

**EL ILUSTRE CONCEJO DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DE GUALAQUIZA**

Considerando:

Que, el Art. 240 de la Constitución de la República del Ecuador, establece: “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, la Ley Orgánica Reformatoria al Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, publicada en el Suplemento del Registro Oficial No. 166 del 21 de enero de 2014, en su Art. 65 establece: “Sustitúyase la Disposición Transitoria Trigésimo Primera por la siguiente: “TRIGÉSIMO PRIMERA.- Dentro del plazo de seis meses contados a partir de la vigencia de la presente Ley Reformatoria al Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, para su adecuada aplicación, los gobiernos autónomos descentralizados correspondientes deberán expedir, codificar y actualizar todas las ordenanzas establecidas en este Código, debiendo publicar en su gaceta oficial y en el dominio web de cada institución.”

Que, la Constitución de la República del Ecuador en su Art. 264 indica: “Los gobiernos municipales tendrán las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otras que determine la ley: 5. Crear, modificar o suprimir mediante ordenanzas, tasas y contribuciones especiales de mejoras”.

Que, la Constitución de la República del Ecuador en su Art. 300, establece: “El régimen tributario se regirá por los principios de generalidad, progresividad, eficiencia, simplicidad administrativa, irretroactividad, equidad, transparencia y suficiencia recaudatoria. Se priorizarán los impuestos directos y progresivos. La política tributaria promoverá la redistribución y estimulará el empleo, la producción de bienes y servicios, y conductas ecológicas, sociales y económicas responsables” y en su Art. 301 determina: “Sólo por iniciativa de la Función Ejecutiva y mediante ley sancionada por la Asamblea Nacional se podrá establecer, modificar, exonerar o extinguir impuestos. Sólo por acto normativo de órgano competente se podrán establecer, modificar, exonerar y extinguir tasas y contribuciones. Las tasas y contribuciones especiales se crearán y regularán de acuerdo con la ley”.

Que, el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, publicado en el Suplemento del Registro Oficial No. 303 del 19 de octubre de 2010, en su Art. 55 establece: “Competencias exclusivas del gobierno autónomo descentralizado municipal.- Los gobiernos autónomos descentralizados municipales tendrán las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otras que determine la ley: e) Crear, modificar, exonerar o suprimir mediante ordenanzas, tasas, tarifas y contribuciones especiales de mejoras” y en el Art. 57 indica: “Atribuciones del concejo municipal.- Al concejo municipal le corresponde: c) Crear, modificar, exonerar o extinguir tasas y contribuciones especiales por los servicios que presta y obras que ejecute”.

Que, la Ley Orgánica Reformatoria al Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, publicada en el Suplemento del Registro Oficial No. 166 del 21 de enero de 2014, en su Art. 15 establece: “Sustitúyase el primer inciso del artículo 186, por el siguiente: “Artículo 186.- Facultad tributaria.- 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 Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, en su Art. 569 establece: “Objeto.- 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. Los concejos municipales o distritales podrán disminuir o exonerar el pago de la contribución especial de mejoras en consideración de la situación social y económica de los contribuyentes”. Y desde el Art. 570 hasta el Art. 593 ibídem regula todo lo atinente a las contribuciones especiales de mejoras”.

Que, la Región Amazónica en general, aún tiene altos índices de pobreza, conforme lo ha publicado la Secretaría Nacional de Planificación y Desarrollo en el año 2013 en su informativo denominado “Atlas de las Desigualdades Socio-Económicas del Ecuador” y de acuerdo al Censo de Población y Vivienda realizado en el año 2010 por el Instituto Nacional de Estadística y Censos, cuya erradicación es obligación de todos; y en particular el cantón Gualaquiza también se encuentra inmerso en los índices de pobreza, que van desde un nivel medio hasta lo más alto de pobreza, por lo tanto el GAD Municipal de Gualaquiza, a fin de garantizar el derecho a la salud, a la educación, a la vivienda digna, a servicios básicos de calidad, erradicar el trabajo infantil, mejorar la calidad de vida de los grupos de atención prioritaria y público en general, considera que se debe exonerar en determinado porcentaje el pago de la contribución especial de mejoras a las personas de escasos recursos económicos, una exoneración adicional a los grupos de atención prioritaria, y una exoneración especial en general a todos por pronto pago, esta última en atención a que la pronta recuperación de recursos permitirá su redistribución casi inmediata y la generación de empleo y la producción de bienes y servicios de calidad, consiguiéndose de esta forma el verdadero buen vivir de todos los habitantes del cantón Gualaquiza.

En uso de las facultades conferidas en el Art. 240 de la Constitución de la República del Ecuador y en el Art. 57 literales a), b) y c) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, expide la siguiente:

ORDENANZA QUE REGULA EL COBRO DE LAS CONTRIBUCIONES ESPECIALES DE MEJORAS POR OBRAS EJECUTADAS POR EL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE GUALAQUIZA

**CAPÍTULO I
GENERALIDADES**

Art. 1.- OBJETO.- El objeto de la contribución especial de mejoras es el beneficio real o presuntivo proporcionado a las propiedades inmuebles urbanas del cantón Gualaquiza, por la construcción de cualquier obra pública.

Previo a la ejecución de cualquier obra pública, cuya inversión deba ser recuperada mediante contribución especial de mejoras, el personal técnico del GAD Municipal de Gualaquiza, realizará la respectiva sociabilización de los detalles técnicos y de los costos aproximados que pagarán los beneficiarios.

Art. 2.- BENEFICIO POR OBRA PÚBLICA.- Existe el beneficio a que se refiere el artículo anterior, cuando una propiedad resulta colindante con una obra pública, o se encuentra comprendida dentro del área declarada zona de beneficio o influencia de dicha obra.

Art. 3.- BENEFICIO PRESUNTO.- Se establece que existe beneficio presunto, cuando una propiedad raíz se encuentra comprendida dentro del área declarada zona de beneficio o influencia de la obra pública ejecutada y será determinada por la Comisión Técnica de Mejoras.

Cuando sea posible determinar el beneficio real, no se establecerá zonas de beneficio presunto o de influencia a menos que se cumpla estos requisitos, que la obra represente un beneficio directo a toda la ciudad, según lo que determine la Comisión Técnica de Mejoras, o que su valor resulte excesivo para los colindantes según lo que determine la Jefatura de Avalúos y Catastros en aplicación al Art. 593 del COOTAD.

Art. 4.- SUJETO ACTIVO.- El sujeto activo de las contribuciones especiales de mejoras es el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Gualaquiza.

Art. 5.- SUJETOS PASIVOS.- Son sujetos pasivos de las contribuciones especiales de mejoras y están obligados al pago de las mismas, las personas naturales, jurídicas o sociedades de hecho, que sean propietarios de los inmuebles beneficiados por la ejecución de las obras públicas, o por encontrarse dentro de la zona de influencia, de conformidad con esta Ordenanza.

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.- LÍMITE DEL TRIBUTO.- El monto total de este tributo no podrá exceder del cincuenta por ciento (50%) del mayor valor experimentado por el inmueble entre la época inmediatamente anterior a la obra y la época de la determinación del débito tributario, de conformidad con el Art. 593 del COOTAD.

Art. 8.- CARÁCTER REAL DE LA CONTRIBUCIÓN DE MEJORAS.- 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. Los propietarios solamente responderán hasta por el valor de la propiedad, de acuerdo con el avalúo municipal actualizado, realizado antes de la iniciación de las obras a las que se refiere esta Ordenanza. (Art. 576 del COOTAD)

Art. 9.- INDEPENDENCIA DE LAS CONTRIBUCIONES.- Cada obra ejecutada o recibida para su cobro por parte del GAD Municipal de Gualaquiza, dará lugar a una contribución especial de mejoras, independiente una de otra.

Art. 10.- DEFINICIONES.- Para la comprensión y aplicación de esta Ordenanza se define lo siguiente:

COOTAD.- Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.

GAD Municipal de Gualaquiza.- Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Gualaquiza.

CAPÍTULO II DE LAS CONTRIBUCIONES ESPECIALES DE MEJORAS

SECCIÓN I GENERALIDADES

Art. 11.- OBRAS Y SERVICIOS ATRIBUIBLES A LAS CONTRIBUCIONES ESPECIALES DE MEJORAS.- Se establecen las siguientes contribuciones especiales de mejoras por:

- a. Apertura, pavimentación, ensanche y construcción de vías de toda clase;
- b. Repavimentación urbana;
- c. Puentes y distribuidores de tráfico;
- d. Aceras y bordillos, cercas y cerramientos;
- e. Obras de alcantarillado, colectores marginales y depuración de aguas residuales;
- f. Construcción y ampliación de obras y sistemas de agua potable;
- g. Obras de recuperación territorial como: rellenos, desecación de pantanos y renaturalización de quebradas;
- h. Plazas, parques y jardines; y,
- i. Todas las obras del servicio público, que mediante resolución del Concejo Municipal preste servicio real o presuntivo a los propietarios de inmuebles ubicados en las áreas urbanas del cantón Gualaquiza.

Art. 12.- COSTOS QUE SE PUEDEN REEMBOLSAR A TRAVÉS DE CONTRIBUCIONES ESPECIALES DE MEJORAS.- Los costos de las obras cuyo reembolso se permite son los siguientes (Art. 588 del COOTAD):

- a. El valor de las propiedades cuya adquisición o expropiación fueren necesarias para la ejecución de las obras, deduciendo el precio en que se estimen los predios o fracciones de predios que no queden incorporados definitivamente a la misma;
- b. Pago de demolición y acarreo de escombros;
- c. Valor del costo directo de la obra, sea ésta ejecutada por contrato o por administración directa del GAD Municipal, que comprenderá: movimiento de tierras,

afirmados, pavimentación, andenes, bordillos, pavimento de aceras, muros de contención y separación, puentes, túneles, obras de arte, equipos mecánicos o electromecánicos necesarios para el funcionamiento de la obra, canalización, teléfonos, gas y otros servicios, arborización, jardines y otras obras de ornato;

- d. Valor de todas las indemnizaciones que se hubieran pagado o se deban pagar por razón de daños y perjuicios que se pudieren causar con ocasión de la obra, producidos por fuerza mayor o caso fortuito;
- e. Costos de los estudios y administración del proyecto, programación, fiscalización y dirección técnica. Estos gastos no podrán exceder del veinte por ciento del costo total de la obra; y,
- f. El interés de los bonos u otras formas de crédito utilizados para adelantar los fondos necesarios para la ejecución de la obra.

Los costos directos de las obras, demolición y desalojo de escombros, el costo de estudios y fiscalización, indemnizaciones por razón de daños y perjuicios producidos por fuerza mayor o caso fortuito, los determinará, según corresponda, la Dirección de Obras Públicas, Dirección de Planificación Urbana y Rural, y Dirección de servicios Públicos.

El valor de indemnización por expropiación, lo determinará la oficina de Procuraduría Síndica.

Los costos financieros de la obra los determinará la Dirección Financiera a través de la sección correspondiente.

Art. 13.- RUBROS QUE NO SE INCLUYEN EN LOS COSTOS.- En ningún caso se incluirán en el costo, los gastos generales de administración, mantenimiento y depreciación de las obras que se reembolsan mediante contribución especial de mejoras. (Art. 589 del COOTAD).

Art. 14.- COMISIÓN TÉCNICA DE MEJORAS.- La Comisión Técnica de Mejoras estará integrada por el Administrador de la Obra, el Fiscalizador, Jefe de Avalúos y Catastros, y Técnico de Rentas, para el caso de obras contratadas; en el caso de obras ejecutadas por administración directa la comisión técnica estará integrada por: el Director departamental según corresponda el tipo de obra, el Jefe de Avalúos y Catastros, y Técnico de Rentas. El Administrador y el Director Departamental presidirán la comisión técnica según sea el caso. Sus atribuciones son:

- a. El Administrador del contrato de la obra a ser recuperada o el Director Departamental según sea el caso, deberá entregar a la comisión técnica la información de la obra ejecutada con detalle predial en un término máximo de treinta días contados a partir de la recepción provisional.
- b. La comisión en el plazo de treinta días, contados a partir de la recepción de la información del administrador, determinará el costo final de la contribución especial de mejoras por cada obra que se ejecute. El presidente de la comisión convocará a sus integrantes para el análisis correspondiente. Su incumplimiento será considerado falta grave, sujeta a responsabilidades administrativas, civiles o penales de los funcionarios;

- c. La comisión pondrá a consideración del Alcalde el informe de los valores de los títulos de crédito de cada obra ejecutada, quien dispondrá a la Dirección Financiera la emisión de los Títulos de crédito por contribución especial de mejoras; en el caso de obras establecidas en el Art. 11 literal i) de la presente Ordenanza, el Alcalde pondrá a conocimiento del Concejo Municipal.
- d. Determinar qué tipo de beneficio genera la obra ejecutada;
- e. Establecer el tiempo de recuperación de la inversión en la obra pública sujeta a contribución especial de mejoras, según los valores que a continuación se detalla:

COSTO TOTAL DE INVERSION DE OBRAS USD.	AÑOS PRORRATEO
1 a 900	3
901 a 1440	4
1441 a 2400	5
2401 a 3600	6
3601 a 5040	7
5041 a 6720	8
6721 a 8640	9
8641 en adelante	10

SECCIÓN II TIPOS DE BENEFICIOS

Art. 15.- TIPOS DE BENEFICIOS.- Por el beneficio que generan las obras que se pagan a través de las contribuciones especiales de mejoras, se clasifican en:

- a) Locales.-** Cuando las obras causan un beneficio directo a los predios frentistas;
- b) Sectoriales.-** Cuando las obras causan el beneficio a un sector o área de influencia debidamente delimitada; y,
- c) Globales.-** Cuando las obras causan un beneficio general a todos los inmuebles urbanos de la ciudad de Gualaquiza.

Art. 16.- DETERMINACIÓN DE LA CLASE DE BENEFICIO.- La Comisión Técnica de Mejoras determinará la clase de beneficio que genera la obra ejecutada.

Art. 17.- BENEFICIOS POR LAS OBRAS QUE SON EXCLUYENTES.- Los beneficios por las obras son excluyentes unos de otros, así: quien paga un beneficio local, no pagará el sectorial ni global y, quien paga por el sectorial, no pagará el global sobre la misma obra.

SECCIÓN III DISTRIBUCIÓN DEL COSTO DE CADA

OBRA ENTRE LOS BENEFICIARIOS

Parágrafo 1º Generalidades

Art. 18.- PRORRATEO DEL COSTO DE LA OBRA.- Una vez establecido el costo de la obra sobre cuya base se ha de calcular el tributo, los inmuebles beneficiados con ella y el tipo de beneficio que les corresponda conforme la determinación que haga la Comisión Técnica de Mejoras, corresponderá a la Jefatura de Avalúos y Catastros la elaboración de los catastros, y a la oficina de Rentas la determinación del tributo que gravará a prorrata a cada inmueble beneficiado de acuerdo a cada caso establecido en los artículos siguientes.

Parágrafo 2º De los pavimentos

Art. 19.- DISTRIBUCIÓN DEL COSTO DE PAVIMENTOS Y REPAVIMENTOS.- En las vías, los costos por pavimentación y repavimentación urbanas, construcción y reconstrucción de toda clase de vías, en las que se tomarán en cuenta las obras de adoquinamiento y readoquinamiento, asfaltado o cualquier otra forma de intervención constructiva de larga duración en las calzadas, se distribuirán de la siguiente manera

En vías de calzadas de hasta diez metros de ancho:

- a. El cuarenta por ciento (40%) será prorrateado entre todas las propiedades sin excepción, en proporción a las medidas de su frente a la vía;
- b. El sesenta por ciento (60%) será prorrateado entre todas las propiedades con frente a la vía sin excepción, en proporción al avalúo de la tierra y las mejoras adheridas en forma permanente; y,
- c. La suma de las alícuotas, así determinadas, será la cuantía de la contribución especial de mejoras, correspondiente a cada predio.

Art. 20.- PROPIEDADES CON FRENTE A DOS O MÁS VÍAS.- 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, en la forma que señala el Art. 19 de esta Ordenanza; es aplicable únicamente al área proporcional de los frentes en que la Municipalidad a ejecutado las mejoras y que se esté recuperando su inversión.

Art. 21.- DEL PAVIMENTO EN BOCACALLES.- El costo del pavimento de la superficie comprendida entre las bocacalles, se cargará a las propiedades esquineras beneficiarias en la forma establecida en el Art. 19 de esta Ordenanza.

Parágrafo 3º De las aceras

Art. 22.- DISTRIBUCIÓN DEL COSTO DE LAS ACERAS Y BORDILLOS.- La totalidad del costo de las aceras y bordillos construidas por el GAD Municipal de Gualaquiza será reembolsado mediante esta contribución por los respectivos propietarios de los inmuebles

con frente a la vía. Esto es, que cada propietario responderá únicamente por el costo de la inversión que se realice en su terreno con frente a la vía.

Parágrafo 4º
De las cercas y cerramientos

Art. 23.- DISTRIBUCIÓN DEL COSTO DE CERCAS, CERRAMIENTOS O MUROS.- En el caso de inmuebles vacantes o sin edificación, el costo por la construcción de cercas, cerramientos o muros realizados por el GAD Municipal de Gualaquiza deberá ser cobrado en su totalidad, a los dueños de las respectivas propiedades con frente a la vía, con un recargo del veinte por ciento del costo total.

Se consideran como vacantes para los efectos de esta Ordenanza, no solo los predios que carezcan de edificación, sino aún aquellos que tengan construcciones con características de obsoletas, siempre y cuando no estén inventariados por el Instituto Nacional de Patrimonio Cultural.

El GAD Municipal de Gualaquiza, procederá a la construcción de cercas, cerramientos o muros, una vez que la Dirección de Planificación Urbana y Rural haya notificado al propietario a través de la Comisaria Municipal, y éste no haya cumplido en el plazo de noventa días. La transferencia de dominio no elude de esta responsabilidad.

Parágrafo 5º
Del alcantarillado

Art. 24.- DISTRIBUCIÓN DEL COSTO DEL ALCANTARILLADO.- El valor total de las obras de alcantarillado que construya el GAD Municipal de Gualaquiza, será pagado por los propietarios beneficiados, en la siguiente forma (Art. 583 del COOTAD):

- a. En las nuevas urbanizaciones, los urbanizadores pagarán el costo total al contado o ejecutarán, por su cuenta, las obras de alcantarillado que se necesiten así como pagarán el valor o construirán por su cuenta los subcolectores que sean necesarios para conectar con los colectores existentes.
- b. Para pagar el costo total de los colectores existentes o de los que construyeren en el futuro, en la ordenanza de urbanización se establecerá una contribución por metro cuadrado de terreno útil.
- c. 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.

Parágrafo 6º
De las redes de agua

Art. 25.- DISTRIBUCIÓN DEL COSTO DE CONSTRUCCIÓN DE LA RED DE AGUA POTABLE.- La contribución especial de mejoras por construcción y ampliación de obras y sistemas de agua potable, será cobrada por el GAD Municipal de Gualaquiza 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.

Parágrafo 7º
De las acometidas domiciliarias de agua potable y alcantarillado

Art. 26.- DISTRIBUCIÓN DEL COSTO DE ACOMETIDAS DOMICILIARIAS DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO.- La totalidad del costo de las acometidas domiciliarias de agua potable y alcantarillado construidas por el GAD Municipal de Gualaquiza será reembolsado mediante esta contribución por los respectivos propietarios de los inmuebles beneficiados.

Parágrafo 8º
De la desecación de pantanos y rellenos y renaturalización de quebradas

Art. 27.- COSTO POR OBRAS DE DESECACIÓN DE PANTANOS y RELLENOS.- La contribución por el pago de obras de desecación de pantanos y rellenos, será pagada por las propiedades beneficiadas conforme al tipo de beneficio que genere la obra.

En caso de que estas obras deban ejecutarse en propiedades privadas, se las realizará una vez que se haya notificado a los propietarios y éstos no hayan ejecutado en el plazo de treinta días o en el tiempo que el Concejo lo determine en caso de situaciones emergentes.

Parágrafo 9º.
De los parques, plazas y jardines

Art. 28.- PARQUES, PLAZAS Y JARDINES.- El costo por la construcción de parques, parques lineales, plazas y jardines, excluidos monumentos, se distribuirá de la siguiente forma:

- a. El treinta por ciento entre los propietarios con frente a las obras, directamente o calle de por medio, y en proporción a sus respectivos frentes con vista a las obras;
- b. El treinta por ciento se distribuirá entre las propiedades o la parte de las mismas, ubicadas dentro de la zona de beneficio sectorial, excluidas las del inciso anterior, cuyo ámbito será delimitado por Comisión Técnica de Mejoras. La distribución se hará en proporción a los avalúos de la tierra y mejoras; y,
- c. El cuarenta por ciento a cargo de la Municipalidad.

Parágrafo 10º
De otras obras municipales

Art. 29.- COSTO DE OTRAS OBRAS MUNICIPALES.- Para otras obras que determine el GAD Municipal de Gualaquiza, su costo total será recuperado conforme a la presente Ordenanza en casos análogos o conforme lo determine el Concejo.

Art. 30.- OBRAS FUERA DE LA JURISDICCIÓN MUNICIPAL.- Cuando el GAD Municipal de Gualaquiza ejecute una obra que beneficie en forma directa e indudable a propiedades

ubicadas fuera de su jurisdicción y si mediare un convenio con el gobierno autónomo descentralizado donde se encuentran dichas propiedades, podrá aplicarse la contribución especial de mejoras. Si no mediare dicho convenio con el gobierno Municipal colindante, el caso será sometido a resolución del Consejo Nacional de Competencias.

Las exenciones establecidas en esta Ordenanza serán de cargo del Gobierno Municipal en cuya jurisdicción se encuentren las propiedades beneficiarias.

Parágrafo 11º
Imposibilidad de determinar frentista
o beneficiario directo

Art. 31.- IMPOSIBILIDAD DE DETERMINAR FRENTISTA O BENEFICIARIO DIRECTO.- Los costos por construcción de parques, plazas, jardines, espacios verdes, muros de contención, puentes, viaductos, obras de arte, movimientos de tierras, cubiertas, estructuras metálicas y vías urbanas, equipamientos comunitarios, en las que no es posible detectar el frentista, beneficiario directo de la obra, será prorrateado entre todas las propiedades en la zona de influencia en proporción al avalúo actualizado.

SECCIÓN IV
DEL PAGO Y PLAZO

Parágrafo 1º
Informes y emisión de títulos de crédito

Art. 32.- Las obras que se reciban definitivamente (hasta el 30 de septiembre), conllevan a que los títulos de crédito se emitan para ser cobrados en el siguiente año fiscal.

Art. 33.- COBRO DE LAS CONTRIBUCIONES ESPECIALES.- La totalidad del costo de la contribución especial de mejoras, será pagado por el propietario del inmueble beneficiado, mediante cuotas anuales, cuyos títulos se emitirán por la oficina de Rentas Municipal.

Se entiende por cuota anual, aquella que deba pagarse desde el 01 de enero hasta de 31 de diciembre de cada año.

La cuota anual, se podrá cobrar en pagos mensuales, previa solicitud del contribuyente dirigida a la Dirección Financiera.

El pago será exigible, inclusive, por vía coactiva, de acuerdo con la ley.

Art. 34.- CUSTODIO DE LOS TÍTULOS DE CRÉDITO.- El Jefe de Recaudación, será el custodio de los títulos de crédito y se hará cargo de su recaudación.

Art. 35.- CONTENIDO DEL TÍTULO DE CRÉDITO.- El título de crédito contendrá los requisitos señalados en el Art. 150 del Código Tributario.

Además, en cada título de crédito, se detallará las obras que implica las mejoras.

Art. 36.- FALTA DE CATASTROS Y TÍTULOS DE CRÉDITO.- La falta de la elaboración de los catastros y la emisión de los títulos de crédito, será considerada como falta grave, sujeta

a responsabilidades administrativas, civiles o penales de los funcionarios. En ningún caso, los contribuyentes pagarán costos financieros generados por el retardo en la emisión de los títulos, según lo determinado en este artículo.

Art. 37.- NOTIFICACIÓN.- Una vez emitidos los títulos de crédito, la Tesorería Municipal notificará a los contribuyentes para su respectivo pago. El/la Tesorero/a actuará como juez de coactivas.

Parágrafo 2º
Forma y tiempo de pago

Art. 38.- FORMA Y TIEMPO DE PAGO DE LAS CONTRIBUCIONES ESPECIALES DE MEJORAS.- El cobro de las contribuciones especiales de mejoras se hará desglosando por rubros cada una de las obras, y se pagará a partir del uno de enero, de conformidad a la tabla del Art. 14 literal e) de la presente Ordenanza.

Parágrafo 3º.
Subdivisión de deuda por división de propiedades

Art. 39.- SUBDIVISIÓN DE DÉBITOS POR CONTRIBUCIÓN DE MEJORAS.- 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. Mientras no exista plano catastral, el propietario deberá presentar un plano adecuado para solicitar la subdivisión del débito. (Art. 590 del COOTAD)

Para el cumplimiento del presente artículo deberá presentarse documentos legales que respalden la división de la propiedad.

Parágrafo 4º.
Pago en caso de transferencia de dominio

Art. 40.- PAGO EN TRANSFERENCIA DE DOMINIO.- Cuando se realice la transferencia del dominio de un inmueble beneficiario de una obra pública, cualquiera que sea el título, la deuda será pagada en su totalidad.

Si el GAD Municipal aún no ha determinado el costo de una obra pública realizada en un tiempo inmediato anterior a la transferencia de dominio, el pago lo asume el nuevo propietario.

En el respectivo certificado de afección a la propiedad, la Dirección de Planificación Urbana y Rural hará constar lo siguiente: “Los adquirentes de bienes raíces son responsables por los tributos que afecten a dichas propiedades, correspondientes al año en que se haya efectuado la transferencia y por el año inmediato anterior, que por cualquier circunstancia no se haya pagado en el momento de la transferencia de dominio o no se haya hecho constar en la escritura de transferencia de dominio el compromiso de pagarlas”.

Parágrafo 5º.
Intereses por mora

Art. 41.- INTERESES POR MORA.- La obligación tributaria a que se refiere la presente Ordenanza, no satisfecha dentro del plazo concedido para el efecto, causará a favor del

GAD Municipal de Gualaquiza sin necesidad de resolución administrativa alguna, el máximo de interés legal anual.

El interés se aplicará únicamente por el tiempo vencido.

Art. 42.- VÍA COACTIVA.- Luego de transcurridos el 31 de diciembre del año en que se emite el título de crédito se cobrará por la vía coactiva conforme manda el Art. 350 y siguientes pertinentes del COOTAD, y con los intereses por mora tributaria, en conformidad con lo dispuesto por el Art. 21 del Código Tributario.

No obstante lo establecido, los contribuyentes podrán acogerse a los beneficios de facilidades de pago constantes en el Art. 46 del Código Tributario, siempre que se cumplan con los requisitos establecidos en el Art. 152 del mismo Código.

SECCIÓN V EXONERACIONES Y DESCUENTOS

Art. 43.- EXONERACIÓN DE CONTRIBUCIONES ESPECIALES DE MEJORAS.- La exoneración en el pago de las contribuciones especiales de mejoras por la ejecución de las obras que se indica en la presente Ordenanza, se aplicará conforme se describe en los siguientes artículos, únicamente para obras comunales, mas no se aplicará para las obras por lotes.

Se entiende por obras comunales, todas aquellas que generan un beneficio colectivo, como por ejemplo pavimentos, redes de agua potable, redes de alcantarillado, sumideros, colectores, puentes, distribuidores de tráfico, entre otros.

Se entiende por obras por lotes, todas aquellas que generan un beneficio específico para cada lote, como aceras y bordillos, acometidas de agua potable, descarga de alcantarillado, muros, bordillos, cajas de revisión, entre otros.

Art. 44.- DESCUENTOS POR PAGO AL CONTADO DE LA DEUDA TOTAL Y PAGOS ADELANTADOS DEL SALDO DE LA DEUDA TOTAL.- Cuando el contribuyente pague al contado la deuda total o por adelantado el saldo de la deuda total por contribución especial de mejoras, en cualquier fecha del año fiscal respectivo, se aplicará el siguiente beneficio, salvo si se tratare de la última cuota:

PAGO AL CONTADO Y PAGOS ADELANTADOS DE SALDO	% DE BENEFICIO
En primer año, pago al contado	20%
En segundo año	15%
En tercer año	10%
En cuarto año	5%
Del Quinto año en adelante	0%

Art. 45.- EXONERACIÓN DEL 50%.- Conforme al Art. 569 párrafo segundo del COOTAD, se establece la exoneración del 50% en el pago de las contribuciones especiales de mejoras previa solicitud motivada, en los siguientes casos:

- a. A favor de los predios, en donde se haya construido templos, exclusivamente para profesar cualquier culto religioso, previo informe de uso de suelo realizado por la Dirección de Planificación Urbana y Rural y presentación de documentos habilitantes que justifiquen su personería jurídica; y los predios de los establecimientos educativos quienes presentarán el título de propiedad del predio destinado a la actividad educativa;
- b. A favor de los habitantes de escasos recursos económicos, cuyo patrimonio no exceda de los cuarenta salarios básicos unificados del trabajador privado y cuyo ingreso mensual no exceda de un salario básico unificado.

Art. 46.- EXONERACIÓN DEL 100%.- Conforme al Art. 569 párrafo segundo del COOTAD, se establece la exoneración del 100% en el pago de las contribuciones especiales de mejoras en los siguientes casos:

- a. A favor de los predios de propiedad de los adultos mayores, cuyo patrimonio no exceda de los doscientos cincuenta salarios básicos unificados del trabajador privado y cuyo ingreso mensual no exceda de un salario básico unificado.
- b. A favor de los predios de propiedad de las personas con discapacidad permanente superior al 85 %, de conformidad al Art. 6 del Reglamento a la Ley Orgánica de discapacidades.
- c. A favor de los predios de propiedad de las personas, que tengan bajo su cuidado y responsabilidad constante a personas con discapacidad severa de conformidad con el Art. 48 de la Ley de Orgánica de Discapacidad, que tengan ingresos mensuales inferiores a un salario básico unificado de los trabajadores del sector privado, y que su patrimonio no exceda de doscientos salarios básicos unificados, salvo que sea el único inmueble, habite en el, y no obtenga réditos de el en la suma superior de dos salarios básicos unificados de los trabajadores del sector privado anualmente.

Si los ingresos mensuales y el patrimonio, con la salvedad citada, exceden de las cantidades antes determinadas, no serán beneficiarios de la exoneración;

- d. A favor de los predios de propiedad de los jubilados con pensiones jubilares inferiores a un salario básico unificado de los trabajadores del sector privado, y que su patrimonio no exceda de doscientos cincuenta salarios básicos unificados, salvo que sea el único inmueble, habite en él y no obtenga réditos de él, en la suma superior de dos salarios básicos unificados de los trabajadores del sector privado anualmente.

Si los ingresos mensuales y el patrimonio, con la salvedad citada, exceden de las cantidades antes determinadas, no serán beneficiarios de la exoneración;

- e. A favor de los predios de propiedad municipal;
- f. A favor de los predios que hayan sido declarados de utilidad pública por el Alcalde 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. 47.- REQUISITOS PARA EXONERACIÓN.- Hasta el 30 de septiembre, los propietarios de predios que sean beneficiarios de las exoneraciones para el establecimiento de la contribución especial de mejoras por cada obra pública, presentarán ante el Alcalde, una petición debidamente justificada a la que adjuntarán, según corresponda los siguientes requisitos, quien remitirá a la Dirección Financiera Municipal para el trámite respectivo:

- a. Los adultos mayores deberán presentar copia de la cédula de ciudadanía;
- b. Las personas discapacitadas y quienes cuidan a personas con discapacidad severa, presentarán copia del carné otorgado por el CONADIS;
- c. Los jubilados que no tengan otros ingresos demostrarán su condición mediante declaración juramentada y documentos del IESS que evidencien el pago de su jubilación;
- d. Los predios de propiedad municipal (título de propiedad);
- e. Para todos los casos, un certificado de la Jefatura de Avalúos y Catastros Municipal, sobre el número de lotes que los solicitantes tuvieren en el área urbana y rural y el avalúo total de los mismos.
- f. Declaración juramentada según corresponda.

La exoneración se podrá solicitar hasta el 30 de septiembre y su efecto surtirá a partir del primero de enero del año siguiente. La información que contenga la solicitud será sujeta a verificación, bajo prevenciones de ley en caso de faltar a la verdad.

Art. 48.- RELIQUIDACIÓN DE TRIBUTO POR CAMBIO DE CONDICIONES.- De cambiar las condiciones que dieron origen al beneficio de exoneración, se reliquidará el tributo sin considerar tal exoneración, desde la fecha en la que las condiciones hubiesen cambiado, siendo obligación del contribuyente notificar a la Dirección Financiera del GAD Municipal de Gualaquiza en caso de existir el cambio ocurrido, inmediatamente de producido, so pena de cometer el delito de defraudación tributaria tipificado en el Código Orgánico Integral Penal.

Art. 49.- RESPONSABILIDAD POR INFORMACIÓN INCORRECTA.- Aquellos contribuyentes que obtengan los beneficios referidos en los Arts. 45 y 46 de esta Ordenanza, proporcionando información equivocada, errada o falsa, pagarán el tributo íntegro con los intereses correspondientes, sin perjuicio de las responsabilidades legales respectivas.

Art. 50.- EXENCIÓN POR PARTICIPACIÓN MONETARIA O EN ESPECIE.- El GAD Municipal de Gualaquiza podrá desarrollar proyectos de servicios básicos con la participación pecuniaria o aportación de trabajo de las comunidades organizadas, en cuyo caso éstas no pagarán contribución de mejoras. (Art. 570 del COOTAD)

CAPÍTULO III VIDA ÚTIL DE LAS OBRAS

Art. 51.- DETERMINACIÓN DE LA VIDA ÚTIL DE LAS OBRAS.- En forma coordinada, las Direcciones de Obras Públicas, Servicios Públicos, y Planificación Urbana y Rural, determinarán el tiempo de vida útil de las obras a ejecutarse, de manera previa a su ejecución; en cuyos períodos, el GAD Municipal de Gualaquiza, garantizará el cuidado,

mantenimiento y protección de tales obras, sin que en esos lapsos, se puedan imponer contribuciones adicionales a las obras ejecutadas.

El GAD Municipal de Gualaquiza emitirá un documento técnico, firmado por los titulares de las Direcciones antes indicadas, en los que consten los años de garantía que tiene cada una de las obras, a fin de que no se duplique el pago, y este se adjuntará al respectivo catastro, con el aval del fiscalizador que tuvo a su cargo la obra.

Art. 52.- RECONSTRUCCIONES POR FALTA DE PREVISIÓN.- En caso de reconstrucción de obras por falta de previsión o mala ejecución por parte del GAD Municipal de Gualaquiza, el usuario no estará sujeto al cobro de contribución especial de mejoras, salvo casos de desastres naturales.

Art. 53.- OBRAS EMERGENTES.- En obras que el GAD Municipal de Gualaquiza contrate para atender una emergencia por desastres naturales, su costo pagará toda la ciudad o lo asumirá el GAD Municipal de Gualaquiza, previo informe de las direcciones de Obras Públicas, Planificación Urbana y Rural, Dirección de Servicios Públicos, y Dirección Financiera, el mismo que será puesto en conocimiento del Concejo para la resolución respectiva.

CAPÍTULO IV DE LOS RECLAMOS

Art. 54.- RECLAMOS.- Los reclamos se sustanciarán de conformidad con las normas establecidas en el Código Tributario y el COOTAD.

Art. 55.- VÍA CONTENCIOSO TRIBUTARIA.- Los reclamos de los contribuyentes, si no se resolvieren en la instancia administrativa, se tramitarán por la vía contencioso tributaria.

DISPOSICIONES GENERALES

PRIMERA: DESTINO DE FONDOS.- Los valores recaudados por contribuciones especiales de mejoras, serán destinadas exclusivamente para el mantenimiento de las mismas obras o financiar obras nuevas.

SEGUNDA: CONVENIOS PARA RECAUDACIÓN.- El GAD Municipal de Gualaquiza podrá suscribir convenios, con las entidades financieras de la localidad y Gobiernos Parroquiales, para la recaudación de los créditos por contribuciones especiales de mejoras.

TERCERA: Se regirán a la presente Ordenanza todos los títulos de crédito que se emitan luego de que esta entre en vigencia, sin consideración de la fecha de ejecución de la obra.

CUARTA: Previa autorización y supervisión de la Dirección de Obras Públicas, los particulares podrán construir por su cuenta y costo: veredas y bordillos.

DISPOSICIÓN TRANSITORIA

PRIMERA: Los títulos de crédito que la fecha de vigencia de esta Ordenanza, se encuentren emitidos y estén pendientes de cobro, no serán beneficiarios de las exoneraciones establecidas en esta Ordenanza. Sin embargo serán beneficiarios de los descuentos por pronto pago o liquidación del saldo pendiente de la deuda total.

SEGUNDA: En lo concerniente al año 2015 se emitirá los Títulos de crédito anual hasta el 30 de junio de 2015. El cobro de estos títulos se lo hará a partir del 01 de julio de 2015 hasta el 31 de diciembre de 2015.

DISPOSICIONES FINALES

PRIMERA: Vigencia.- La presente Ordenanza entrará en vigencia, a partir de su publicación en el Registro Oficial.

SEGUNDA: En todo lo no previsto en esta Ordenanza, según sea el caso, se aplicará el COOTAD, el Código Orgánico Tributario y otras leyes afines.

TERCERA: Derogatoria.- Por la presente Ordenanza se deroga la “ORDENANZA QUE REGULA EL COBRO DE LAS CONTRIBUCIONES ESPECIALES DE MEJORAS POR OBRAS EJECUTADAS POR EL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE GUALAQUIZA”, publicada en el Registro Oficial el 17 de Junio de 2014, Suplemento 269.

Dado en la Sala de Sesiones del Ilustre Concejo Municipal de Gualaquiza a los 25 días de abril del año dos mil quince.

Ing. Patricio Ávila Choco
ALCALDE DE GUALAQUIZA

Ab. María Isabel Samaniego
SECRETARIA GENERAL

CERTIFICADO DE DISCUSIÓN.- CERTIFICO: Que la presente Ordenanza fue conocida, discutida y aprobada por el Concejo del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Gualaquiza, en primer debate en Sesión Ordinaria realizada el día 21 de Febrero de 2015 y en segundo debate en Sesión Ordinaria del 25 de Abril de 2015. Gualaquiza, 25 de abril de 2015, a las 14H50.

Ab. María Isabel Samaniego
SECRETARIA GENERAL

ALCALDÍA DEL GOBIERNO MUNICIPAL DEL CANTÓN GUALAQUIZA.- SANCIÓN: Gualaquiza, 29 de Abril de 2015, a las 15h40 minutos.- En uso de las facultades que me confiere los artículos 322 inciso cuarto y 324 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, SANCIONO la presente ordenanza y autorizo su promulgación y publicación.



ALCALDIA



Ing. Patricio Ávila Choco
ALCALDE DE GUALAQUIZA

SECRETARÍA GENERAL DEL GOBIERNO MUNICIPAL DEL CANTÓN GUALAQUIZA.-
CERTIFICACIÓN: En la Sala de Sesiones del Ilustre Concejo del Gobierno Municipal del cantón Gualaquiza, ciudad de Gualaquiza, a las 15h50 minutos del día 29 de Abril de 2015.- Proveyó y firmó la Ordenanza que antecede el señor Ing. Patricio Ávila Choco, Alcalde del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Gualaquiza. LO CERTIFICO.-

Ab. María Isabel Samaniego
SECRETARIA GENERAL