

FUNDADO EL 27 DE JULIO DE 1972

TELEFONOS: (593) (3) 274-62-37 / 746-304

TELEFAX: 746-282

E-mail: <u>munquero@gmail.com</u> 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";



FUNDADO EL 27 DE JULIO DE 1972 A L C A L D I A

TELEFONOS: (593) (3) 274-62-37 / 746-304

TELEFAX: 746-282

E-mail: munquero@gmail.com 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, en sesiones ordinarias del Concejo Municipal de fechas 6 de diciembre de 2011 fue aprobada 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".

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,

Que, en Sesiones Ordinarias del Concejo Municipal de fechas 03 de junio y lunes 06 de junio de 2015 fue aprobada "LA REFORMA A LA ORDENANZA GENERAL NORMATIVA PARA LA DETERMINACIÓN, GESTIÓN RECUPERACIÓN E INFORMACIÓN DE LA CONTRIBUCIÓN ESPECIAL DE MEJORAS POR OBRAS EJECUTADAS EN EL CATÓN SANTIAGO DE QUERO Y SUS PARROQUIAS".

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 ORDENANZA NORMATIVA PARA LA DETERMINACIÓN, GESTIÓN RECUPERACIÓN E INFORMACIÓN DE LA CONTRIBUCION ESPECIAL DE MEJORAS DE LA OBRA "MEJORAMIENTO DE LA INFRAESTRUCTURA DEL



FUNDADO EL 27 DE JULIO DE 1972 A L C A L D I A

TELEFONOS: (593) (3) 274-62-37 / 746-304 TELEFAX: E-mail: <u>munquero@gmail.com</u> Web: www.quero.gob.ec.

C: 746-282

CENTRO DE COMERCIALIZACION DE PRODUCTOS DE LA CIUDAD DE QUERO" (PLAZA DOCE DE NOVIEMBRE)

- 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 Mejoramiento de la Infraestructura del Centro de Comercialización de Productos de la Ciudad de Quero" (Plaza Doce de Noviembre).
- 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 el Mejoramiento de la Infraestructura del Centro de Comercialización de Productos de la Ciudad de Quero" (Plaza Doce de Noviembre); y, aquellas que se encuentran dentro del área declarada como zona de beneficio o influencia de la obra pública, determinada por el Departamento de Planificación.
- 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 ejecutó la obra y por lo tanto, está en la facultad de exigir el pago de las obligaciones que por este concepto determinaren las unidades de: Obras Públicas; Planificación; Avalúos y Catastros; y, Rentas Municipales.
- 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.

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 al avaluó 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 de la siguiente manera:



#### FUNDADO EL 27 DE JULIO DE 1972 A L C A L D I A

TELEFONOS: (593) (3) 274-62-37 / 746-304

TELEFAX: 746-282

E-mail: <u>munquero@gmail.com</u> Web: www.quero.gob.ec.

a.- El 20% entre los propietarios, sin excepción, con frente a la obra directamente, o calle de por medio, en proporción de sus respectivos avalúos;

b.- El 80 % se distribuirá entre las propiedades o la parte de las mismas, ubicadas dentro de la zona de beneficio, excluidas las del literal anterior. La distribución de este porcentaje se hará en proporción al avaluó Municipal del inmueble, antes de la iniciación de la obra.

En la determinación de costo en ningún caso se incluirán los costos indirectos que serán asumidos, obligatoriamente, por la Municipalidad.

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

Art. 7.- DETERMINACIÓN DEL COSTO.- El costo de la obra que se considera para el cálculo de contribución especial de mejoras serán determinados de conformidad con el informe de la Dirección de Obras Públicas donde consten los costos directos, de conformidad con el Acta de Recepción definitiva de la obra del Mejoramiento de la Infraestructura del Centro de Comercialización de Productos de la Ciudad de Quero" (Plaza Doce de Noviembre).

Art. 8.- La Dirección de Planificación determinará la zona de beneficio o influencia que genera la obra ejecutada, la misma que será remitida a la Jefatura de Rentas Municipales para su liquidación información que será remitida al Concejo Municipal para la aprobación.

Art. 9.- FORMA DE PAGO.- La contribución especial de mejora se cobrará de la siguiente manera:

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.



#### FUNDADO EL 27 DE JULIO DE 1972 A L C A L D I A

TELEFONOS: (593) (3) 274-62-37 / 746-304 TELE

TELEFAX: 746-282

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

# DE LAS EXONERACIONES, REBAJAS ESPECIALES Y RÉGIMEN DE SUBSIDIOS.

Art. 10.- La Exoneración de contribución especial de mejoras por el Mejoramiento de la Infraestructura del Centro de Comercialización de Productos de la Ciudad de Quero" (Plaza Doce de Noviembre), a solicitud del interesado y previo informe de Dirección Financiera se excluirá del pago a:

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.

Art. 11.- 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, 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, 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 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



FUNDADO EL 27 DE JULIO DE 1972 ALCALDIA

TELEFONOS: (593) (3) 274-62-37 / 746-304 E-mail: <u>munquero@gmail.com</u> Web: www.quero.gob.ec.

TELEFAX:

Dirección Financiera del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Santiago de Quero 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 integro con los intereses correspondientes, sin perjuicio de las responsabilidades legales respectivas.

- Art. 12.- 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. 13.- DESCUENTOS.- Los contribuyentes que realicen pagos de contado de las contribuciones especiales 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. 14.- 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. 15.- 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. 16.- 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.



#### FUNDADO EL 27 DE JULIO DE 1972 A L C A L D I A

TELEFONOS: (593) (3) 274-62-37 / 746-304

TELEFAX: 746-282

E-mail: <u>munquero@gmail.com</u> Web: www.quero.gob.ec.

En el caso, de que la transferencia del dominio <u>se refiera solamente a una parte del inmueble</u>, 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.

- Art. 17.- REINVERSIÓN DE LOS FONDOS RECAUDADOS.- El producto de la contribución especial 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. 18.- 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. 19.- 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. 20.- Los contribuyentes, podrán 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.
- Art. 21.- La obras, según determinación de la Dirección de Planificación, fijará de manera previa a su ejecución el tiempo de vida útil de la misma, en cuyo período, el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Santiago de Quero, garantizará el cuidado, mantenimiento y protección de tal obra, sin que en estos lapsos, se puedan imponer contribuciones adicionales a la obra ejecutada 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.

### DISPOSICIONES TRANSITORIAS



#### FUNDADO EL 27 DE JULIO DE 1972 ALCALDIA

TELEFONOS: (593) (3) 274-62-37 / 746-304 TELEFAX: 746-282

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

PRIMERA.- Quedan derogada expresamente disposiciones que se opongan a la presente

SEGUNDA.- 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.

TERCERA.- Para la determinación de la contribución especial de mejoras señalada en esta ordenanza, se incluirá todas las propiedades beneficiadas.

### DISPOSICION GENERAL

PRIMERA.- La presente ordenanza entrará en vigencia desde 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.

Dado y firmado en la Sala de Sesiones del I. Concejo Cantonal del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Santiago de Quero, a los veinte y dos días del messano

Lic. José Morales J.

ALCALDE DELGOBIERNO MUN CANTON SANTIAGO DE QUER

Abg-Kléber Freire SECRETARIO DEL CONCEJO

CERTIFICO .-Que, LA ORDENANDA **NORMATIVA** DETERMINACIÓN, GESTIÓN RECUPERACIÓN E INFORMACIÓN DE LA CONTRIBUCION ESPECIAL DE MEJORAS DE LA OBRA "MEJORAMIENTO DE LA INFRAESTRUCTURA DEL CENTRO DE COMERCIALIZACION DE PRODUCTOS DE LA CIUDAD DE QUERO" (PLAZA DOCE DE NOVIEMBRE), 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 martes 15 de diciembre del 2015 y martes 22 de marzo del 2016, 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.



FUNDADO EL 27 DE JULIO DE 1972

ALCALDIA
TELEFONOS: (593) (3) 274-62-37 / 746-304 TELEFAX: 746-282
E-mail: munquero@gmail.com Web: www.quero.gob.ec.

Abg. Kléber Freire B. Secretario del Concejo

SECRETARIA DE CONCEJO DEL **GOBIEKNO** DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN SANTELGO DE QUERO.-AÛTÓNOMO Quero, 23 de marzo del 2016.- 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 ORDENANZA NORMATIVA PARA LA DETERMINACIÓN, GESTIÓN RECUPERACIÓN E INFORMACIÓN DE LA CONTRIBUCION ESPECIAL MEJORAS\_DE DE "MEJORAMIENTO DE INFRAESTRUCTURA DEL CENTRO LA COMERCIALIZACION DE PRODUCTOS DE LA CIVOAD DE QUERO" DOCE DE NOVIEMBRE)".

> Abg. Kléber Freire B. Secretario del Concejo

ACALDÍA DEL GOBIERNO MUNICIPAL DEL CANTON SANTIAGO DE QUERO.- Quero, 24 de marzo del 2016.- 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 ORDENANZA NORMATIVA PARA LA DETERMINACIÓN, GESTIÓN RECUPERACIÓN E INFORMACIÓN DE LA CONTRIBUCION ESPECIAL DE MEJORAS DE LA OBRA "MEJORAMIENTO DE LA INFRAESTRUCTURA DEL CENTRO DE COMERCIALIZACION DE PRODUCTOS DE LA CIUDAD DE QUERO" (PLAZA DOCE DE NOVIEMBRE), por tanto procédase de conformidad con la Ley, ordenando que 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 pon el señon La Jose Morales J.- en la fecha señalada.

Abg. Kléber Freire B. Secretario del Concejo

Página 9