



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN SAN PEDRO DE PELILEO

ALCALDÍA

Tel. 03 2871121 / 2871125 Ext 118 Fax. (03) 2871207

EL CONCEJO MUNICIPAL DEL CANTÓN SAN PEDRO DE PELILEO

CONSIDERANDO:

Que, el Artículo 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*”; y, en concreto el Artículo 264, numeral 5, de la misma Carta Magna señala como competencia exclusiva de los gobiernos municipales: “*Crear, modificar o suprimir mediante ordenanzas, tasas y contribuciones especiales de mejoras*”;

Que, el Artículo 300 de la Constitución de la República del Ecuador, establece que: “*El régimen tributario se regirá por los principios de generalidad, progresividad, eficiencia, simplicidad administrativa, irretroactividad, equidad, transparencia y suficiencia recaudadora....*”, generando cambios en la política tributaria y que exige la aplicación de principios de justicia tributaria en beneficio de los sectores vulnerables de la población;

Que, el Artículo 301 de la Constitución de la República del Ecuador, establece que: “*.....Sólo por acto normativo de órgano competente se podrán establecer, modificar, exonerar y extinguir tasas y contribuciones....*”;

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

Que, el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización COOTAD en su Artículo 186, establece: “*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, los Artículos 569 al 593 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, COOTAD establece: “*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.”;

Que, el beneficio real o presuntivo proporcionado a las propiedades inmuebles urbanas por la construcción de cualquier obra pública en el cantón Pelileo 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;



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN SAN PEDRO DE PELILEO

ALCALDÍA

Tel. 03 2871121 / 2871125 Ext 118 Fax. (03) 2871207

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 de la ciudad del cantón Pelileo; y,

Y, en uso de la facultad legislativa prevista en el artículo 240 de la Constitución de la República, artículo 7 y artículo 57 literales a), b) y c) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, expide la siguiente:

ORDENANZA QUE REGULA LA APLICACIÓN, COBRO Y EXONERACIÓN DE CONTRIBUCIONES ESPECIALES DE MEJORAS EN EL CANTÓN SAN PEDRO DE PELILEO, PROVINCIA DE TUNGURAHUA.

Art. 1. Objeto y materia imponible.- El objeto de la contribución especial de mejoras, es el beneficio real o presuntivo proporcionado a las propiedades inmuebles urbanas del cantón San Pedro de Pelileo, por la construcción de obras públicas.

Art. 2. Hecho Generador.- Constituye hecho generador de la contribución especial de mejoras, el beneficio real o presuntivo proporcionado a las propiedades inmuebles urbanas y que se encuentren en las zonas de expansión urbana o de promoción inmediata por la construcción de cualquier obra pública. La contribución especial de mejoras, como obligación tributaria, se genera para los propietarios de inmuebles de las áreas urbanas establecidas en la normativa vigente relativa a la División del Territorio Cantonal.

Art. 3. Obras y servicios atribuibles a las contribuciones especiales de mejoras.- Se establecen contribuciones especiales de mejoras por:

- a) Apertura, pavimentación, adoquinado, ensanche y 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 relleno de quebradas;
- g) Plazas, parques, jardines, mercados;
- h) Escalinatas y miradores;
- i) Muros de gaviones; encauzamiento de quebradas;
- j) Construcción y equipamiento urbano; y,
- k) Distribuidores de tránsito y otras obras que el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón San Pedro de Pelileo determine previo el dictamen técnico de la Dirección de Planificación y legal de Asesoría jurídica correspondiente.

El concepto de estas contribuciones, está en concordancia con lo que determina el artículo 577 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN SAN PEDRO DE PELILEO

ALCALDÍA

Tel. 03 2871121/2871125 Ext 118 Fax. (03) 2871207

Art. 4. 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 encuentren dentro del área declarada zona de beneficio o influencia, de expansión urbana o promoción inmediata.

Art. 5. Sujeto Activo.- El sujeto activo de la contribución especial de mejoras es el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón San Pedro de Pelileo 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 llegaren a determinar por parte de la Dirección Financiera a través de la Sección de Rentas.

Art. 6. 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, jurídicas y públicas sin excepción alguna.

El Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón San Pedro de Pelileo 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 previos los diagnósticos o informes técnicos de los departamentos correspondientes: Dirección de Planificación, de Obras Públicas, de Asesoría Jurídica y Financiera, 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 prorrata entre los propietarios de inmuebles del cantón, en proporción al avalúo actualizado. Si no fuese factible establecer los beneficiarios reales, pero sí la zona de influencia, se prorrata entre éstas, en proporción al avalúo actualizado. 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. 7. 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 catastral, 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.

Art. 8. Base del Tributo.- La base del tributo será el costo de la obra respectiva, prorrata entre las propiedades beneficiadas, en la forma y proporción que se establece en la presente ordenanza.

Art. 9. Determinación del Costo.- Los costos de las obras que se considerarán 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, a fracciones de predios que no queden incorporados definitivamente;
- b) El pago por demolición o acarreo de escombros;



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN SAN PEDRO DE PELILEO

ALCALDÍA

Tel. 03 2871121/2871125 Ext 118 Fax. (03) 2871207

- c) El valor del costo total de la obra, sea ésta ejecutada por contrato o por administración del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal, que comprenderá movimientos de tierras, afirmados, adoquinados, andenes, bordillos, construcción de aceras, pavimento y obras de arte;
- d) El valor de todas las indemnizaciones que hayan pagado o se deba pagar por razón de daños y perjuicios por fuerza mayor o daño fortuito;
- e) Los costos de los estudios y administración del proyecto, programación, fiscalización y dirección técnica. Estos gastos no podrán exceder del 5 % del costo total de la obra; y,
- f) El interés de los créditos utilizados para acrecentar los fondos necesarios para la ejecución de la obra.

Para el costo de las obras establecidas por contribuciones especiales de mejoras, la Dirección de Obras Públicas con la colaboración de la Dirección Financiera deberán llevar los registros especiales de costo en los que se detallarán los valores determinados y mencionados en los literales “a” y “e” de este artículo.

Los costos que se desprenderán de tales registros, así como la lista de propiedades, que de conformidad con las disposiciones de esta ordenanza se consideren que están sujetas al pago de la contribución especial de mejoras deberán ser determinadas conjuntamente por las direcciones de Planificación, Obras Públicas y Avalúos y Catastros; antes de su aplicación deberán ser aprobadas por el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal previo el informe de la Comisión de Planificación y Presupuesto.

Art. 10. 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) **Directas.-** Cuando las obras causan un beneficio directo a los predios frentistas.
- b) **Indirectas.-** Cuando las obras causan un beneficio general o colectivo a los bienes inmuebles del cantón San Pedro de Pelileo.
- c) **Sectoriales.-** Las que causan el beneficio a un sector o área de influencia debidamente delimitada por la Dirección de Planificación; y,
- d) **Globales.-** Las que causan un beneficio general a todos los inmuebles del Cantón San Pedro de Pelileo

Corresponde a las Direcciones de Planificación y Obras Públicas determinar la clase de beneficio que genera la obra ejecutada.

Los beneficios por las obras son excluyentes unos de otros, así: quien paga un beneficio local, no pagará el sectorial ni global; quien paga por el sectorial, no pagará el global, ni local; y, quien paga por un beneficio global no pagará el local ni, sectorial.

Art. 11. Establecimiento del costo total de la obra.- Posteriormente las direcciones y/o departamentos responsables de la ejecución de las obras, según corresponda, establecerán el costo total de la obra, sea que ésta se hubiese ejecutado por contrato o administración directa. Dentro del costo de la obra se deberán sumar los valores pagados de acuerdo a como lo establece el artículo 8.



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN SAN PEDRO DE PELILEO

ALCALDÍA

Tel. 03 2871121/2871125 Ext 118 Fax. (03) 2871207

Art. 12. Levantamiento de la información de los Predios Beneficiados.- Una vez que la Dirección de Obras Públicas ha identificado los predios beneficiados, enviarán la información a la Jefatura de Avalúos y Catastros, la misma que levantará la información de los predios beneficiados por la ejecución de una obra y remitirá a la Dirección Financiera para la determinación, administración y emisión de los títulos de crédito.

Art. 13. Prorrateo de costo de la obra.- Una vez establecido el costo de la obra sobre cuya base se ha de calcular el tributo, la información de los propietarios de los inmuebles beneficiarios con ella y el tipo de tributo que les corresponda conforme la definición que haga la Dirección encargada de la ejecución de la obra o el órgano respectivo, corresponderá a la Dirección Financiera del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón San Pedro de Pelileo, para que en coordinación con la Jefatura de Rentas, liquide el impuesto que se gravará a prorrata al inmueble beneficiado de acuerdo a cada caso establecido en los siguientes literales:

- a) De definirse inmuebles con beneficio de un solo tipo, se prorrateará entre ellos el costo conforme a esta ordenanza y al Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización; y,
- b) Si en una misma obra pública existen bienes inmuebles con diversos tipos de beneficios locales, sectoriales y/o globales, deberá definirse por parte del órgano correspondiente y de la forma previa a la aplicación de las reglas establecidas para cada obra, la coexistencia de estos beneficiarios, previo informe de la Dirección de Planificación y de Obras Públicas.

Art. 14. Adoquinamiento y 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:

- a) El 40 % será prorrateado entre todas las propiedades sin excepción, en proporción a las medidas de su frente a la vía;
- b) El 60 % será prorrateado entre todas las propiedades con frente a la vía sin excepción, en proporción al avalúo actualizado y las mejoras adheridas en forma permanente;
- 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; y,
- d) La construcción de vías conectoras y avenidas principales generarán contribución por mejoras para el conjunto de todas las propiedades de la zona de influencia o de la ciudad, según sea el caso determinado técnicamente por la Dirección de Planificación y se aplicará el prorrateo del 70 % del costo de la obra a todas las propiedades locales sin excepción con frente a la vía y se aplicará los literales a) y b) del artículo anterior de esta ordenanza; y, el prorrateo del 30 % del costo de la obra a las propiedades que causan el beneficio de encontrarse en el



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN SAN PEDRO DE PELILEO

ALCALDÍA

Tel. 03 2871121/2871125 Ext 118 Fax. (03) 2871207

sector o área de influencia sin excepción debidamente delimitada por la Dirección de Planificación y se aplicará el prorrateo entre todas la propiedades en proporción al avalúo actualizado.

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

Art. 15. Cercas y/o Cerramientos.- El costo por la construcción de cercas o cerramientos realizadas por el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón San Pedro de Pelileo, será cobrado en su totalidad, a los dueños de las respectivas propiedades con frente a la vía, con el recargo del 20% sobre el costo de la obra y la ley correspondiente.

Art. 16. Aceras y Bordillos.- La totalidad del costo de las aceras y bordillos construidos por el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón San Pedro de Pelileo será pagado por los respectivos frentistas beneficiados mediante la contribución especial de mejoras, la que será puesta al cobro una vez liquidada la obra; y, el pago lo harán los contribuyentes hasta por 15 cuotas anuales de igual valor; para lo cual se considerará lo dispuesto en el Art. 572 del COOTAD y el literal d) del artículo 8 de esta ordenanza previo informe técnico de la Dirección de Planificación.

Art. 17. Alcantarillado.- El valor total de las obras de alcantarillado que se construyan en zonas urbanas, zonas de expansión urbana, de promoción inmediata y urbano marginales por parte del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Pelileo será íntegramente pagado, por los propietarios beneficiados, el valor total de la obra se prorrateará de acuerdo con el avalúo actualizado para el conjunto de todas las propiedades.

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

Cuando se trate de construcción de nuevas redes de alcantarillado en sectores urbanizados o de la reconstrucción o ampliación de colectores ya existentes, el valor total de la obra se prorrateará de acuerdo con el avalúo actualizado para el conjunto de todas las propiedades de la zona de influencia beneficiadas previo informe técnico de la Dirección de Planificación, hasta en un plazo máximo de 15 años, el que será puesto al cobro una vez liquidada la obra.

Art. 18. 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 actualizado para el conjunto de todas las propiedades de la zona de influencia beneficiadas previo informe técnico de la Dirección de Planificación.

Para el pago del valor de la construcción, ampliación, operación y mantenimiento de los sistemas de agua potable y alcantarillado, el Gobierno Autónomo Descentralizado



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN SAN PEDRO DE PELILEO

ALCALDÍA

Tel. 03 2871121/2871125 Ext 118 Fax. (03) 2871207

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.

El Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal 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 en la parte equivalente a su aporte, previa suscripción de informes técnicos y convenios.

Art. 19. Equipamiento Urbano, Parques, Plazas, Jardines, Mercados y otras obras.-

El costo por la construcción de parques, plazas, jardines, mercados y otras obras que ejecute el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón San Pedro de Pelileo se considerará lo dispuesto en el Art. 577 del COOTAD literal h), incluidos monumentos, se distribuirá de la siguiente forma:

- a) El veinte por ciento (20%) se distribuirá entre todas las propiedades ubicadas dentro de la zona de influencia beneficiada o radio de influencia determinado y que se encuentren en el margen como mínimo 350m hasta 500m como máximo de radio donde se encuentra la obra ejecutada, cuyo ámbito o cobertura territorial será delimitado por el Departamento de Planificación del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón San Pedro de Pelileo, la distribución se hará en proporción a los avalúos actualizados.
- b) El cuarenta por ciento (40%) se distribuirá entre las propiedades consideradas urbanas de la ciudad y la distribución se hará en proporción a los avalúos actualizados.
- 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.
- d) El cuarenta por ciento (40%) a cargo del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal previo informe de la Dirección Financiera.
- e) El valor total del costo de la obra se prorrateará de acuerdo con el avalúo actualizado para el conjunto de todas las propiedades públicas y privadas, hasta en un plazo máximo de 15 años contados, la que será puesta al cobro una vez liquidada la obra.
- f) El literal d) de la presente ordenanza se aplicará siempre y cuando el costo de la Obra ejecutada por el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Pelileo sea mayor o igual a los 5'000.000,00 de dólares, caso contrario si el monto es inferior al indicado no se aplicará en el prorrateo respectivo al literal d).

Art. 20. 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.



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN SAN PEDRO DE PELILEO

ALCALDÍA

Tel. 03 2871121/2871125 Ext 118 Fax. (03) 2871207

Art. 21. Emisión.- La emisión de los títulos de crédito se realizará por una sola vez y por el costo total de la obra, prorrateados hasta 10 años, en concordancia con el artículo 150 del Código Orgánico Tributario; su emisión se realizará junto con el impuesto predial y/o con las tasas de servicios públicos que administra el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón San Pedro de Pelileo. Cuando el monto de las obras sea representativo, la recuperación podrá realizarse en forma parcial, de acuerdo al avance anual de la misma.

Art. 22. Exenciones.- El Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón San Pedro de Pelileo y sus empresas subsidiarán el 100% de la contribución especial de mejoras a aquellas propiedades que hayan sido catalogadas como patrimonio histórico. No se beneficiarán de la excepción las partes del inmueble que estén dedicadas a usos comerciales que generen rentas a favor de sus propietarios. Estos subsidios se mantendrán mientras no cambien las características y condiciones del inmueble que motivaron el subsidio; de comprobarse que el beneficiario de este subsidio es propietario de más predios en otros cantones, se realizará el cobro total de la contribución de mejoras por vía coactiva.

Art. 23. 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 acuerdo del pago es inmediato, se reconocerá el 10 % de descuento.

Art. 24. Intereses.- Las cuotas en que se dividen la contribución especial de mejoras, vencerán 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. 21 y 157 del Código Orgánico Tributario.

Art. 25. Convenios.- El Alcalde del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón San Pedro de Pelileo, previa autorización del Concejo Municipal, podrá suscribir convenios con las empresas o unidades municipales, para la recuperación de valores por la contribución especial de mejoras, de acuerdo a lo determinado en esta Ordenanza y lo que se estipule en dichos convenios.

Art. 26. Tributación de predios en condominio.- Cuando un predio pertenezca a varios condóminos, los contribuyentes, de común acuerdo o uno de ellos, podrán pedir que en el catastro se haga constar separadamente el valor que corresponda a su propiedad según los títulos de la copropiedad en los que deberá constar el valor o parte que corresponda a cada propietario. A efectos del pago de impuestos, se podrán dividir los títulos prorrateando el valor del impuesto causado entre todos los copropietarios, en relación directa con el avalúo de su propiedad.

Cada dueño tendrá derecho a que se aplique la tarifa del impuesto según la alícuota de su parte.

Art. 27. Transferencia de dominio.- Los señores notarios no podrán celebrar escrituras, ni el señor Registrador de la Propiedad del GAD del Cantón San Pedro de Pelileo



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN SAN PEDRO DE PELILEO

ALCALDÍA

Tel. 03 2871121/2871125 Ext 118 Fax. (03) 2871207

registrarla cuando se efectuó la transferencia de 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 extendido por la Tesorería Municipal en el sentido de que las propiedades, cuya transferencia de dominio se vayan a efectuar no tengan débitos pendientes por contribución especial de mejoras.

En el caso, de que la transferencia de 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.

Sin embargo la Dirección Financiera del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal, podrá autorizar que se cobre únicamente la parte correspondiente al año de transacción o venta, comprometiéndose el comprador a pagar el saldo de la obligación tributaria en los años subsiguientes, dicha obligación deberá constar en la minuta.

En caso de incumplimiento de lo prescrito en este artículo los notarios y los registradores de la propiedad serán responsables por el monto de las contribuciones especiales de mejoras; y, además serán sancionados, con una multa de \$0.38 de un SBU a \$1.89 de un SBU, según la gravedad de la falta, sin perjuicio de las acciones legales por daños y perjuicios a las que independientemente hubiere lugar por las omisiones realizadas.

Art. 28. 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 San Pedro de Pelileo 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 211 del COOTAD.

Art. 29. 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 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. 30. Avalúo Comercial.- Para el cobro a que se refiere la presente ordenanza se tomará en cuenta el avalúo actualizado del inmueble que consta en el catastro respectivo; para el proceso técnico la ficha catastral deberá estar actualizada, para los efectos del cálculo respectivo de mejoras.

Art. 31. Inmuebles con Gravámenes.- En el caso de 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 actualizado del inmueble que conste en el catastro respectivo.

Art. 32. Propiedades colindantes o comprendidas dentro del área de beneficio.- Los propietarios de los inmuebles cuyos frentes fueren colindantes o se hallaren



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN SAN PEDRO DE PELILEO

ALCALDÍA

Tel. 03 2871121/2871125 Ext 118 Fax. (03) 2871207

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, deberán cancelar el valor prorrateado de ésta, en la forma y proporción que establezca el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón San Pedro de Pelileo.

DISPOSICIONES TRANSITORIAS:

PRIMERA.- Quedan derogadas expresamente las ordenanzas, reformas, acuerdos, 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, cuantificadas 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 San Pedro de Pelileo 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 precedentes que se refieren a plazos de cobro.

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 definitiva por parte del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón del Cantón San Pedro de Pelileo.

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. 340, 392 y 593 segundo inciso del Código Orgánico de Ordenamiento Territorial, Autonomía y Descentralización; y, si no se resolviera 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 la ordenanza, se incluirán todas las propiedades beneficiadas públicas y privadas.

DISPOSICIÓN GENERAL:

PRIMERA.- Para el cobro de las contribuciones especiales de mejoras, en los casos no previstos en la ordenanza la funcionaria o funcionario recaudador respectivo o quien haga sus veces se remitirá a lo dispuesto en el Art. 569 y subsiguientes del Código Orgánico de Ordenamiento Territorial, Autonomía y Descentralización.

SEGUNDA.- La presente Ordenanza entrará en vigencia a partir de su promulgación en la gaceta municipal, sin perjuicio de su publicación en el Registro Oficial.



**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN SAN PEDRO DE PELILEO**

ALCALDÍA

Tel. 03 2871121/2871125 Ext 118 Fax. (03) 2871207

Dado y suscrito en la Sala de Sesiones del Concejo Municipal del Cantón San Pedro de Pelileo, a los ocho días del mes de diciembre del 2015.

Dr. Manuel Caizabanda Jerez
**ALCALDE DEL CANTÓN
SAN PEDRO DE PELILEO**

Abg. Pepita Bourgeat Flores
**SECRETARIA DEL
CONCEJO MUNICIPAL**

CERTIFICO: Que, la **ORDENANZA QUE REGULA LA APLICACIÓN, COBRO Y EXONERACIÓN DE CONTRIBUCIONES ESPECIALES DE MEJORAS EN EL CANTÓN SAN PEDRO DE PELILEO, PROVINCIA DE TUNGURAHUA**, fue discutida y aprobada por el seno del Concejo Municipal del Cantón San Pedro de Pelileo, en dos debates efectuados en la Sesión Ordinaria del día viernes 27 de noviembre del 2015; y Sesión Ordinaria del día martes 08 de diciembre del 2015; conforme consta del Libro de Actas y Resoluciones de las Sesiones del Concejo Municipal del Cantón San Pedro de Pelileo.

Abg. Pepita Bourgeat Flores
**SECRETARIA DEL
CONCEJO MUNICIPAL**

SECRETARÍA DEL CONCEJO MUNICIPAL DEL CANTÓN SAN PEDRO DE PELILEO.- Pelileo, miércoles 09 de diciembre del 2015.- Cumpliendo con lo dispuesto en el inciso tercero, del Artículo 322, del CÓDIGO ORGÁNICO DE ORGANIZACIÓN TERRITORIAL, AUTONOMÍA Y DESCENTRALIZACIÓN, remítase tres ejemplares de la **ORDENANZA QUE REGULA LA APLICACIÓN, COBRO Y EXONERACIÓN DE CONTRIBUCIONES ESPECIALES DE MEJORAS EN EL CANTÓN SAN PEDRO DE PELILEO, PROVINCIA DE TUNGURAHUA**, para su sanción y promulgación.

Abg. Pepita Bourgeat Flores
**SECRETARIA DEL
CONCEJO MUNICIPAL**

ALCALDÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN SAN PEDRO DE PELILEO.- Pelileo, jueves 10 de diciembre del 2015.- Por estar acorde con el CÓDIGO ORGÁNICO DE ORGANIZACIÓN TERRITORIAL, AUTONOMÍA Y DESCENTRALIZACIÓN, en



**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN SAN PEDRO DE PELILEO**

ALCALDÍA

Tel. 03 2871121/2871125 Ext 118 Fax. (03) 2871207

especial con el Artículo 322, sanciono favorablemente la ORDENANZA QUE REGULA LA APLICACIÓN, COBRO Y EXONERACIÓN DE CONTRIBUCIONES ESPECIALES DE MEJORAS EN EL CANTÓN SAN PEDRO DE PELILEO, PROVINCIA DE TUNGURAHUA, y dispongo su cumplimiento conforme lo determina dicho Código.

Dr. Manuel Caizabanda Jerez
**ALCALDE DEL CANTÓN
SAN PEDRO DE PELILEO**

CERTIFICO: Que el Señor Dr. Manuel Caizabanda Jerez, en su calidad de ALCALDE DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN SAN PEDRO DE PELILEO, firmó y sancionó la ORDENANZA QUE REGULA LA APLICACIÓN, COBRO Y EXONERACIÓN DE CONTRIBUCIONES ESPECIALES DE MEJORAS EN EL CANTÓN SAN PEDRO DE PELILEO, PROVINCIA DE TUNGURAHUA, a los 10 días del mes de diciembre del 2015.

Abg. Pepita Bourgeat Flores
**SECRETARIA DEL
CONCEJO MUNICIPAL**