



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON SANTIAGO DE QUERO

FUNDADO EL 27 DE JULIO DE 1972

A L C A L D I A

TELEFONOS: 2 746-237 / 746-304 TELEFAX: 746-282

E-mail: munquero@gmail.com Pág. Web: www.quero.gob.ec.

EL CONCEJO DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN SANTIAGO DE QUERO

Considerando:

Que, el último inciso del Art. 264 de la Constitución de la República del Ecuador faculta a los gobiernos municipales en el ámbito de sus competencias y territorios, y en uso de sus facultades, expedir ordenanzas cantonales;

Que, el Art. 264 de la Constitución de la República del Ecuador, en el numeral 5 establece como competencia exclusiva de los gobiernos municipales. “Crear, modificar, o suprimir mediante ordenanzas, tasas y contribuciones especiales de mejoras”;

Que, el Capítulo V del Código Orgánico de Ordenamiento Territorial, Autonomía y Descentralización, se refiere a las contribuciones especiales de mejoras de los gobiernos municipales y metropolitanos, y el Art. 569, establece que el objeto de la contribución especial de mejoras es el beneficio real o presuntivo proporcionado a las propiedades inmuebles urbanas por la construcción de cualquier obra pública;

Que, el artículo 5 del Código Orgánico de Ordenamiento Territorial, Autonomía y Descentralización, establece la autonomía política, administrativa y financiera de los gobiernos autónomos descentralizados y regímenes especiales prevista en la Constitución comprende el derecho y la capacidad efectiva de estos niveles de gobiernos para regirse mediante normas y órganos de gobiernos propios, en sus respectivas circunscripciones territoriales, bajo su responsabilidad sin intervención de otro nivel de Gobierno y en beneficio de sus habitantes; y, el Art. 6, garantiza la autonomía política, administrativa y financiera, propia de los gobiernos autónomos descentralizados;

Que, el artículo 7 del Código Orgánico de Ordenamiento Territorial, Autonomía y Descentralización, otorga la facultad normativa, para el pleno ejercicio de sus competencias y de las facultades, que de manera concurrente podrán asumir, se reconoce a los concejos municipales, la capacidad para dictar normas de carácter general, a través de ordenanzas, acuerdos y resoluciones, aplicables dentro de su circunscripción territorial;

Que, el Art. 55 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización en el literal e) establece que es competencia exclusiva del gobierno autónomo descentralizado municipal “Crear, modificar, exonerar o suprimir mediante ordenanzas, tasas, tarifas y contribuciones especiales de mejoras”;



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON SANTIAGO DE QUERO

FUNDADO EL 27 DE JULIO DE 1972

A L C A L D I A

TELEFONOS: 2 746-237 / 746-304 TELEFAX: 746-282

E-mail: munquero@gmail.com Pág. Web: www.quero.gob.ec

Que, el artículo 57 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización en el literal a), determina que es atribución del Concejo Municipal “El ejercicio de la facultad normativa en las materias de competencia del gobierno autónomo descentralizado municipal, mediante la expedición de ordenanzas cantonales, acuerdos y resoluciones”;

Que, el beneficio real o presuntivo proporcionado a las propiedades inmuebles urbanas por la construcción de cualquier obra pública en el cantón Santiago de Quero genera la obligación de sus propietarios para con el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de pagar el tributo por “contribución especial de mejoras” en la cuantía correspondiente al costo que haya tenido la obra, prorrateado a los inmuebles beneficiados por ella;

Que, el beneficio se produce, y por ende el hecho generador del tributo, cuando el inmueble es colindante con la obra pública o cuando se encuentra dentro del perímetro urbano del cantón Santiago de Quero; y,

En ejercicio de las facultades legislativas en el ámbito de sus competencias y jurisdicciones territoriales así establecidas en los artículos 240 y 264 último inciso de la Constitución de la República del Ecuador, en concordancia con lo dispuesto en el artículo 55, literal e) y artículo 57, literales a), b), c) y, y) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización,

Expide:

LA REFORMA A LA ORDENANZA GENERAL NORMATIVA PARA LA DETERMINACIÓN, GESTIÓN RECUPERACIÓN E INFORMACIÓN DE LAS CONTRIBUCIONES ESPECIALES DE MEJORAS POR OBRAS EJECUTADAS EN EL CANTÓN SANTIAGO DE QUERO y SUS PARROQUIAS

Art. 1.- HECHO GENERADOR.- Constituye hecho generador de la contribución especial de mejoras, el beneficio real o presuntivo proporcionado a las propiedades inmuebles urbanas por la construcción de cualquier obra pública, entre ellas las siguientes obras y servicios atribuibles:

- a) Apertura, pavimentación, adoquinado, ensanche o construcción de vías de toda clase;
- b) Repavimentación urbana;
- c) Aceras-bordillos y cercas;
- d) Obras de alcantarillado;
- e) Construcción y ampliación de obras y sistemas de agua potable;
- f) Desección de pantanos y rellenos de quebradas;



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON SANTIAGO DE QUERO

FUNDADO EL 27 DE JULIO DE 1972

A L C A L D I A

TELEFONOS: 2 746-237 / 746-304 TELEFAX: 746-282

E-mail: munquero@gmail.com Pág. Web: www.quero.gob.ec.

- g) Plazas, parques y jardines;
- h) Otras obras que la Municipalidad determine mediante ordenanza, previo el dictamen legal pertinente.

Art. 2.- DETERMINACIÓN PRESUNTIVA DEL BENEFICIO DE CONTRIBUCIÓN ESPECIAL DE MEJORAS.- Existe el beneficio a que se refiere el artículo anterior, cuando una propiedad resulta colindante con una obra pública y aquellos que se encuentran dentro del área declarada zona de beneficio o influencia, de la obra pública determinada por el Departamento de Planificación y aprobado por el Concejo Municipal.

Art. 3.- SUJETO ACTIVO.- El sujeto activo de la contribución especial es el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Santiago de Quero en cuya jurisdicción se ejecuta la obra y por lo tanto, está en la facultad de exigir el pago de las obligaciones que por este concepto se determinaren por la Dirección Financiera y la Sección de Avalúos y Catastros.

Art. 4.- SUJETOS PASIVOS.- Son sujetos pasivos de la contribución especial de mejoras y están obligados a pagarla, los propietarios de los inmuebles beneficiados por la ejecución de la obra pública, sean personas naturales o jurídicas, sin excepción alguna. El Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Santiago de Quero podrá absorber con cargo a su presupuesto de egresos, el importe de las exenciones que por razones de orden público, económico o social se establezcan previo diagnóstico de los Departamentos de Desarrollo Social, Planificación y Financiero, cuya iniciativa privativa le corresponde al Alcalde.

En las obras en las que no sea posible establecer beneficiarios reales, ni zona de influencia específica, su costo se prorrateará entre los propietarios de inmuebles del cantón, en proporción catastral actualizado. Si no fuese factible establecer los beneficiarios reales, pero si la zona de influencia, se prorrateará entre estas, en proporción al avalúo. En caso de sucesiones indivisas o de comunidades de bienes, el pago podrá demandarse a todos y cada uno de los propietarios. Al tratarse de inmuebles sometidos al régimen de propiedad horizontal, cada propietario estará obligado al pago según sus respectivas alícuotas y el promotor será responsable del pago del tributo correspondiente a las alícuotas cuya transferencia de dominio se haya producido.

Art. 5.- CARÁCTER REAL DE LA CONTRIBUCIÓN.- La contribución especial de mejoras tiene carácter real. Las propiedades beneficiadas, cualquiera que sea su título legal o situación de empadronamiento, responderán con su valor por el débito tributario. El cual se aplicará un 40% a aquellos entre quienes reciban el beneficio presuntivo y el 60% aquellos que reciban el beneficio real, cuando se ha establecido la zona de beneficio o



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON SANTIAGO DE QUERO

FUNDADO EL 27 DE JULIO DE 1972

A L C A L D I A

TELEFONOS: 2 746-237 / 746-304 TELEFAX: 746-282

E-mail: munquero@gmail.com Pág. Web: www.quero.gob.ec

influencia. Los propietarios solamente responderán hasta por el valor de la propiedad, de acuerdo con el avalúo municipal actualizado, antes de la iniciación de las obras.

Art. 6.- BASE DEL TRIBUTO.- La base de este tributo será el costo de la obra respectiva prorrateado entre las propiedades beneficiadas, en la forma y proporción que se establece en la presente ordenanza.

Art. 7.- DETERMINACIÓN DEL COSTO.- Los costos de las obras que se consideran para el cálculo de contribuciones especiales de mejoras son:

- a) El valor de las propiedades cuya adquisición o expropiación fueren necesarias para la ejecución de las obras, deduciendo el precio de los predios, o fracciones de predios que no queden incorporados definitivamente a la misma;
- b) El pago por demolición o acarreo de escombros;
- c) El valor del costo directo de la obra, sea está ejecutada por contrato o por administración del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Santiago de Quero, que comprenderá: movimientos de tierras, afirmados, pavimentación, adoquinado, andenes, bordillos, construcción de aceras, muros de contención y separación puentes, túneles, obras de arte, equipos mecánicos o electromecánicos necesarios para el funcionamiento de la obra, canalización, y otros servicios, arborización, jardines y otras obras de ornato;
- d) El valor de todas las indemnizaciones que hayan pagado o se deba pagar por razón de daños y perjuicios que se pudieran causar con ocasión de la obra producidos por fuerza mayor o caso fortuito;
- e) los costos de los estudios y administración del proyecto, programación, fiscalización y dirección técnica. Estos gastos no podrán exceder del 20% del costo total de la obra; y,
- f) El interés de los bonos u otras formas de crédito utilizados para acrecentar los fondos necesarios para la ejecución de la obra.

Para el cobro de las obras establecidas por contribuciones especiales de mejoras, la Dirección Financiera con la colaboración de la Dirección de Obras Públicas, deberá llevar los requisitos especiales de costo, en los que se detallarán los elementos mencionados en los literales "a" y "e" de este artículo. Los costos que se desprenderán de tales requisitos, así como la lista de propiedades, que de conformidad con las disposiciones de esta ordenanza se consideren que están sujetas al pago de contribuciones deberán ser formuladas conjuntamente por las direcciones de Avalúos y Catastros y la Comisión de Planificación y Presupuesto y ante su aplicación deberán ser aprobadas por el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Santiago de Quero previo informe de la Comisión de Planificación y Presupuesto.



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON SANTIAGO DE QUERO

FUNDADO EL 27 DE JULIO DE 1972

A L C A L D I A

TELEFONOS: 2 746-237 / 746-304 TELEFAX: 746-282
E-mail: munquero@gmail.com Pág. Web: www.quero.gob.ec.

Art. 8.- DETERMINACIÓN DE LA ZONA DE BENEFICIO O INFLUENCIA.- por el beneficio o influencia que generan las obras que se pagan a través de las contribuciones especiales de mejoras se clasifican en:

- a) **Locales**, las obras que causan un beneficio directo a los predios frentistas;
- b) **Globales**, las que causan un beneficio general a todos los inmuebles urbanos del cantón.

Art. 9.- La Dirección de Planificación en coordinación con la Comisión de Planificación y Presupuesto determinará la zona de beneficio o influencia que genera la obra ejecutada, información que será remitida al Concejo Municipal para la aprobación.

Art. 10.- ADOQUINAMIENTO, PAVIMENTACIÓN O REPAVIMENTACIÓN URBANA.- El costo del adoquinado, pavimentación o repavimentación, en el sector urbano, apertura o ensanche de calles se distribuirá de la siguiente manera:

1.- En las vías de calzada de hasta 9.00 metros de ancho, considerados de beneficio local se calculará:

- a) El cuarenta por ciento será prorrateado, sin excepción, entre todas las propiedades con frente a la vía, en proporción a las medidas de dicho frente;
- b) El sesenta por ciento será prorrateado, sin excepción, entre todas las propiedades con frente a la vía, en proporción al avalúo de la tierra y las mejoras adheridas en forma permanente; y,
- c) La suma de las cantidades resultantes de las letras a) y b), serán puestas al cobro en la forma establecida en este artículo; y, para el cobro se lo hará hasta por 15 cuotas anuales de igual valor. Si una propiedad diere frente a dos o más vías públicas, el área de aquella se dividirá proporcionalmente a dichos frentes en tantas partes como vías, para repartir entre ellas el costo de los afirmados.

El costo de la pavimentación, repavimentación y adoquinado de la superficie comprendida entre las bocacalles, se cargará a las propiedades esquineras, en la forma que establece este artículo.

2.- En las vías de calzada de más de 9.00 metros de ancho considerado del beneficio global, se aplicará el siguiente mecanismo:

Hasta de 9.00 metros de ancho

- a) El cuarenta por ciento será prorrateado, sin excepción, entre todas las propiedades con frente a la vía, en proporción a las medidas de dicho frente;



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON SANTIAGO DE QUERO

FUNDADO EL 27 DE JULIO DE 1972

A L C A L D I A

TELEFONOS: 2 746-237 / 746-304 TELEFAX: 746-282

E-mail: munquero@gmail.com Pág. Web: www.quero.gob.ec.

- b) El sesenta por ciento será prorrateado, sin excepción, entre todas las propiedades con frente a la vía, en proporción al avalúo de la tierra y las mejoras adheridas en forma permanente; y,
- c) La suma de las cantidades resultantes de las letras a) y b), serán puestas al cobro en la forma establecida en este artículo; y, para el cobro se lo hará hasta por 15 cuotas anuales de igual valor. Si una propiedad diere frente a dos o más vías públicas, el área de aquella se dividirá proporcionalmente a dichos frentes en tantas partes como vías, para repartir entre ellas el costo de los afirmados.
El costo de la pavimentación, repavimentación y adoquinado de la superficie comprendida entre las bocacalles, se cargará a las propiedades esquineras, en la forma que establece este artículo.

Por el excedente de más de 9 metros de ancho se distribuirá entre todas las propiedades urbanas del cantón o las respectivas contribuciones de sus parroquias como obras de beneficio global, la distribución se hará en proporción a los avalúos de cada predio.

3.- El costo de los pavimentos rurales se distribuirá entre todos los predios rurales aplicando un procedimiento de solidaridad basado en la exoneración de predios cuya área sea menor a una hectárea y en la capacidad de pago de sus propietarios.

Art. 11.- CERCAS.- El costo por la construcción de cercas o cerramientos realizados por el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Santiago de Quero, deberá ser cobrado, en su totalidad, a los dueños de las respectivas propiedades con frente a la vía, con el recargo de ley correspondiente.

Art. 12.- ACERAS Y BORDILLOS.- La totalidad del costo de las aceras y bordillos construidos por el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Santiago de Quero será reembolsable por los respectivos frentistas beneficiados mediante la contribución especial de mejoras por construcción de aceras y bordillos, la que será puesta al cobro una vez recibida la obra mediante acta de entrega recepción por parte del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Santiago de Quero; y, el pago lo harán los contribuyentes hasta por 15 cuotas anuales de igual valor.

Art. 13.- ALCANTARILLADO.- El valor total de las obras de alcantarillado que se construyan en el cantón Santiago de Quero será íntegramente pagado, por los propietarios beneficiados, en la siguiente forma:

En las nuevas urbanizaciones, los urbanizadores pagarán el costo total o ejecutarán, por su cuenta, las obras de alcantarillado que se necesiten así como también pagarán el valor o construirán por su cuenta los subcolectores que sean necesarios para conectar con los colectores existentes.



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON SANTIAGO DE QUERO

FUNDADO EL 27 DE JULIO DE 1972

A L C A L D I A

TELEFONOS: 2 746-237 / 746-304 TELEFAX: 746-282

E-mail: munquero@gmail.com Pág. Web: www.quero.gob.ec.

Para pagar el costo total de los colectores existentes o de los que se construyeren en el futuro, en las ordenanzas de urbanización se establecerá una contribución por metro cuadrado de terreno útil. Cuando se trate de construcción de nuevas redes de alcantarillado en sectores urbanizados o de la reconstrucción y ampliación de colectores ya existentes, **el valor total de la obra se prorrateará de acuerdo con el valor catastral de las propiedades beneficiadas**, hasta de 15 cuotas anuales de igual valor.

Art. 14.- OBRAS Y SISTEMAS DE AGUA POTABLE.- La contribución especial de mejoras por construcción y ampliación de obras y sistemas de agua potable, será cobrado por el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal en la parte que se requiera una vez deducidas las tasas por servicios para cubrir su costo total en proporción al avalúo de las propiedades beneficiadas, siempre que no exista otra forma de financiamiento.

Para el pago del valor de la construcción, ampliación, operación y mantenimiento de los sistemas de agua potable y alcantarillado, el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal cobrará las contribuciones especiales de mejoras, y las tasas retributivas de los servicios se prorrateará hasta un plazo máximo de 15 años dependiendo del monto del contrato y a las tomas requeridas por el usuario.

Art. 15.- PARQUES, PLAZAS, JARDINES.- El costo por la construcción de parques, plazas, jardines, y otros elementos de infraestructura similar, como mobiliario, iluminación ornamental, monumentos, etc., se tendrá en cuenta el beneficio local o global que presten, según lo determine la Dirección de Planificación en coordinación con la Comisión de Planificación y Presupuesto, y aprobadas por el Concejo Municipal

1.- Los parques, plazas, jardines, y otros elementos de infraestructura similar, como mobiliario, iluminación ornamental, monumentos, que determine el Concejo como **beneficio global** serán pagados de la siguiente forma:

- a) El veinte por ciento será prorrateado entre todas las propiedades, sin excepción, en proporción a las medidas de su frente a las obras o calle de por medio.
- b) El ochenta por ciento se distribuirá entre todas las propiedades urbanas restantes del cantón o las respectivas contribuciones de sus parroquias como obras de beneficio global, la distribución se hará en proporción a los avalúos de cada predio.

Art. 16.- Cuando el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal ejecute una obra que beneficie en forma directa e indudable a propiedades, ubicadas fuera de su jurisdicción y si mediare un convenio con la del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal donde se encuentran dichas propiedades, podrá aplicarse la contribución especial de mejoras. Si no mediare dicho convenio con el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal limítrofe,



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON SANTIAGO DE QUERO

FUNDADO EL 27 DE JULIO DE 1972

A L C A L D I A

TELEFONOS: 2 746-237 / 746-304 TELEFAX: 746-282

E-mail: munquero@gmail.com Pág. Web: www.quero.gob.ec.

el caso será sometido a resolución de los organismos competentes de acuerdo a lo establecido en la Constitución y la ley.

Art. 17.- FORMA DE PAGOS.- Las contribuciones especiales de mejoras se cobrarán en los plazos previstos en esta ordenanza, los mismos que se contarán a partir de la fecha de terminación de la obra y del costo real de la misma.

Para las obras que se realicen con **fondos o recursos regulares del presupuesto** y no con créditos, el plazo para el cobro de toda contribución especial de mejoras se determinará de acuerdo a la siguiente tabla:

Monto de la contribución en dólares		Plazo hasta	Distribución de las cuotas
Desde	Hasta		
USD 0,00	USD 200	5 años	5 cuotas anuales
USD 201	USD 500	10 años	10 cuotas anuales
USD 501	En adelante	15 años	15 cuotas anuales

Todas las cuotas serán de igual valor.

Art. 18.- COBRO DE LAS CONTRIBUCIONES ESPECIALES.- Las contribuciones especiales de mejoras determinadas mediante esta ordenanza, podrán cobrarse, fraccionando la obra a medida que vaya terminándose por tramos o parte. El pago será exigible inclusive, por vía coactiva de acuerdo con la ley.

DE LAS EXONERACIONES, REBAJAS ESPECIALES Y RÉGIMEN DE SUBSIDIOS.

Art. 19.- Exoneración de contribución especial de mejoras por pavimento urbano.- A solicitud del interesado y previo informe de Dirección Financiera se excluirá del pago de la contribución especial de mejora por pavimento urbano:

- Los predios que no tengan un valor equivalente a veinticinco remuneraciones mensuales básicas mínimas unificadas del trabajador en general; y,
- Los predios que hayan sido declarados de utilidad pública por el Concejo Municipal 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.



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON SANTIAGO DE QUERO

FUNDADO EL 27 DE JULIO DE 1972

A L C A L D I A

TELEFONOS: 2 746-237 / 746-304 TELEFAX: 746-282

E-mail: munquero@gmail.com Pág. Web: www.quero.gob.ec.

Art. 20.- Rebajas especiales.- Previo al establecimiento del tributo por contribución especial de mejoras de los inmuebles de contribuyentes que siendo propietarios de un solo predio y que sean de la tercera edad, discapacitados, mujeres jefas de hogar, divorciadas, viudas o madres solteras, jubilados sin relación de dependencia laboral y que supervivan de las pensiones jubilares, se disminuirá el costo prorrateado al predio los costos de estudios, fiscalización dirección técnica y de financiamiento que tenga la obra en la parte de la propiedad que no supere los doscientos cincuenta metros cuadrados de terreno y doscientos metros cuadrados de construcción, siempre y cuando utilice el inmueble exclusivamente para su vivienda.

De manera previa a la liquidación del tributo los propietarios que sean beneficiarios de la disminución de costos para el establecimiento de la contribución especial de mejoras por cada obra pública presentarán ante la Dirección Financiera Municipal o la dependencia que tenga esa competencia en las empresas municipales conforme su orgánico funcional, en su caso, una petición debidamente justificada a la que adjuntará:

- a) Las personas de la tercera edad, copia de la cédula de ciudadanía;
- b) Las personas discapacitadas presentarán copia del carné otorgado por el CONADIS;
- c) Las jefas de hogar que sean viudas, divorciadas o madres solteras comprobarán tal condición con la cédula de ciudadanía y las partidas correspondientes del Registro Civil; y,
- d) Los jubilados que no tengan otros ingresos demostrarán su condición con documentos del IESS que evidencien el pago de su jubilación y el certificado del Servicio de Rentas Internas de que no consta inscrito como contribuyente.

La Dirección de Avalúos y Catastros certificará que los solicitantes tuvieren un solo predio.

De cambiar las condiciones que dieron origen a la consideración de la disminución del costo, se reliquidará el tributo sin considerar tal disminución desde la fecha en la que las condiciones hubiesen cambiado, siendo obligación del contribuyente notificar a la Dirección Financiera del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Santiago de Quero o de la Empresa Municipal respectiva el cambio ocurrido, inmediatamente de producido, so pena de cometer el delito de defraudación tipificado en el Código Tributario.

Aquellos contribuyentes que obtengan el beneficio referido en éste artículo proporcionando información equivocada, errada o falsa pagarán el tributo íntegro con los intereses correspondientes, sin perjuicio de las responsabilidades legales respectivas.

Art. 21.- Las propiedades declaradas por el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Santiago de Quero como monumentos históricos, no causarán, total o



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON SANTIAGO DE QUERO

FUNDADO EL 27 DE JULIO DE 1972

A L C A L D I A

TELEFONOS: 2 746-237 / 746-304 TELEFAX: 746-282

E-mail: munquero@gmail.com Pàg. Web: www.quero.gob.ec.

parcialmente, el tributo de contribución especial de mejoras produciéndose la exención de la obligación tributaria.

Para beneficiarse de esta exoneración, los propietarios de estos bienes deberán solicitar al Alcalde tal exoneración, quien encargará al Departamento de Planificación que informe al Director Financiero, si el bien constituye un monumento histórico y sobre su estado de conservación y mantenimiento.

Si dicho bien se encuentra en buen estado de conservación y mantenimiento, la Dirección Financiera dictará la resolución de exoneración solicitada, de lo contrario negará la solicitud.

Se consideran monumentos históricos beneficiarios de exoneración del pago de contribuciones especiales de mejoras todos aquellos que hayan recibido tal calificación por parte del Concejo Municipal, previo informe de la Comisión de Planificación y presupuesto.

No se beneficiarán de la exención las partes del inmueble que estén dedicadas a usos comerciales que generen renta a favor de sus propietarios.

Art. 22.- La cartera de contribución especial de mejoras podrá servir, total o parcialmente, para la emisión de bonos municipales, garantía o fideicomiso u otra forma de financiamiento que permita sostener un proceso de inversión en obra pública municipal, en el cantón Santiago de Quero.

Art. 23.- Con el objeto de bajar costos y propiciar la participación ciudadana en la ejecución de obras públicas que sean recuperables vía contribución especial de mejoras, el Gobierno Autónomo Descentralizado y sus empresas podrán, a su arbitrio, recibir aportes, en dinero, de propietarios de inmuebles en las áreas urbanas del cantón Santiago de Quero; emitiendo en favor de estos documentos de pago anticipado (notas de crédito) de la contribución especial de mejoras por las obras a ejecutarse con tales contribuciones y en beneficio de esos mismos propietarios. Los aportes en trabajo comunitario deberán ser valorados a precio de mercado por la Dirección de Obras Públicas y ser imputados a la liquidación definitiva como pago previo por el propietario beneficiario.

Art. 24.- Independientemente de la suscripción de actas de entrega recepción de obras ejecutadas, producido el beneficio real, el Gobierno Autónomo Descentralizado y sus empresas, podrán efectuar liquidaciones parciales de crédito por contribución especial de mejoras, por obras ejecutadas en el cantón Santiago de Quero. En este caso, las liquidaciones parciales serán imputables al título definitivo.



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON SANTIAGO DE QUERO

FUNDADO EL 27 DE JULIO DE 1972

A L C A L D I A

TELEFONOS: 2 746-237 / 746-304 TELEFAX: 746-282

E-mail: munquero@gmail.com Pág. Web: www.quero.gob.ec

Art. 25 .- El Concejo Cantonal autorizará y concederá licencias a los particulares, para que ejecuten obras que puedan pagarse mediante la contribución especial de mejoras; determinando, en tales licencias, los costos máximos de las obras, el sistema de pago por contribución de mejoras, y la fuente de pago de tales licencias, concesiones o cualquier forma reconocida por el derecho administrativo. Los títulos de crédito se emitirán cuando las obras sean entregadas, a satisfacción del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Santiago de Quero o de sus empresas, previa fiscalización de las mismas.

Art. 26.- DESCUENTOS.- Los contribuyentes que realicen pagos de contado de las contribuciones establecidas de mejoras, tendrán derecho a que se les reconozca los siguientes descuentos sobre el monto total de la misma:

- a) Si el plazo para el pago es de hasta 5 años se reconocerá el 10% de descuento;
- b) Si el plazo es hasta 10 años, se reconocerá hasta el 15% de descuento;
- c) Si el plazo es hasta 15 años, se reconocerá hasta el 20% de descuento;

Art. 27.- INTERESES- Las cuotas en que se dividen la contribución especial de mejoras, vencerá a los 365 días del ingreso del valor de cada cuota. Las cuotas no pagadas a la fecha de vencimiento que se señalan en el inciso anterior, se Cobrarán por la vía coactiva y serán recargadas con el máximo interés convencional permitido por la ley como lo señala el Art. 20 del Código Civil.

Art. 28.- DIVISIÓN DE DÉBITOS.- En el caso de división de propiedades con débitos pendientes por contribución de mejoras, los propietarios tendrán derecho a solicitar la división proporcional de la deuda. El propietario deberá presentar un plano aprobado por la Dirección de Planificación para solicitar la subdivisión de débitos.

Art. 29.- TRANSFERENCIA DE DOMINIO.- El Señor Registrador de la Propiedad del Cantón Santiago de Quero, no podrá inscribir escrituras, cuando se efectúe la transferencia del dominio de propiedades con débitos pendientes por contribuciones especiales de mejoras mientras no se hayan cancelado en su totalidad tales débitos, para lo cual exigirá el correspondiente certificado de No Adeudar extendido por la Tesorería Municipal en el sentido de que las propiedades, cuya transferencia de dominio que se vayan a efectuar no tengan débitos pendientes por contribución especial de mejoras.

En el caso, de que la transferencia del dominio se refiera solamente a una parte del inmueble, el propietario podrá solicitar la subdivisión de débitos, conforme se señala en el artículo anterior y deberá pagar antes de celebrarse la escritura, los débitos que correspondan a la parte de la propiedad cuyo dominio se transfiere.



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON SANTIAGO DE QUERO

FUNDADO EL 27 DE JULIO DE 1972

A L C A L D I A

TELEFONOS: 2 746-237 / 746-304 TELEFAX: 746-282

E-mail: munquero@gmail.com Pág. Web: www.quero.gob.ec.

En el caso de pago total de contribuciones de mejoras se deberá aplicar los descuentos señalados en el artículo 26 de esta ordenanza.

Art. 30.- REINVERSIÓN DE LOS FONDOS RECAUDADOS.- El producto de las contribuciones especiales de mejoras que se recaude será destinado por el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Santiago de Quero para la formación de un fondo, para financiar el costo de la construcción de nuevas obras, salvo las sumas destinadas a atender los servicios financieros por la deuda a la que se refiere el artículo.

Art. 31.- FINANCIAMIENTO DE LAS OBRAS.- Cuando el caso lo requiera y previo los informes de la Comisión de Planificación y Presupuesto, se contratarán préstamos a corto y largo plazo, de conformidad con la legislación de la materia, para destinar el producto de las contribuciones especiales de mejoras al servicio financiero de dicha deuda.

Art. 32.- AVALUO MUNICIPAL ACTUALIZADO.- Para el cobro a que se refiere la presente ordenanza se tomará en cuenta el avalúo municipal actualizado del inmueble realizado antes de iniciación de la obra.

Art. 33.- INMUEBLES CON GRAVÁMENES.- En los inmuebles gravados con hipotecas al Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social “IESS”, Mutualistas, Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda, Cooperativas de Ahorro y Crédito legalmente constituidas, instituciones bancarias, etc., para el cálculo de esta contribución no se tomará en cuenta dichos gravámenes y se procederá a la liquidación para el cobro de la misma tomándose en cuenta el avalúo comercial real del inmueble.

Art. 34.- PROPIEDADES COLINDANTES O COMPRENDIDAS DENTRO DEL AREA DE BENEFICIO.- Los inmuebles cuyos frentes fueren colindantes o se hallaren comprendidos dentro del área declarada zona de beneficio o influencia de las obras determinadas en el Art. 577 del COOTAD y detalladas en la presente Ordenanza, en las cuales se hicieren obras que por su naturaleza se encuentren sujetas al pago de la contribución especial de mejoras, los propietarios deberán cancelar el valor prorrateado de esta, en forma u proporción que establezca el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Santiago de Quero.

Art. 35.- DEL GOBIERNO ELECTRONICO Y TRANSFERENCIA DE INFORMACIÓN.- El Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Santiago de Quero, podrá suscribir convenios con las instituciones financieras para la recaudación de créditos por contribución especial de mejoras. A su vez, el GAD podrá suscribir convenios con las empresas que presten servicios públicos, para la recaudación de contribución especial de mejoras que tengan relación con los servicios que brinden tales empresas.



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON SANTIAGO DE QUERO

FUNDADO EL 27 DE JULIO DE 1972

ALCALDIA

TELEFONOS: 2 746-237 / 746-304 TELEFAX: 746-282

E-mail: munquero@gmail.com Pág. Web: www.quero.gob.ec

Art. 36.- Los contribuyentes, pondrán realizar pagos anticipados a favor del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Santiago de Quero, como abono o cancelación de sus obligaciones. En estos casos se liquidará tales valores a la fecha de pago.

Para transparentar la gestión del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Santiago de Quero, mediante el uso de las tecnologías brindará servicios electrónicos como: información, correspondencia, consultas, transacciones, pagos, entre otras.

Art. 37.- Todas las obras, según determinación de la Dirección de Planificación, fijará de manera previa a su ejecución el tiempo de vida útil de las mismas, en cuyos períodos, el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Santiago de Quero, garantizará el cuidado, mantenimiento y protección de tales obras, sin que en estos lapsos, se puedan imponer contribuciones adicionales a las obras ejecutadas y por cargo a su mantenimiento y conservación. El Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Santiago de Quero emitirá un documento técnico firmado por los Directores de Obras Públicas Municipales y Fiscalización, en los que consten los años de garantía que tiene cada una de las obras, a fin de que no se duplique el pago. Información que se publicará en la web institucional.

Art. 38.- VIGENCIA.- La presente ordenanza entrará en vigencia sin perjuicio de su publicación en el Registro Oficial, encargándose a la Secretaría General del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Santiago de Quero los trámites pertinentes hasta su promulgación.

DISPOSICIONES TRANSITORIAS

PRIMERA.- Quedan derogadas expresamente todas las ordenanzas, reformas, así como también todas las disposiciones que se opongan a la presente ordenanza.

SEGUNDA.- Para las obras en proceso acumuladas de años anteriores a la vigencia de esta ordenanza, deberá aplicarse el método de promedios ponderados a todos los componentes de la cuenta obras en proceso, cuantificarlas en forma definitiva y proceder al cálculo de las mejoras, a fin de emitir los títulos correspondientes.

TERCERA.- Para los casos en los que el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Santiago de Quero llegare a ejecutar obras de similar naturaleza que se financien con préstamos, el plazo de amortización podrá variar a criterio de la entidad u organismo crediticio. No obstante, lo señalado en los artículos referentes a plazos de cobro.



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON SANTIAGO DE QUERO

FUNDADO EL 27 DE JULIO DE 1972

A L C A L D I A

TELEFONOS: 2 746-237 / 746-304 TELEFAX: 746-282

E-mail: munquero@gmail.com Pág. Web: www.quero.gob.ec.

CUARTA.- Las contribuciones especiales de mejoras a las que se refiere esta ordenanza, serán puestas al cobro una vez recibida la obra mediante acta de entrega recepción por parte del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Santiago de Quero.

QUINTA.- Los reclamos de los contribuyentes por concepto del cobro de las contribuciones especiales de mejoras, deberán ser presentados para su resolución en la instancia administrativa correspondiente conforme a lo determinado en los Arts. 392 y 593 segundo inciso del Código Orgánico de Ordenamiento Territorial, Autonomía y Descentralización; y, si no se resolviere en la instancia administrativa, se tramitará por la vía judicial contencioso tributaria.

SEXTA.- Para la determinación de cualquiera de las contribuciones especiales de mejoras señaladas en esta ordenanza, se incluirán todas las propiedades beneficiadas.

DISPOSICION GENERAL

PRIMERA.- Para el cobro de las contribuciones especiales de mejoras, en los casos no previstos en esta ordenanza se sujetará a lo dispuesto en el Capítulo V de las contribuciones especiales de mejoras de los gobiernos municipales y metropolitanos, Art. 569 y subsiguientes del Código Orgánico de Ordenamiento Territorial, Autonomía y Descentralización.

SEGUNDA: La presente ordenanza, entrará en vigencia una vez que haya sido aprobada por el Órgano Legislativo del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Santiago de Quero, sancionada y publicada en el Registro Oficial.

Dado y firmado en la Sala de Sesiones del I. Concejo Cantonal del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Santiago de Quero, a los seis días del mes de julio del 2015.

Lic. José Morales J.
ALCALDE DEL GOBIERNO A MUNICIPAL
CANTON SANTIAGO DE QUERO

Abg. Kléber Freire
SECRETARIO DEL CONCEJO

CERTIFICO.- Que LA REFORMA A LA ORDENANZA GENERAL NORMATIVA PARA LA DETERMINACIÓN, GESTIÓN RECUPERACIÓN E INFORMACIÓN DE LAS CONTRIBUCIONES ESPECIALES DE MEJORAS POR OBRAS EJECUTADAS EN EL CANTÓN SANTIAGO DE QUERO y SUS PARROQUIAS,



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON SANTIAGO DE QUERO

FUNDADO EL 27 DE JULIO DE 1972

A L C A L D I A

TELEFONOS: 2 746-237 / 746-304 TELEFAX: 746-282

E-mail: munquero@gmail.com Pág. Web: www.quero.gob.ec.

que antecede fue discutida y aprobada por el I. Concejo Cantonal del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Santiago de Quero, en SESIONES ORDINARIAS efectuada los días miércoles 03 de junio y lunes 06 de julio 2015, Según consta en el libro de Actas de las Sesiones del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Santiago de Quero, al que me remitiré en caso de ser necesario, de conformidad a lo que dispone el Art. 322 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización.

**Abg. Kléber Freire B.
Secretario del Concejo**

SECRETARIA DE CONCEJO DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN SANTIAGO DE QUERO.- Quero, 08 de julio del 2015.- Cumpliendo con lo dispuesto en el Art. 322 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, elévese a conocimiento del Señor Alcalde Cantonal del Gobierno Municipal del Cantón Santiago de Quero, para su sanción tres ejemplares originales de la **“LA REFORMA A LA ORDENANZA GENERAL NORMATIVA PARA LA DETERMINACIÓN, GESTIÓN RECUPERACIÓN E INFORMACIÓN DE LAS CONTRIBUCIONES ESPECIALES DE MEJORAS POR OBRAS EJECUTADAS EN EL CANTÓN SANTIAGO DE QUERO y SUS PARROQUIAS”**.

**Abg. Kléber Freire B.
Secretario del Concejo**

ACALDÍA DEL GOBIERNO MUNICIPAL DEL CANTÓN SANTIAGO DE QUERO.- Quero, 08 de julio del 2015.- a las 9h30.- De conformidad con lo dispuesto en el Art. 322 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización vigente; y, una vez que se ha cumplido con las disposiciones legales, **SANCIONO FAVORABLEMENTE LA REFORMA A LA ORDENANZA GENERAL NORMATIVA PARA LA DETERMINACIÓN, GESTIÓN RECUPERACIÓN E INFORMACIÓN DE LAS CONTRIBUCIONES ESPECIALES DE MEJORAS POR OBRAS EJECUTADAS EN EL CANTÓN SANTIAGO DE QUERO y SUS**



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON SANTIAGO DE QUERO

FUNDADO EL 27 DE JULIO DE 1972

A L C A L D I A

TELEFONOS: 2 746-237 / 746-304 TELEFAX: 746-282

E-mail: munquero@gmail.com Pág. Web: www.quero.gob.ec.

PARROQUIAS, por tanto procedase de conformidad con la Ley, ordenando que sea publicada en la forma y lugares acostumbrados.

Lic. José Morales Jaya
ALCALDE DEL GOBIERNO MUNICIPAL
CANTON SANTIAGO DE QUERO

CERTIFICO.- Que el Decreto que antecede fue firmado por el señor Lic. José Morales J.- en la fecha señalada.

Abg. Klèber Freire B.
Secretario del Concejo