

I. Municipio del Cantón Puerto Quito

CONSIDERANDO:

Que es competencia municipal programar, proyectar y ejecutar la construcción de obras públicas;

Que la inversión que demanda la ejecución de las obras públicas es para beneficio de la colectividad y específicamente de las propiedades inmuebles colindantes o situadas dentro de la zona considerada de influencia;

Que la recuperación de las inversiones debe realizarla la Municipalidad, de los bienes raíces que han recibido el beneficio real o presuntivo mediante el cobro de los tributos por contribución especial de mejoras;

Que se requiere establecer formas de cobro acordes con la situación socio-económica de los habitantes del cantón; y,

En ejercicio de las facultades que le confiere la Ley de Régimen Municipal en su Art. 64.

Expide la siguiente:

ORDENANZA QUE REGLAMENTA LA DETERMINACION, ADMINISTRACION DE LAS RECAUDACIONES POR CONTRIBUCIONES ESPECIALES DE MEJORAS.

Art. 1.- HECHO GENERADOR.- Constituye hecho generador del tributo por contribución especial de mejoras el beneficio real o presuntivo proporcionado a las propiedades inmuebles urbanas por la construcción de alguna de las siguientes obras públicas:

- a) *Apertura, pavimentación, repavimentación, adoquinado, ensanche o construcción de vías de toda clase;*
- b) *Aceras y bordillos, cercas o cerramientos;*
- c) *Obras de Alcantarillado;*
- d) *Obras de alumbrado Público;*
- e) *Construcción y ampliación de obras y sistemas de agua potable;*

- f) *Desecación de pantanos y rellenos de quebradas;*
- g) *Plazas, parques y jardines; y,*
- h) *Otras obras que el Municipio de Puerto Quito determine por ordenanza, previo el dictamen legal correspondiente.*

Art. 2.- SUJETOS PASIVOS: *Son sujetos pasivos del tributo por contribución especial de mejoras, y están obligados a su pago los propietarios de los bienes colindantes a una obra pública, y aquellos que se encuentren dentro del área declarada zona de beneficio o influencia.*

En las obras en las que no sea posible establecer beneficiarios reales, ni zonas de influencia específicas, su costo se prorratará entre los propietarios de inmuebles tanto rústicos como urbanos del cantón, en proporción al avalúo catastral actualizado. Si no se puede establecer los beneficiarios reales, pero si la zona de influencia, se prorratará entre éstas en proporción al avalúo.

Los propietarios no responderán más que hasta el valor de la propiedad, de acuerdo con el avalúo catastral municipal actualizado antes de la iniciación de las obras.

En caso de sucesiones indivisas o de comunidades de bienes, el pago podrá demandarse a todos o cada uno de los propietarios. Al tratarse de inmuebles afectados al régimen de propiedad horizontal, cada propietario estará obligado al pago según su cuota, y el promotor será responsable del pago del tributo correspondiente a las alicuotas cuya transferencia de dominio no se haya producido.

Urbanizadores y lotizadores construirán a su costa las obras de infraestructura básica, las cuales quedarán a favor del Municipio.

Art. 3.- DETERMINACION DEL TRIBUTO.- *La base del tributo que debe pagarse será el costo de la respectiva obra, prorrataada entre las propiedades beneficiarias real o presuntivamente, según la forma y proporción aplicable a cada caso, siguiéndose las normas generales que contienen la Ley de Régimen Municipal y esta Ordenanza.*

A este efecto se comprenderán dentro de los costos los siguientes rubros:

- a. *El valor de las propiedades raíces, cuya adquisición o expropiación fuere necesaria para la ejecución de las obras deduciendo del precio correspondiente la parte que no fuere utilizada;*
- b. *El pago de demolición y acarreo de escombros;*
- c. *Valor del costo director de la obra, que sea ejecutada por contrato o administración de la municipalidad o sus empresas; de existir.*
- d. *Valor de todas las indemnizaciones que se hubieran pagado o se deben pagar por razón de daños y perjuicios que se pudieran causar de la obra, producidos por fuerza mayor o caso fortuito.*

- e. Costos de los estudios y administración del proyecto, programación, fiscalización y dirección técnica, hasta un 10% del valor de la obra; y,
- f. El interés de los créditos utilizados para adelantar los fondos necesarios para la ejecución de la obra.

La determinación de los costos estará a cargo de la Dirección de Obras Públicas Municipales a excepción de los valores del literal f), cuyo cálculo lo realizará la Dirección Financiera.

La emisión del catastro lo realizará la Jefatura de Avalúos y Catastros y la determinación y recaudación del Tributo la Dirección Financiera, a través de la Tesorería.

Art. 4.- INSTRUMENTACION DE LA CONTRIBUCION.- El proceso de determinación de la contribución se realizará de la siguiente manera:

- a. Se establecerá el respectivo costo de la obra de acuerdo al Art. 3 de esta ordenanza.
- b. Se conformará el correspondiente catastro, el mismo que contendrá la siguiente información:

1. Número de orden asignado a contribuyente.
2. Nombres y apellidos del contribuyente o razón social.
3. Número de cédula de ciudadanía o R.U.C
4. Dirección.
5. Clave catastral o identificación del predio.
6. Ubicación del predio beneficiado.
7. Avalúo del predio.
8. Dimensión del frente del predio.
9. Contribución por frente y/o avalúo.
10. Valor total de la contribución.
11. Cuota anual de pago.

- c. Este catastro será elaborado por la Oficina Municipal de Avalúos y Catastros y se lo mantendrá permanentemente actualizado.

Art. 5.- EMISION DE TITULOS DE CREDITO.- Una vez elaborado el catastro, la oficina de rentas o la unidad administrativa que corresponda, realizará la emisión de los títulos de crédito, los mismos que refrendados por el Director o Jefe Financiero, serán remitidos mediante boletín a la Oficina de Contabilidad para que sea contabilizada la emisión y finalmente a la Tesorería para su cobro.

Art. 6.- INTERES.- La obligación tributaria a que se refiere la presente Ordenanza no satisfecha dentro de los plazos concedidos causará a favor del Municipio el máximo interés anual legal sin necesidad de Resolución administrativa alguna.

Art. 7.- FORMA DE PAGO.- El cobro de la contribución especial de mejoras se realizará desglosando por rubros cada una de las obras.

A partir de la notificación individual o colectiva que realice el Departamento Financiero, correrán plazos de pago relacionados al valor de la deuda, de acuerdo al siguiente cuadro.

GRUPO	VALOR DE LA DEUDA	PLAZO DE PAGO
1	Menor a cinco S.M.V.G.	Dos años
2	Entre cinco y diez S.M.V.G.	Cuatro años
3	Entre diez y quince S. M. V. G.	Ocho años
4	Mayor de quince S. M. V. G.	Diez años

Cuando se trate de reembolso de obras públicas ejecutadas por sectores de la ciudad, determinados por el Departamento de Planificación cuyos habitantes sean de escasos recursos económicos, se ampliará el plazo de pago al grupo siguiente de plazo. Si se trata del grupo cuatro el plazo se ampliará a quince años.

Sin embargo, si el financiamiento de la obra proviene de un empréstito, el plazo será el convenido para el pago del préstamo.

Art. 8.- REBAJAS.- En caso de que el contribuyente efectúe de contado los desembolsos que les corresponde hacer se establece el siguiente descuento general:

AÑOS DE DEUDA	DESCUENTO GENERAL
Dos años	5%
Cinco años	10%
Diez años	15%
Quince años	20%

Las contribuciones especiales podrán cobrarse fraccionando la obra a medida que vaya terminándose por tramos o partes.

Art. 9.- PORCENTAJE GENERAL DE TRIBUTACIÓN.- Cualquiera sea título legal o situación de empadronamiento, responde con su valor al débito tributario, del cual se aplicará un 40% a aquellos entre quienes reciban el beneficio presuntivo, y el 60% a aquellos que reciban el beneficio real, cuando se ha establecido la zona de influencia.

Cuando se haya determinado el beneficio real, el tributo será pagado por los frentistas.

Art. 10.- PARQUES, PLAZAS Y JARDINES.- Para efectos del pago de tributos por obras de construcción y mejoras de plazas, parques y jardines, se seguirán los siguientes parámetros.

- a. El cincuenta por ciento entre las propiedades sin excepción, con frente a las obras o con calle de por medio en proporción a sus respectivos frentes;
- b. El treinta por ciento se distribuirá entre las propiedades o parte de las mismas ubicadas en zonas de beneficio, excluidas las del inciso anterior, cuyo ámbito será delimitado por el Concejo; y,
- c. El 20% asumirá la municipalidad.

Art. 11.- CONTRIBUCIONES EXCLUSIVAS DE BENEFICIARIOS REALES: Los tributos siguientes serán pagados en su totalidad por los beneficiarios reales:

- Aceras y bordillos
- Cercas y cerramientos
- Alcantarillado
- Construcción y ampliación de obras y sistemas de agua potable

Estas se cobrarán en un cien por ciento entre los frentistas o beneficiarios reales;

- De apertura, pavimentación, repavimentación, adoquinado, ensanche o construcción de vías de toda clase, en la siguiente proporción.
 - a. 40% en proporción a las medidas del frente de la vía
 - b. 60% en proporción al avalúo de las tierras. Si una propiedad diera frente a dos o más vías públicas el área se dividirá proporcionalmente a dichos frentes. El costo en boca calles se repartirá entre las propiedades esquineras.

Art. 12.- CONTRIBUCIONES QUE SE PAGARAN EN DIEZ AÑOS.- Los tributos por apertura o ensanche de calles, o aquellos que se prorrateen entre los propietarios por no poder determinarse al frentista beneficiario directo de la obra, como: muros de contención, puentes, túneles, viaductos, obras de arte, movimiento de tierras cubiertas, estructuras metálicas, vías interparroquiales, equipamiento comunitario, se pagarán en diez años.

Art. 13.- REPARACIÓN O REPOSICIÓN DE OBRAS.- En todos los contratos de ejecución de obras deberá hacerse constar una cláusula en la cual se especificará que en el evento de ser necesario para la ejecución de la obra, la alteración o destrucción de una obra pública existente, el contratista deberá informar a la entidad seccional respectiva la necesidad de estos hechos, y no podrá proceder sino hasta obtener la correspondiente contestación del Departamento de Obras Públicas o de la respectiva Empresa Municipal, si existiere.

Toda destrucción o alteración de las obras públicas existentes ocasionados sin autorización de la Municipalidad, imputable al contratista a título de dolo o culpa será indemnizada por este a cuyo efecto la Municipalidad o la Empresa Municipal respectiva, si existiere, realizará el correspondiente avalúo de los daños y costos de reparación y

reposición, los cuales serán cobrados mediante descuentos de planilla de pago correspondientes, si el contratista no hubiere asumido la reparación o reposición del costo mediante un título de crédito.

Art. 14.- OBRAS DE EMERGENCIA.- En obras que el Municipio contrate para atender una emergencia, su costo será pagado por toda la ciudad. Excepto si el Concejo resuelve que el Municipio absorba el costo, previo informe de las Direcciones de Planificación, Obras Públicas y Financiera.

Art. 15.- CONTRIBUCION DE LAS ENTIDADES DEL SECTOR PUBLICO.- Para la determinación de cualquiera de las contribuciones especiales de mejoras se incluirán todas las propiedades sin excepción alguna, la parte del costo correspondiente a propiedades del Estado y mas propiedades del sector público se cubrirán con las respectivas partidas que, obligatoriamente, constarán en sus correspondientes presupuestos.

Art. 16.- BONOS MUNICIPALES.- En los casos en que el Concejo lo considere necesario, podrá emitir bonos municipales para recaudar anticipadamente parte de las contribuciones, tanto para la realización de una obra como cubrir la amortización de deudas contraídas por préstamos.

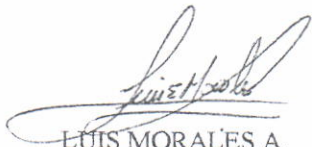
Art. 17.- SUBDIVISION DE DEBITOS.- En el caso de división de propiedades con débitos pendientes por contribución de mejoras, los propietarios tendrán derecho a solicitar la división proporcional de la deuda. Mientras no exista plano catastral, el propietario deberá presentar un plano adecuado para solicitar la subdivisión del débito.

Art. 18.- TRANSMISIONES DE DOMINIO.- Los Notarios no podrán extender las escrituras ni los Registradores de la Propiedad inscribirlas, cuando se efectúe la transmisión de dominio de propiedades con débito pendientes por contribución especial de mejoras ; mientras no se hayan cancelado en su totalidad tales débitos , para lo cual exigirán el correspondiente certificado extendido por la Tesorería Municipal, de que las propiedades cuyo traspaso de dominio se va a efectuar no tiene débitos pendientes por estas contribuciones.

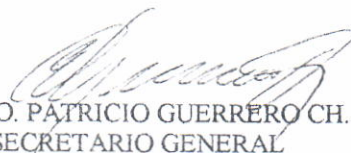
En caso de que la transmisión de dominio se refiera solamente a una parte del inmueble; el propietario podrá solicitar la subdivisión de débitos conforme lo señala el artículo anterior ; se deberán pagar antes de celebrarse la escritura los débitos que correspondan a la parte de la propiedad cuyo dominio se transfiere.

En caso de incumplimiento de las disposiciones de este artículo los Notarios y Registradores de la propiedad serán responsables por el monto de las contribuciones no pagadas ; además, serán sancionadas por el Alcalde, con una multa equivalente al 25% del salario mínimo vital del trabajador en general vigente.

Art. 19.- VIGENCIA.- La presente ordenanza entrará en vigencia a partir de su publicación en el Registro Oficial.

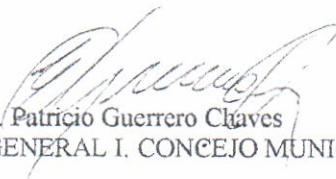


LUIS MORALES A.
VICEPRESIDENTE DEL CONCEJO



LCDO. PATRICIO GUERRERO CH.
SECRETARIO GENERAL

CERTIFICACION DE DISCUSION : El infrascrito Secretario General del I. Concejo Municipal del cantón Puerto Quito CERTIFICA que la Ordenanza municipal que antecede fue analizada, discutida y aprobada en sesiones ordinarias de los días 7 y 15 de Abril de 1999.-



Lcdo. Patricio Guerrero Chaves
SECRETARIO GENERAL I. CONCEJO MUNICIPAL

EJECUTESE Y PUBLIQUESE.- Puerto Quito a 19 de Abril de 1999-08-05



Sr. Ignacio Bedoya Sandoval
ALCALDE DEL CANTÓN