

**EL CONCEJO DEL GOBIERNO AUTÓNOMO
DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN PUERTO
QUITO:**

Considerando:

Que, el numeral 5 del Art. 264 de la Constitución de la República del Ecuador, determina una de las competencias de los gobiernos municipales, la cual es: "Crear, modificar o suprimir mediante ordenanzas, tasas y contribuciones especiales de mejoras".

Que, el beneficio real o presuntivo proporcionado a las propiedades municipales urbanas por la construcción de cualquier obra pública municipal, genera la obligación de sus propietarios de pagar la contribución especial de mejoras, sean éstos personas naturales o jurídicas, sin excepción alguna, más que para aquellas propiedades que hubieren sido catalogadas como monumentos históricos.

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 zonas de influencia.

Que, la recuperación de inversiones que debe realizar el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Puerto Quito, de los bienes inmuebles que han recibido el beneficio real o presuntivo, es mediante el cobro de la contribución especial de mejoras, de conformidad con lo que establecen los artículos del 569 al 593 del CAPITULO V de las Contribuciones Especiales de Mejoras de los Gobiernos Municipales y Metropolitanos, contempladas en el Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización.

Que, se requiere establecer formas de recaudación acordes con la situación socio-económica de los habitantes del Cantón Puerto Quito.

Que, el Art. 577 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización (COOTAD) establece el pago de la contribución especial de mejoras; de las obras que los Gobiernos Autónomos Descentralizados (GAD) determinen mediante ordenanza, previo el dictamen legal pertinente.

Que, el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Puerto Quito, construye varias obras que en si demandan el pago de Contribuciones Especiales de Mejoras.

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, el beneficio por obra pública se produce, y por ende el hecho generador del tributo, cuando el inmueble resulta colindante con una obra pública, o se encuentre comprendida dentro del perímetro urbano de la ciudad del Cantón Puerto Quito.

Que, la recaudación por contribución especial de mejoras debe destinarse a un fondo para atender el costo de la construcción de nuevas obras reembolsables.

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

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

Que, es potestad privativa del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Puerto Quito crear, modificar y suprimir contribuciones especiales de mejoras así como reglamentar su cobro por medio de ordenanzas; y,

En ejercicio de las facultades que le confiere el 238 y 240 de la Constitución de la República del Ecuador y Arts. 5 y 57 numerales a) y f) del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización (COOTAD).

EXPIDE:

LA ORDENANZA SUSTITUTIVA PARA LA APLICACIÓN Y COBRO DE LA CONTRIBUCIÓN ESPECIAL DE MEJORAS DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN PUERTO QUITO

Título I

CONTRIBUCIÓN ESPECIAL DE MEJORAS

Capítulo I

GENERALIDADES

Art. 1.- Materia Imponible.- De conformidad con lo preceptuado en el Art. 569 del COOTAD, 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, y según lo dispuesto en el Art. 577 del COOTAD., entre las obras y servicios atribuibles a la contribución especial de mejoras, y otras obras que se consideran importantes, se pueden enumerar:

- a) Apertura, pavimentación, repavimentación, adoquinado, ensanche y construcción de vías de toda clase;
- b) Reconstrucción de vías de toda clase, puentes, distribuidores de tráfico y obras complementarias a las viales;
- c) Aceras, bordillos, cercas y cerramientos de bienes de uso público;
- d) Obras de alcantarillado: sanitario, pluvial y/o combinado; y, depuración de aguas residuales;
- e) Construcción, ampliación, operación, y mantenimiento de obras y sistemas de agua potable;
- f) Desección de pantanos y relleno de quebradas y áreas inundables;
- g) Construcción de parques, plazas y jardines; y,
- h) Escalinatas y miradores
- i) Muros de Gaviones, encauzamiento de quebradas; y,
- j) Cualquier otra obra pública de inversión municipal, dentro de la zona urbana.

Art. 2.- Presunción legal del beneficio.- Existe el beneficio a que se refiere el artículo anterior, cuando una propiedad resulta colindante con una obra pública, o se encuentra comprendida dentro del área declarada zona de beneficio o influencia por ordenanza del respectivo concejo.

Art. 3.- Sujeto Activo.- El sujeto activo de la contribución especial de mejoras es el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Puerto Quito, en cuya jurisdicción se ejecutan obras y por lo tanto estará en la facultad de exigir el pago de las obligaciones que por este concepto se llegare a determinar por parte de la Dirección Financiera o la Sección de Avalúos y Catastros, de conformidad con lo dispuesto en el Art. 574 del COOTAD., sin perjuicio de lo que el mismo cuerpo legal establezca.

Art. 4.- Sujetos Pasivos.- De conformidad con lo que determina el Art. 575 del COOTAD, son sujetos pasivos de la contribución especial de mejoras, los propietarios de los inmuebles beneficiados por la ejecución de la obra pública, sean personas naturales o jurídicas, sin excepción alguna. El Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Puerto Quito, absorberá con cargo a su presupuesto de egresos, el importe de las exenciones que por razones de orden público, histórico, patrimonial, económico o social se establezcan en esta ordenanza, cuya iniciativa privativa le corresponderá a la Alcaldesa o Alcalde de conformidad con el cuerpo de leyes antes referido.



Art. 5.- 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, responden con su valor por el débito tributario. Los propietarios no responden más que hasta el valor de la propiedad, de acuerdo con el avalúo municipal actualizado, antes de la iniciación de las obras, según lo dispuesto en el Art. 576 del COOTAD.

Art. 6.- Independencia de las contribuciones.- Cada obra ejecutada o recibida para su cobro, por parte del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Puerto Quito o sus empresas, dará lugar a una contribución especial de mejoras, independiente una de otra.

Art. 7.- Base del tributo.- La base de las contribuciones especiales de mejoras, será el costo de la obra respectiva prorrateado entre las propiedades beneficiadas, en la forma y proporción que se establece en el Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización (COOTAD) y la presente ordenanza, previo informe motivado de la Comisión Técnica de Contribución Especial de Mejoras.

Art. 8.- Intereses.- La contribución especial de mejoras a la que se refiere la presente ordenanza si no hubiere sido satisfecha dentro del término concedido para el efecto, causará intereses a favor del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Puerto Quito, sin necesidad de resolución administrativa alguna. Dichos valores podrán recaudarse por vía coactiva con el interés anual legal y las costas procesales que serán de cargo del contribuyente.

Art. 9.- Comisión Técnica.- La presidirá el Director de Obras Públicas y de acuerdo a la zonificación y sectorización del cantón, la Comisión Técnica estará conformada por **los siguientes integrantes:**

- a) Director (a) de Obras Públicas
- b) Director (a) Financiero/a;
- c) Director (a) de Planificación;
- d) Procurador (a) Síndico/a;
- e) Jefe de Agua de Agua Potable y Alcantarillado;
- f) Jefe de Desarrollo Social, Cultural y Comunitario
- g) Secretario General
- h) Jefe (a) de Avalúos y Catastros.
- i) Jefe de Rentas.

Art. 10.- Informe previo de la Comisión Técnica.- Previo al establecimiento de la zona de influencia de la Contribución Especial de Mejoras con el beneficio presuntivo, la Comisión Técnica deberá considerar los siguientes aspectos:

a) **Obras de Infraestructura.**- Son obras de infraestructura aquellas que faciliten la dotación de servicios a la comunidad y por lo tanto promuevan y fortalezcan actividades como: el comercio, la industria, la agricultura, el turismo, etc.; y,

b) **Obras de Equipamiento.**- Se refiere a los proyectos arquitectónicos y/o urbanos que se formulan como respuesta a las necesidades sociales de los deseos y aspiraciones de los usuarios, compatibilizándolas con las proyecciones técnicas que se realizan a través de las estadísticas y por último sujetándose a la ubicación espacial de las mismas.

La Comisión Técnica, previo a la ejecución de la Obra, emitirá un informe y socializará el mismo a la Comunidad.

DIVISIÓN DE OBLIGACIONES POR CONTRIBUCIÓN ESPECIAL DE MEJORAS

Art. 11.- Propiedad horizontal.- Al tratarse de inmuebles declarados bajo el régimen de propiedad horizontal, cada propietario estará obligado al pago de acuerdo a la alícuota (s) que le correspondan.

Art. 12.- División de la contribución especial de mejoras por fraccionamiento.- En el caso de fraccionamiento, sucesiones individuales, subdivisión de predios o cualquier otra forma que subdivida el tributo, los propietarios de los inmuebles beneficiarios con la construcción de una obra pública, tendrán derecho a solicitar la división proporcional de la deuda por contribución especial de mejoras realizadas, ante la Dirección Financiera. El propietario deberá presentar la autorización municipal para el fraccionamiento como requisito para solicitar la subdivisión del débito, en la cual se deberá hacer constar si existe contribución especial de mejoras pendientes de pago.

Art. 13.- Financiamiento parcial en caso de aportación con materiales o mano de obra de parte de los moradores.- Cuando se realicen obras de cualquier naturaleza en sectores en los cuales los moradores participen en su financiamiento a través de materiales y/o mano de obra, a los beneficiarios se les aplicará la contribución especial de mejoras en la parte proporcional al costo de la inversión que realice el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Puerto Quito.

Capítulo III

TRANSFERENCIA DE DOMINIO



Art. 14.- Transferencia de dominio.- Al tratarse de transferencia de dominio el vendedor deberá cancelar el total de las deudas por contribución especial de mejoras.

Sin perjuicio de lo previsto en el inciso anterior, a petición de las partes, el Director (a) Financiero (a) podrá autorizar que se cobre únicamente la parte correspondiente hasta el año de la transferencia de dominio, siempre y cuando el adquirente se comprometa a pagar el saldo de la obligación tributaria en los años subsiguientes, voluntad que deberá ser expresada en la escritura pública de transferencia de dominio. Será responsabilidad del Director(a) Financiero(a) el cumplimiento de esta obligación.

Para que los Notarios remitan los avisos para el cobro de los impuestos de alcabalas y utilidades en la compraventa de predios y el Registrador de la Propiedad proceda a inscribir las posesiones efectivas, sentencias de prescripción y escrituras celebradas sobre transferencias de dominio o gravámenes referentes a bienes inmuebles, será requisito indispensable que se cuente, previamente, con la certificación de no tener deudas con el Municipio que para el efecto deberá otorgar la Dirección Financiera del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Puerto Quito, a través de la Tesorería Municipal, en la que conste que el interesado (a) se encuentra al día en el pago de sus obligaciones o de no estar obligado al pago por no existir subrogación. Quienes contravengan a lo dispuesto, serán responsables por omisión y quedarán sujetos a las sanciones establecidas en el Código Tributario.

Título II

DETERMINACIÓN DEL TRIBUTO Y FORMA DE PAGO

Capítulo I

DEL TRIBUTO Y SU DETERMINACIÓN

Art. 15.- Determinación del costo de la obra.- Para establecer el costo de la obra se considerará lo siguiente:

- a) El precio de las propiedades cuya adquisición o expropiación haya sido necesaria para la ejecución de las obras; incluidas las indemnizaciones que se hubieren pagado o deban pagarse, por daños y perjuicios que se causaren por la ejecución de la obra, producidas por fuerza mayor o caso fortuito;
- b) El valor por demoliciones y acarreo de escombros;

c) El costo directo de la obra, sea esta ejecutada por contrato o por administración directa del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Puerto Quito, que comprenderá: movimiento de tierras, afirmados, pavimentación, andenes, bordillos, aceras, muros de contención y separación, puentes, equipos mecánicos o electromecánicos necesarios para el funcionamiento de la obra, canalización, teléfonos, gas y otros servicios como, arborización, jardines de ornato y otras obras necesarias para la ejecución de proyectos que afecten directamente a la obra, menos los descuentos que hubieren en caso de incumplimiento de contrato;

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

e) Los costos financieros, sea de empréstitos u otras fuentes de financiamiento necesarias para la ejecución de la obra y su recepción;

El costo directo de las obras será establecido por las Direcciones Municipales correspondientes o el Organismo Ejecutor si se trata de Ministerios u otros organismos públicos. Estos se determinarán en función a las planillas correspondientes o actas de entrega recepción, debidamente suscritas por el Director Departamental y con la fiscalización.

Los costos financieros de la obra los determinará la Dirección Financiera de la Municipalidad, en base de los documentos e instrumentos que sirvieron de fundamento para la obtención del crédito. Para la determinación de estos costos financieros se considerará las tablas de amortizaciones de los créditos concedidos al Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Puerto Quito.

En el mismo se determinarán los valores del respectivo capital y los intereses que cause el crédito desde que se solicite el mismo hasta la entrega recepción definitiva de las obras.

Los costos que correspondan exclusivamente a estudios, fiscalización y dirección técnica, serán determinados de acuerdo a las planillas presentadas por los contratistas, los mismos que no excederán de 12% del costo directo de la obra, debiendo las direcciones técnicas responsables, determinar dichos costos realmente incorporados y justificados, técnica y contablemente para cada uno de los programas o proyectos que se ejecuten.

Dentro del costo de la obra se deberán sumar los valores pagados por expropiaciones.

Art. 16.- Tipos de beneficios.- Por el beneficio que generan las obras que se pagan a través de las contribuciones especiales de mejoras, se clasifican en:

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



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

c) **Globales.**- Las que causan un beneficio general a todos los inmuebles de las zonas urbanas del Cantón Puerto Quito.

Corresponde al Comité Técnico determinar la clase de beneficio que genera la obra ejecutada.

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

Art. 17.- Prorrateo de costo de obra.- Una vez establecido el costo de la obra sobre cuya base se ha de calcular el tributo, los propietarios de los bienes inmuebles beneficiados con ella y el tipo de tributo que les corresponda, conforme la definición que haga el departamento encargado de la ejecución de la obra o el órgano respectivo, corresponderá a la Dirección Financiera del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Puerto Quito, para que en coordinación con las Jefaturas de Avalúos y Catastros y la de Rentas, determinen el impuesto que se gravará a prorrata a cada inmueble beneficiado de acuerdo a cada caso establecido en los literales siguientes.

a) De definirse inmuebles con beneficio de un solo tipo, se prorrateará entre ellos el costo conforme esta ordenanza y al Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización; y,

b) Si en una misma obra pública existen bienes inmuebles con diversos tipos de beneficios locales, sectoriales y/o globales, deberá definirse por parte de la Comisión Técnica, y de forma previa a la aplicación de las reglas establecidas para cada obra, la coexistencia de estos beneficiarios.

Capítulo II

FORMA DE PAGO Y DESCUENTOS

Art. 18.- Cobro.- El cobro por contribución especial de mejoras se realizará desglosando por rubros cada una de las obras y el plazo para su recuperación se lo realizará aplicando lo aprobado por el Concejo Municipal del Cantón Puerto Quito, previo informe del Comisión Técnica, el mismo que establecerá una tabla en función del monto de la inversión, número de beneficiarios y de acuerdo a la situación socioeconómica de la población.

Cuando se trate de reembolsos de obras públicas ejecutadas en sectores de interés social previamente calificados por el Concejo Municipal del Cantón Puerto Quito, cuyos habitantes sean de escasos recursos económicos, según la facultad conferida en el Art. 592 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Puerto Quito en la presente ordenanza determina que, el plazo de recuperación será de hasta quince años; y, las contribuciones especiales de mejoras podrán cobrarse fraccionando la obra a medida que vayan terminándose por tramos o partes.

La Comisión Técnica, determinará el plazo de cobro de la Contribución Especial de Mejoras, de acuerdo a la especificación e individualidad de cada obra, los cuales serán de 15, 10 y 5 años.

En obras ejecutadas con otras fuentes de financiamiento, la recuperación de la inversión se efectuará de acuerdo a las condiciones del préstamo; sin perjuicio de que, por situaciones de orden financiero y para proteger los intereses de los contribuyentes, el pago se lo haga con plazos superiores a los estipulados para la cancelación del préstamo, dicho pago lo aprobará el Concejo Municipal, previo informe de la Dirección Financiera

Art. 19.- Descuento.- Se fija un descuento general para aquellos deudores de la contribución especial de mejoras en los siguientes casos:

- a) El obligado que efectúe el pago de contado en el primer año de los valores previstos, para ser cancelados en el plazo máximo de quince años, tendrá el 15% de descuento sobre los títulos de crédito pendientes de cobro;
- b) El obligado que efectúe el pago de contado en el primer año de los valores previstos para ser cancelados en el plazo máximo de diez años, tendrá el 10% de descuento sobre los títulos de crédito pendientes de cobro; y,
- c) El obligado que efectúe el pago de contado en el primer año de los valores previstos para ser cancelados en el plazo máximo de cinco, tendrá el 5% de descuento sobre los títulos de crédito pendientes de cobro.

En el caso de pagarse de contado a partir del segundo año, el contribuyente tendrá el descuento del 5%.

Título III

DEL EJERCICIO DE LA ACCIÓN COACTIVA

Capítulo I



PROCEDIMIENTO COACTIVO

Art. 20.- Jurisdicción Coactiva.- Para el cobro y recaudación de las obligaciones vencidas por este concepto, se ejercerá la acción coactiva de conformidad con lo previsto en el Código Tributario y en la ordenanza de cobro que regula la recaudación de los créditos tributarios a favor del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Puerto Quito, así como el procedimiento para la baja de los títulos y especies incobrables.

Título IV

DE LA EMISIÓN DE LOS TÍTULOS DE CRÉDITO

Capítulo I

PROCEDIMIENTO PARA LA EMISIÓN

Art. 21.- Comisión Técnica.- Para el mejor control y aplicación de la presente ordenanza, se establece la conformación de la Comisión Técnica de Contribución Especial de Mejoras. Todos sus informes serán de absoluta responsabilidad de los integrantes de la comisión y sólo podrán ser suscritos por estos.

Art. 22.- Responsabilidad de la Comisión.- La Comisión Técnica de Contribución Especial de Mejoras, será la responsable de analizar y determinar dentro de la jurisdicción del Cantón Puerto Quito, las áreas de interés histórico o que constituyan bienes patrimoniales y las que se encuentren habitadas por personas de escasos recursos económicos. Para el efecto, elevará un informe al Concejo Municipal del Cantón Puerto Quito, el cual calificará los sectores de interés histórico, patrimonial o de escasos recursos, para que el Concejo Municipal aplique las rebajas y/o exoneraciones, de las contribuciones especiales de mejoras.

Art. 23.- Procedimiento.- Una vez concluida la respectiva obra pública, los (las) responsables técnicos municipales de la ejecución de la obra, en el plazo de 30 días, remitirán la siguiente información:

- a. Tipo de la obra;
- b. Ubicación;
- c. Calle;
- d. Tramo;
- e. Área ejecutada o longitud;
- f. Costo definitivo del contrato;
- g. Actas de entrega recepción de la obra;

- h. Contratista; y,
- i. Fiscalizador.

Art. 24.- Distribución.- Una vez identificados los predios beneficiados, los departamentos responsables de la ejecución de la obra, enviarán la información a la Sección de Avalúos y Catastros, la misma que procesará la información y remitirá a la Dirección Financiera para la emisión de los títulos de crédito.

Art. 25.- Emisión de títulos de crédito.- La Jefatura de Rentas realizará la emisión digital de los títulos de crédito y a través de Tesorería, notificará las obligaciones a los sujetos pasivos por los medios que determine la Ley.

Art. 26.- Requisitos de los títulos de crédito.- Los títulos de crédito de forma obligatoria a más de los requisitos establecidos en el Art. 150 de la Codificación del Código Tributario, deberán contener la siguiente información:

- a) Apellidos y nombres, denominación o razón social del propietario o propietarios del predio beneficiado; número de cédula, pasaporte o RUC, según corresponda;
- b) El número de la clave catastral de la propiedad con su correspondiente dirección;
- c) Detalle de la cantidad o valor total a cancelar por los años prorrateados;
- d) Valor a cancelar por el año correspondiente;
- e) Especificación de la obra realizada por el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Puerto Quito con la información sobre las bases del cálculo para la contribución especial de mejoras; y,
- f) Ubicación exacta de la obra. En la recuperación del costo de obras de beneficio para todo el cantón, el título de crédito expresará la suma total de la contribución especial de mejoras con la denominación "Obras para el cantón". Para registro contable se detallará el tipo de obra y valor.

Título V

DEL HECHO GENERADOR

Capítulo I

OBRAS POR CONTRIBUCIÓN ESPECIAL DE MEJORAS



Art. 27.- Normas relativas al cobro del tributo por las obras.- El cobro del tributo por las obras públicas, se efectuará por cada uno de los proyectos, de acuerdo a las normas que constan en los artículos precedentes:

Capítulo II

DETERMINACIÓN DEL TRIBUTO AL SUJETO PASIVO POR CADA OBRA ENTRE BENEFICIARIOS:

Art. 28.- Distribución de los costos.- Por pavimentación y repavimentación, construcción y reconstrucción de toda clase de vías, en las que se tomarán en cuenta las obras de adoquinado y re-adoquinado, pavimento o cualquier otra forma de intervención constructiva en las calzadas, se distribuirán de la siguiente manera:

a) El cuarenta por ciento será prorrateado, sin excepción, entre todas las propiedades con frente a la vía, en la proporción a la medida de dicho frente, conforme lo dispone el literal a) del Art. 579 del COOTAD.;

b) El sesenta por ciento será prorrateado, sin excepción entre todas las propiedades con frente a la vía, en proporción al avalúo de la tierra y las mejoras adheridas en forma permanente, según lo dispuesto en el literal b) del Art. 579 del COOTAD.;

La suma de las alícuotas, así determinadas, será la cuantía de la contribución especial de mejoras, correspondiente a cada predio, y serán puestas al cobro en la forma establecida por el Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización.

Cuando se trate de las vías con calzadas mayores a ocho metros de ancho o en las vías troncales del transporte público, los costos correspondientes a la dimensión excedente y en cualquier vía, inclusive del Centro Histórico, los costos por intervenciones adicionales tales como estructura de vía, muros de contención, puentes, distribuidores de tráfico y otras de naturaleza semejante, establecidas por la Comisión Técnica como de conveniencia pública, se prorratearán a todos los predios del área urbana del Cantón Puerto Quito en proporción al avalúo municipal.

Art. 29.- En caso de lotes sin edificación o vacantes, para efectos de calcular lo dispuesto en el artículo anterior, se tomará de modo presuntivo la existencia de una edificación cuya superficie de construcción y avalúo se determinarán de las siguientes formas:

I.- DETERMINACIÓN PRESUNTIVA:

a) Se establecerá un PREDIO PROMEDIO cuya superficie de terreno y construcción serán iguales o similares a las correspondientes medidas de los predios con frente a la vía;

b) Se determinará para cada solar o lote sin edificación el correspondiente Factor K, que será igual al área o superficie del solar o lote sin edificación, dividida para el área o superficie del solar o lote del PREDIO PROMEDIO, con la aplicación de la siguiente fórmula:

$$\text{Factor K} = \text{Asv} / \text{Aspp}$$

$$\text{Factor K} = \frac{\text{Área o superficie del solar vacío o sin edificación}}{\text{Área o superficie del solar del PREDIO PROMEDIO}}$$

c) El factor K, se multiplicará luego por el área de construcción del PREDIO PROMEDIO y se obtendrá la correspondiente superficie de "construcción presuntiva". A esta superficie se aplicará el avalúo medido por metro cuadrado de construcción correspondiente a las edificaciones MÍNIMAS gravadas con el tributo, obteniéndose de este modo el avalúo de la edificación presuntiva con la aplicación de las siguientes fórmulas:

$$\text{SCP} = \text{factor K} \times \text{SCPP}$$

(Superficie de Construcción Presuntiva = SCP

$$\text{SCP} = \text{Factor K} (\text{Área o superficie de construcción del PREDIO PROMEDIO})$$

(Avalúo de Edificación Presuntiva)

AEP = Área o superficie de construcción presuntiva x el avalúo x m2 correspondientes a edificaciones mínimas.

d) Se consideran como vacantes para los efectos de esta ordenanza, no sólo los predios que carezcan de edificación, sino aún aquellos que tengan construcciones con características de obsoletas, siempre y cuando no estén inventariados por el Instituto Nacional de Patrimonio Cultural.

II.- DETERMINACION DE ACUERDO AL AVALUO:

Será el valor que resulte en función al avalúo y a los metros de frente, conforme lo establecido en el Art. 30 de ésta ordenanza.

Art. 30.- Se entenderán como obras de beneficio global las que correspondan al servicio público de transportación en sus líneas troncales, embellecimiento u otros elementos determinados como de convivencia pública. En este caso, los costos adicionales de inversión que se hayan hecho en función de tal servicio, según determine la Dirección de Planificación y la Dirección de Obras Públicas



Municipales, no serán imputables a los frentistas de tales vías, sino al conjunto de la ciudad como obras de beneficio global.

Cuando se ejecuten obras de beneficio global, previo informe de la Comisión Técnica, el Concejo Municipal del Cantón Puerto Quito mediante resolución determinará que la obra tiene esa característica, estableciendo los parámetros de la recuperación.

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

Art. 31.- Cobro del costo por aceras, bordillos y cerramientos.- El costo por la construcción de aceras, bordillos, y cerramientos, será cobrado en su totalidad al frentista beneficiado en función del área intervenida, conforme lo dispone el Art. 581 del COOTAD.

Art. 32.- En el caso de inmuebles declarados bajo el régimen de propiedad horizontal, se emitirán títulos de crédito o liquidaciones individuales para cada copropietario, en relación a sus alícuotas y por el costo total de la obra con frente a tal inmueble.

Art. 33.- Distribución del costo del alcantarillado.- De conformidad con lo establecido en el Art. 583 del COOTAD, el valor total de las obras de alcantarillado que se construyan por el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Puerto Quito, será íntegramente pagado por los propietarios beneficiados, en 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 pagarán el valor o construirán por su cuenta los subcolectores que sean necesarios para conectar con los colectores existentes.

Cuando se trate de construcción de nuevas redes de 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.

Las exoneraciones y subsidios, serán aprobados por el Concejo Municipal, previo informe de la Comisión Técnica.

Art. 34.- Distribución del costo de construcción de la red de agua potable.- Conforme lo determina el Art. 584 del COOTAD., la contribución especial de mejoras por construcción y ampliación de obras y sistemas de agua potable, será cobrada por el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Puerto Quito en la parte que se requiera una vez deducidas las tasas por servicios