



EL CONCEJO MUNICIPAL DEL CANTÓN BAÑOS DE AGUA SANTA

CONSIDERANDO:

Que, es deber y responsabilidad de las ecuatorianas y ecuatorianos, como lo manda la Constitución de la República del Ecuador en su Art. 83 numeral 15, cooperar con el Estado y pagar los tributos establecidos por la Ley;

Que, el Art. 238 de la Constitución de la República del Ecuador determina que los gobiernos autónomos descentralizados gozarán de autonomía política, administrativa y financiera, y se regirán por los principios de solidaridad, subsidiariedad, equidad interterritorial, integración y participación ciudadana. En ningún caso el ejercicio de la autonomía permitirá la secesión del territorio nacional.

Constituyen gobiernos autónomos descentralizados las juntas parroquiales rurales, los concejos municipales, los concejos metropolitanos, los consejos provinciales y los consejos regionales.

Que, el Art. 240 de la Constitución de la República del Ecuador establece que los Gobiernos Autónomos descentralizados tendrán facultades legislativas en el ámbito de sus competencias y jurisdicciones territoriales;

Que, el inciso final del Art. 264 de la Constitución de la República faculta a los Gobiernos Municipales en el ámbito de sus competencias y territorio expedir ordenanzas cantonales;

Que, el numeral 5 del Art. 264 de la Constitución de la República del Ecuador, faculta a los Gobiernos Municipales, crear, modificar, o suprimir mediante Ordenanzas tasas y contribuciones especiales de mejoras;

Que, el Art. 300 de la Constitución de la República del Ecuador dispone que el régimen tributario se rija 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;

Que, el Art. 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 Art. 37 de la Constitución de la República del Ecuador garantiza a las personas adultas mayores en el numeral 5) Exenciones en el régimen tributario;

Que, el Art. 47 numeral 4 de la Constitución de la República del Ecuador reconoce a las personas con discapacidad, el derecho a exenciones en el régimen tributario;



Que, el literal c) del Art. 57 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía, y Descentralización faculta al Concejo Municipal a crear, modificar, exonerar o extinguir tasas por contribuciones especiales por los servicios que presta y obras que ejecuta;

Que, en forma concordante, el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, dispone en sus artículos 166, 169 y 172 que: “ (...)Las tasas y contribuciones especiales de mejoras, generales o específicas, establecidas por acto normativo de los gobiernos autónomos descentralizados ingresarán necesariamente a su presupuesto o cuando corresponda, al de sus empresas o al de otras entidades de derecho público, creadas según el modelo de gestión definido por sus autoridades, sin perjuicio de la utilización que se dé a estos recursos de conformidad con la ley.”; “La concesión o ampliación de incentivos o beneficios de naturaleza tributaria por parte de los gobiernos autónomos descentralizados sólo se podrá realizar a través de ordenanza (...)”; y, “(...) La aplicación tributaria se guiará por los principios de generalidad, progresividad, eficiencia, simplicidad administrativa, irretroactividad, transparencia y suficiencia recaudatoria (...)”;

Que, el Art. 186 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, otorga a los Gobiernos Municipales, la facultad tributaria, para crear, modificar, exonerar, o suprimir mediante ordenanzas, tasas, y contribuciones especiales de mejoras, generales o específicas por el establecimiento o ampliación de servicios públicos, el uso de bienes o espacios públicos y en razón de las obras que ejecuta dentro del ámbito de sus competencias y circunscripción territorial;

Que, el Art. 492 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, señala: “Las municipalidades y distritos metropolitanos reglamentarán por medio de ordenanzas el cobro de sus tributos.

La creación de tributos así como su aplicación se sujetará a las normas que se establecen en los siguientes capítulos y en las leyes que crean o facultan crearlos.”

Que, el Art. 569 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización señala: “El objeto de la contribución especial de mejoras es el beneficio real o presuntivo proporcionado a las propiedades inmuebles por la construcción de cualquier obra pública municipal o metropolitana.

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, en el Capítulo V, artículos del 569 al 593 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, se determina la aplicación de la Contribución Especial de Mejoras por parte de los gobiernos autónomos descentralizados municipales;

Que, el Código Tributario, ratifica en el orden de la ley, la potestad legislativa tributaria



de los gobiernos autónomos descentralizados en su artículo 3, en los siguientes términos: *“Sólo por acto legislativo de órgano competente se podrán establecer, modificar o extinguir tributos. No se dictarán leyes tributarias con efecto retroactivo en perjuicio de los contribuyentes.*

Las tasas y contribuciones especiales se crearán y regularán de acuerdo con la ley”;

Que, el Código Tributario, en el artículo 31, contempla exenciones o exoneraciones tributarias consistentes en la exclusión o dispensa legal de la obligación tributaria, establecida por razones de orden público, económico o social;

Que, el Código Tributario en el Art. 38 señala que el pago de los tributos debe ser efectuado por los contribuyentes o por los responsables.

Que, el Código Tributario en el Art. 45 señala: *“Pagos anticipados.- Los pagos anticipados por concepto de tributos, sus porcentajes y oportunidad, deben ser expresamente dispuestos o autorizados por la ley.”*

Que, el Código Tributario en el Art. 101 señala: *“Deberes de funcionarios públicos.- Los notarios, registradores de la propiedad y en general los funcionarios públicos, deberán exigir el cumplimiento de las obligaciones tributarias que para el trámite, realización o formalización de los correspondientes negocios jurídicos establezca la ley.*

Están igualmente obligados a colaborar con la administración tributaria respectiva, comunicándole oportunamente la realización de hechos imposables de los que tengan conocimiento en razón de su cargo.”

Que, el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Baños de Agua Santa con fecha 12 de abril del 2017 aprobó la Ordenanza Sustitutiva a la Determinación y recaudación de las contribuciones especial de mejoras, por obras públicas ejecutadas en el cantón Baños de Agua Santa, la misma que fue publicada en el II Suplemento del Registro Oficial 986 del 18 de abril del 2017 y el 03 de junio del 2021, así también aprobó la Primera Reforma a la mencionada ordenanza, la misma que con fecha viernes 25 de junio de 2021 fue publicada en el Registro Oficial No. 481;

Que, en los casos que ameriten, se deberá tener en consideración el carácter general de ciertas obras que son de beneficio para la integridad de la comunidad, y que no necesariamente se constituyen en mejora directa para frentistas o sus zonas de influencia, por cuanto el beneficio que produce es general; y,

En uso de las facultades que le confiere el Art. 240 en concordancia con el inciso final del Art. 264 de la Constitución de la República del Ecuador; y, el literal c) del artículo 57, y artículos 186 y 492 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización “COOTAD, expide la siguiente:



ORDENANZA QUE REGULA EL COBRO DE CONTRIBUCIÓN ESPECIAL DE MEJORAS POR OBRAS PÚBLICAS EN EL CANTÓN BAÑOS DE AGUA SANTA

TITULO I DISPOSICIONES GENERALES

Art. 1.- Objeto.- El objeto de la presente Ordenanza es reglamentar la determinación, liquidación, emisión, exoneración y recaudación de la Contribución Especial de Mejoras, real o presuntiva por la ejecución de obras públicas realizadas por el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Baños de Agua Santa –GADBAS-y/o por las empresas públicas municipales que se crearen.

Art. 2.- Ámbito de aplicación.- Las disposiciones de la presente ordenanza se aplicarán en el territorio del Cantón Baños de Agua Santa, en la cual se ejecute la obra pública.

Art. 3.- Hecho Generador.- Constituye hecho generador de las Contribuciones Especiales de Mejoras el beneficio real o presuntivo proporcionado a las propiedades inmuebles del cantón por la inversión en obra pública municipal. Las contribuciones especiales de mejoras, como obligación tributaria, se determina para los propietarios de los inmuebles conforme lo establece la presente ordenanza.

Art. 4.- Sujeto Activo.- El sujeto activo de las contribuciones especiales de mejoras reguladas en la presente ordenanza, es el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Baños de Agua Santa.

Art. 5.- Sujetos Pasivos.- Son sujetos pasivos de las contribuciones especiales de mejoras las personas naturales o jurídicas, propietarios de inmuebles beneficiados por la ejecución de la obra pública y que según la ley están obligados a pagar el tributo como contribuyentes para la reinversión de la obra pública. Sin embargo, el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Baños de Agua Santa, podrá absolver con cargo a su presupuesto el importe de las exenciones totales o parciales que se concedan en la presente ordenanza.

Art. 6.- Obras atribuibles a las contribuciones especiales de mejoras.- En observancia a lo dispuesto en el Artículo 577 del COOTAD, y a las actividades que ejecuta el GADBAS se establecen las siguientes contribuciones especial de mejoras por:

- a) Apertura, pavimentación, adoquinado, ensanche y construcción de vías de toda clase;
- b) Repavimentación urbana;
- c) Aceras, bordillos, cercas y/o cerramientos; obras de soterramiento y adosamiento de las redes de telecomunicaciones y eléctricas
- d) Obras de alcantarillado;
- e) Construcción y ampliación de obras y sistemas de agua potable;
- f) Construcción de tanques de almacenamiento y plantas de tratamiento;
- g) Desección de pantanos y relleno de quebradas;
- h) Plazas, parques y jardines;
- i) Mercados;



- j) Camales;
- k) Muros;
- l) Puentes y pasos peatonales; y,
- m) Otras obras que el GADBAS determine mediante ordenanza, previo el dictamen legal pertinente.

Art. 7.- Base Imponible.- La base de este tributo será igual al costo de la obra, esto es: los valores planillados por el contratista según el contrato original, contratos complementarios, planillas de costo más porcentaje, reajuste de precios, intereses de financiamiento de la obra, fiscalización externa, en caso de haberlos; valor que será prorrateado entre las propiedades beneficiarias en la forma y proporción que se establece en esta ordenanza.

Art. 8.- Independencia de las Contribuciones Especiales de Mejoras.- Cada obra ejecutada o recibida para su cobro, por parte del GADBAS o sus unidades ejecutoras dará lugar a una contribución especial de mejoras, independiente una de otra.

Art. 9.- Carácter Real de la Contribución.- Las contribuciones especiales de mejoras tienen el 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 el valor de la propiedad, de acuerdo con el avalúo municipal actualizado, realizado antes de la iniciación de las obras, según lo dispuesto en el Art. 576 del COOTAD.

TITULO II DETERMINACIÓN Y DISTRIBUCIÓN DEL TRIBUTO

CAPITULO I DEL PROCEDIMIENTO DE LA DETERMINACIÓN

Art. 10.- Determinación del costo de la obra.- Una vez concluida la respectiva obra pública, las direcciones y/o unidades responsables de la ejecución de la misma, según corresponda, establecerán el costo total, dentro del cual se deberán sumar los valores cancelados de acuerdo a como lo establece el artículo 7, sea que ésta se hubiese ejecutado por contrato o administración directa información que será remitida a la Unidad de Avalúos y Catastros en el término máximo de 120 días, contados a partir de la suscripción del acta de entrega recepción provisional de la obra, con la siguiente información:

- a) Tipo de obra;
- b) Fecha de inicio de la obra;
- c) Ubicación;
- d) Planos definitivos;
- e) Área o longitud ejecutada;
- f) Costo total de la obra;
- g) Acta de entrega- recepción provisional de la obra.



Art. 11.- La determinación de la zona de beneficio o influencia.- Por el beneficio o influencia que generan las obras y por las que se pagan el tributo de contribuciones especiales de mejoras, se clasifican en:

- a) **Directas.-** Cuando las obras causan un beneficio directo a los predios frentistas de la obra;
- b) **Globales.-** Cuando las obras causan un beneficio general o colectivo a los bienes inmuebles del cantón; y,
- c) **Sectoriales.-** Las que causan el beneficio a un sector o área de influencia debidamente delimitada.

Corresponde a las Direcciones de Proyectos y Planificación, determinar la clase de beneficio o influencia que genera la obra ejecutada por el GADBAS, previo a la elaboración del catastro de predios de beneficiarios a elaborarse por la Unidad de Avalúos y Catastros.

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

Art. 12.- Levantamiento de información y elaboración del catastro de predios beneficiados.- En base a la información remitida por las direcciones y/o unidades responsables de la ejecución de la obra, corresponde a la Unidad de Avalúos y Catastros solicitar a las Direcciones de Proyectos y Planificación se determine la clase de beneficio o influencia que genera la obra. Posteriormente en el término de 90 días establecer a los beneficiarios de la obra y elaborar el catastro de predios beneficiarios y responsables de la Contribución Especial de Mejoras, para lo cual de ser necesario contará con el apoyo de la unidad responsable de la obra para complementar y precisar la información; dicho catastro se remitirá al Departamento Financiero para la liquidación del tributo, posterior a lo cual se elevará el correspondiente informe para el Pleno del Concejo al cual se acompañará la documentación pertinente.

CAPÍTULO II DISTRIBUCIÓN DEL COSTO POR OBRAS VIALES

Art. 13.- Distribución de costos de adoquinado, pavimentación, repavimentación y muros.- El costo del adoquinado, pavimentación o repavimentación, apertura o ensanche de calles y muros 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 o muro;
- b) El 60 % será prorrateado entre todas las propiedades con frente a la vía o muro, sin excepción, en proporción al avalúo de la tierra y las mejoras adheridas en forma permanente.

La suma de las cantidades resultantes de los literales a) y b), serán puestas al cobro en la forma establecida en esta ordenanza.



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 la determinación, se realizará en relación del avalúo de la propiedad y el perímetro en proporción al frente del predio y de igual forma se aplicará esta determinación a lotes internos.

El costo de pavimentación, repavimentación y adoquinado de la superficie comprendida entre las boca calles, se gravará a las propiedades esquineras, en la forma que se establece en el párrafo anterior.

- c) 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 los departamentos de Proyectos y Planificación, y se aplicará el prorrateo del 70% del costo de la obra a todas las propiedades de la zona de influencia directa con frente a la vía conforme a los literales a) y b) de este artículo; y, el prorrateo del 30% del costo de la obra a las propiedades de influencia indirecta delimitada por los departamentos de Proyectos y Planificación, se aplicará el prorrateo entre todas las propiedades en proporción al avalúo a la fecha de ejecución de la obra.

CAPÍTULO III

DISTRIBUCIÓN DEL COSTO POR ACERAS, BORDILLOS, CERCAS Y/O CERRAMIENTOS

Art. 14.- Distribución de costos de las Aceras y Bordillos.- La totalidad del costo de las aceras y bordillos construidos por el GADBAS será pagado por los respectivos frentistas beneficiados, para lo cual se considerará lo dispuesto en el artículo 581 del COOTAD.

Art. 15.- Distribución de costos de las Cercas y/o Cerramientos.- El costo por la construcción de cercas y/o cerramientos realizadas en propiedad privada por el GADBAS, será cobrado en su totalidad, a los dueños de las respectivas propiedades con frente a la vía, con un porcentaje adicional del 20% de recargo de la inversión municipal ejecutada.

CAPÍTULO IV

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

Art. 16.- Distribución del costo del Alcantarillado.- El valor total de las obras de alcantarillado que se construyan dentro del territorio del Cantón, por parte del GADBAS será íntegramente pagado, por los propietarios beneficiados, el valor total de la obra se prorrateará entre todas las propiedades en proporción al avalúo a la fecha de ejecución.

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 las Direcciones de Proyectos y de Planificación.

Art. 17.- Distribución de 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 cobrado por el GADBAS 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 los Departamentos de Proyectos y Planificación, siempre que no exista otra forma de financiamiento.

En el caso de obras de mejoramiento por: aumento de caudal, conducción, almacenamiento y cambio de redes de distribución de los sistemas existentes, se cobrará la contribución especial de mejoras a todas las propiedades del cantón, como obras de beneficio global, en proporción al avalúo municipal del inmueble.

CAPÍTULO V DISTRIBUCIÓN DEL COSTO DE PARQUES, PLAZAS, JARDINES Y OTRAS OBRAS

Art. 18.- Distribución de costo de construcción de Parques, plazas, jardines, mercados.- El costo por la construcción de parques, plazas, jardines y mercados, que ejecute el GADBAS, se distribuirá de la siguiente forma:

- a) El diez por ciento (10%) se distribuirá entre todas las propiedades ubicadas dentro de la zona de influencia beneficiada, de donde se encuentre la obra ejecutada, cuyo ámbito o cobertura territorial será delimitado por las Direcciones de Proyectos y Planificación, la distribución se hará en proporción a los avalúos.
- b) El cuarenta por ciento (40%) se distribuirá entre las propiedades del cantón y la distribución se hará en proporción a los avalúos actualizados al año de inicio de la obra.

La suma de las cantidades resultantes de las letras a) y b), serán puestas al cobro en la forma establecida en esta ordenanza.

- c) El cincuenta por ciento (50%) estará a cargo del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Baños de Agua Santa, excluyendo de la emisión las propiedades municipales, previo informe de la Dirección Financiera.

Art. 19.- Distribución de costo de construcción de camales, puentes y pasos peatonales.- Estas obras serán consideradas de beneficio global, y su costo total, será



distribuido para el número de inmuebles del cantón que exista a la fecha de la determinación de la Contribución Especial de Mejoras, según el valor de cada propiedad.

TÍTULO III

PLAZO, LIQUIDACIÓN, EMISIÓN, RECAUDACIÓN Y PAGO DE LA CONTRIBUCIÓN ESPECIAL DE MEJORAS

CAPITULO I

DEL PLAZO PARA EL PAGO

Art. 20.- Plazo para el pago de la Contribución Especial de Mejoras.- El GADBAS mediante Resolución de Concejo, establecerá el plazo para el pago de la Contribución Especial de Mejoras, cuando las obras se realicen con fondos propios, el plazo para el pago de toda contribución especial de mejoras será de hasta quince años, como máximo, respaldado en los informes que deberán emitir las dependencias correspondientes.

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 se lo haga en plazos menores, en base al informe de la Dirección Financiera Municipal.

La Dirección Financiera o el servidor competente coordinará y vigilará estas actuaciones.

CAPITULO II

DE LA LIQUIDACIÓN, EMISIÓN Y RECAUDACIÓN

Art. 21.- Valor de la propiedad.- Para la liquidación que se refiere la presente ordenanza se tomará en cuenta el valor de la propiedad a la fecha de ejecución de la obra registrado en el catastro respectivo.

Art. 22.- De la liquidación y emisión de la obligación tributaria.- La Dirección Financiera a través de la Unidad de Rentas, realizará la liquidación definitiva y la emisión de títulos de crédito de las contribuciones especial de mejoras, en el término de 60 días posteriores a la Resolución del Pleno del Concejo en que faculta el cobro y plazo de este tributo.

Art. 23.- Prorratio del costo de la obra.- Con fundamento en la Resolución de Concejo corresponderá al Departamento Financiero del GADBAS, en coordinación con la Jefatura de Rentas, liquidar este tributo que se gravará a prorrata al inmueble beneficiado de acuerdo al tipo de beneficio que genere la obra y en el plazo establecido.

Art. 24.- Límite del tributo.- El monto total de la Contribución Especial de Mejoras de una obra no podrá exceder del 50% del mayor valor experimentado por el inmueble entre la época inmediata anterior a la obra y la época de la determinación del débito tributario.



Art. 25.- Emisión de títulos de créditos.- La emisión de los títulos de crédito lo realizará la Unidad de Rentas Municipales de conformidad al Art. 150 del Código Tributario.

Art. 26.- Recaudación de la Contribución Especial de Mejoras.- La Tesorería Municipal será la responsable de la recaudación de conformidad con el Código Orgánico Tributario y demás Leyes conexas.

Art. 27.- Intereses.- Las cuotas en que se divide la contribución especial de mejoras, vencerán el 31 de diciembre de cada año, sino fuere satisfecha en el plazo que establece la presente ordenanza, causará a favor del respectivo sujeto activo los intereses conforme lo señala el Art. 21 Código Tributario y las cuotas no pagadas a la fecha de vencimiento, se cobrarán por la acción coactiva según el Art. 157 Ibídem.

Art. 28.- Convenios.- El Ejecutivo del GADBAS, previa autorización del Concejo Municipal, podrá suscribir convenios con las empresas municipales que se crearen, 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.

CAPÍTULO III DE LOS RECLAMOS

Art. 29.- Reclamo por parte del sujeto pasivo de la contribución especial de mejoras.- Una vez emitido el título de crédito y conocido por el contribuyente, de no estar de acuerdo con el valor determinado, podrá presentar reclamación formulando observaciones, exclusivamente respecto del título o del derecho para su emisión; para el caso de obligaciones vencidas, el reclamo suspenderá, hasta su resolución, la iniciación de la coactiva.

Los reclamos se sustanciarán de conformidad con las normas establecidas en el Código Tributario, Código Orgánico Administrativo y el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, (COOTAD).

Art. 30.- Autoridad ante quien se presenta el reclamo.- El sujeto pasivo de la contribución especial de mejora presentará su reclamo ante el/la director/ra Financiero del Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón Baños de Agua Santa.

Art. 31.- Plazo para resolver.- La Dirección Financiera tendrá el término de 30 días para resolver los reclamos. Las resoluciones que se dicten deberán observar lo dispuesto en el literal m) del numeral 7 del artículo 76 de la Constitución de la República, respecto a la motivación de las resoluciones de los poderes públicos.

Art. 32.- Recursos.- Los reclamos de los contribuyentes, si no se resolvieren en la instancia administrativa Municipal, se tramitarán por la Vía Contencioso Administrativa-Tributaria.



CAPITULO IV FORMA DE PAGO

Art. 33.- Tributación de copropietarios.- De existir copropietarios o coherederos de un bien gravado con la contribución especial de mejoras, el GADBAS, exigirá el cumplimiento de la obligación a uno, varios o a todos los condóminos, 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 cualquier contribución especial de mejoras, éstos tendrán derecho a solicitar la división de la deuda tributaria, previa a la emisión de los títulos de crédito posteriores.

En caso de fallecimiento del o los propietarios, los herederos o los posibles herederos serán responsables del pago correspondiente.

Art. 34.- Tributación de condóminos.- 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. 35.- Tributación en transferencia de dominio.- Cuando haya transferencia de dominio, a cualquier título del bien inmueble respecto del cual se generó el pago de la contribución, se exigirá la totalidad del pago por contribución especial de mejoras, lo que será verificado por las Unidades de Avalúos y Castros y Rentas.

El Registrador de la Propiedad del Cantón Baños de Agua Santa en las transferencias de dominio de propiedades exigirá el comprobante de pago de la cuota final de contribución especial de mejoras y el certificado de no adeudar al GADBAS.

TITULO V EXENCIONES, EXONERACIONES Y REBAJAS ESPECIALES

CAPITULO I DE LAS EXENCIONES Y EXONERACIONES

Art. 36.-Exenciones por participación monetaria o en especie.- En los casos que el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Baños de Agua Santa, ejecute proyectos de servicios básicos con el aporte de la comunidad, sea éste pecuniario o en trabajo, éstas no pagarán contribución especial de mejoras previa suscripción de informes técnicos y convenios.



En los casos de otras obras públicas realizadas por el GADBAS con el aporte de la comunidad, sea éste pecuniario o en trabajo, para efectos de establecer la exención de la contribución especial de mejoras a favor de la comunidad, se atenderá a la valoración del mencionado aporte de la comunidad organizada, para restarlo del valor total de la obra. La diferencia, de existir, deberá ser determinada por el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal, para el cobro del tributo mencionado a los beneficiarios reales o presuntos, según lo dispuesto por los artículos 574, 575 y 576 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.

Art 37.- De las Exoneraciones Totales.- Están exentas del costo total del pago por contribución especial de mejoras, los inmuebles de propiedad de las instituciones y personas naturales que se detallan a continuación:

- a) Los bienes inmuebles de propiedad del GADBAS y de sus entidades adscritas;
- b) Los bienes inmuebles de propiedad del sector público de Salud, Educación y Seguridad Pública que ejecuten sus labores dentro de la nuestra jurisdicción cantonal;
- c) Los predios que hayan sido declarados de utilidad pública y se encuentren en proceso de expropiación; en caso de tratarse de expropiación parcial, se tributará por lo no expropiado, ante lo cual el propietario solicitará la exención a la Dirección Financiera con los documentos que así lo justifique;
- d) Los bienes inmuebles pertenecientes a instituciones de beneficencia o asistencia social, destinados al funcionamiento de: albergues, centros de acogimientos de adultos mayores, centros de atención a sectores vulnerables, siempre y cuando el servicio que presten sea gratuito; debiendo realizar la solicitud correspondiente ante la Dirección Financiera con los documentos que lo justifique, para su análisis y resolución.

Art. 38.- De la Exoneraciones Parciales.- Están exentas del 50% del pago por contribución especial de mejoras, los inmuebles de propiedad de personas naturales que se detallan a continuación:

- a) Los bienes históricos y/o patrimoniales, para beneficiarse de esta exoneración, los propietarios deberán contar con la declaración de la Entidad Pública Nacional competente en materia de patrimonio, quienes solicitarán mediante comunicación escrita a la Dirección Financiera tal exoneración. No se beneficiarán de la exoneración los inmuebles que estén dedicado a usos comerciales que generen renta a favor de sus propietarios, previo informe técnico de las Direcciones de Proyectos y de Planificación.
- b) Las personas que por su condición socio económica estén imposibilitados de cumplir con estas obligaciones tributarias, que posean únicamente un inmueble cuyo avalúo no supere las cien (100 Salarios Básicos Unificados) en el catastro del año de ejecución de la obra y sus ingresos mensuales no superen de un Salario Básico Unificado, previo informe de la Jefatura de Acción Social del



GADBAS solicitará a la Dirección Financiera con los documentos que lo justifique, para su análisis y resolución.

- c) Los adultos mayores que hasta diciembre de cada año hayan cumplido sesenta y cinco años de edad, que por su condición socio económica estén imposibilitados de cumplir con estas obligaciones tributarias, que posean únicamente un inmueble cuyo avalúo no supere los cien (100 Salarios Básicos Unificados) en el catastro del año de ejecución de la obra y sus ingresos mensuales no superen los dos Salario Básico Unificado, previo informe de la Jefatura de Acción Social del GADBAS, solicitará a la Dirección Financiera con los documentos que lo justifique, para su análisis y resolución.
- d) Las personas con enfermedades catastróficas o personas con discapacidad igual o superior al 30% (también serán beneficiarios de esta exoneración los padres o representantes legales, siempre y cuando este al cuidado de la persona con discapacidad o enfermedad catastrófica) que por su condición física o socio económica estén imposibilitados de cumplir con estas obligaciones tributarias, que posean únicamente un inmueble cuyo avalúo no supere los cien (100 Salarios Básicos Unificados) en el catastro del año de ejecución de la obra y sus ingresos mensuales no superen un Salario Básico Unificado, previo informe de la Jefatura de Acción Social del GADBAS y solicitará a la Dirección Financiera con los documentos que lo justifique, para su análisis y resolución.

Art. 39.- Cambios de condiciones que originaron exenciones.- De cambiar las condiciones que dieron origen a las exenciones y exoneraciones antes indicadas, el valor de la Contribución Especial de Mejoras se liquidará sin considerar tal disminución desde la fecha en la que las condiciones hubieren cambiado, siendo obligación del contribuyente notificar a la Dirección Financiera del GAD Municipal el cambio ocurrido, inmediatamente de producido, so pena de cometer el delito de defraudación tipificado en el COIP, según lo dispuesto en el artículo 298.

Las exenciones previstas en los artículos precedentes, no son acumulables, por consiguiente, el contribuyente solo podrá acogerse a una de ellas.

Art. 40.- Responsabilidad por Información Incorrecta.- Aquellos contribuyentes que obtengan los beneficios referidos en los artículos anteriores de esta Ordenanza, proporcionando información equivocada, errada o falsa, pagarán el tributo íntegro con los intereses correspondientes, sin perjuicio de las responsabilidades legales respectivas.

CAPITULO II DE LAS REBAJAS

Art. 41.- De la Rebaja por pago anticipado.- Los contribuyentes que realicen el pago total anticipado de la contribución especial de mejoras de años futuros excluyendo el año vigente, tendrán derecho a que se les reconozca una rebaja del 25%.



Art. 42.- De las Rebajas Especiales.- Las rebajas especiales del pago por Contribución Especial de Mejoras anual, se realizará de enero a junio, de conformidad con la siguiente escala:

| FECHA DE PAGO | DESCUENTO |
|-------------------------|-----------|
| Del 1 al 15 de enero | 10% |
| Del 16 al 31 de enero | 9% |
| Del 1 al 15 de febrero | 8% |
| Del 16 al 28 de febrero | 7% |
| Del 1 al 15 de marzo | 6% |
| Del 16 al 31 de marzo | 5% |
| Del 1 al 15 de abril | 4% |
| Del 16 al 30 de abril | 3% |
| Del 1 al 15 de mayo | 3% |
| Del 16 al 31 de mayo | 2% |
| Del 1 al 15 de junio | 2% |
| Del 16 al 30 de junio | 1% |

Cuando el GADBAS emita títulos de crédito por nuevas obras, se deberá aplicar los mismos porcentajes de la rebaja especial al pago, en los meses subsiguientes a la emisión, a partir del 10% y únicamente hasta el mes de diciembre del año de emisión.

DISPOSICIONES GENERALES

PRIMERA.- Para el cobro de las contribuciones especiales de mejoras, lo no previsto en esta ordenanza, los servidores públicos municipales se remitirán a lo dispuesto en el Art. 569 y subsiguientes del Código Orgánico de Ordenamiento Territorial, Autonomía y Descentralización.

SEGUNDA.- Corresponde a los departamentos técnicos responsables de la planificación, ejecución de la obra y elaboración del catastro, de manera conjunta con la Dirección Financiera del GADBAS, emitir el informe técnico que contenga conclusiones y recomendaciones para que el Concejo emita la resolución correspondiente que determine el plazo para emisión de los títulos de crédito tal cual consta en el Art. 20 de esta ordenanza.

TERCERA.- El GADBAS para la emisión de las contribuciones especiales de mejoras por las obras ejecutadas, observará la reforma dispuesta al Art. 569 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización. (Reformado por el Art. 19 de la Ley s/n, R.O. 966-2S, 20-III-2017).

CUARTA.- El GADBAS continuara con la emisión y el cobro de los títulos de crédito generados por concepto de contribución especial de mejoras emitidos en base a la Ordenanza Sustitutiva a la ordenanza general normativa para la información, gestión, determinación y recaudación de las contribuciones especiales de mejoras, por obras públicas ejecutadas en el cantón Baños de Agua Santa, publicada en el Registro Oficial Nro. 986 del 18 de abril de 2017 y su Primera reforma, publicada en el Suplemento del Registro Oficial No. 481 del 25 de junio 2021.



DISPOSICIÓN DEROGATORIA

ÚNICA.- Se deroga la Ordenanza Sustitutiva a la ordenanza general normativa para la información, gestión, determinación y recaudación de las contribuciones especiales de mejoras, por obras públicas ejecutadas en el cantón Baños de Agua Santa, publicada en el Registro Oficial Nro. 986 del 18 de abril de 2017 y su Primera reforma, publicada en el Suplemento del Registro Oficial No. 481 del 25 de junio 2021.

DISPOSICIÓN FINAL

ÚNICA.- La presente Ordenanza entrará en vigencia a partir de su publicación en el Registro Oficial, de conformidad al artículo 324 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, sin perjuicio de su publicación en la Gaceta Municipal y dominio web institucional.

Dado en la sala de Sesiones del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Baños de Agua Santa, a los 18 días del mes de noviembre del 2021.

Dr. Luis Eduardo Silva Luna
ALCALDE DEL CANTÓN

Abg. Héctor Paúl Acurio Silva
SECRETARIO DE CONCEJO

CERTIFICADO DE DISCUSIÓN.- Baños de Agua Santa, noviembre 19 del 2021.
CERTIFICO: Que la **ORDENANZA QUE REGULA EL COBRO DE CONTRIBUCIÓN ESPECIAL DE MEJORAS POR OBRAS PÚBLICAS EN EL CANTÓN BAÑOS DE AGUA SANTA**, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, fue conocida, discutida y aprobada por el Concejo Municipal del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Baños de Agua Santa en sesiones ordinarias realizadas los días jueves 14 de octubre y jueves 18 de noviembre del 2021, en primer y segundo debate respectivamente.

Lo certifico.

Abg. Héctor Paúl Acurio Silva
SECRETARIO DE CONCEJO

SECRETARÍA GENERAL DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN BAÑOS DE AGUA SANTA.- A los 22 días del mes de noviembre del 2021 a las 10h00.- Vistos: De conformidad con el inciso cuarto del artículo 322 del Código Orgánico de Organización



Territorial, Autonomía y Descentralización, enviase tres ejemplares de la presente Ordenanza, ante el señor Alcalde para su sanción y promulgación.

Abg. Héctor Paúl Acurio Silva
SECRETARIO DE CONCEJO

ALCALDÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN BAÑOS DE AGUA SANTA.- A los veinte y cinco días del mes de noviembre del 2021, a las 14H20.- De conformidad con las disposiciones contenidas en el artículo 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, habiéndose observado el trámite legal y por cuanto la presente Ordenanza está de acuerdo con la Constitución y demás Leyes de la República. **SANCIONO** para que entre en vigencia, a cuyo efecto y de conformidad al artículo 324 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización se publicará en el Registro Oficial, la gaceta oficial y el dominio web de la Institución.

Dr. Luis Eduardo Silva Luna
ALCALDE DEL CANTÓN

Proveyó y firmó la **ORDENANZA QUE REGULA EL COBRO DE CONTRIBUCIÓN ESPECIAL DE MEJORAS POR OBRAS PÚBLICAS EN EL CANTÓN BAÑOS DE AGUA SANTA**, el Dr. Luis Eduardo Silva Luna, Alcalde del Cantón Baños de Agua Santa.

Baños de Agua Santa, noviembre 25 del 2021.

Lo certifico.

Abg. Héctor Paúl Acurio Silva
SECRETARIO DE CONCEJO