

**EL CONCEJO CANTONAL DEL GOBIERNO AUTÓNOMO
DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN SAN
JACINTO DE BUENA FE**

CONSIDERANDO:

Que, el costo de la ejecución de obras públicas, por parte del Gobierno Autónomo Descentralizado, debe ser recuperado y reinvertido en beneficio colectivo;

Que, deben garantizarse formas alternativas de inversión y recuperación del costo de las obras realizadas, permitiendo al Gobierno Autónomo Descentralizado y al contribuyente obtener beneficios recíprocos;

Que, el Art. 264 numeral 6 de la Constitución de la República del Ecuador, en relación con las competencias, faculta de manera privativa a las municipalidades, la competencia de crear, modificar o suprimir mediante ordenanzas, tasas y contribuciones especiales de mejoras;

Que, el Art. 300 de la Constitución de la República del Ecuador, determina que solo por acto competente se podrán establecer, modificar, exonerar y extinguir tasa y contribuciones. Las tasas y contribuciones especiales se crearan y regularan de acuerdo con la ley;

Que, la contribución especial de mejoras debe pagarse, de manera equitativa, entre todos quienes reciben el beneficio de las obras realizadas por el Gobierno Autónomo Descentralizado;

Que, el COOTAD exige la incorporación de normas que garanticen la aplicación de principios de equidad tributaria;

Que, la Constitución ha generado cambios en la política tributaria y que exige la aplicación de principios de justicia tributaria en beneficio de los sectores vulnerables de la población y de generalidad, progresividad, eficiencia, simplicidad administrativa, irretroactividad, equidad, transparencia y suficiencia recaudatoria.



EXPIDE:

LA ORDENANZA GENERAL NORMATIVA PARA LA DETERMINACIÓN, GESTIÓN, RECUPERACIÓN E INFORMACIÓN DE LAS CONTRIBUCIONES ESPECIALES DE MEJORAS, POR OBRAS EJECUTADAS EN EL CANTÓN SAN JACINTO DE BUENA FE.

TÍTULO I

DISPOSICIONES GENERALES

Art. 1.-Materia imponible.- Es objeto de la contribución especial de mejoras el beneficio real o presuntivo proporcionado a las propiedades inmuebles de las áreas urbanas del cantón San Jacinto de Buena Fe, por la construcción de las siguientes obras públicas:

- a) Apertura, pavimentación, ensanche y construcción de vías de toda clase;
- b) Repavimentación urbana
- c) Aceras y cercas
- d) Obras de alcantarillado
- e) Construcción y ampliación de obras y sistemas de agua potable
- f) Deseccación de pantanos y relleno de quebradas;
- g) Plazas, parques y jardines; y,
- h) Todas las obras declaradas de servicio público, mediante resolución por el Concejo Cantonal de San Jacinto de Buena Fe, que presten beneficio real o presuntivo a los propietarios de inmuebles ubicados en las áreas urbanas del cantón San Jacinto de Buena Fe.

Art. 2.-Hecho generador.- Existe el beneficio al que se refiere el artículo anterior, y por tanto, nace la obligación tributaria, cuando una propiedad resulta colindante con una obra pública, o se encuentra comprendida dentro del área o zona de influencia de dicha obra, según lo determine la Dirección de Planificación o las empresas municipales.

Art. 3.-Carácter real de la contribución.- Esta contribución tiene carácter real. Las propiedades beneficiadas, cualquiera que sea su



título legal o situación de empadronamiento, garantizan con su valor el débito tributario. Los propietarios responden hasta por el valor de la propiedad, de acuerdo con el avalúo comercial municipal, vigente a la fecha de terminación de las obras a las que se refiere esta ordenanza.

Art. 4.-Sujeto activo.- Son sujetos activos de las contribuciones especiales de mejoras, reguladas en la presente ordenanza, el Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón San Jacinto de Buena Fe y sus empresas.

Art. 5.-Sujeto pasivo.- Son sujetos pasivos de cada contribución especial de mejoras y, por ende, están obligados al pago de la misma, las personas naturales, jurídicas o sociedades de hecho, sin excepción, propietarias de los inmuebles beneficiados por las obras de servicio público señaladas en el artículo primero.

Art. 6.-Base imponible.- La base imponible de la contribución especial de mejoras es igual al costo total de las obras, prorrateado entre las propiedades beneficiarias.

Art. 7.-Independencia de las contribuciones.- Cada obra ejecutada o recibida para su cobro, por parte del Gobierno Autónomo Descentralizado o sus empresas, dará lugar a una contribución especial de mejoras, independiente una de otra.

TÍTULO II

DETERMINACIÓN DE LAS OBLIGACIONES POR CONTRIBUCIÓN ESPECIAL DE MEJORAS.

Art. 8.-Determinación de la base imponible de la contribución.- Para determinar la base imponible de cada contribución especial de mejoras, se considerarán los siguientes costos:

a) El precio de las propiedades cuya adquisición o expropiación haya sido necesaria para la ejecución de las obras; incluidas las indemnizaciones que se hubieren pagado o deban pagarse, por daños y perjuicios que se causaren por la ejecución de la obra,



producidas por fuerza mayor o caso fortuito, deduciendo el precio en que se estimen los predios o fracciones de predios que no queden incorporados definitivamente a la misma;

b) El valor por demoliciones y acarreo de escombros;

c) El costo directo de la obra, sea ésta ejecutada por contrato, concesión, licencia o por administración directa del Gobierno Autónomo Descentralizado de San Jacinto de Buena Fe de sus empresas, 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 necesarias para la ejecución de proyectos de desarrollo local;

d) Los costos correspondientes a estudios y administración del proyecto, programación, fiscalización y dirección técnica; y,

e) Los costos financieros, sea de los créditos u otras fuentes de financiamiento necesarias para la ejecución de la obra y su recepción por parte del Gobierno Autónomo Descentralizado o sus empresas.

Los costos de las obras determinadas en los literales precedentes se establecerán, en lo que se refiere al costo directo, mediante informe de la Dirección de Obras Públicas, de la empresa municipal respectiva; o de la Dirección a cuyo cargo se ha ejecutado o se encuentre ejecutando la obra objeto de la contribución. Tales costos se determinarán por las planillas correspondientes, con la intervención de la fiscalización municipal o de las empresas municipales. La dirección de catastros entregara la información necesaria para ubicar los predios beneficiados de la obra pública. Los costos financieros de la obra los determinará la Dirección Financiera del Gobierno Autónomo Descentralizado o las similares de la empresa municipal pertinente. Para la determinación de estos costos financieros se establecerá una media ponderada de todos los créditos nacionales o internacionales, por trimestre, así como a la



inversión directa del Gobierno Autónomo Descentralizado se le reconocerá un costo financiero igual al del interés más bajo obtenido en el período trimestral.

En ningún caso se incluirá en el costo, los gastos generales de la Administración Municipal o de sus empresas.

Art. 9.-Los costos.- que corresponden exclusivamente a estudios, fiscalización y dirección técnica, no excederán del 12.5% del costo directo de la obra, debiendo las direcciones técnicas responsables, determinar dichos costos realmente incorporados y justificados, técnica y contablemente para cada uno de los programas o proyectos que se ejecuten.

La determinación del tipo de Beneficio:

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

Art. 11.-Corresponde a la Dirección de Planificación Municipal y a las dependencias pertinentes de las empresas municipales la determinación de la clase de beneficio que genera la obra ejecutada.

Art. 12.-En el caso de obras recibidas como aportes a la ciudad, se cobrará de manera directa a los beneficiarios locales, teniendo en cuenta los costos municipales vigentes a la época de la emisión en la parte correspondiente, según se establece en el Art. 8 de esta ordenanza.

TÍTULO III

DETERMINACIÓN DE LA CUANTÍA DEL TRIBUTO AL SUJETO PASIVO



Art. 13.-Prorratio de costo de 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 definición que haga la Dirección de Planificación Municipal o el órgano de la Empresa Municipal respectiva, corresponderá a la Dirección Financiera del Gobierno Autónomo Descentralizado o a la dependencia que tenga esa competencia en las empresas municipales conforme su orgánico funcional, determinar el tributo que gravará a prorrata a cada inmueble beneficiado, en función de los siguientes artículos:

CAPÍTULO I

DISTRIBUCIÓN POR OBRAS VIALES

Art. 14.-En las vías locales, 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 en las calzadas, se distribuirán de la siguiente manera:

En vías de calzadas de hasta ocho metros de ancho:

- a) El cuarenta por ciento será prorratioado, sin excepción, entre todas las propiedades con frente a la vía, en la proporción a la medida de dicho frente;
- b) El sesenta por ciento será prorratioado, sin excepción entre todas las propiedades con frente a la vía, en proporción al avalúo municipal del inmueble; y,
- c) La suma de las alícuotas, así determinadas, será la cuantía de la contribución especial de mejoras, correspondiente a cada predio.

Cuando se trate de las vías con calzadas mayores a ocho metros de ancho o en las vías troncales del transporte público, los costos correspondientes a la dimensión excedente o a costos por



intervenciones adicionales necesarias para el servicio de transportación pública, embellecimiento u otros elementos determinados como de convivencia pública, según determine la Dirección de Planificación, se prorratarán a todos los predios de la ciudad en proporción al avalúo municipal, como obras de beneficio general

En caso de lotes sin edificación o vacantes, para efectos de calcular lo dispuesto en el literal b) de este artículo, se tomará de modo presuntivo la existencia de una edificación cuya superficie de construcción y avalúo se determinarán de la siguiente manera:

1. Se establecerá un predio mediano, cuya superficie de lote y construcción serán iguales a las correspondientes medianas de los predios del respectivo sector catastral.
2. Se determinará para cada lote sin edificación el correspondiente factor K, que será igual a la superficie del lote sin edificación dividida para la superficie del lote del predio mediano.
3. El factor K, se multiplicará luego por el área de construcción del predio mediano y se obtendrá la correspondiente superficie de construcción presuntiva. A esta superficie se aplicará el avalúo mediano por metro cuadrado de construcción del sector y que será igual a la mediana de los de los avalúos por metro cuadrado de construcción correspondientes a las edificaciones existentes en el sector, obteniéndose de este modo el avalúo de la edificación presuntiva.
4. Se consideran como vacantes para los efectos de esta ordenanza, no solo los predios que carezcan de edificación, sino aún aquellos que tengan construcciones precarias para usos distintos de los de la vivienda, o edificaciones inferiores a sesenta metros cuadrados, al igual que las edificaciones no autorizadas.

Art. 15.-Se entenderán como obras de beneficio general las que correspondan al servicio público de transportación en sus líneas troncales, embellecimiento u otros elementos determinados como de convivencia pública.- En este caso, los



costos adicionales de inversión que se hayan hecho en función de tal servicio, según determine la Dirección de Planificación y la Dirección de Obras Públicas Municipales, no serán imputables a los frentistas de tales vías, sino al conjunto de la ciudad como obras de beneficio general.

Cuando se ejecuten obras de beneficio general, previo informe de la Dirección de Planificación, el I. Concejo mediante resolución determinará que la obra tiene esta característica, estableciendo los parámetros de la recuperación.

En todos los casos de obras de interés general, la emisión de los títulos de crédito se hará en el mes de enero del año siguiente al de la obra recibida.

Art. 16.-En el caso de inmuebles declarados bajo el Régimen de Propiedad Horizontal, se emitirán obligaciones independientes para cada copropietario; debiendo, el cuarenta por ciento al que se refiere la letra a) del Art. 14 de esta ordenanza, distribuirse de acuerdo a las alícuotas que por frente de vía les corresponde a cada uno de los copropietarios y, el sesenta por ciento al que se refiere la letra b) del mismo artículo, distribuirse en las alícuotas que les corresponde por el avalúo de la tierra y las mejoras introducidas; también en proporción a sus alícuotas, en el caso de obras locales. En el caso de globales pagarán a prorrata del avalúo municipal del inmueble de su propiedad.

Art. 17.-Si una propiedad tuviere frente a dos o más vías, el avalúo de aquella, se dividirá proporcionalmente a la medida de dichos frentes.

Art. 18.-El costo de las calzadas en la superficie comprendida entre las bocacalles, se gravará a las propiedades beneficiadas con el tramo donde se ejecuta la obra de pavimentación.

CAPÍTULO II

DISTRIBUCIÓN POR ACERAS Y CERCAS



Art. 19.-La totalidad del costo por aceras, bordillos, cercas, cerramientos, muros, etc. será distribuido entre el propietario en relación al servicio u obra recibido al frente de cada inmueble.

Art. 20.-En el caso de inmuebles declarados bajo el régimen de propiedad horizontal, se emitirán títulos de crédito individuales para cada copropietario, en relación a sus alícuotas y por el costo total de la obra con frente a tal inmueble.

CAPÍTULO III

DISTRIBUCIÓN DEL COSTO DE OBRAS DE AGUA POTABLE, ALCANTARILLADO, DEPURACIÓN DE AGUAS RESIDUALES Y OTRAS REDES DE SERVICIO

Art. 21.-El costo de las obras de las redes de agua potable, alcantarillado, depuración de aguas residuales y otras redes de servicio, en su valor total, será prorrateado de acuerdo al avalúo municipal de las propiedades beneficiadas, bien sea tal beneficio, local o global, según lo determine la Dirección de Planificación o las empresas correspondientes o ligadas a los servicios cuyas redes se hayan ejecutado.

Las redes domiciliarias de agua potable, alcantarillado, se cobraran en función de la inversión realizada a cada predio.

Para las obras ejecutadas en las áreas urbanas fuera de la ciudad, se determinará un régimen de subsidios.

CAPÍTULO IV

DISTRIBUCIÓN DEL COSTO DE: DESECACIÓN DE PANTANOS, RENATURALIZACIÓN DE QUEBRADAS Y OBRAS DE RECUPERACIÓN TERRITORIAL

Art. 22.-El costo de las obras señaladas en este título, se distribuirá del siguiente modo:



a) El sesenta por ciento entre los propietarios que reciban un beneficio directo de la obra realizada; entendiéndose por tales, los propietarios de inmuebles ubicados en la circunscripción territorial determinada por la Dirección de Planificación del Gobierno Autónomo Descentralizado; y,

b) El cuarenta por ciento entre los propietarios de inmuebles que reciban el beneficio de la obra ejecutada, excluyendo los señalados en el literal anterior. La Dirección de Planificación, determinará los propietarios de inmuebles que reciban este beneficio, pudiendo, de ser el caso, determinar este beneficio como general para todos los propietarios urbanos del cantón, y, en este caso, el pago total entre los propietarios urbanos del cantón, a prorrata del avalúo municipal.

CAPÍTULO V

DISTRIBUCIÓN DEL COSTO DE PARQUES, PLAZAS Y JARDINES

Art. 23.-Para efectos del pago de la contribución por parques, plazas y jardines, y otros elementos de infraestructura urbana similar, como mobiliario, iluminación ornamental, etc. , se tendrán en cuenta el beneficio local o global que presten, según lo determine la Dirección de Planificación y las empresas pertinentes.

Art. 24.-Las plazas, parques y jardines de beneficio local, serán pagados de la siguiente forma:

a) El 50% entre las propiedades, sin excepción, con frente a las obras, directamente, o calle de por medio, o ubicadas dentro de la zona de beneficio determinado. La distribución se hará en proporción a su avalúo

b) El 30% se distribuirá entre todas las propiedades del Cantón como obras de beneficio global, la distribución se hará en proporción a los avalúos de cada predio.

c) El 20% a cargo del Gobierno Autónomo Descentralizado.

CAPÍTULO VI



DISTRIBUCIÓN DEL COSTO DE PUENTES, TÚNELES, PASOS A DESNIVEL Y DISTRIBUIDORES DE TRÁFICO

Art. 25.-El costo total de las obras señaladas en este título, será distribuido entre los propietarios beneficiados del Cantón, a prorrata del avalúo municipal de sus inmuebles. Estos beneficios siempre serán globales.

Las demás obras que ejecute el Gobierno Autónomo Descentralizado y que, mediante resolución del Concejo Cantonal, se determinara su beneficio y se distribuirán en la forma que determine el Concejo Cantonal, respetando las consideraciones previstas en esta ordenanza.

TÍTULO IV

DE LA LIQUIDACIÓN, EMISIÓN, PLAZO Y FORMA DE RECAUDACIÓN

Art. 26.-Liquidación de la obligación tributaria.- dentro de los sesenta días hábiles posteriores a la recepción de la obra, todas las dependencias involucradas emitirán los informes y certificaciones necesarias para la determinación de la contribución especial de mejoras por parte de la Dirección Financiera municipal o la dependencia de las empresas municipales que tengan esas competencias conforme su orgánico funcional y la consecuente emisión de las liquidaciones tributarias, dentro de los 30 días siguientes de recibidos estos informes y certificaciones.

El Director Financiero del Gobierno Autónomo Descentralizado o el funcionario competente de las empresas municipales, coordinará y vigilará estas actuaciones.

El Tesorero Municipal o su similar de las empresas municipales será el responsable de la notificación y posterior recaudación para lo cual, preferentemente, se utilizará la red de instituciones financieras.



Art. 27.-El Gobierno Autónomo Descentralizado suscribirá convenios con las empresas municipales, para la recuperación de valores por contribuciones de mejoras en las obras que ejecuten tales empresas, de acuerdo a las determinaciones constantes de esta ordenanza y con la participación por recuperación que se fije en dichos convenios.

Art. 28.-La emisión de los títulos de crédito, estará en concordancia con el Código Orgánico Tributario; su cobro se lo realizará en títulos individuales y/o con la recaudación del impuesto predial, y/o con las tasas de servicios públicos que administra el GAD o sus empresas públicas.

TÍTULO V

PAGO Y DESTINO DE LA CONTRIBUCIÓN ESPECIAL DE MEJORAS

Art. 29.-Forma y época de pago.- El plazo para el cobro de toda contribución especial de mejoras será de hasta 10 años, como máximo, cuando las obras se realicen con fondos propios. En las obras ejecutadas con otras fuentes de financiamiento, la recuperación de la inversión, se efectuará de acuerdo a las condiciones del préstamo; sin perjuicio de que, por situaciones de orden financiero y para proteger los intereses de los contribuyentes, el pago se lo haga con plazos inferiores a los estipulados para la cancelación del préstamo, así mismo, se determinará la periodicidad del pago. Tal determinación tomarán las direcciones financieras municipales y de sus empresas.

Al vencimiento de cada una de las obligaciones y estas no fueran satisfechas, se recargan con el interés por mora tributaria, en conformidad con el código tributario. La acción coactiva se efectuará en función mantener una cartera que no afecte las finanzas municipales

No obstante lo establecido, los contribuyentes podrán acogerse a los beneficios de facilidades de pago constantes Código Tributario,



siempre que se cumplan con los requisitos establecidos en el mismo código.

Art. 30.-De existir copropietarios o coherederos de un bien gravado con la contribución, el Gobierno Autónomo Descentralizado y sus empresas podrán exigir el cumplimiento de la obligación a uno, a varios o a todos los copropietarios o coherederos, que son solidariamente responsables en el cumplimiento del pago. En todo caso, manteniéndose la solidaridad entre copropietarios o coherederos, en caso de división entre copropietarios o de partición entre coherederos de propiedades con débitos pendientes por concepto de cualquiera contribución especial de mejoras, éstos tendrán derecho a solicitar la división de la deuda tributaria a las direcciones financieras municipales o de sus empresas, previa a la emisión de los títulos de crédito.

Art. 31.-Transmisión de dominio de propiedades gravadas.- Para la transmisión de dominio de propiedades gravadas, se estará a lo establecido en el Código Tributario.

Art. 32.-Reclamos de los contribuyentes.- Los reclamos de los contribuyentes, si no se resolvieren en la instancia administrativa, se tramitarán por la vía contencioso-tributaria.

Art. 33.-Destino de los fondos recaudados.- El producto de las contribuciones especiales de mejoras, determinadas en esta ordenanza, se destinará, únicamente, al financiamiento de las respectivas obras. En el caso de obras no financiadas o ejecutadas por el Gobierno Autónomo Descentralizado o sus empresas, se creará un fondo destinado hasta por un 50% de la recaudación efectiva el que podrá ser utilizado para cubrir el costo total o parcial en la ejecución de obras con beneficio a sectores vulnerables, de acuerdo al estudio socio económico, que deberá ser realizado por la Dirección Financiera. La dirección de planificación junto con obras públicas, determinaran los costos que no deberán ser considerados como base de cálculo de la contribución especial de mejoras, en los sectores vulnerables. Los costos restantes se distribuirán en función de los artículos anteriores.



TITULO VI

DE LAS EXONERACIONES, REBAJAS ESPECIALES Y RÉGIMEN DE SUBSIDIOS.

Art. 34.-Exoneración de contribución especial de mejoras por pavimento urbano.- Previo informe de la Dirección de Avalúos y Catastros se excluirá del pago de la contribución especial de mejora por pavimento urbano:

- a) Los predios que no tengan un valor equivalente a veinticinco remuneraciones mensuales básicas mínimas unificadas del trabajador en general; y,
- b) 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. 35.-Rebajas especiales.- Previo al establecimiento del tributo por contribución especial de mejoras de los inmuebles de contribuyentes que siendo propietarios de un solo predio y que sean de la tercera edad, discapacitados, mujeres jefas de hogar, divorciadas, viudas o madres solteras, jubilados sin relación de dependencia laboral y que supervivan de las pensiones jubilares, se disminuirá el costo prorrateado al predio los costos de estudios, fiscalización dirección técnica y de financiamiento que tenga la obra en la parte de la propiedad que no supere los doscientos cincuenta metros cuadrados de terreno y doscientos metros cuadrados de construcción, siempre y cuando utilice el inmueble exclusivamente para su vivienda.

De manera previa a la liquidación del tributo los propietarios que sean beneficiarios de la disminución de costos para el establecimiento de la contribución especial de mejoras por cada obra pública presentarán ante la Dirección Financiera Municipal o la dependencia que tenga esa competencia en las empresas



municipales conforme su orgánico funcional, en su caso, una petición debidamente justificada a la que adjuntará:

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

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

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

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

Art. 36.-Las propiedades declaradas por el Gobierno Autónomo Descentralizado como monumentos históricos, no causarán, total o parcialmente, el tributo de contribución especial de mejoras produciéndose la exención de la obligación tributaria.



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

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

Se consideran monumentos históricos beneficiarios de exoneración del pago de contribuciones especiales de mejoras todos aquellos que hayan recibido tal calificación por parte del I. Concejo Cantonal, previo informe de la comisión respectiva.

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

Art. 37.-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 San Jacinto de Buena Fe.

Art. 38.-Con el objeto de bajar costos y propiciar la participación ciudadana en la ejecución de obras públicas que sean recuperables vía contribución especial de mejoras, el Gobierno Autónomo Descentralizado y sus empresas podrán, a su arbitrio, recibir aportes, en dinero, de propietarios de inmuebles en las áreas urbanas del cantón San Jacinto de Buena Fe; emitiendo en favor de estos documentos de pago anticipado (notas de crédito) de la contribución especial de mejoras por las obras a ejecutarse con tales contribuciones y en beneficio de esos mismos propietarios. Los aportes en trabajo comunitario deberán ser valorados a precio de mercado por la Dirección de Obras Públicas y ser imputados a la liquidación definitiva como pago previo por el propietario beneficiario.



Art. 39.-Independientemente de la suscripción de actas de entrega recepción de obras ejecutadas, producido el beneficio real, el Gobierno Autónomo Descentralizado y sus empresas, podrán efectuar liquidaciones parciales de crédito por contribución especial de mejoras, por obras ejecutadas en el cantón San Jacinto de Buena Fe. En este caso, las liquidaciones parciales serán imputables al título definitivo.

Art. 40.-El Concejo Cantonal autorizará y concederá licencias a los particulares, para que ejecuten obras que puedan pagarse mediante la contribución especial de mejoras; determinando, en tales licencias, los costos máximos de las obras, el sistema de pago por contribución de mejoras, y la fuente de pago de tales licencias, concesiones o cualquier forma reconocida por el derecho administrativo. Los títulos de crédito se emitirán cuando las obras sean entregadas, a satisfacción del Gobierno Autónomo Descentralizado o de sus empresas, previa fiscalización de las mismas.

TÍTULO VII

DEL GOBIERNO ELECTRÓNICO Y TRANSPARENCIA DE INFORMACIÓN

Art. 41.-El Gobierno Autónomo Descentralizado y sus empresas suscribirán convenios con las instituciones financieras para la recaudación de los créditos por contribución especial de mejoras. A su vez, el GAD suscribirá convenios con las empresas que presten servicios públicos, para la recaudación de las contribuciones de mejoras que tengan relación con los servicios que brinden tales empresas.

Art. 42.-Los contribuyentes, podrán realizar pagos anticipados a favor del Gobierno Autónomo Descentralizado o sus empresas, como abono o cancelación de sus obligaciones. En estos casos se liquidarán tales valores a la fecha de pago.



Las municipales establecen en sus páginas web, los servicios electrónicos necesarios para la transparencia y en función con el desarrollo de las tecnologías.

Los servicios electrónicos que podrán prestar los gobiernos autónomos descentralizados son: información, correspondencia, consultas, transacciones, pagos, entre otras.

Los gobiernos autónomos descentralizados dotarán servicios de banda libre para el uso de redes inalámbricas en espacios públicos y la dotación de telecentros o kioscos informáticos para facilitar la transaccionalidad e información de los tributos.

DISPOSICIONES TRANSITORIAS

PRIMERA.- Todas las obras, según determinación de la Dirección de Planificación o las direcciones técnicas correspondientes de las empresas municipales, determinarán, de manera previa a su ejecución el tiempo de vida útil de las mismas, en cuyos períodos, el Gobierno Autónomo Descentralizado y sus empresas, garantizarán el cuidado, mantenimiento y protección de tales obras, sin que en esos lapsos, se puedan imponer contribuciones adicionales a las obras ejecutadas y por cargo a su mantenimiento y conservación. El Gobierno Autónomo Descentralizado 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.

SEGUNDA.- Quedan derogadas todas las ordenanzas expedidas con anterioridad a la presente, sobre esta materia.

DISPOSICIÓN FINAL

VIGENCIA.- La presente "ORDENANZA GENERAL NORMATIVA PARA LA DETERMINACIÓN, GESTIÓN, RECUPERACIÓN E INFORMACIÓN DE LAS CONTRIBUCIONES ESPECIALES DE MEJORAS, POR OBRAS EJECUTADAS EN EL CANTÓN SAN JACINTO DE BUENA FE", entrará en vigencia a partir de su



ALCALDIA DE BUENA FE.- Buena Fe, 30 de noviembre del año 2015, a las 10h00.- **VISTOS:** Por cuanto la ordenanza que antecede reúne todos los requisitos legales y con fundamento en el Art. 322, inciso cuarto del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización COOTAD, queda sancionada; y, de conformidad con lo que dispone el Art. 324 del antes invocado cuerpo legal. Promúlguese y Publíquese, en la Gaceta Oficial, Página Web Institucional y Registro Oficial. El Secretario General, cumpla con lo que dispone el Art. 324 inciso segundo del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización COOTAD.



[Handwritten signature]
Dr. Eduardo Mendoza Palma
ALCALDE DEL CANTÓN SAN JACINTO DE BUENA FE.

CERTIFICACION.- La Secretaría del Concejo del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de San Jacinto de Buena Fe, certifica que el señor Dr. Eduardo Mendoza Palma, Alcalde del cantón San Jacinto de Buena Fe, sancionó la ordenanza que antecede el día lunes 30 de noviembre del año 2015.- Lo certifico.



[Handwritten signature]
Ab. Sixto Ganchozo Mera
SECRETARIO DEL CONCEJO DEL GAD MUNICIPAL DE SAN JACINTO DE BUENA FE.



publicación en el Registro Oficial, debiendo publicarse también en la Página Web y Gaceta Municipal.

Dado y firmado en la sala de sesiones del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de San Jacinto de Buena Fe, a los 23 días del mes de noviembre del año 2015.

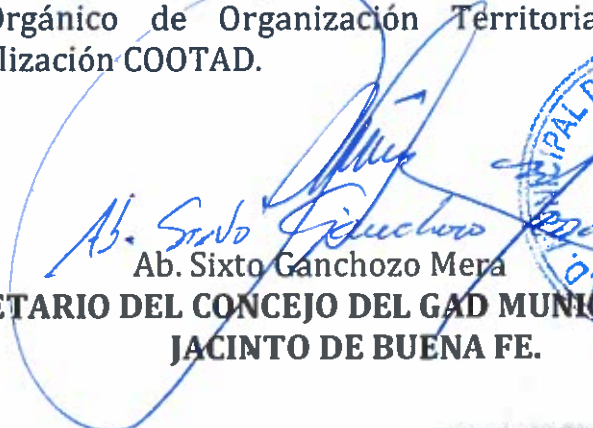



Dr. Eduardo Mendoza Palma
ALCALDE DEL CANTÓN SAN JACINTO DE BUENA FE.


Ab. Sixto Ganchozo Mera
SECRETARIO DEL CONCEJO DEL GAD MUNICIPAL DE SAN JACINTO DE BUENA FE.

CERTIFICADO DE DISCUSION: Que la presente "ORDENANZA GENERAL NORMATIVA PARA LA DETERMINACIÓN, GESTIÓN, RECUPERACIÓN E INFORMACIÓN DE LAS CONTRIBUCIONES ESPECIALES DE MEJORAS, POR OBRAS EJECUTADAS EN EL CANTÓN SAN JACINTO DE BUENA FE", fue discutida y aprobada, por el Concejo Cantonal de San Jacinto de Buena Fe, en Sesiones Ordinarias de Concejo de fechas 16 y 23 de noviembre del año 2015, de conformidad a lo que establece el Art. 322, inciso tercero del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización COOTAD.




Ab. Sixto Ganchozo Mera
SECRETARIO DEL CONCEJO DEL GAD MUNICIPAL DE SAN JACINTO DE BUENA FE.

