



**EL CONCEJO MUNICIPAL DEL GOBIERNO AUTÓNOMO
DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE SANTIAGO DE PÍLLARO**

Considerando:

Que, la Constitución de la República del Ecuador en el art. 226 establece que las instituciones del Estado, sus organismos, dependencias, las servidoras o servidores públicos y las personas que actúen en virtud de una potestad estatal ejercerán solamente las competencias y facultades que les sean atribuidas en la Constitución y la ley. Tendrán el deber de coordinar acciones para el cumplimiento de sus fines y hacer efectivo el goce y ejercicio de los derechos reconocidos en la Constitución;

Que, la Constitución de la República, en su artículo 240, reconoce la facultad legislativa de los gobiernos autónomos descentralizados municipales en el ámbito de sus competencias y jurisdicción territorial;

Que, el régimen tributario, de acuerdo a los principios recogidos en el artículo 300 de la Constitución de la República y el Código Tributario, se regirá entre otros, por los principios de generalidad, igualdad progresividad, eficiencia simplicidad administrativa, equidad, transparencia y suficiencia recaudatoria;

Que, en aplicación al principio de equidad, la obligación tributaria debe ser justa y equilibrada atendiendo la capacidad económica de los contribuyentes, en razón del valor catastral imponible;

Que, el literal a) del Art. 57 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, atribuye: "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;



Que, el Art. 169 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, atribuye: " Concesión o ampliación de incentivos o beneficios de naturaleza tributaria.- 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. Para el efecto se requerirá un informe que contenga lo siguiente:

- a) La previsión de su impacto presupuestario y financiero;
- b) La metodología de cálculo y premisas adoptadas; y,
- c) Las medidas de compensación de aumento de ingresos en los ejercicios financieros.

La previsión del impacto presupuestario y financiero de las medidas de compensación no será menor a la respectiva disminución del ingreso en los ejercicios financieros para los cuales se establecerán metas fiscales.

Las medidas de compensación consistirán en la creación o aumento de tributo o contribución, la ampliación de la base de cálculo asociada a la incorporación de nuevos contribuyentes o el aumento de alicuotas, y serán aprobadas en la misma ordenanza que establezca la concesión o ampliación de incentivos o beneficios tributarios."

Que, en el primer inciso del Art. 186 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, determina: "Los gobiernos autónomos descentralizados municipales y distritos metropolitanos mediante ordenanza podrán crear, modificar, exonerar o suprimir, tasas y contribuciones especiales de mejoras generales o específicas, por procesos de planificación o administrativos que incrementen el valor del suelo o la propiedad; por el establecimiento o ampliación de servicios públicos que son de su responsabilidad; el uso de bienes o espacios públicos; y, en razón de las obras que ejecuten dentro del ámbito de sus competencias y circunscripción, así como la regulación para la captación de las plusvalías."



Que, el Art. 489 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, preceptúa: "Fuentes de la obligación tributaria.- Son fuentes de la obligación tributaria municipal y metropolitana:

- a) Las leyes que han creado o crearen tributos para la financiación de los servicios municipales o metropolitanos, asignándoles su producto, total o parcialmente;
- b) Las leyes que facultan a las municipalidades o distritos metropolitanos para que puedan aplicar tributos de acuerdo con los niveles y procedimientos que en ellas se establecen; y,
- c) Las ordenanzas que dicten las municipalidades o distritos metropolitanos en uso de la facultad conferida por la ley.

Que, el Art. 492 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, faculta a los gobiernos autónomos descentralizados distritales y municipales a reglamentar mediante ordenanza el cobro de tributos;

Que, el Art. 507 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, establece: "Impuesto a los inmuebles no edificados.- Se establece un recargo anual del dos por mil (2‰) que se cobrará sobre el valor, que gravará a los inmuebles no edificados hasta que se realice la edificación, de acuerdo con las siguientes regulaciones:

- a) El recargo sólo afectará a los inmuebles que estén situados en zonas urbanizadas, esto es, aquellas que cuenten con los servicios básicos, tales como agua potable, canalización y energía eléctrica;
- b) El recargo no afectará a las áreas ocupadas por parques o jardines adyacentes a los edificados ni a las correspondientes a retiros o limitaciones zonales, de conformidad con las ordenanzas vigentes que regulen tales aspectos;



c) En caso de inmuebles destinados a estacionamientos de vehículos, los propietarios deberán obtener del municipio respectivo una autorización que justifique la necesidad de dichos estacionamientos en el lugar; caso contrario, se considerará como inmueble no edificado. Tampoco afectará a los terrenos no construidos que formen parte propiamente de una explotación agrícola, y/o ganadera en predios que deben considerarse urbanos por hallarse dentro del sector de demarcación urbana, según lo dispuesto en este Código y que, por tanto, no se encuentran en la zona habitada;

d) Cuando por terremoto u otra causa semejante, se destruyere un edificio, no habrá lugar a recargo de que trata este artículo, en los cinco años inmediatos siguientes al del siniestro;

e) En el caso de transferencia de dominio sobre inmuebles sujetos al recargo, no habrá lugar a éste en el año en que se efectúe el traspaso ni en el año siguiente.

Sin embargo, este plazo se extenderá a cinco años a partir de la fecha de la respectiva escritura, en el caso de inmuebles pertenecientes a personas que no poseyeren otro inmueble dentro del cantón y que estuvieren tramitando préstamos para construcción de viviendas en una de las instituciones financieras legalmente constituidas en el país, conforme se justifique con el correspondiente certificado. En el caso de que los propietarios de los bienes inmuebles sean migrantes ecuatorianos en el exterior, ese plazo se extenderá a diez años; y,

f) No estarán sujetos al recargo los solares cuyo valor de la propiedad sea inferior al equivalente a veinte y cinco remuneraciones mensuales básicas mínimas unificadas del trabajador en general.

En ejercicio de la facultad normativa que le confiere los arts. 240 y 264 numeral 2 de la Constitución de la República del Ecuador, y a lo establecido en los arts. 7, 57 literal a), 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, el Concejo Municipal del Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón Santiago de



Píllaro.

EXPIDE LA:

**ORDENANZA QUE REGULA EL COBRO DE LOS IMPUESTOS A LOS
INMUEBLES NO EDIFICADOS DE LAS ÁREAS URBANAS DEL CANTÓN
SANTIAGO DE PÍLLARO**

Art. 1.- Objeto. - La presente Ordenanza tiene como objeto regular el cobro de los impuestos a los inmuebles no edificados.

Art. 2.- Ámbito de aplicación. - Esta Ordenanza se aplicara dentro de la jurisdicción cantonal, exclusivamente en las áreas consideradas como urbanas y urbanas parroquiales.

Art. 3.- Inmueble no edificado.- Se considerará inmueble no edificado, aquel lote de terreno que dentro de su superficie no se encuentre realizada una construcción para vivienda.

Art. 4.- Impuesto a los inmuebles no edificados.- Se establece un recargo anual del dos por mil (2‰) que se cobrará sobre el valor, que gravará a los inmuebles no edificados hasta que se realice la edificación y el recargo sólo afectará a los inmuebles que estén situados en zonas urbanizadas, esto es, aquellas que cuenten con los servicios básicos, tales como agua potable, canalización y energía eléctrica;

Art. 5.- Casos en los que los inmuebles no edificados no están sujeto del impuesto.- No están sujetos a este recargo, de acuerdo a las siguientes regulaciones:

a) El recargo no afectará a las áreas ocupadas por parques o jardines adyacentes a los edificados ni a las correspondientes a retiros o limitaciones zonales;



- b) En caso de inmuebles destinados a estacionamientos de vehículos, los propietarios deberán obtener del municipio una autorización que justifique la necesidad de dichos estacionamientos en el lugar; caso contrario, se considerará como inmueble no edificado.
- c) No afectará a los terrenos no construidos que estuvieren destinados a huertos frutales, bosques o que estos formen parte propiamente de una explotación agrícola, y/o ganadera en predios que deben considerarse urbanos por hallarse dentro del sector de demarcación urbana, los cuales deberán tener una superficie igual o mayor a 400 metros cuadrados, previo el informe técnico motivado que acredite su utilización, como su área;
- d) Cuando por terremoto u otra causa semejante, se destruyere un edificio, no habrá lugar a recargo de que trata este artículo, en los cinco años inmediatos siguientes al del siniestro;
- e) En el caso de transferencia de dominio sobre inmuebles sujetos al recargo, no habrá lugar a éste en el año en que se efectúe el traspaso ni en el año siguiente.

Sin embargo, este plazo se extenderá a cinco años a partir de la fecha de la respectiva escritura, en el caso de inmuebles pertenecientes a personas que no poseyeren otro inmueble dentro del cantón y que estuvieren tramitando préstamos para construcción de viviendas en una de las instituciones financieras legalmente constituidas en el país, conforme se justifique con el correspondiente certificado. En el caso de que los propietarios de los bienes inmuebles sean migrantes ecuatorianos en el exterior, ese plazo se extenderá a diez años; y,

f) No estarán sujetos al recargo los solares cuyo valor de la propiedad sea inferior al equivalente a veinte y cinco remuneraciones mensuales básicas mínimas unificadas del trabajador en general.

Art. 6.- Requisitos y tramitación.- Los requisitos y la tramitación para solicitar la inaplicabilidad del impuesto a los inmuebles no edificados son las siguientes:



- a) Solicitud dirigida al señor Alcalde
- b) Copia de documentos personales
- c) Copia simple de la Escritura del bien inmueble

La solicitud se realizará en una hoja de papel oficio numerada de la Municipalidad, la misma que será dirigida al señor Alcalde, quien remitirá al Departamento Técnico correspondiente, a fin de que se realice un informe técnico en el cual se determine si se encuentra dentro de las causales que señala esta norma para la inaplicabilidad del impuesto a los inmuebles no edificados.

Con el informe emitido por el Técnico pertinente, este proceso se remitirá al departamento de avalúos y catastros para que se emita una certificación del bien inmueble, para posteriormente enviar el proceso con toda la documentación de soporte a la Dirección Financiera.

Analizada la documentación requerida, como los informes técnicos expedidos para el efecto, la Dirección Financiera emitirá la resolución que corresponda, y notificará a Rentas para su ejecución.

Art. 7.- Los propietarios de lotizaciones y urbanizaciones aprobadas, recibidas por la Municipalidad y protocolizadas, tendrán el plazo de tres años para enajenar los lotes, a partir de la resolución de aprobación de la máxima autoridad administrativa. Vencido este plazo los lotes no enajenados serán considerados como inmuebles no edificados.

Art. 8.- El tener un plano aprobado, el permiso de construcción definitivo, el control y seguimiento de obra para la construcción y no construirlo, dentro del plazo previsto, no lo exonera del recargo previsto en esta ordenanza.

Art. 9.- El impuesto anual del predio urbano y el recargo al inmueble no edificado serán emitidos en el título del impuesto predial destinado para el efecto y a nombre del propietario del bien.



DISPOSICIÓN GENERAL

ÚNICA: Es responsabilidad del Departamento de Avalúos y Catastros actualizar la información de los inmuebles no edificados que son sujetos del recargo de acuerdo a la presente ordenanza, con la finalidad de que los tramites por este concepto sean mínimos.

DISPOSICION TRANSITORIA

PRIMERA: De conformidad al art. 324 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, el ejecutivo del Gobierno Autónomo Descentralizado, publicara todas las normas aprobadas en su gaceta oficial y en el dominio web de la Institución; si se tratare de normas de carácter tributario, además, las promulgara y remitirá para su publicación en el Registro Oficial.


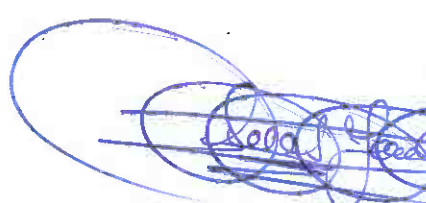
DISPOSICION FINAL

ÚNICA- En caso de existir duda sobre el alcance de la aplicación de esta Ordenanza, las y los servidores públicos, aplicaran esta norma en el sentido que más favorezca al administrado.

DISPOSICIÓN DEROGATORIA.

Deróguese sin efecto jurídico toda Ordenanza, norma, disposición, o resolución, de igual o menor jerarquía que se oponga a los fines de la presente Ordenanza.

Dado en la sala de sesiones del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Santiago de Pillaro, a los veinte días del mes de febrero del 2020.



Abg. Mg. Francisco Elías Yanchatipan.

ALCALDE DEL GADMSP.



Dra. Blanca Moposita.

SECRETARIA



CERTIFICO: Que la presente **ORDENANZA QUE REGULA EL COBRO DE LOS IMPUESTOS A LOS INMUEBLES NO EDIFICADOS DE LAS ÁREAS URBANAS DEL CANTÓN SANTIAGO DE PÍLLARO**, que antecede fue aprobado por el Concejo Cantonal de Santiago de Píllaro, en primera y segundo debate en sesiones realizadas los días, martes 21 de enero, y jueves 20 de febrero del año 2020.

Dra. Blanca Moposita.

SECRETARIA



Píllaro a los 26 días del mes de febrero del 2020, a las catorce horas, de conformidad con el Art. 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, remitase al Abg. Mg. Francisco Elias Yanchatipan Alcalde Cantonal, la presente Ordenanza para su sanción y promulgación.

Dra. Blanca Moposita.

SECRETARIA



Píllaro, 27 de febrero del año dos mil veinte, a las ocho horas, por reunir los requisitos legales y de conformidad con lo dispuesto en el art. 322 de Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, habiéndose observado el trámite legal; y, por cuanto la presente Ordenanza está de acuerdo a la Constitución y las Leyes de la República.- **SANCIONO.-** La presente **ORDENANZA QUE REGULA EL COBRO DE LOS IMPUESTOS A LOS INMUEBLES NO EDIFICADOS DE LAS ÁREAS URBANAS DEL CANTÓN SANTIAGO DE PÍLLARO**, para que entre en vigencia. - Ejecútese



Abg. Mg. Francisco Elías Yanchatipan.

ALCALDE GADMSP.

CERTIFICO. - La Ordenanza precedente, proveyó y firmo el señor Alcalde del Gobierno Autónomo Descentralizado Santiago de Píllaro en el día y hora señalado.



Dra. Blanca Moposita.

SECRETARIA