural cada bienio. A este efecto, la dirección financiera o quien haga sus veces notificará por la prensa a los propietarios, haciéndoles conocer la realización del avalúo. Concluido este proceso, notificará por la prensa a la ciudadanía, para que los interesados puedan acercarse a la entidad o acceder por medios digitales al conocimiento de la nueva valorización [...]";

Que, el artículo 497 del citado Código señala: "Una vez realizada la actualización de los avalúos, será revisado el monto de los impuestos prediales urbano y rural que regirán para el bienio; la revisión lo hará el concejo, observando los principios básicos de igualdad, proporcionalidad, progresividad y generalidad que sustentan el sistema tributario nacional";

Que, el artículo 504 del COOTAD establece sobre la banda impositiva en los predios urbanos que: "Al valor de la propiedad urbana se aplicará un porcentaje que oscilará entre un mínimo de cero punto veinticinco por mil (0,25 %) y un máximo del cinco por mil (5 %) que será fijado mediante ordenanza por cada concejo municipal".

Que, el artículo 517 del COOTAD establece que: "Al valor de la propiedad rural se aplicará un porcentaje que no será inferior a cero puntos veinticinco por mil (0,25 x 1000) ni superior al tres por mil (3 x 1000), que será fijado mediante ordenanza por cada concejo municipal o metropolitano"

Que, el artículo 68 del Código Tributario establece que: "La determinación de la obligación tributaria, es el acto o conjunto de actos reglados realizados por la administración activa, tendientes a establecer, en cada caso particular, la existencia del hecho generador, el sujeto obligado, la base imponible y la cuantía del tributo ", es decir, faculta a la Municipalidad a ejercer la determinación de la obligación tributaria;

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

Que, el artículo 88 ibídem establece: "La determinación de la obligación tributaria se efectuará por cualquiera de los siguientes sistemas: 1. Por declaración del sujeto pasivo; 2. Por actuación de la administración; o, 3. De modo mixto ";

Que, el artículo 150 ibídem establece los requisitos que deberían reunir los títulos de crédito emitidos por la autoridad competente;

Que, el Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda, expidió el Acuerdo Ministerial Nro. 017-20 que contiene la NORMA TÉCNICA PARA FORMACIÓN, ACTUALIZACIÓN Y MANTENIMIENTO DEL CATASTRO URBANO Y RURAL Y SU VALORACIÓN, con el objeto de establecer los criterios técnicos y normativos aplicables a la formación, mantenimiento y actualización del catastro de los inmuebles urbanos y rurales, en sus componentes económico, físico, jurídico y temático, así como la correspondiente valoración de los mismos;

Que, el COOTAD establece los parámetros técnicos y legales para el cálculo de los impuestos prediales urbano y rural, razón por la cual, la Dirección de Avalúos y Catastros del GAD Municipal del Cantón Manta, por ser el departamento competente, luego del análisis respectivo, elaboró los Planos de Valoración del Suelo de los predios urbanos y rurales; y, la Dirección Financiera revisó los cuadros que contienen los Rangos de Valores de los Impuestos Urbano y Rural que regirán en el Bienio 2022-2023; y,

En ejercicio de las facultades que le confiere la Constitución de la República del Ecuador en su artículo 240, en concordancia con el literal a del artículo 57 y 187 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta, expide la siguiente:

ORDENANZA DE VALORACIÓN DE LOS PREDIOS URBANOS – RURALES, Y SUS ELEMENTOS PARA DETERMINAR, ADMINISTRAR Y RECAUDAR LOS IMPUESTOS PREDIALES DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA QUE REGIRÁN EN EL BIENIO 2022-2023.

**TÍTULO I
DE LA VALORACIÓN DE LOS PREDIOS EN EL CANTÓN MANTA.**

**CAPÍTULO I
OBJETO, PRINCIPIOS Y CONCEPTOS GENERALES**

Art. 1.- OBJETO. - El objeto de la presente ordenanza es establecer las normas legales y técnicas para la formación, organización, funcionamiento, desarrollo y conservación del catastro inmobiliario urbano y rural en el territorio del cantón Manta; y fijar los avalúos, tarifas impositivas e impuestos prediales para todas las propiedades de esta jurisdicción, los mismos que regirán durante el bienio 2022-2023, determinados de conformidad con la ley.

Art. 2.- PRINCIPIOS. - Los impuestos prediales urbanos y rurales que regirán para el Bienio 2022-2023, observarán los principios tributarios constitucionales de generalidad, progresividad, eficiencia, simplicidad administrativa, irretroactividad,

equidad, transparencia y suficiencia recaudatoria que sustentan el Régimen Tributario.

Art. 3.- GLOSARIO DE TÉRMINOS. - Para la interpretación de la presente Ordenanza, entiéndase los siguientes términos:

Avalúo. - Acción y efecto de valuar, esto es de fijar o señalar a un bien inmueble el valor correspondiente a su estimación.

Avalúo catastral. - Valor determinado de un bien inmueble que consta en el catastro, sin considerar las rebajas o exoneraciones de Ley, registrado periódicamente, en el que se incluye el terreno y sus mejoras (construcciones y otros elementos valorizables).

Avalúo a precio de mercado.- Es el valor de un bien inmueble establecido técnicamente a partir de sus características físicas, económicas y jurídicas, en base a metodologías establecidas, así como a una investigación y análisis del mercado inmobiliario.

Avalúo de la propiedad.- El que corresponde al valor real municipal del predio, en función de las especificaciones técnicas de un predio determinado y los valores unitarios aprobados, establecidos para fines impositivos por la Dirección de Avalúos, Catastro, Permisos Municipales y Servicios Ciudadanos en aplicación del artículo 495 del COOTAD.

Avalúo del lote. - Es el resultante de multiplicar el área del lote por el valor del metro cuadrado del suelo.

Avalúo de las edificaciones.- Es el precio de las construcciones que se hayan desarrollado con carácter permanente sobre un inmueble, calculado sobre el método de reposición conforme a la NORMA TÉCNICA PARA FORMACIÓN, ACTUALIZACIÓN Y MANTENIMIENTO DEL CATASTRO URBANO Y RURAL Y SU VALORACIÓN.

Factores de Corrección.- Coeficientes mediante los cuales se corrigen el valor o precio base por metro cuadrado o hectárea del suelo, en atención a su uso, ubicación, topografía, dotación de servicios o afectaciones.

Cartografía. - Ciencia y técnica de hacer mapas y cartas, cuyo proceso se inicia con la planificación del levantamiento original, y concluye con la preparación e impresión final del mapa.

Catastro.- Es el inventario público, debidamente ordenado, actualizado y clasificado de los bienes inmuebles pertenecientes al Estado y a las personas naturales y jurídicas, con el propósito de lograr su correcta identificación física, jurídica, tributaria y económica.

El catastro tiene por objeto, la identificación sistemática, lógica y geo referenciada de los predios, en una base de datos, integral e integrada, que sirva como herramienta para la formulación de políticas de desarrollo territorial. Regula la formación, organización, funcionamiento, desarrollo y conservación del catastro inmobiliario en el cantón Manta, para brindar una documentación completa de derechos y restricciones públicos y privados para los propietarios y usuarios de los predios.

Catastro Económico. - Es el registro en cuyas bases constan datos descriptivos correspondientes al valor de los inmuebles determinado a través de diferentes enfoques, bien como el mapa de valores del suelo a partir del cual se define política tributaria.

Catastro Físico. - Es el registro en cuyas bases constan documentos cartográficos y datos descriptivos que caracterizan al suelo y a las construcciones de cada inmueble.

Catastro Jurídico. - Es el registro en cuyas bases constan los datos personales de los tenedores del inmueble (propietarios, poseedores u ocupantes), bien como los documentos cartográficos y los datos descriptivos que permiten identificar de forma clara el límite de la posesión efectiva determinado por el uso del predio, materializando por entes naturales o antropológicos (paredes, carcas, etc.), en relación al límite jurídico que corresponda a la interpretación de los títulos.

Clave o código catastral. - Identificación alfanumérica única y no repetible que se asigna a cada predio o a cada unidad en Régimen de Propiedad Horizontal, la que se origina en el proceso de catastro.

Edificación.- Nombre genérico con que se designa cualquier construcción fabricada con piedra o materiales resistentes y que está destinada a servir de espacio para el desarrollo de una actividad humana.

Lote.- Es la unidad territorial mínima donde se ubica un predio urbano o rural, asociado a una propiedad ya sea jurídica o natural, delimitada generalmente por vías, otros lotes y accidentes geográficos. Se reconoce como lote los términos: terreno, suelo, solar.

Mecanismo de declaración voluntaria.- Por regla general, las entidades públicas verificarán el cumplimiento del ordenamiento jurídico aplicable a un trámite administrativo con posterioridad al otorgamiento de la correspondiente autorización, permiso, certificado, título habilitante o actuación requerida en virtud de un trámite administrativo, empleando mecanismos meramente declarativos determinados por las entidades y reservándose el derecho a comprobar la veracidad de la información presentada y el cumplimiento de la normativa respectiva.

Sector.- Espacio geográfico que contiene un conjunto de manzanas o polígonos catastrales.

Sistema catastral.- Es un conjunto de procedimientos, recursos, herramientas, datos y descripciones que definen la propiedad territorial y configuran los catastros inmobiliarios.

El objeto de los sistemas catastrales consiste en gestionar el inventario de la información catastral y el padrón de los propietarios o poseedores de predios, determinar el valor de la propiedad, estructurar procesos automatizados de información catastral, y administrar el uso de la información de la propiedad respecto a la actualización y mantenimiento de todos sus elementos, controles y seguimiento técnico.

Zona valorativa.- Es el espacio geográfico delimitado que tiene características físicas homogéneas o similares, que permite diferenciarlo de los adyacentes.

CAPÍTULO II DE LA ADMINISTRACIÓN CATASTRAL

Art. 4.- DOMINIO O PROPIEDAD. - Es el derecho real en una cosa corporal, para gozar y disponer de ella, conforme a las disposiciones de las leyes y respetando el derecho ajeno, sea individual o social. La propiedad separada del goce de la cosa, se llama mera o nuda propiedad. La posesión no implica la titularidad del derecho de propiedad ni de ninguno de los derechos reales.

La información que consta en el catastro no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de titularidad del predio, sólo expresa los datos incorporados mediante los diferentes medios de captura, que incluye además el valor del suelo y edificaciones. Serán los documentos de tenencia debidamente inscritos en la Registraduría de la Propiedad los que constituyan la titularidad de los bienes inmuebles.

Cuando existan diferencias entre propietarios y/o poseedores de predios colindantes, la Dirección de Avalúos, Catastro, Permisos Municipales y Servicios Ciudadanos deberá registrar en el catastro de predios los documentos presentados por los contribuyentes y se aplicará conforme lo dispuesto en las normas vigentes, mientras se obtenga la decisión legal por parte de la autoridad competente de tal forma que se pueda inscribir definitivamente los linderos de los predios que están en conflicto.

Art. 5.- DEL REGISTRO CATASTRAL.- Todos los bienes inmuebles registrados en el catastro municipal de la circunscripción territorial del cantón Manta deberán ser valuados. El avalúo actualizado de los mismos se utilizará de manera multifinanciaría en aplicaciones de planeación, programación, estadísticas fiscales o de otro tipo.

La localización, mensura y descripción de atributos de los bienes inmuebles, se llevarán a efecto por los métodos más modernos de información geográfica y por verificación directa en campo, con objeto de generar la cartografía catastral.

Art. 6.- INTEGRACIÓN DE LOS REGISTROS CATASTRALES.- Los registros catastrales estarán integrados de tal manera que permitan su aprovechamiento multifuncional y se puedan generar agrupamientos, los que se clasificarán en:

- Numéricos, en función de la clave catastral de cada predio.
- Alfabéticos, en función del nombre del propietario o del poseedor, constituido éste por apellidos paterno y materno y nombre (s).
- De ubicación, por la localización del predio, de acuerdo a los números o nombres de calles y número oficial.
- Estadístico, en función del uso o destino del predio que establezca el Plan de Desarrollo Urbano, del centro de población y en las normas, criterios y zonificación.
- Geográficos, en función de la singularización mediante coordenadas georreferenciadas del predio.

Art. 7.- DEPENDENCIAS MUNICIPALES RESPONSABLES.- Corresponde a la Dirección de Avalúos, Catastro, Permisos Municipales y Servicios Ciudadanos, administrar, mantener y actualizar el registro catastral, establecer el avalúo actualizado de las edificaciones, de los terrenos, adicionales constructivos, y en general de la propiedad inmueble, de conformidad con los principios técnicos que rigen la materia, las normas de avalúo para las edificaciones y solares, y el plano del valor base de la tierra, que permitan establecer la base imponible del impuesto a los predios.

Es responsabilidad del/la Director/a el establecimiento de las políticas y procedimientos para mantener actualizados, en forma permanente, los catastros de predios del cantón. En esos catastros los bienes inmuebles contarán con la información de la propiedad debidamente actualizada.

A la Dirección Financiera, le corresponde el cobro del impuesto predial a través de la base imponible establecida; además las bajas de títulos de crédito cuando se requiera y las deducciones, rebajas y exoneraciones, en base a lo determinado en la respectiva normativa vigente.

Art. 8.- DE LAS ACTUALIZACIONES Y MANTENIMIENTO CATASTRAL.- El responsable del catastro municipal está obligado a mantener actualizado el Sistema Municipal de Información Catastral, para lo cual desarrollará técnicas que permitan una captación metódica y dinámica, de las modificaciones de los predios, para lo cual se emitirá el correspondiente instructivo donde se incorpore las declaraciones voluntarias de los ciudadanos y el periodo de vigencia de dicha actualización; de igual manera será responsable de procesar las bajas y las modificaciones a los registros catastrales, su validación, así como de que toda la información generada sea incorporada a las bases de datos gráficas y alfanuméricas de los Sistemas de Información Municipal.

La administración catastral establecerá las normas técnicas y procedimientos administrativos para el funcionamiento de su sistema de archivos a efecto de que éste guarde y conserve la información y permita obtenerla en cualquier momento para conocer la historia catastral de los predios.

El valor asignado por manzana aprobado en el plano de valor del suelo permanecerá constante, hasta la debida modificación por Ordenanza. En el caso de que existan casos especiales que requieran peritajes específicos o informes especializados que determinen un valor en el plano del suelo mayor al previsto en la presente Ordenanza, se deberá contar con el informe favorable de la Dirección de Avalúos, Catastro, Permisos Municipales y Servicios Ciudadanos para incrementar dicho valor con la presentación del peritaje o informe; en ningún caso, podrá disminuirse el valor asignado por manzana, sin contar con la autorización del Concejo Cantonal de Manta.

TÍTULO II DE LA VALORACIÓN DE LOS PREDIOS URBANOS

CAPÍTULO I VALORACIÓN Y METODOLOGÍA

Art. 9.- AVALÚO TOTAL DEL PREDIO URBANO.- El avalúo total del predio está constituido por la suma del valor del suelo calculado en función de lo establecido en esta Ordenanza y el valor de las construcciones existentes, edificados sobre el mismo; el avalúo determina la base imponible sobre la cual el contribuyente pagará los tributos correspondientes.

Art. 10.- PLANO DEL VALOR DEL SUELO. - El valor del suelo se actualiza mediante el plano de valores de la ciudad, el cual es referido al mercado inmobiliario.

El plano se elabora a partir de diversas muestras de valores referenciales obtenidas de las diferentes fuentes de información, entre la cuales se destacan:

- a. Informantes calificados.
- b. Corredores y promotores inmobiliarios
- c. Avisos clasificados
- d. Base de datos de la Dirección de Avalúos, Catastro, Permisos Municipales y Servicios Ciudadanos.

10.1. En casos puntuales en los que por la ejecución de proyectos urbanísticos, el valor del suelo aumente por la dotación de infraestructura y servicios básicos; el urbanizador mediante informe técnico derivará a la Dirección de Avalúos, Catastro, Permisos Municipales y Servicios Ciudadanos el costo por metro cuadrado urbanizado con el fin de actualizar el valor del suelo previo a los procesos de transferencia de dominio.

10.2. En el caso de bienes con equipamientos especiales o metodologías constructivas que no estén contempladas dentro de la presente Ordenanza, se podrá receptor un avalúo pericial certificado por un profesional del área en el que se indique el valor que corresponde al inmueble, el cual deberá contar con un informe de la Dirección de Avalúos, Catastro, Permisos Municipales y Servicios Ciudadanos para su aprobación o negación.

En el caso de que la variación del valor del suelo no fuese justificada técnicamente se mantendrá el valor vigente en el plano de valores y a este se sumará el de las construcciones definidas en el peritaje.

Las variaciones en el valor del suelo aceptadas, se mantendrán vigentes y fijas durante el bienio establecido en la presente Ordenanza.

Art. 11.- VALORACIÓN INDIVIDUAL DEL LOTE EN EL ÁREA URBANA. - Para la valoración individual de los predios urbanos (vi) dentro de cada área de intervención valorativa, se tomará en cuenta el valor asignado a la manzana, al cual se aplicarán los siguientes factores de ajuste, en relación con las características del lote.

$$Vi = S * Vm * Fm, \text{ donde}$$
$$Vi = S * Vm * (Ff * Fr * Fu * Ft * Fs * Fa * Fe * Fp) * R$$

Vi: Valor individual

S: Superficie o área

Vm: Valor de la manzana

Fm: Factores multiplicadores

Si excepcionalmente, un lote estuviere en dos o más áreas de intervención valorativa, para efectos del avalúo se considerará el área proporcional a cada zona valorativa. Son factores multiplicadores los siguientes:

1. Factor Geométrico o de forma (Ff)
2. Factor de regularidad (Fr)
3. Factor de ubicación en la manzana (Fu)
4. Factor por topografía (Ft)
5. Factor de servicios (Fs)
6. Factor de accesibilidad (Fa)
7. Factor extensión / tamaño (Fe)
8. Factor de ajuste en áreas de protección especial (Fp)
9. Factor de riesgo (R)

Factor Geométrico o de forma (Ff)

Los factores de forma se establecen en base al lote tipo definido como tal; el valor unitario disminuye a medida que su profundidad es mayor que su frente útil; para lo cual se establece la siguiente relación:

FACTOR DE FORMA			
FRETE : FONDO			FACTO R
1	:	1	1
2	:	1	1
1	:	2	1
3	:	1	0.95
1	:	3	0.95
1	:	4	0,9
1	:	5	0,8

Si el frente es igual al fondo, el factor multiplicador es uno;
 Si el frente es hasta el doble del fondo o el fondo es hasta dos veces la medida del frente, el factor multiplicador es uno;
 Si el frente es hasta tres veces el fondo o el fondo es hasta tres veces la medida del frente, el factor multiplicador es cero puntos noventa y cinco;
 Si el frente es hasta cuatro veces el fondo o el fondo es hasta cuatro veces la medida del frente, el factor multiplicador es cero puntos noventa;
 Si el frente es hasta cinco veces el fondo o el fondo es hasta cinco veces la medida del frente, el factor multiplicador es cero puntos ochenta, en caso de que exceda este límite se mantiene el mismo factor.

Factor de regularidad (Fr)

En el caso de los lotes irregulares en su forma y linderos, se aplicarán los siguientes factores de regularidad:

FACTOR DE REGULARIDAD Fr	
FORMA	FACTOR
TRAPEZOIDAL	0,98
IRREGULAR EN SUS 4 LADOS O TRIANGULAR	0,9
CUADRADA O RECTANGULAR	1
L, T o CRUZ	1,1

Factor de ubicación en la manzana (Fu)

En el caso de la ubicación, se aplicarán los factores de la siguiente tabla:

FACTOR DE UBICACIÓN Fu	
Lote manzanero	1,15
Lote esquinero	1,1
Lote intermedio	1
Lote en calle o pasaje peatonal	0.9
Lote en callejón	0,8

Lote interior sin acceso propio	0,7
---------------------------------	-----

Factor por topografía (Ft)

Si los predios presentan una topografía irregular respecto al plano de la calzada sobre la que se ubica, se aplicarán factores de depreciación hasta un mínimo de 0.25 en los respectivos casos que correspondan, la pendiente se mide desde el nivel de la vía, ya sea que corresponda a un nivel ascendente o descendente con respecto a la misma.

PENDIENTE		FACTOR
Área Urbana	MENOR A 20°	1.0
	DE 20,01° A 30°	0,9
	DE 30°,01 A 40°	0,8
	DE 40,01° A 60°	0,7
	DE 60,01° A 75°	0,4
	MAYOR A 75°	0,25

Factor de servicios (Fs)

Se aplicará una depreciación de hasta el 0,90 a aquellos predios que no cuenten con acceso a servicios básicos.

FACTOR DE SERVICIOS	
Completos (Agua, Alcantarillado, Energía Eléctrica)	1,00
Incompletos	0,90
No tiene ningún servicio	0.80

Factor de accesibilidad (vías)

FACTOR DE ACCESIBILIDAD	
Vías consolidadas (capa de rodadura, aceras , bordillos)	1,00
No consolidadas (terreno natural, lastradas)	0,90

Factor Tamaño (Ft)

DESDE (m2)	HASTA	Ajuste del valor del predio en la manzana
0	5000	100%

5000,01	25000	95%
25000,01	En adelante	90%

Factor de ajuste en áreas de protección especial. (Fp)

Descripción	Retiro	Factor
Poliducto	Desde el eje 15,00 m.	0.5
Líneas de conducción, transmisión y redes de agua potable en servidumbre de paso*	Desde el eje 3,00 m.	
Colectores de servidumbre de paso*	Desde el eje 3,00 m.	
Retiros obligatorios de vías	-	
Cauces de Río con muro de gavión	Medidos desde el borde exterior del muro 6m a 10m de retiro.	
Cauces y taludes naturales	En pendientes de más de 30° 15m de retiro En pendientes menores a 30° 10m de retiro	
Quebradas	Medidos desde el borde exterior de la quebrada 20m de retiro.	

Factor de riesgo (R)

FACTOR DE RIESGO	
No Mitigado	0
Mitigado	1

Para la aplicación del factor riesgo es indispensable que exista el informe de la Dirección de Calidad Ambiental y Gestión de Riesgo o quien haga sus veces.

**CAPÍTULO II
IMPUESTO SOBRE LA PROPIEDAD URBANA**

Art. 12.- PERÍODO IMPOSITIVO. - El impuesto sobre la propiedad urbana es de periodicidad anual y está comprendido en el período que va del 1ero de enero al 31 de diciembre del respectivo año.

Art. 13.- TARIFA DEL IMPUESTO SOBRE LA PROPIEDAD URBANA. – De acuerdo al artículo 504 y 509 del COOTAD, se determina como franja exenta del impuesto al valor de las propiedades urbanas con avalúos de hasta veinticinco remuneraciones

básicas unificadas del trabajador en general, a partir de dicho valor la tarifa impositiva mínima será de cero punto veinticinco por mil y una máxima del uno punto cinco por mil, es decir tres punto cinco por mil menos de la franja máxima determinada por el COOTAD. Para las propiedades cuyo avalúo sea desde veinticinco remuneraciones básicas unificadas del trabajador en general hasta treinta y ocho remuneraciones básicas unificadas del trabajador en general, la tarifa será la mínima determinada. Las propiedades cuyo avalúo sea desde treinta y ocho remuneraciones básicas unificadas del trabajador en general y hasta setenta y seis remuneraciones básicas unificadas del trabajador en general tendrán una tarifa de cero punto treinta por mil; las propiedades cuyo avalúo sea desde setenta y seis remuneraciones básicas unificadas del trabajador en general hasta ciento cincuenta y dos remuneraciones básicas unificadas del trabajador en general, la tarifa será de cero punto treinta y cinco por mil; las propiedades cuyo avalúo sea desde ciento cincuenta y dos remuneraciones básicas unificadas del trabajador en general hasta doscientos veinte y ocho remuneraciones básicas unificadas del trabajador en general, la tarifa será de cero punto cuarenta por mil; las propiedades cuyo avalúo sea desde doscientos veinte y ocho remuneraciones básicas unificadas del trabajador en general hasta trescientos ochenta remuneraciones básicas unificadas del trabajador en general, la tarifa será de cero punto cincuenta por mil; las propiedades cuyo avalúo sea desde trescientos ochenta remuneraciones básicas unificadas del trabajador en general hasta setecientos sesenta, la tarifa será de cero punto sesenta por mil; las propiedades cuyo avalúo sea desde setecientos sesenta remuneraciones básicas unificadas del trabajador en general hasta mil doscientas sesenta y siete, la tarifa será de cero punto setenta por mil.

Los siguientes rangos de avalúos tendrán una tarifa de cero punto ochenta y cinco por mil, cero punto noventa y cinco por mil y la máxima tarifa determinada en este artículo, respectivamente: Propiedades cuyo avalúo oscila entre mil doscientos sesenta y siete remuneraciones básicas unificadas del trabajador en general y dos mil quinientas treinta y cuatro remuneraciones básicas unificadas del trabajador en general; propiedades cuyo avalúo oscila entre dos mil quinientas treinta y cuatro remuneraciones básicas unificadas del trabajador en general y tres mil ochocientas una remuneraciones básicas unificadas del trabajador en general; y, propiedades de más de tres mil ochocientas una remuneraciones básicas unificadas del trabajador en general.

Nota: Para cada rango de avalúo inicial, al resultado de la multiplicación de la remuneración básica unificada del trabajador en general y los valores estipulados en cada rango inicial, se le sumará el valor de 0.01 centavos de dólar.

Art. 14.- DEDUCCIONES.- Para la liquidación del impuesto predial urbano, los sujetos pasivos tendrán derecho a solicitar que sobre el valor catastral imponible se les otorguen las deducciones por deudas hipotecarias que graven al predio por motivo de su adquisición, construcción o mejora, para cuya aplicación se considerará lo siguiente:

- Cuando el saldo de la deuda sea inferior el veinticinco por ciento (25%) del avalúo actualizado del respectivo predio (saldo de la deuda/avalúo actualizado x 100), se deducirá del valor catastral imponible el monto que se obtenga aplicando el veinte por ciento (20%) al saldo del valor del capital de la deuda, dicho monto no podrá exceder del 50% del valor catastral imponible, el resultado de la deducción será la base liquidable sobre la cual se determinará el impuesto predial.
- Cuando el saldo de la deuda supera el veinticinco por ciento (25%) y llega hasta el treinta y siete y medio por ciento (37.5%) del avalúo actualizado del respectivo predio (saldo de la deuda/avalúo actualizado x 100), se deducirá del valor catastral imponible el monto que se obtenga aplicando el treinta por ciento (30%) al saldo del valor del capital de la deuda, dicho monto no podrá exceder del 50% del valor catastral imponible, el resultado de la deducción será la base liquidable sobre la cual se determinará el impuesto.
- Cuando el saldo de la deuda supere el treinta y siete y medio por ciento (37.5%) del avalúo actualizado del respectivo predio (saldo de la deuda/avalúo actualizado x 100), se deducirá del valor catastral imponible el monto que se obtenga aplicando el cuarenta por ciento (40%) al saldo del valor del capital de la deuda, dicho monto no podrá exceder del 50% del valor catastral imponible, el resultado de la deducción será la base liquidable sobre la cual se determinará el impuesto predial.

Art. 15.- IMPUESTO A LOS INMUEBLES NO EDIFICADOS.- El recargo del dos por mil (2 %) anual se cobrará sobre el valor del predio a los solares no edificados, hasta que se realice la edificación, para su aplicación se estará a lo dispuesto en el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.

El impuesto adicional a solares no edificados no rige sobre predios que tengan más del 50% de afectación por proyecciones viales, zonas de alto riesgo, suelo urbano de protección ambiental y sobre los cuales existan restricciones municipales para construir o ejercer actividades sobre los mismos.

Art. 16.- IMPUESTO ANUAL ADICIONAL A PROPIETARIOS DE SOLARES NO EDIFICADOS O DE CONSTRUCCIONES OBSOLETAS EN ZONAS DE PROMOCIÓN INMEDIATA.- Los propietarios de solares no edificados y construcciones obsoletas ubicadas en zonas de promoción inmediata descrita en el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, pagarán el siguiente impuesto adicional:

- a) El uno por mil (1 %) adicional que se cobrará sobre el avalúo imponible de los solares no edificados; y,
- b) El dos por mil (2 %) adicional que se cobrará sobre el avalúo imponible de las propiedades consideradas obsoletas, de acuerdo con lo establecido en el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.

El presente impuesto se aplicará conforme las regulaciones establecidas en el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización y sobre las zonas de promoción inmediata que defina el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Manta en su respectiva ordenanza.

Art. 17.- DEL PAGO.- el impuesto deberá pagarse en el curso del respectivo año y hasta el 31 de diciembre del año al que corresponde la obligación, sin necesidad de que la tesorería notifique estas obligaciones. Vencido el año fiscal, el impuesto generará los intereses de ley.

Los contribuyentes que paguen el impuesto predial urbano dentro de los primeros seis meses del año, tendrán derecho a los descuentos que se detallan a continuación:

PERIODO DE PAGO	PORCENTAJE DE DESCUENTO
PRIMERA QUINCENA DE ENERO	10
SEGUNDA QUINCENA DE ENERO	9
PRIMERA QUINCENA DE FEBRERO	8
SEGUNDA QUINCENA DE FEBRERO	7
PRIMERA QUINCENA DE MARZO	6
SEGUNDA QUINCENA DE MARZO	5
PRIMERA QUINCENA DE ABRIL	4
SEGUNDA QUINCENA DE ABRIL	3
PRIMERA QUINCENA DE MAYO	3
SEGUNDA QUINCENA DE MAYO	2
PRIMERA QUINCENA DE JUNIO	2
SEGUNDA QUINCENA DE JUNIO	1

Art. 18.- RECARGO SOBRE EL VALOR DEL IMPUESTO PREDIAL URBANO. - Los contribuyentes que paguen el impuesto predial urbano a partir del primero de julio tendrán un recargo del diez por ciento (10%) del valor del impuesto liquidado.

TITULO III DE LA VALORACIÓN DE LOS PREDIOS RURALES.

CAPÍTULO I DE LA VALORACIÓN Y METODOLOGÍA

Art. 19.- PLANO DEL VALOR DEL SUELO. - Los valores de la tierra que registrarán para el nuevo bienio 2022 - 2023, estarán sujetos a lo dispuesto en la presente Ordenanza.

Art. 20.- VALORACIÓN INDIVIDUAL DEL LOTE EN EL ÁREA RURAL Y CABECERAS PARROQUIALES. - Para la valoración individual de los predios rurales se establecerá mediante la suma del valor del suelo y, de haberlas, el de las construcciones que se hayan edificado sobre el mismo.

Los siguientes valores particulares se mantendrán vigentes, conforme las características específicas de la zona:

SANTA MARIANITA. - Con respecto a las urbanizaciones localizadas en el sector de Santa Marianita por la mayor afluencia de hábitat y construcción de urbanizaciones en el mismo sitio; y, las edificaciones o todo tipo de infraestructura turística, comercial tales como: Hostales, hoteles, hosterías, residenciales existentes se obtiene un valor de factor comparativo de \$125.00 por metro cuadrado.

VALORACIÓN INDIVIDUAL ESPECIAL POR FACTOR PERFIL COSTERO DEL ÁREA RURAL. - Para la valoración individual de los predios rurales en el perfil costero por manejarse los diferentes aspectos técnicos que generan un mayor porcentaje de aspectos positivos como son de niveles paisajísticos, arquitectónicos, constructivos entre otros se establece lo siguiente:

a) El valor de cuarenta dólares \$40,00 por metro cuadrado hasta los doscientos metros desde la línea de costa o de playa.

b) A partir de los doscientos metros hasta llegar a los cuatrocientos metros se determina un valor de veinte y cinco dólares \$25,00 por metro cuadrado.

VALORACIÓN INDIVIDUAL ESPECIAL POR FACTOR DE LA VÍA DEL ÁREA RURAL. - Para la valoración individual de los predios rurales sobre la vía en diferentes aspectos técnicos como turismo, comerciales, de transporte, entre otros se determina un valor de \$15,00 por metro cuadrado a una distancia de cien metros lineales hacia cada lado del eje de vías estatales y de conectividad cantonal, sin incluir vías secundarias o redes terciarias de conectividad interna entre poblados.

VALORACIÓN INDIVIDUAL ESPECIAL POR FACTOR INDUSTRIAL EN EL ÁREA RURAL DE LAS CHACRAS DE MANTA O SAN JUAN DE MANTA - La valoración por metro cuadrado en la vía San Juan de Manta corresponde a los valores establecidos en el plano vigente.

El valor individual del lote en el área rural se establecerá mediante la siguiente fórmula:

$$Vi = S * Vm * Fm, \text{ donde:}$$
$$Vi = S * Vm * (Fe * Ft)$$

Vi: Valor individual
S: Superficie o área

Vm: Valor del suelo
Fm: Factores multiplicadores

Son factores multiplicadores los siguientes:

- 1.- Factor de tamaño o extensión del terreno (Fe)
- 2.- Factor por topografía (Ft)

Factor de tamaño o extensión del terreno

COEFICIENTES DE TAMAÑO				FACTOR Fe
1	a	5	Has	1
5	a	10	Has	0,9
10	a	20	Has	0,85
20	a	50	Has	0,8
50	a	100	Has	0,75
100	a	500	Has	0,65
más de 500			Has	0,60

Factor por topografía

Si los predios presentan una topografía irregular respecto a la calzada, se aplicarán factores de depreciación hasta un mínimo de 0.4, en los respectivos casos que correspondan, la pendiente se mide desde el nivel de la vía, ya sea que corresponda a un nivel ascendente o descendente con respecto a la misma.

PENDIENTE		FACTOR
ZONA RURAL	MENOR A 20°	1
	DE 20,01° A 30°	0,7
	DE 30,01° A 40°	0,65
	DE 40,01° A 50°	0,6
	DE 50,01° A 60°	0,5
	MAYOR A 60°	0,4

CAPÍTULO II

IMPUESTO PREDIAL RURAL

Artículo 21.- PERIODO IMPOSITIVO. - El impuesto predial rural es de periodicidad anual y está comprendido en el periodo que va del 1er. de enero al 31 de diciembre del respectivo año.

Artículo 22.- TARIFA DEL IMPUESTO PREDIAL RURAL. – De acuerdo al artículo 517 y 520 del COOTAD, se determina como franja exenta del impuesto al valor de las propiedades rurales con avalúos de hasta quince remuneraciones básicas unificadas del trabajador en general, a partir de dicho valor la tarifa impositiva mínima será de cero punto veinticinco por mil y una máxima del uno punto cinco por mil, es decir uno punto cinco por mil menos de la franja máxima determinada por el COOTAD. Para las propiedades cuyo avalúo sea desde quince remuneraciones básicas unificadas del trabajador en general hasta treinta y ocho remuneraciones básicas unificadas del trabajador en general, la tarifa será la mínima determinada. Las propiedades cuyo avalúo sea desde treinta y ocho remuneraciones básicas unificadas del trabajador en general hasta setenta y seis remuneraciones básicas unificadas del trabajador en general tendrán una tarifa de cero punto treinta por mil; las propiedades cuyo avalúo sea desde setenta y seis remuneraciones básicas unificadas del trabajador en general hasta ciento cincuenta y dos remuneraciones básicas unificadas del trabajador en general, la tarifa será de cero punto treinta y cinco por mil; las propiedades cuyo avalúo sea desde ciento cincuenta y dos remuneraciones básicas unificadas del trabajador en general hasta doscientos veinte y ocho remuneraciones básicas unificadas del trabajador en general, la tarifa será de cero punto cuarenta por mil; las propiedades cuyo avalúo sea desde doscientos veinte y ocho remuneraciones básicas unificadas del trabajador en general hasta trescientos ochenta remuneraciones básicas unificadas del trabajador en general, la tarifa será de cero punto cincuenta por mil; las propiedades cuyo avalúo sea desde trescientos ochenta remuneraciones básicas unificadas del trabajador en general hasta setecientos sesenta, la tarifa será de cero punto sesenta por mil; las propiedades cuyo avalúo sea desde setecientos sesenta remuneraciones básicas unificadas del trabajador en general hasta mil doscientas sesenta y siete, la tarifa será de cero punto setenta por mil.

Los siguientes rangos de avalúos tendrán una tarifa de cero punto ochenta y cinco por mil, cero punto noventa y cinco por mil y la máxima tarifa determinada en este artículo, respectivamente: Propiedades cuyo avalúo oscila entre mil doscientos sesenta y siete remuneraciones básicas unificadas del trabajador en general y dos mil quinientas treinta y cuatro remuneraciones básicas unificadas del trabajador en general; propiedades cuyo avalúo oscila entre dos mil quinientas treinta y cuatro remuneraciones básicas unificadas del trabajador en general y tres mil ochocientas una remuneraciones básicas unificadas del trabajador en general; y, propiedades de más de tres mil ochocientas una remuneraciones básicas unificadas del trabajador en general.

Nota: Para cada rango de avalúo inicial, al resultado de la multiplicación de la remuneración básica unificada del trabajador en general y los valores estipulados en cada rango inicial, se le sumará el valor de 0.01 centavos de dólar.

Artículo 23.- DEDUCCIONES.- Para la liquidación del impuesto predial rural, los sujetos pasivos tendrán derecho a solicitar que sobre el valor catastral imponible se les otorguen las deducciones por deudas hipotecarias que graven al predio por motivo

de su adquisición, construcción o mejora, para cuya aplicación se considerará lo siguiente:

- Cuando el saldo de la deuda sea inferior el veinticinco por ciento (25%) del avalúo actualizado del respectivo predio (saldo de la deuda/avalúo actualizado x 100), se deducirá del valor catastral imponible el monto que se obtenga aplicando el veinte por ciento (20%) al saldo del valor del capital de la deuda, dicho monto no podrá exceder del 50% del valor catastral imponible, el resultado de la deducción será la base liquidable sobre la cual se determinará el impuesto predial.
- Cuando el saldo de la deuda supera el veinticinco por ciento (25%) y llega hasta el treinta y siete y medio por ciento (37.5%) del avalúo actualizado del respectivo predio (saldo de la deuda/avalúo actualizado x 100), se deducirá del valor catastral imponible el monto que se obtenga aplicando el treinta por ciento (30%) al saldo del valor del capital de la deuda, dicho monto no podrá exceder del 50% del valor catastral imponible, el resultado de la deducción será la base liquidable sobre la cual se determinará el impuesto.
- Cuando el saldo de la deuda supere el treinta y siete y medio por ciento (37.5%) del avalúo actualizado del respectivo predio (saldo de la deuda/avalúo actualizado x 100), se deducirá del valor catastral imponible el monto que se obtenga aplicando el cuarenta por ciento (40%) al saldo del valor del capital de la deuda, dicho monto no podrá exceder del 50% del valor catastral imponible, el resultado de la deducción será la base liquidable sobre la cual se determinará el impuesto predial.
- El pago del impuesto podrá efectuarse en dos dividendos: el primero hasta el primero de marzo y el segundo hasta el primero de septiembre. Los pagos que se efectúen hasta quince días antes de esas fechas, tendrán un descuento del diez por ciento (10%) anual. El impuesto deberá pagarse en el curso del respectivo año. La dirección financiera notificará por la prensa o por boleta a las o los contribuyentes. Los pagos podrán efectuarse desde el primero de enero de cada año, aun cuando no se hubiere emitido el catastro. En este caso, se realizará el pago en base al catastro del año anterior y se entregará al contribuyente un recibo provisional. El vencimiento será el 31 de diciembre de cada año; a partir de esta fecha se calcularán los recargos por mora de acuerdo con la ley.

Art. 24.- DEL PAGO. - El impuesto deberá pagarse en el curso del respectivo año y hasta el 31 de diciembre del año al que corresponde la obligación, sin necesidad de que la tesorería notifique estas obligaciones. Vencido el año fiscal, el impuesto generará los intereses de ley.

El pago del impuesto podrá efectuarse en dos dividendos: El primero, hasta el primero de marzo y el segundo hasta el primero de septiembre. Los pagos que se efectúen

hasta quince días antes de esas fechas, tendrán un descuento del diez por ciento (10%) anual.

Art. 25.- APLICACIÓN DEL MÁXIMO RANGO PREVISTO EN EL ARTÍCULO 517 DEL COOTAD.- Los propietarios de predios rurales con una extensión mayor de 25 Hectáreas, incorporados a suelo de expansión urbana, de acuerdo al Plan de Uso y Gestión de Suelo previsto en la ORDENANZA GADMC-MANTA No. 033 que Aprueba el Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial 2020 - 2035; y, El Plan de Uso y Gestión de Suelo, pagarán a partir del año 2023, el rango máximo previsto en el artículo 517 del COOTAD, la tarifa máxima de la banda impositiva establecida en el artículo 517 del COOTAD, esto es, tres por mil (3 x 1000) al valor de la propiedad rural, cuando en el ejercicio fiscal inmediatamente anterior sus propietarios no hayan iniciado estudios o planes parciales registrados en la Municipalidad de Manta.

La Dirección de Planificación Territorial del GADMC-Manta, entregará la certificación correspondiente y la Dirección Financiera aplicará el cobro de dicho valor.

TITULO IV

DE LOS FACTORES DE VALORACIÓN DE LAS EDIFICACIONES EN ÁREA URBANA Y RURAL

Art. 26.- VALORACIÓN DE LAS EDIFICACIONES EN EL ÁREA URBANA Y RURAL.- Se establece el valor de las edificaciones que se hayan desarrollado con el carácter de permanente, a través de la aplicación de la simulación de presupuestos de obra que va a ser evaluada a costos actualizados, en la que constarán los indicadores establecidos en la NORMA TÉCNICA PARA FORMACIÓN, ACTUALIZACIÓN Y MANTENIMIENTO DEL CATASTRO URBANO Y RURAL Y SU VALORACIÓN, emitida por el Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda.

$$Vm2 = Sf * Cr * Fde$$

Vm2: Valor metro cuadrado edificación costo reposición

Sf: Sumatoria de factores de reposición por característica de edificación

Cr: Constante de reposición

Fde: Factor de depreciación y estado de conservación

CONSTANTE DE REPOSICION ¹		
010501	1 Piso	23,8798
010502	Más de 1 piso	22,7587

¹ Constante de reposición podrá modificarse conforme informe técnico de la Dirección de Avalúos, Catastros, Permisos Municipales y Servicios Ciudadanos.

$$Vie = Vm2 * Ac$$

Vie: Valor individual edificación

Ac: Área construida por piso

CUADRO DE FACTORES DE REPOSICIÓN

Para la aplicación del método de reposición y establecer los parámetros específicos de cálculo, a cada indicador le corresponderá un número definido de rubros de edificación, a los que se les asignan los índices de participación de acuerdo a la materialidad. Además se define la constante de correlación de la unidad de valor en base al volumen de obra.

CODIGO	DESCRIPCION	COEFICIENTE
02	ESTRUCTURA	0,0000
0201	Columnas	0,0000
020101	No Tiene	0,0000
020102	Hormigón Armado	4,3742
020105	Pilotes	1,6151
020106	Hierro	2,0188
020108	Madera Común	0,8076
020109	Caña	1,0095
020110	Madera Fina	1,0773
020111	Bloque	1,0633
020112	Ladrillo	1,0499
020113	Piedra	1,2113
0202	Vigas y Cadenas	0,0000
020201	No Tiene	0,0000
020202	Hormigón Armado	4,3742
020206	Hierro	2,0188
020208	Madera Común	0,8076
020209	Caña	1,0095
020210	Madera Fina	1,0767
0203	Entre Pisos	0,0000
020301	No Tiene	0,0000
020302	Hormigón Armado	4,3742
020306	Hierro	2,0188
020308	Madera Común	1,2113
020309	Caña	1,0095

020310	Madera Fina	1,6823
020363	Madera y Ladrillo	1,2786
0204	Paredes	0,0000
020401	No Tiene	0,0000
020402	Hormigón Armado	4,3742
020408	Madera Común	0,8076
020409	Caña	0,1076
020410	Madera Fina	1,0767
020411	Bloque	0,2693
020412	Ladrillo	0,2827
020413	Piedra	0,9017
020434	Fibro Cemento	0,2153
0205	Escalera	0,0000
020501	No Tiene	0,0000
020502	Hormigón Armado	4,3742
020503	Hormigón Ciclópeo	2,0188
020504	Hormigón Simple	1,6823
020506	Hierro	1,2786
020508	Madera Común	1,1439
020509	Caña	1,0095
020510	Madera Fina	1,6823
020512	Ladrillo	1,2786
020513	Piedra	1,4132
0206	Tumbado	0,0000
020601	No Tiene	0,0000
020602	Hormigón Armado	4,3742
020606	Hierro	1,4132
020607	Estructura Metálica	1,8169
020608	Madera Común	1,2113
020609	Caña	0,7402
020610	Madera Fina	1,6823
03	ACABADOS	0,0000
0301	Rev. de Pisos	0,0000
030101	No Tiene	0,0000
030108	Madera Común	0,1884
030109	Caña	0,0722
030110	Madera Fina	0,4845
030117	Arena-Cemento	0,0672

030118	Tierra	0,0672
030119	Mármol	0,3231
030120	Marmetón	0,2961
030121	Marmolina	0,2961
030122	Baldosa Cemento	0,1615
030123	Baldosa Cerámica	0,1615
030124	Parquet	0,2153
030125	Vinil	0,1346
030126	Duela	0,2423
030127	Tablón / Gres	0,3365
030128	Tabla	0,1346
030129	Azulejo	0,1346
030168	Cemento Alisado	0,0672
0302	Rev. Interior	0,0000
030201	No Tiene	0,0000
030208	Madera Común	0,1884
030209	Caña	0,1615
030210	Madera Fina	0,4845
030217	Arena-Cemento	0,0672
030218	Tierra	0,0538
030219	Mármol	0,2961
030220	Marmetón	0,2356
030222	Baldosa Cemento	0,1615
030223	Baldosa Cerámica	0,1615
030229	Azulejo	0,1615
030230	Grafiado	0,0841
030231	Champeado	0,0875
030266	Piedra o Ladrillo Ornamental	0,1930
030269	Pintado	0,0780
0303	Rev. Exterior	0,0000
030301	No Tiene	0,0000
030308	Madera Común	0,2693
030310	Madera Fina	0,6229
030317	Arena-Cemento	0,1346
030318	Tierra	0,0672
030319	Mármol	0,2961
030320	Marmetón	0,2356

030322	Baldosa Cemento	0,2131
030323	Baldosa Cerámica	0,1884
030330	Grafiado	0,8408
030331	Champeado	0,0875
030332	Aluminio	0,2153
030366	Piedra o Ladrillo Ornamental	0,2086
030368	Cemento Alisado	0,0672
030369	Pintado	0,0780
0304	Rev. Escalera	0,0000
030401	No Tiene	0,0000
030408	Madera Común	0,2056
030409	Caña	0,1615
030410	Madera Fina	0,6229
030417	Arena-Cemento	0,0672
030418	Tierra	0,0538
030419	Mármol	0,2961
030420	Marmetón	0,2356
030422	Baldosa Cemento	0,2131
030423	Baldosa Cerámica	0,1884
030430	Grafiado	0,0841
030431	Champeado	0,0875
030449	Granito	0,2658
030466	Piedra o Ladrillo Ornamental	0,2086
030469	Pintado	0,0757
0305	Tumbados	0,0000
030501	No Tiene	0,0000
030508	Madera Común	0,1884
030509	Caña	0,1615
030510	Madera Fina	0,4845
030517	Arena-Cemento	0,0672
030518	Tierra	0,0538
030530	Grafiado	0,0841
030531	Champeado	0,0875
030535	Fibra Sintética	0,1211
030536	Estucado	0,1615
030550	Yeso / Cielo Falso	3,2760

030569	Pintado	0,0780
0306	Cubierta	0,0000
030601	No Tiene	0,0000
030617	Arena-Cemento	0,0672
030623	Baldosa Cerámica	0,1884
030629	Azulejo	0,1615
030634	Fibro Cemento	0,1480
030637	Teja Común	0,3365
030638	Teja Vidriada	0,4037
030639	Zinc	0,1346
030640	Polietileno	0,3365
030641	Domos / Traslúcido	0,4037
030669	Pintado	0,0780
0307	Puertas	0,0000
030701	No Tiene	0,0000
030708	Madera Común	0,8816
030709	Caña	0,4711
030710	Madera Fina	3,3648
030732	Aluminio	1,2113
030733	Enrollable	2,0188
030746	Hierro-Madera	0,8076
030747	Madera Malla	0,7940
030767	Tol Hierro	0,8344
0308	Ventanas	0,0000
030801	No Tiene	0,0000
030806	Hierro	1,0095
030808	Madera Común	0,8748
030810	Madera Fina	1,8169
030833	Enrollable	1,3460
030846	Hierro-Madera	0,5384
030847	Madera Malla	0,2693
030848	Aluminio / Vidrio	2,5927
030851	Madera y Vidrio	0,9422
0309	Cubre Ventanas	0,0000
030901	No Tiene	0,0000
030906	Hierro	0,4711
030908	Madera Común	0,3365
030909	Caña	0,1346

030910	Madera Fina	0,4037
030932	Aluminio	0,4819
030933	Enrollable	1,0095
030947	Madera Malla	0,2019
0310	Closets	0,0000
031001	No Tiene	0,0000
031008	Madera Común	0,7402
031010	Madera Fina	1,0767
031032	Aluminio	1,6823
031067	Tol Hierro	1,4804
04	INSTALACIONES	0,0000
0401	Sanitarias	0,0000
040101	No Tiene	0,0000
040162	Empotrado	2,6918
040163	A la vista	1,0140
0402	Baños	0,0000
040201	No Tiene	0,0000
040252	Letrina	0,6056
040253	Baño Común	1,0767
040254	Medio Baño	1,3460
040255	Un Baño	2,0188
040256	Dos Baños	4,0377
040257	Tres Baños	6,0565
040258	Cuatro Baños	8,0753
040259	+ de 4 Baños	10,0943
0403	Eléctricas	0,0000
040301	No Tiene	0,0000
040362	Empotrado	2,6918
040363	A la vista	1,0140
0404	Cerramientos	0,0000
040401	No Tiene	0,0000
040406	Bloque	0,2693
040407	Caña	0,1076
040408	Malla	0,2423
040409	Piedra	0,9017
040410	Ladrillo	0,2827
040411	Madera	0,8076
040412	Metal	0,2153

Art. 27.- Para la depreciación se aplicará el método lineal con intervalo de dos años, con una variación de hasta el 20% del valor y año original, en relación a la vida útil de los materiales de construcción de la estructura de las edificaciones. Se afectará además con los factores de estado de conservación de las edificaciones en relación al mantenimiento de este, en las condiciones de estable (nuevo, conservación normal), a reparar (necesita reparos simples, necesita reparos importantes) y obsoleto (para demolición).

CUADRO DE FACTORES DE DEPRECIACION Y ESTADO DE CONSERVACION

Factores de Depreciación de Edificación Urbano - Rural										
Años cumplidos	Hormigón	Hierro	Madera Fina	Madera Común	Bloque/Ladrillo	Bahareque	Adobe/Tapial	Estable	A Reparar	Obsoleto
0-2	1,0000	1,0000	1,0000	1,0000	1,0000	1,0000	1,0000	1,0000	0,8400	0,0000
3-4	0,9700	0,9700	0,9600	0,9600	0,9500	0,9400	0,9400	1,0000	0,8400	0,0000
5-6	0,9300	0,9300	0,9200	0,9000	0,9200	0,8800	0,8800	1,0000	0,8100	0,0000
7-8	0,9000	0,9000	0,8800	0,8500	0,8900	0,8600	0,8600	1,0000	0,7800	0,0000
9-10	0,8700	0,8600	0,8500	0,8000	0,8600	0,8300	0,8300	1,0000	0,7500	0,0000
11-12	0,8400	0,8300	0,8200	0,7500	0,8300	0,7800	0,7800	1,0000	0,7200	0,0000
13-14	0,8100	0,8000	0,7900	0,7000	0,8000	0,7400	0,7400	1,0000	0,7000	0,0000
15-16	0,7900	0,7800	0,7600	0,6500	0,7700	0,6900	0,6900	1,0000	0,6700	0,0000
17-18	0,7600	0,7500	0,7300	0,6000	0,7400	0,6500	0,6500	1,0000	0,6500	0,0000
19-20	0,7300	0,7300	0,7100	0,5600	0,7100	0,6100	0,6100	1,0000	0,6300	0,0000
21-22	0,7000	0,7000	0,6800	0,5200	0,6800	0,5800	0,5800	1,0000	0,6100	0,0000
23-24	0,6800	0,6800	0,6600	0,4800	0,6500	0,5400	0,5400	1,0000	0,5900	0,0000
25-26	0,6600	0,6500	0,6300	0,4500	0,6300	0,5200	0,5200	1,0000	0,5700	0,0000
27-28	0,6400	0,6300	0,6100	0,4200	0,6100	0,4900	0,4900	1,0000	0,5500	0,0000
29-30	0,6200	0,6100	0,5900	0,4000	0,5900	0,4400	0,4400	1,0000	0,5300	0,0000
31-32	0,6000	0,5900	0,5700	0,3900	0,5600	0,3900	0,3900	1,0000	0,5100	0,0000
33-34	0,5800	0,5700	0,5500	0,3800	0,5300	0,3700	0,3700	1,0000	0,5000	0,0000
35-36	0,5600	0,5600	0,5300	0,3700	0,5100	0,3500	0,3500	1,0000	0,4800	0,0000
37-38	0,5400	0,5400	0,5100	0,3600	0,4900	0,3400	0,3400	1,0000	0,4700	0,0000
39-40	0,5200	0,5300	0,4900	0,3500	0,4700	0,3300	0,3300	1,0000	0,4500	0,0000
41-42	0,5100	0,5100	0,4800	0,3400	0,4500	0,3200	0,3200	1,0000	0,4400	0,0000
43-44	0,5000	0,5000	0,4600	0,3300	0,4300	0,3100	0,3100	1,0000	0,4300	0,0000
45-46	0,4900	0,4800	0,4500	0,3200	0,4200	0,3000	0,3000	1,0000	0,4200	0,0000
47-48	0,4800	0,4700	0,4300	0,3100	0,4000	0,2900	0,2900	1,0000	0,4000	0,0000
49-50	0,4700	0,4500	0,4200	0,3000	0,3900	0,2800	0,2800	1,0000	0,3900	0,0000
51-52	0,4600	0,4400	0,4100	0,2900	0,3700	0,2700	0,2700	1,0000	0,3800	0,0000
53-54	0,4500	0,4300	0,4000	0,2900	0,3600	0,2600	0,2600	1,0000	0,3700	0,0000
55-56	0,4500	0,4200	0,3900	0,2800	0,3400	0,2500	0,2500	1,0000	0,3600	0,0000

57-58	0,4500	0,4100	0,3800	0,2800	0,3300	0,2400	0,2400	1,0000	0,3500	0,0000
59-60	0,4400	0,4000	0,3700	0,2800	0,3200	0,2300	0,2300	1,0000	0,3400	0,0000
61-64	0,4300	0,3900	0,3600	0,2800	0,3100	0,2200	0,2200	1,0000	0,3400	0,0000
65-68	0,4200	0,3800	0,3500	0,2800	0,3000	0,2100	0,2100	1,0000	0,3300	0,0000
69-72	0,4100	0,3700	0,3400	0,2800	0,2900	0,2000	0,2000	1,0000	0,3200	0,0000
73-76	0,4100	0,3700	0,3300	0,2800	0,2800	0,2000	0,2000	1,0000	0,3100	0,0000
77-80	0,4000	0,3600	0,3300	0,2800	0,2700	0,2000	0,2000	1,0000	0,3100	0,0000
81-84	0,4000	0,3600	0,3200	0,2800	0,2600	0,2000	0,2000	1,0000	0,3000	0,0000
85-88	0,4000	0,3500	0,3200	0,2800	0,2600	0,2000	0,2000	1,0000	0,3000	0,0000
89-1000	0,4000	0,3500	0,3200	0,2800	0,2500	0,2000	0,2000	1,0000	0,2900	0,0000

En caso de remodelaciones, se recalculará el tiempo de vida útil del inmueble de acuerdo al año de mejoramiento de la edificación.

Art. 28.- VALORACIÓN EN PROPIEDAD HORIZONTAL.- La propiedad horizontal no corresponde a un bien inmueble en particular, más bien es un régimen que reglamenta la forma en que se divide un predio; por lo tanto, para la valoración de Propiedades Horizontales, estas se registrarán a la clasificación establecida en esta ordenanza.

Se considerarán por separado todas las áreas que correspondan a la edificación de las áreas libres, patios, terrazas, etc. que formen parte de su misma estructura, con la finalidad de que cada una de ellas mantenga su propia valoración establecida en la ordenanza. En el caso de que dichas áreas queden dentro del mismo espacio físico que la construcción, tendrán la misma clasificación que la del edificio. Si el área comunal ocupa un espacio abierto sin construcción, el valor a considerarse será únicamente el del terreno, si existe algún tipo de revestimiento se incluirá el valor de este.

Art. 29.- AVALÚO DE PROPIEDADES DEL GADMC-MANTA.- Los inmuebles que sean de propiedad del GAD Municipal del Cantón Manta, se actualizarán permanentemente, a cargo de la Dirección de Avalúos, Catastros, Permisos Municipales y Servicios Ciudadanos.

TITULO V

DE LAS EXONERACIONES Y RECLAMOS

Art. 30.- EXONERACIONES.- El sujeto pasivo gozará de las exoneraciones establecidas en el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización para el impuesto predial urbano y rural; así como, de las exoneraciones establecidas en la LEY ORGÁNICA DE LAS PERSONAS ADULTAS MAYORES, LEY ORGÁNICA DE DISCAPACIDADES y demás leyes orgánicas y especiales.

30.1. EXENCIONES IMPUESTO PREDIAL URBANO.- Están exentas del pago del impuesto predial urbano las siguientes propiedades:

- a) Los predios unifamiliares urbano-marginales con avalúos de hasta veinticinco remuneraciones básicas unificadas del trabajador en general;
- b) Los predios de propiedad del Estado y demás entidades del sector público;
- c) Los predios que pertenecen a las instituciones de beneficencia o asistencia social de carácter particular, siempre que sean personas jurídicas y los edificios y sus rentas estén destinados, exclusivamente a estas funciones.
Si no hubiere destino total, la exención será proporcional a la parte afectada a dicha finalidad;
- d) Las propiedades que pertenecen a naciones extranjeras o a organismos internacionales de función pública, siempre que estén destinados a dichas funciones; y,
- e) Los predios que hayan sido declarados de utilidad pública por el concejo municipal o metropolitano y que tengan juicios de expropiación, desde el momento de la citación al demandado hasta que la sentencia se encuentre ejecutoriada, inscrita en el registro de la propiedad y catastrada. En caso de tratarse de expropiación parcial, se tributará por lo no expropiado.

30.2. EXENCIONES TEMPORALES AL IMPUESTO PREDIAL URBANO.- Gozarán de una exención por los cinco años posteriores al de su terminación o al de la adjudicación, en su caso:

- a) Los bienes que deban considerarse amparados por la institución del patrimonio familiar, siempre que no rebasen un avalúo de cuarenta y ocho mil dólares;
- b) Las casas que se construyan con préstamos que para tal objeto otorga el Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, el Banco Ecuatoriano de la Vivienda, las asociaciones mutualistas y cooperativas de vivienda y solo hasta el límite de crédito que se haya concedido para tal objeto; en las casas de varios pisos se considerarán terminados aquellos en uso, aun cuando los demás estén sin terminar; y,
- c) Los edificios que se construyan para viviendas populares y para hoteles.

Gozarán de una exoneración hasta por dos años siguientes al de su construcción, las casas destinadas a vivienda no contempladas en los literales a), b) y c) de este artículo así como los edificios con fines industriales.

Cuando la construcción comprenda varios pisos, la exención se aplicará a cada uno de ellos, por separado, siempre que puedan habitarse individualmente, de conformidad con el respectivo año de terminación.

30.1. EXENCIONES IMPUESTO PREDIAL RURAL.- Están exentas del pago del impuesto predial rural las siguientes propiedades:

- a) Las propiedades cuyo valor no exceda de quince remuneraciones básicas unificadas del trabajador privado en general;

- b)** Las propiedades del Estado y demás entidades del sector público;
- c)** Las propiedades de las instituciones de asistencia social o de educación particular cuyas utilidades se destinen y empleen a dichos fines y no beneficien a personas o empresas privadas;
- d)** Las propiedades de gobiernos u organismos extranjeros que no constituyan empresas de carácter particular y no persigan fines de lucro;
- e)** Las tierras comunitarias de las comunas, comunidades, pueblos y nacionalidades indígenas o afroecuatorianas;
- f)** Los terrenos que posean y mantengan bosques primarios o que reforesten con plantas nativas en zonas de vocación forestal; y
- g)** Las propiedades que sean explotadas en forma colectiva y pertenezcan al sector de la economía solidaria y las que utilicen tecnologías agroecológicas.

Art. 31.- PROCEDIMIENTO PARA RECLAMOS.- De acuerdo con lo que establece el Código Tributario los reclamos que estén debidamente motivados deberán ser presentados en la Dirección Financiera del GADMC-MANTA, quien de acuerdo a la revisión de la base imponible re determinará el tributo conforme a sus competencias en caso de que así proceda.

DISPOSICIONES GENERALES

Primera. - PREDIOS CALIFICADOS DE RIESGO NO MITIGADO. - Se excluyen del cobro del impuesto predial, de tasas y de la contribución especial por mejoras exclusivamente los bienes que están considerados de riesgo no mitigado por parte de la Dirección de Calidad Ambiental y Gestión de Riesgos. Dichos predios constarán en el catastro sólo para fines estadísticos, con avalúo de valor cero tanto en suelo como en construcción, debiendo la Dirección de Calidad Ambiental y Gestión de Riesgo, o quien hiciere sus veces, certificar el estado de dichos bienes.

Segunda.- Los procesos de actualización catastral de edificaciones serán realizados de manera paulatina, aplicando el valor constante en la presente Ordenanza, así como sus factores a medida de que vaya avanzando dicha actualización por parte del GADMC- Manta. El sistema municipal de información catastral podrá mantener el valor presente de las edificaciones hasta que dicha actualización ocurra. Toda actualización que genere un nuevo valor impositivo tendrá vigencia a partir del siguiente ejercicio fiscal, exceptuando aquellas actualizaciones que se vinculen a un servicio municipal de avalúos para transferencia de dominio, cuyo valor será reliquidado en el año en curso, de acuerdo al instructivo respectivo.

Tercera.- A la presente Ordenanza se adjunta el plano de valores de suelo actualizado para el bienio 2022-2023.

DISPOSICIONES REFORMATORIAS

Primera.- En la ORDENANZA PARA REGULAR LA APLICACIÓN Y COBRO DE LA CONTRIBUCIÓN ESPECIAL DE MEJORAS EN EL CANTÓN MANTA, agréguese al final del artículo 11, lo siguiente:

Se podrá exceptuar del área de influencia de una obra, los predios que mantengan una restricción directa en el acceso a la misma debido a la topografía del barrio o sector, cuando esta esté delimitada por taludes inaccesibles, laderas, quebradas u otros; así como también las vías que no permitan la conectividad con las diferentes arterias viales de circulación consolidadas en su entorno.

En el caso de que por la categorización de una obra y la ubicación de la misma se determine que los predios beneficiados dentro del área de influencia deban cancelar por Contribución Especial de Mejoras un valor mayor en relación con el cobro de las mejoras de sus manzanas colindantes en el mismo año de la emisión, la Dirección de Planificación Territorial podrá modificar su categorización de local a sectorial o a global a fin de que su distribución sea homogénea.

Segunda.- En la ORDENANZA PARA REGULAR LA APLICACIÓN Y COBRO DE LA CONTRIBUCIÓN ESPECIAL DE MEJORAS EN EL CANTÓN MANTA, agréguese al artículo 27, la siguiente exención:

- Las tierras comunitarias de las comunas, comunidades, pueblos y nacionalidades indígenas o afroecuatorianas.

Tercera.- En la ORDENANZA PARA REGULAR LA APLICACIÓN Y COBRO DE LA CONTRIBUCIÓN ESPECIAL DE MEJORAS EN EL CANTÓN MANTA, agréguese la siguiente Disposición General:

“Disposición General Tercera. - La Dirección de Avalúos, Catastro, Permisos Municipales y Servicios Ciudadanos aplicará las disposiciones contenidas en la presente Ordenanza, especialmente en lo indicado en las modificaciones al artículo 11, incluso con predios que tengan repartidas las Contribuciones Especiales de Mejoras con anterioridad, pudiendo para ello recomendar a la Dirección de Gestión Financiera la re liquidación correspondiente de una obra específica ejecutada y cobro en el siguiente ejercicio fiscal de acuerdo a la re determinación de la distribución en los nuevos predios a asignarse”.

DISPOSICIONES TRANSITORIAS

Primera.- Con la finalidad de seguir corrigiendo las inequidades identificadas en la valorización del suelo se mantendrá la temporalidad establecida en la Disposición Transitoria Única de la *“Ordenanza de aprobación del plano del valor del suelo urbano, los factores de ajuste para el valor individual del predio y edificaciones en general, los parámetros para valorar las diversas tipologías de edificaciones y demás*

construcciones; así como la aprobación de la tarifa impositiva para el cálculo del impuesto a la propiedad urbana, que regirán en el cantón manta para el bienio 2020-2021”, tomando en cuenta la diferencia entre el valor establecido en el presente bienio y el valor al 31 de diciembre del año 2019.

Los factores de ajuste mencionados no serán aplicados para el cálculo del impuesto a las alcabalas, para lo cual se utilizará el plano de valores del suelo actualizado por la presente Ordenanza.

Segunda.- Las personas naturales o jurídicas que se hayan beneficiados por los estímulos tributarios dispuestos en el artículo 12 de la Ordenanza No. 046, sancionada el 26 de diciembre de 2017, mantendrán sus beneficios, hasta por el tiempo estipulada en la misma, es decir 10 años, a partir del otorgamiento del beneficio, como se detalló en la disposición transitoria de aquella ordenanza.

DISPOSICIÓN DEROGATORIA

Quedan derogadas todas las disposiciones municipales expedidas sobre impuestos prediales urbanos y rurales que se opongan a la presente ordenanza y que fueron expedidas con anterioridad a la presente.

DISPOSICIÓN FINAL

La presente ordenanza entrará en vigencia a partir de la fecha de su publicación en el Registro Oficial y sitio web institucional; y, se aplicará para la determinación del impuesto predial urbano y rural del bienio 2022-2023.

Dado en la ciudad de Manta en sesión ordinaria virtual celebrada a los veintitrés días del mes de diciembre del año dos mil veintiuno.

Ab. Agustín Aníbal Intriago Quijano
ALCALDE DE MANTA

Ab. Dalton Alexi Pazmiño Castro
SECRETARIO CONCEJO CANTONAL

CERTIFICO: Que la **ORDENANZA DE VALORACIÓN DE LOS PREDIOS URBANOS-RURALES, Y SUS ELEMENTOS PARA DETERMINAR, ADMINISTRAR Y RECAUDAR LOS IMPUESTOS PREDIALES DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA QUE REGIRÁN EN EL BIENIO 2022-2023**; fue discutida y aprobada por el Concejo Municipal del cantón Manta, en sesión ordinaria virtual del 09 de diciembre de 2021 y en sesión ordinaria virtual del 23 de diciembre de 2021, en primera y segunda instancia respectivamente.

Manta, 23 de diciembre de 2021

Ab. Dalton Alexi Pazmiño Castro
SECRETARIO CONCEJO CANTONAL

De conformidad con lo prescrito en los artículos 322 y 324 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, **SANCIONO la ORDENANZA DE VALORACIÓN DE LOS PREDIOS URBANOS - RURALES, Y SUS ELEMENTOS PARA DETERMINAR, ADMINISTRAR Y RECAUDAR LOS IMPUESTOS PEDIALES DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA QUE REGIRÁN EN EL BIENIO 2022-2023; y, ORDENO su PROMULGACIÓN** a través de su publicación de conformidad con la ley.

Manta, 23 de diciembre de 2021

Ab. Agustín Aníbal Intriago Quijano
ALCALDE DE MANTA

Sancionó y ordenó la promulgación de la **ORDENANZA DE VALORACIÓN DE LOS PREDIOS URBANOS - RURALES, Y SUS ELEMENTOS PARA DETERMINAR, ADMINISTRAR Y RECAUDAR LOS IMPUESTOS PEDIALES DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA QUE REGIRÁN EN EL BIENIO 2022-2023**, conforme lo establecido en la Ley, el Abg. Agustín Aníbal Intriago Quijano, Alcalde de Manta, en esta ciudad, a los veintitrés días del mes de diciembre del año dos mil veintiuno. **LO CERTIFICO.-**

Manta, 23 de diciembre de 2021

Ab. Dalton Alexi Pazmiño Castro
SECRETARIO CONCEJO CANTONAL