



**ACTA DE LA SESIÓN DEL CONCEJO DEL GOBIERNO
AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MEJÍA
NÚMERO 42**



SESIÓN: ORDINARIA

FECHA: 05-Noviembre -2015

ADMINISTRACIÓN 2014-2019

*En la ciudad de Machachi, Cabecera del Cantón Mejía, hoy **JUEVES 05 DE NOVIEMBRE DE 2015**, siendo las 09H10, se instala la **SESIÓN ORDINARIA**, presidida por el Doctor Juan Carlos Guanochanga Oña, Vicealcalde del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Mejía; con la asistencia de los señores Concejales: Sr. Bernardo Jácome Gómez, Dr. Henry Monga Aguilar, Dr. Edgar Pinto Villagómez, Ing. Marianela Remache Custodio; y, Lic. Ernesto Marcial Valencia. No asiste la Sra. Jeanneth Mejía Ortiz. Además asisten: Ing. María del Cisnes Feria, Directora de Obras Públicas; Ing. Paola Valenzuela Cárdenas, Directora de Geomática, Avalúos y Catastros; Ing. Alicia Vizquete Rodríguez, Directora de Ambiente; Ing. Carlos Rivas Vera, Director Administrativo(E); Dr. Sergio Salazar Quishpe, Director de Servicios Públicos e Higiene; Dr. Bolívar Torres Espinoza, Procurador Síndico; y, Dra. Silvia Cárdenas Sandoval, Secretaria del Concejo del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Mejía.*

*El Dr. Juan Carlos Guanochanga Oña, Vicealcalde del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Mejía, dispone que previamente por Secretaría se de lectura al memorando enviado desde la Alcaldía.- Por Secretaría se procede a dar lectura del memorando el que establece: **“MEMORANDO Nro. GADMCM-ALC-2015-0128-M, Machachi, 30 de Octubre de 2015 PARA: Sr. Dr. Juan Carlos Guanochanga Oña CONCEJAL ASUNTO: Delegación: Estimado Vicealcalde.- Adjunto al presente, el oficio de la Secretaria Nacional de Gestión de la Política, remitido a esta Alcaldía en la convoca a reunión, para el día jueves 5 de Noviembre del 2015, a partir de las 10h30, por lo que DELEGO a usted presida la reunión de Concejo el mismo día y hora. Con sentimientos de distinguida consideración. Atentamente, Econ. Ramiro Patricio Barros Jácome ALCALDE DEL G.A.D MUNICIPAL DEL CANTÓN MEJÍA”**.- En señor Vicealcalde, dice, una vez que se ha dado lectura al memorando emitido por Alcaldía, proseguimos con el orden del día.*

ORDEN DEL DÍA:

- 1. Lectura y aprobación del Orden del Día;*
- 2. Aprobación del Acta de la sesión ordinaria del Concejo del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Mejía del 29 de Octubre de 2015;*
- 3. Primer Debate de la Ordenanza para la Regulación y Aplicación de las Contribuciones Especiales de Mejoras en las Propiedades Urbanas del cantón Mejía (Memorando Nro. GADMCM-PS-2015-0135-M del 29 de Octubre de 2015 suscrito por el Dr. Bolívar Torres Espinoza, Procurador Síndico).*



**ACTA DE LA SESIÓN DEL CONCEJO DEL GOBIERNO
AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MEJÍA
NÚMERO 42**



SESIÓN: ORDINARIA

FECHA: 05-Noviembre -2015

ADMINISTRACIÓN 2014-2019

DESARROLLO:

1.- LECTURA Y APROBACIÓN DEL ORDEN DEL DÍA.- *El Dr. Juan Carlos Guanochanga Oña, Vicealcalde del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Mejía, pone a consideración del Concejo el orden del día para la presente sesión.- Se procede a tomar votación, a favor votan: Dr. Juan Carlos Guanochanga Oña, Sr. Bernardo Jácome Gómez, Dr. Henry Monga Aguilar, Dr. Edgar Pinto Villagómez, Ing. Marianela Remache Custodio; y, Lic. Ernesto Marcial Valencia.- Total de la votación, seis votos a favor.-*
RESOLUCIÓN.- *Por unanimidad el Concejo del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Mejía, resuelve aprobar el orden del día en la forma como está presentado.*

2.- APROBACIÓN DEL ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA DEL CONCEJO DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MEJÍA DEL 29 DE OCTUBRE DE 2015.- *El Dr. Juan Carlos Guanochanga Oña, Vicealcalde del Gobierno A.D. Municipal del cantón Mejía, pone a consideración del Concejo la aprobación del Acta.- Se procede a tomar votación; a favor votan: Dr. Juan Carlos Guanochanga Oña, Sr. Bernardo Jácome Gómez, Dr. Henry Monga Aguilar, Dr. Edgar Pinto Villagómez, Ing. Marianela Remache Custodio; y, Lic. Ernesto Marcial Valencia.- Total de la votación, seis votos a favor.-*
RESOLUCIÓN.- *Por unanimidad el Concejo del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Mejía, resuelve aprobar el Acta de la sesión ordinaria del 29 de Octubre de 2015, sin ninguna observación.*

3.- PRIMER DEBATE DE LA ORDENANZA PARA LA REGULACIÓN Y APLICACIÓN DE LAS CONTRIBUCIONES ESPECIALES DE MEJORAS EN LAS PROPIEDADES URBANAS DEL CANTÓN MEJÍA (MEMORANDO Nro. GADMCM-PS-2015-0135-M DEL 29 DE OCTUBRE DE 2015 SUSCRITO POR EL DR. BOLÍVAR TORRES ESPINOZA, PROCURADOR SÍNDICO).- *El que establece: “Memorando Nro. GADMCM-PS-2015-0135-M, Machachi, 29 de octubre de 2015 PARA: Sr. Econ. Ramiro Patricio Barros Jácome, Alcalde del G.A.D Municipal del Cantón Mejía, ASUNTO: Proyecto de “Ordenanza para la Regulación y Aplicación de las Contribuciones Especiales de Mejoras en las Propiedades Urbanas del Cantón Mejía”. De mis consideraciones: De conformidad con lo solicitado por usted, y en base a los insumos remitidos por el señor Concejal Henry Monga, me permito remitir para su consideración y tramite en la comisión correspondiente, el Proyecto de “Ordenanza para la Regulación y Aplicación de las Contribuciones Especiales de Mejoras en las Propiedades Urbanas del Cantón Mejía”. Sin otro*



**ACTA DE LA SESIÓN DEL CONCEJO DEL GOBIERNO
AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MEJÍA
NÚMERO 42**



SESIÓN: ORDINARIA

FECHA: 05-Noviembre -2015

ADMINISTRACIÓN 2014-2019

particular suscribo. Atentamente, Dr. Bolívar Torres Espinoza, PROCURADOR SÍNDICO”.- **El Dr. Juan Carlos Guanochanga Oña, Vicealcalde Del Gobierno A.D. Municipal Del Cantón Mejía**, pone a consideración del Concejo el Primer Debate de la Ordenanza para la Regulación y Aplicación de las Contribuciones Especiales de Mejoras en las Propiedades Urbanas del cantón Mejía.- Se procede con el análisis de la Ordenanza.- **La Ing. Marianela Remache Custodio**, dice, entiendo señor Vicealcalde, que este proyecto de Ordenanza ha sido trabajado en diferentes instancias, tengo conocimiento que partió de una iniciativa del Concejal Henry Monga, que luego fue puesta en consideración también por iniciativa de la señora Directora de Geomática y Catastros, que se realizaron varias reuniones al respecto y que esto pasó para que Procuraduría Síndica emitiera un texto compilado sobre el mismo, al no haber pasado por ninguna de las Comisiones y considerando que es un tema de tanta importancia para nuestro Cantón, porque se trata de Regulación y Aplicación de las Contribuciones Especiales de Mejoras, quisiera solicitar por supuesto que la señora Directora de Geomática y Catastros, realice una explicación extensiva al respecto de este tema, pero no en el seno de este Concejo Municipal, sino a la Comisión a la que debería pasar para ser analizado, por lo tanto si no existen otras inquietudes al respeto y observaciones me permitiría **MOCIONAR**, que se apruebe en Primer Debate la Ordenanza para la Regulación y Aplicación de las Contribuciones Especiales de Mejoras en las Propiedades Urbanas del cantón Mejía; y, que la misma pase a la Comisión de Legislación, a fin de que se proceda a realizar un análisis detallado y que se incorporen las observaciones que permitan establecer una política tributaria equitativa y acorde a la realidad socioeconómica del Cantón.- **El Lic. Ernesto Marcial Valencia y el Sr. Bernardo Jácome Gómez, APOYAN**.- Se procede a tomar votación, a favor votan: Dr. Juan Carlos Guanochanga Oña, Sr. Bernardo Jácome Gómez, Dr. Henry Monga Aguilar, voto razonado, dice, si bien es cierto la Comisión de Legislación trata temas netamente del legislativo y dentro de la Ordenanza existente de la Estructura por Procesos, la Comisión de Planificación es quien debería hacerse cargo, la iniciativa legislativa para recordarles un poco dentro del seno, pasó a conocimiento del señor Alcalde, quien aparentemente debía sumillar a la Comisión correspondiente para su tratamiento, yo veía con sorpresa que se está tratando el texto tal cual como fue desarrollado, sin embargo con algunas o ciertas correcciones, pero en este sentido me gustaría más bien que sea posiblemente la Comisión de Planificación la que trate el tema; en este caso, si es que va a tratar la Comisión de Legislación como aparentemente somos los mismos integrantes no habría dificultad para el tratamiento, mi voto a favor; Dr. Edgar Pinto Villagómez, Ing. Marianela Remache Custodio; y, Lic. Ernesto Marcial Valencia.- Total de la votación, seis votos a favor.- **RESOLUCIÓN.- Por unanimidad el Concejo del Gobierno**



**ACTA DE LA SESIÓN DEL CONCEJO DEL GOBIERNO
AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MEJÍA
NÚMERO 42**



SESIÓN: ORDINARIA

FECHA: 05-Noviembre -2015

ADMINISTRACIÓN 2014-2019

Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Mejía, resuelve, aprobar en Primer Debate la Ordenanza para la Regulación y Aplicación de las Contribuciones Especiales de Mejoras en las Propiedades Urbanas del cantón Mejía; y, que la misma pase a la Comisión de Legislación a fin de que se proceda a realizar un análisis detallado y que se incorporen las observaciones que permitan establecer una política tributaria equitativa y acorde a la realidad socioeconómica del Cantón; la que se aprueba de la siguiente manera:

**EL CONCEJO DEL GOBIERNO
AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MEJÍA**

CONSIDERANDO:

Que, el Artículo 240 de la Constitución de la República establece que los gobiernos autónomos descentralizados tendrán facultades legislativas en el ámbito de sus competencias y jurisdicciones territoriales;

Que, el Artículo 264 de la Constitución de la República, en el numeral 5 establece entre otras competencias exclusivas de los gobiernos autónomos descentralizados municipales: "*Crear, modificar, o suprimir mediante ordenanzas, tasas y contribuciones especiales de mejoras*";

Que, el Artículo 301 de la Constitución de la República establece que, sólo por acto normativo de órgano competente se podrán establecer, modificar, exonerar y extinguir tasas y contribuciones;

Que, el Artículo 35 de la Constitución de la República que refiere a las personas y grupos de atención prioritaria, establece que las personas adultas mayores, niñas, niños y adolescentes, mujeres embarazadas, personas con discapacidad, personas privadas de la libertad y quienes adolezcan de enfermedades, catastróficas o de alta complejidad, recibirán atención prioritaria y especializada en los ámbitos público y privado; que la misma atención prioritaria recibirán las personas en situación de riesgo, las víctimas de violencia doméstica y sexual, maltrato infantil, desastres naturales o antropogénicos; y que el Estado prestará especial protección a las personas en condición de doble vulnerabilidad;



**ACTA DE LA SESIÓN DEL CONCEJO DEL GOBIERNO
AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MEJÍA
NÚMERO 42**



SESIÓN: ORDINARIA

FECHA: 05-Noviembre -2015

ADMINISTRACIÓN 2014-2019

Que, el Art. 55 del Código Orgánico de Ordenamiento Territorial, Autonomía y Descentralización en su literal e) establece como competencia exclusiva del gobierno autónomo descentralizado municipal, entre otros: "*Crear, modificar, exonerar o suprimir mediante ordenanzas, tasas, tarifas y contribuciones especiales de mejoras*";

Que, el Art. 57 del Código Orgánico de Ordenamiento Territorial, Autonomía y Descentralización establece en su literal a) que, es atribución del concejo municipal: "*El ejercicio de la facultad normativa en las materias de competencia del gobierno autónomo descentralizado municipal mediante la expedición de ordenanzas cantonales, acuerdos y resoluciones*"; y el literal c) establece: "*Crear, modificar, exonerar o extinguir tasas y contribuciones especiales por los servicios que presta y obras que ejecute*".

Que, el Art. 186 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización establece la facultad tributaria de los gobiernos municipales para crear, modificar, exonerar o suprimir mediante ordenanzas, tasas, tarifas y contribuciones especiales de mejoras generales o específicas, 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;

Que, el Art. 569 del Código Orgánico de Organización Territorial, dispone que "*El objeto de la contribución especial de mejoras es el beneficio real o presuntivo proporcionado a las propiedades inmuebles urbanas por la construcción de cualquier obra pública. 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, las contribuciones por mejoras, deben asumirse de manera equitativa entre todos quienes reciben el beneficio de las obras realizadas por el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Mejía;

Que, deben garantizarse mecanismos de cogestión, y alternativas de inversión que permitan la recuperación del costo de las obras realizadas, permitiendo al Gobierno



**ACTA DE LA SESIÓN DEL CONCEJO DEL GOBIERNO
AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MEJÍA
NÚMERO 42**



SESIÓN: ORDINARIA

FECHA: 05-Noviembre -2015

ADMINISTRACIÓN 2014-2019

Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Mejía y al contribuyente, obtener beneficios recíprocos;

En ejercicio de las competencias establecidas en la constitución y la ley, expide la siguiente:

**ORDENANZA PARA LA REGULACIÓN Y APLICACIÓN DE LAS
CONTRIBUCIONES ESPECIALES DE MEJORAS EN LAS
PROPIEDADES URBANAS DEL CANTÓN MEJÍA.**

CAPITULO I

GENERALIDADES

Art. 1.- MATERIA IMPONIBLE.- El objeto de la contribución de mejoras, es el beneficio real o presuntivo proporcionado a las propiedades inmuebles urbanas del cantón Mejía, generado por la ejecución y construcción de obras que se detallan en esta Ordenanza y en la Ley.

Se consideran propiedades inmuebles urbanas a todas aquellas ubicadas dentro del perímetro urbano de todas las parroquias que conforman el Cantón Mejía.

Art. 2.- HECHO GENERADOR.- Constituye hecho generador de la contribución especial de mejoras, el beneficio proporcionado a los inmuebles urbanos por la construcción de cualquier obra pública, entre ellas las siguientes atribuibles:

- a) Apertura, pavimentación, adoquinado, ensanche o construcción de vías de toda clase y naturaleza;
- b) Repavimentación urbana;
- c) Cerramientos;
- d) Aceras y bordillos;
- e) Obras de alcantarillado;
- f) Construcción y ampliación de obras y sistemas de agua potable;
- g) Desección de pantanos y rellenos;
- h) Plazas, parques y jardines;
- i) Otras obras que la Municipalidad determine mediante Ordenanza.



**ACTA DE LA SESIÓN DEL CONCEJO DEL GOBIERNO
AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MEJÍA
NÚMERO 42**



SESIÓN: ORDINARIA

FECHA: 05-Noviembre -2015

ADMINISTRACIÓN 2014-2019

Art. 3.- 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 o más obras públicas descritas en el artículo anterior y aquellos que se encuentran dentro del área declarada zona de beneficio o influencia.

Art. 4.- CARÁCTER REAL DE LA CONTRIBUCIÓN.- La contribución especial de mejoras tiene carácter real; consecuentemente, las propiedades beneficiadas, cualquiera que sea su título legal o situación de empadronamiento, responderán con su valor por el crédito tributario. Los propietarios solamente responderán hasta por el valor de la propiedad, de acuerdo con el avalúo municipal actualizado, antes de la iniciación de las obras.

Art. 5.- SUJETO ACTIVO.- El sujeto activo de la contribución especial de mejoras es el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Mejía y sus empresas, en cuya jurisdicción urbana 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 las Direcciones Financiera, Geomática y Catastros y las empresas pertinentes.

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 las obras públicas determinadas en esta Ordenanza, sean personas naturales o jurídicas, sin excepción. El Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Mejía, 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 previo diagnóstico e informe motivado de las direcciones municipales correspondientes, cuya iniciativa privativa le corresponde al Alcalde.

Art. 7.- BASE DEL TRIBUTO.- La base de este tributo será el costo de la obra o la proporción de lo ejecutado por el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal, en el caso de convenios de cogestión respectiva, prorrateado entre las propiedades beneficiadas, en la forma y proporción que se establece la presente ordenanza.



**ACTA DE LA SESIÓN DEL CONCEJO DEL GOBIERNO
AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MEJÍA
NÚMERO 42**



SESIÓN: ORDINARIA

FECHA: 05-Noviembre -2015

ADMINISTRACIÓN 2014-2019

CAPITULO II

**DETERMINACIÓN DE LAS OBLIGACIONES POR CONTRIBUCIÓN
ESPECIAL DE MEJORAS.**

Art. 8.- DETERMINACIÓN DEL COSTO.- Los costos de las obras que se consideran para el cálculo de contribución 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, o fracciones de predios que no queden incorporados debidamente;
- b) El pago por demolición o acarreo de escombros;
- c) El valor de costo directo de la obra, sea esta ejecutada por contrato o por administración directa del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Mejía, que comprenderá movimiento de tierras, afirmados, adoquinado, andenes, bordillos, construcción de aceras, pavimento y obras de arte;
- d) El valor de todas las indemnizaciones que se hayan pagado o se deban pagar por razón de daños y perjuicios por fuerza mayor o caso 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 cobro de las obras establecidas por contribuciones especiales de mejoras, la Dirección Financiera en coordinación de la Dirección de Obras Públicas, deberá llevar los registros totales de los costos, en los que se detallarán los valores mencionados en los literales “a” y “e” de este artículo.

Los costos que resultarán de tales requisitos, así como la lista de propiedades, que de conformidad con las disposiciones de esta ordenanza, se consideren que están sujetas al pago de contribuciones, deberán ser formuladas conjuntamente por la dirección de Obras Públicas y la Dirección de Geomática y Catastros, y previo informe de la Comisión del Planeamiento, Urbanismo y Obras Públicas, a fin de que sean conocidas y resueltas en el seno del Concejo del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Cantón Mejía.



**ACTA DE LA SESIÓN DEL CONCEJO DEL GOBIERNO
AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MEJÍA
NÚMERO 42**



SESIÓN: ORDINARIA

FECHA: 05-Noviembre -2015

ADMINISTRACIÓN 2014-2019

Art. 9 .- TIPO DE BENEFICIOS.- Por el beneficio que generen las obras que se pagan a través de las contribuciones especiales de mejoras, se clasifican en:

Locales.- Cuando las obras causan un beneficio directo a los predios frentistas;

Sectoriales.- Las que causan beneficio a un sector o área de influencia debidamente delimitada; y,

Generales.- Las que causan beneficio general a todos los inmuebles urbanos del Cantón Mejía.

Art. 10.- PROCEDIMIENTO PARA LA DETERMINACIÓN DE BENEFICIO.-

Le corresponde a la Dirección de Geomática y Catastro actualizar el catastro in situ donde se tiene planificado realizar la obra.

Las direcciones de Planificación Territorial, Obras Públicas, Financiera y Empresa Municipal de Agua Potable y Alcantarillado, respectivamente, emitirán un informe de la clase de beneficio que genere la obra ejecutada, que será remitido a la Comisión de Planeamiento y Urbanismo.

La Comisión de Planeamiento y Urbanismo presentará un informe para análisis y resolución de Concejo Municipal.

CAPITULO III

DETERMINACIÓN DE LA CUANTÍA DEL TRIBUTO AL SUJETO PASIVO.

Art. 11.- Prorrateo de Costo de Obra.-Una vez determinado el costo de la obra, las Direcciones de Planificación, Geomática y Catastros, Obras Públicas, Financiera, y el órgano competente de la Empresa Administradora de Agua Potable del Cantón Mejía, mediante informes determinarán el monto de la obra a distribuirse y prorratearse en base al avalúo del predio que consta en el catastro para cada inmueble, considerando los artículos que se determinan a continuación:



**ACTA DE LA SESIÓN DEL CONCEJO DEL GOBIERNO
AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MEJÍA
NÚMERO 42**



SESIÓN: ORDINARIA

FECHA: 05-Noviembre -2015

ADMINISTRACIÓN 2014-2019

Art. 12.- ADOQUINADO, PAVIMENTACION O REPARACIÓN URBANA.- El costo del adoquinado, pavimentación, en el sector urbano, apertura ensanche de calles se distribuirá de la siguiente manera:

VIAS HASTA DOCE METROS DE ANCHO

- a) El cuarenta por ciento (40%) será prorrateado entre todas las propiedades con frente a la vía, en la proporción a la medida de dicho frente; y,
- b) El sesenta por ciento (60%) será prorrateado, entre todas las propiedades con frente a la vía, en proporción al avalúo municipal del inmueble.

La suma de las cantidades resultantes de las letras a) y b), serán puestas al cobro en la forma establecida en este artículo. Si una propiedad tiene 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. El costo de la pavimentación, repavimentación y adoquinado de la superficie comprendida entre las bocacalles, se cargará a las propiedades esquineras, en la suma que establece este artículo.

VIAS MAYORES A DOCE METROS DE ANCHO

Cuando se trate de las vías con calzadas mayores a doce 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 la convivencia pública, según determine la Dirección de Movilidad, en coordinación con la Dirección de Planificación, se prorratearán a todos los predios del Cantón, 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:



**ACTA DE LA SESIÓN DEL CONCEJO DEL GOBIERNO
AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MEJÍA
NÚMERO 42**



SESIÓN: ORDINARIA

FECHA: 05-Noviembre -2015

ADMINISTRACIÓN 2014-2019

1. Se tomará como referencia el área de terreno, la construcción y el valor por metro cuadrado de construcción de los inmuebles del respectivo sector catastral, cuyos valores serán igual a las correspondientes medianas de las series de datos;
2. Se determinará para cada lote de terreno 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 de la mediana determinada y se obtendrá la correspondiente superficie de construcción presuntiva. A esta superficie se aplicará el valor por metro cuadrado de construcción calculada, obteniéndose de ese modo el avalúo presuntivo de la edificación; y,
4. Se considerarán como vacantes para los efectos de esta Ordenanza, no solo los predios que carezcan de edificación, sino aún aquellas que tengan construcciones precarias para usos distintos de la vivienda edificaciones inferiores a treinta metros cuadrados, al igual que las edificaciones no autorizadas."

Art. 13.- PROCESO PARA DETERMINACIÓN DEL BENEFICIO GENERAL.- La Dirección de Planificación y de Obras Públicas presentarán un informe del tipo de obra: Vial de embellecimiento ejecutadas, que será remitido a la Comisión de Planeamiento y Obras Públicas, para conocimiento y resolución en Concejo Municipal. La Dirección de Geomática y Catastros remitirá el catastro a la Dirección Financiera para la emisión de los Títulos de Crédito que se hará en el mes de enero del año siguiente al de la obra recibida y liquidada por la dirección de Obras Públicas.

Art. 14.- OBRAS DE BENEFICIO GENERAL.- 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, no serán imputados a los frentistas de las obras generadas sino al conjunto del Cantón como obra de beneficio general

Cuando se ejecuten obras de beneficio general, previo al proceso anterior, el Concejo Municipal mediante ordenanza, determinará que la obra tiene esta característica, estableciendo los parámetros de recuperación.



**ACTA DE LA SESIÓN DEL CONCEJO DEL GOBIERNO
AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MEJÍA
NÚMERO 42**



SESIÓN: ORDINARIA

FECHA: 05-Noviembre -2015

ADMINISTRACIÓN 2014-2019

Art. 15.- RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL.- 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

Art. 16.- CERRAMIENTOS.- El costo por la construcción de cerramientos realizados por el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Mejía deberá ser cobrado en su totalidad, a los dueños de las respectivas propiedades con frente a la vía, con el recargo de ley correspondiente, y el pago lo harán los contribuyentes hasta por 10 cuotas anuales de igual valor. El plazo máximo para recuperar será de 10 años contados a partir de la recepción de la obra.

Art. 17.- ACERAS Y BORDILLOS.- La totalidad del costo de las aceras y bordillos construidos por el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal será reembolsable por los respectivos frentistas beneficiados mediante la contribución especial de mejoras por la construcción de aceras y bordillos, la que será puesta al cobro una vez recibida la obra, mediante acta de entrega recepción por parte del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Mejía y, el pago lo harán los contribuyentes hasta por 10 cuotas anuales de igual valor. El plazo máximo para recuperar será de 10 años contados a partir de la recepción de la obra.

Art. 18.- ALCANTARILLADO.- El valor total de las obras de alcantarillado que construya la Empresa Pública Municipal de Agua Potable y Alcantarillado del Cantón Mejía, será prorrateado de acuerdo al avalúo municipal de las propiedades beneficiadas, sean estas mediante beneficio local, sectorial o general, según lo determine la Empresa administradora de Agua Potable y Alcantarillado; valor que será pagado por los propietarios beneficiados, de la siguiente forma:

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

Para pagar el costo total de los colectores existentes o de los que se construyeren en el futuro, en las ordenanzas de urbanización se establecerá una contribución por metro cuadrado de terreno útil. Cuando se trate de construcción de nuevas redes de



**ACTA DE LA SESIÓN DEL CONCEJO DEL GOBIERNO
AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MEJÍA
NÚMERO 42**



SESIÓN: ORDINARIA

FECHA: 05-Noviembre -2015

ADMINISTRACIÓN 2014-2019

alcantarillado en sectores urbanizados o de la reconstrucción y ampliación de colectores ya existentes, el valor total de la obra se prorrateará de acuerdo con el valor catastral de las propiedades beneficiadas, hasta un plazo máximo de 10 años contados a partir de la recepción de la obra.

Art. 19.- 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 la Empresa Pública Municipal de Agua Potable y Alcantarillado del Cantón Mejía, en la parte que se requiera una vez deducidas las tasas por servicios para cubrir su costo total en proporción al avalúo de las propiedades beneficiadas, siempre que no exista otra forma de financiamiento.

Para el pago del valor de las inversiones en: construcción, ampliación, operación y mantenimiento de los sistemas de agua potable de la Empresa Pública Municipal de Agua Potable y Alcantarillado del cantón Mejía, se cobrará las contribuciones especiales de mejoras y las tasas retributivas de los servicios, para el efecto se prorrateará hasta un plazo máximo de 10 años, dependiendo del monto del contrato y a las tomas requeridas por el usuario.

Art. 20.- DESECACIÓN DE PANTANOS Y RELLENOS.- El costo total de la obra por desecación de pantanos y rellenos de quebradas o de otro tipo, será cubierto por los beneficiarios hasta por un plazo de 10 cuotas anuales de igual valor.

Art. 21.- PARQUES, PLAZAS Y JARDINES.- Para efectos del pago de esta contribución se tendrán en cuenta: el beneficio local, sectorial y general que presten, según lo determinen la Dirección de Planificación, de Obras Públicas, y la Comisión de Planeamiento y Obras Públicas. El costo por la construcción de parques, plazas y jardines, incluidos monumentos, se distribuirá de la siguiente forma:

- a) El treinta por ciento (30%) entre las propiedades, sin excepción ubicadas dentro de la zona de beneficio determinado. La distribución se hará en proporción a su avalúo.
- b) El veinte por ciento (20%) a cargo del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal;



**ACTA DE LA SESIÓN DEL CONCEJO DEL GOBIERNO
AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MEJÍA
NÚMERO 42**



SESIÓN: ORDINARIA

FECHA: 05-Noviembre -2015

ADMINISTRACIÓN 2014-2019

- c) El cincuenta por ciento (50%) se distribuirá entre todas las propiedades urbanas del Cantón como obras de beneficio general. La distribución se hará en proporción a los avalúos de cada predio.

Para el pago de construcción de parques, plazas y jardines, incluidos monumentos, se prorrateará hasta por un plazo máximo de 10 años dependiendo del monto del contrato y a las formas requeridas por el usuario.

Art. 22.- Cuando el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal, ejecute una obra que beneficie en forma directa e indudable a propiedades ubicadas fuera de su jurisdicción y si mediare un convenio con el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal, donde se encuentran dichas propiedades, podrá aplicarse la contribución especial de mejoras. Si no mediare dicho convenio con el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal limítrofe, el caso será sometido a resolución de los organismos competentes de acuerdo a lo establecido en la Constitución y la ley.

Art. 23.- OTRAS OBRAS QUE LA MUNICIPALIDAD DETERMINE MEDIANTE ORDENANZA.- Para el costo de otras obras municipales que determine el Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón Mejía, su costo total será prorrateado mediante ordenanza.

Art. 24.- FORMA DE PAGO.- Las contribuciones especiales de mejoras se cobrarán en los plazos previstos en esta ordenanza, los que se contarán a partir de la fecha de terminación de la obra del costo real de la misma y la emisión de los títulos de crédito para la recuperación de la inversión.

CAPITULO IV

RECAUDACIÓN

Art. 25.- COBRO DE LAS CONTRIBUCIONES ESPECIALES DE MEJORAS.- 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.



**ACTA DE LA SESIÓN DEL CONCEJO DEL GOBIERNO
AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MEJÍA
NÚMERO 42**



SESIÓN: ORDINARIA

FECHA: 05-Noviembre -2015

ADMINISTRACIÓN 2014-2019

Si el contribuyente cancela por anticipado y en su totalidad, la contribución dentro del primer año, podrá acceder a una rebaja del 10% del valor total de la contribución.

CAPITULO V

EXENCIONES

Art. 26.- EXENCIONES.- Se exonerará del costo total de la contribución especial de mejoras a las instituciones que pertenezcan al sector público comprendido en el Art. 225 de la Constitución de la República.

El Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Mejía, subsidiará el 100% de la contribución especial de mejoras a aquellos inmuebles que hayan sido catalogados como patrimonio histórico. No se beneficiarán de la exención las partes del inmueble que estén dedicadas a usos comerciales que generen rentas a sus propietarios. Estos subsidios se mantendrán mientras no cambien las características y condiciones del contribuyente, que motivaron el subsidio.

De manera previa a la emisión de los títulos, los propietarios que se creyeren beneficiarios de las exenciones establecidas en la presente Ordenanza, presentarán ante la Dirección Financiera Municipal la solicitud correspondiente con los siguientes documentos justificativos de su derecho:

Las personas adultas mayores, presentarán la copia de la cédula de ciudadanía, declaración juramentada de sus ingresos mensuales a la fecha de la solicitud y se exonerará el 50% de la contribución si sus ingresos mensuales y su patrimonio no exceden de las remuneraciones básicas unificadas que establece el Art. 14 de la Ley del Anciano. Si la renta o patrimonio excede de las cantidades antes determinadas, no podrán ser acreedores de dicha exoneración;

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 una expropiación parcial se tributará por lo no expropiado.



**ACTA DE LA SESIÓN DEL CONCEJO DEL GOBIERNO
AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MEJÍA
NÚMERO 42**



SESIÓN: ORDINARIA

FECHA: 05-Noviembre -2015

ADMINISTRACIÓN 2014-2019

Las personas con discapacidad, presentarán el carné de calificación otorgado por el CONADIS, copia de la cédula de ciudadanía, información sumaria de sus ingresos mensuales a la fecha de la solicitud y se exonerará el 50% de la contribución, si sus ingresos mensuales y su patrimonio no excede las remuneraciones básicas que establece el Art. 14 de la Ley del Anciano. Si la renta o patrimonio excede las cantidades antes determinadas, no podrán ser acreedores de dicha exoneración.

Art. 27.- INTERESES.- Las cuotas en que se dividen la contribución especial de mejoras, vencerán al año fiscal. 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.

Art. 28.- DIVISIÓN DE CRÉDITOS.- En el caso de división entre copropietarios, entre coherederos de propiedades con créditos pendientes por contribución de mejoras, los propietarios tendrán derecho a solicitar el prorrateo de la deuda. Mientras no exista plano del inmueble para facilitar la subdivisión del crédito.

Art. 29.- TRANSFERENCIA DE DOMINIO.- Los notarios no podrán celebrar escrituras, ni el Registrador de la Propiedad del Cantón Mejía registrarla cuando se efectúe la transferencia del dominio de propiedades con créditos pendientes por contribuciones especiales de mejoras, 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 créditos pendientes por contribución especial de mejoras.

Art. 30.- 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. 31.- REINVERSIÓN 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 Municipal del Cantón Mejía, 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



**ACTA DE LA SESIÓN DEL CONCEJO DEL GOBIERNO
AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MEJÍA
NÚMERO 42**



SESIÓN: ORDINARIA

FECHA: 05-Noviembre -2015

ADMINISTRACIÓN 2014-2019

deberá ser realizado por la Dirección Financiera. La dirección de planificación junto con la Dirección de obras Públicas, determinarán 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.

Art. 32.- 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 y largo 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. 33.- 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 comercial real del inmueble.

Art. 35.- PROPIEDADES COLINDANTES O COMPRENDIDAS DENTRO DEL ÁREA DE BENEFICIO.- Los propietarios de los inmuebles cuyos frentes fueren colindantes o se hallaren 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 Mejía

CAPITULO VI

DEL GOBIERNO ELECTRÓNICO Y TRANSPERENCIA DE INFORMACION



**ACTA DE LA SESIÓN DEL CONCEJO DEL GOBIERNO
AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MEJÍA
NÚMERO 42**



SESIÓN: ORDINARIA

FECHA: 05-Noviembre -2015

ADMINISTRACIÓN 2014-2019

Art. 36.- El Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Mejía, suscribirá convenios con las instituciones financieras para la recaudación de los créditos por contribución especial de mejoras.

Art. 37.- Los contribuyentes, podrán realizar pagos anticipados a favor del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Mejía, como abono o cancelación de sus obligaciones. En estos casos se liquidarán tales valores a la fecha de pago.

El Gobierno Autónomo descentralizado Municipal del Cantón Mejía establecerá en sus páginas web, los servicios electrónicos necesarios para la transparencia y en función con el desarrollo de las tecnologías. Los servicios electrónicos que podrá prestar son: información, correspondencia, consultas, transacciones, pagos, entre otras.

DISPOSICIÓN GENERAL

PRIMERA.- Todas las obras, según determine la Dirección de Planificación, de Obras Públicas y la Empresa Municipal de Agua Potable y Alcantarillado, establecerán de manera previa a su ejecución, el tiempo de vida útil de las mismas, en cuyos períodos, el Gobierno Autónomo Descentralizado, garantizará 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 Municipal de Mejía, emitirá un documento técnico firmado por los directores de planificación, obras públicas municipales y fiscalización, en el que conste los años de garantía que tiene cada una de las obras, a fin de que no se duplique el pago.

DISPOSICIÓN DEROGATORIA

Quedan derogadas expresamente, todas las ordenanzas, acuerdos, así como todas las disposiciones que se opongan a la presente ordenanza.

DISPOSICIÓN FINAL.- La presente ordenanza entrará en vigencia a partir de su sanción, sin perjuicio de su publicación en el Registro Oficial.

El Dr. Juan Carlos Guanochanga Oña, Vicealcalde del Gobierno A.D. Municipal del cantón Mejía, dice, quisiera que de parte del señor Procurador Síndico, se aclare un poco respecto de este punto.- El Dr. Bolívar Torres



**ACTA DE LA SESIÓN DEL CONCEJO DEL GOBIERNO
AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MEJÍA
NÚMERO 42**



SESIÓN: ORDINARIA

FECHA: 05-Noviembre -2015

ADMINISTRACIÓN 2014-2019

Espinoza, Procurador Síndico, dice, simplemente es una puntualización de orden que se pediría a los señoras y señores Concejales para el futuro, estas Ordenanzas que son de tipo Tributarias, la disposición del COOTAD le da facultad privativa es decir solo el Alcalde puede presentar Ordenanzas Tributarias, es por eso que a propósito hemos tomado los términos insumos, los términos anteproyecto porque no puede violarse una disposición constitucional, es por ese efecto que es el señor Alcalde el que tiene que presentar viniese de donde viniese; y, solo una puntualización el proyecto que tienen aquí no es el que envió el señor Concejal Henry Monga, hay muchísimos cambios, los tengo con control de cambios en mi computadora a disposición de cualquiera de Ustedes, pero naturalmente los insumos iniciales pasaron por la parte técnica liderado por la señora Directora de Geomática y Catastros, y el señor Concejal Henry Monga, que ha estado liderando la construcción posterior a ese nivel, sin embargo, esa es la aclaración que es necesario que conozcamos que el señor Alcalde en uso de la facultad privativa presenta al Concejo.

Siendo las 09h50, el señor Vicealcalde da por terminada la Sesión Ordinaria del Concejo del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Mejía.

*Dr. Juan Carlos Guanochanga Oña
VICEALCALDE
GOBIERNO A.D. MUNICIPAL DEL
CANTÓN MEJÍA*

*Dra. Silvia Cárdenas Sandoval
SECRETARIA DEL CONCEJO
GOBIERNO A.D.MUNICIPAL
DEL CANTÓN MEJÍA*

RAZÓN DE APROBACIÓN DEL ACTA.- *La presente acta fue aprobada por el Concejo del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Mejía, en sesión ordinaria del 26 de Noviembre de 2015.- CERTIFICO.-*

*Dra. Silvia Cárdenas Sandoval
SECRETARIA DEL CONCEJO
GOBIERNO A. D. MUNICIPAL DEL
CANTÓN MEJÍA.*