

**Registro Oficial No. 396 , 2 de Marzo 2011**

**Normativa:** Vigente

**Última Reforma:** Ordenanza s/n (Suplemento del Registro Oficial 762, 25-V-2016)

**ORDENANZA GENERAL PARA EL COBRO DE LAS CONTRIBUCIONES ESPECIALES DE MEJORAS A BENEFICIARIOS DE OBRAS PÚBLICAS EJECUTADAS EN EL CANTÓN LIMÓN INDANZA**

(Ordenanza s/n)

EL CONCEJO MUNICIPAL DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO DE LIMÓN INDANZA

**Considerando:**

Que, el Art. 238 de la Constitución de la República del Ecuador publicado en el Registro Oficial 449 del lunes 20 de octubre del 2008 señala que los gobiernos autónomos descentralizados gozarán de autonomía política, administrativa y financiera;

Que, el Art. 5 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, publicado en el Suplemento del Registro Oficial No. 303 del martes 19 de octubre del 2010, señala que, la autonomía política, administrativa y financiera de los gobiernos autónomos descentralizados comprende el derecho y la capacidad efectiva de estos niveles de gobierno para regirse mediante normas y órganos de gobierno propios en sus respectivas circunscripciones territoriales, bajo su responsabilidad, sin intervención de otro nivel de gobierno y en beneficio de sus habitantes;

Que, el Art. 240 de la Carta Magna faculta con actividades legislativas enmarcadas a sus competencias y territorios, para todos los gobiernos autónomos descentralizados, en plena concordancia con lo indicado en el Art. 7 del COOTAD;

Que, de conformidad con el Art. 264 numeral 5 de la Constitución de la República del Ecuador y el Art. 57 literal a) del COOTAD, el Concejo Municipal ejerce la facultad legislativa a través de la creación, modificación o supresión de ordenanzas, acuerdos o resoluciones;

Que, el Art. 55 literal e) del COOTAD establece la facultad legislativa de establecer, mediante ordenanzas, tasas, tarifas y contribuciones especiales de mejoras;

Que, el Art. 57 literales b) y c) del COOTAD señala como atribuciones de los concejos municipales la creación, modificación, supresión y exoneración de toda clase de tributos municipales entre los que se contemplan las contribuciones especiales de mejoras;

Que, el Art. 172 del COOTAD señala como uno de los ingresos propios de la gestión, los valores que ingresan por contribuciones especiales de mejoras;

Que, el COOTAD a través del Art. 186 faculta a los gobiernos autónomos descentralizados, la creación, modificación o exoneración de contribuciones especiales de mejoras generales o específicas;

Que, el beneficio real o presuntivo proporcionado a las propiedades inmuebles urbanas por la construcción de cualquier obra pública en el cantón Limón Indanza genera la obligación de sus propietarios para con la Municipalidad de pagar el tributo por "Contribución Especial de Mejoras" en la cuantía correspondiente al costo que haya tenido la obra, prorrateado a los inmuebles beneficiados por ella, conforme lo establecen los Arts. 569, 575, 576, 577 y 578 del COOTAD;

Que, a decir del Art. 573 del COOTAD, el beneficio se produce, y por ende el hecho generador del tributo, cuando el inmueble es colindante con la obra pública; y,

En uso de sus facultades conferidas en el literal a) del Art. 57 del COOTAD,

**Expide:**

La siguiente ORDENANZA GENERAL PARA EL COBRO DE LAS CONTRIBUCIONES ESPECIALES DE MEJORAS A BENEFICIAR OBRAS PÚBLICAS EJECUTADAS EN EL CANTÓN LIMÓN INDANZA.

**Art. 1.- De la Contribución Especial de Mejoras y la Obra Pública.-**La contribución especial de mejoras, como obligación tributaria, se genera para los propietarios de inmuebles urbanos por el beneficio real o presuntivo que a estos proporcione la construcción de una obra pública en el territorio urbano del cantón Limón Indanza.

**Art. 2.- Obras públicas.-** Constituyen obras públicas generadoras de contribución especial de mejoras:

a) Pavimentación, ensanche, construcción y reconstrucción de vías de toda clase;

- b) Repavimentación urbana en vías que han cumplido su período de diseño o vida útil;
- c) Aceras, bordillos y cerramientos;
- d) Adoquinado de las calles;
- e) Obras de agua potable, alcantarillado y depuración de aguas residuales;
- f) Desecación de pantanos y relleno de quebradas; y,
- g) Plazas, parques y jardines.

Art. 3.- **Cuantía del tributo.**- La contribución especial de mejoras se determinará teniendo como base el costo de la obra pública que cause beneficios a los inmuebles, entre los cuales y a prorrata de la medida de sus frentes.

Art. 4.- **Carácter real de la contribución.**- Esta contribución tiene carácter real. Las propiedades beneficiadas, cualquiera que sea su título legal o situación de empadronamiento, garantizan con su valor el débito tributario. Los propietarios responden hasta por el valor de la propiedad, de acuerdo con el avalúo comercial municipal vigente al inicio de las obras a las que se refiere esta ordenanza.

**Art. 5.- Determinación del costo de la obra.**- Para establecerlo 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 que comprenderá: movimiento de tierras, afirmados, pavimentación, andenes, bordillos, pavimento de aceras, muros de contención y separación, puentes, túneles, obras de arte, equipos mecánicos o electromecánicos necesarios para el funcionamiento de la obra, canalización, teléfonos, gas y otros servicios, arborización, jardines, de ornato y otras obras necesarias para la ejecución de proyectos de desarrollo local, menos los descuentos que hubiere en caso de incumplimiento de contrato;
- d) Los costos y gastos correspondientes a estudios, fiscalización y dirección técnica; y,
- e) Los costos financieros, sea de los créditos u otras fuentes de financiamiento necesarias para la ejecución de la obra y su recepción.

Los costos de las obras determinadas en los literales precedentes se establecerán, en lo que se refiere al costo directo, mediante informe de la Dirección de Obras Públicas Municipal.

Los costos se determinarán por las planillas correspondientes, con la intervención de la fiscalización municipal.

Los costos financieros de la obra los determinará la Dirección Financiera de la Municipalidad. Para la determinación de estos costos financieros se establecerá una media ponderada de todos los créditos nacionales o internacionales. Por la inversión directa de la Municipalidad se reconocerá un costo financiero igual al del interés más bajo obtenido en el período anual. La Dirección Financiera determinará la media ponderada, teniendo en cuenta el mes correspondiente a la emisión y el décimo segundo mes anterior a dicha emisión.

Los costos que corresponden exclusivamente a estudios, fiscalización y dirección técnica, no excederán del 12.5% 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.

En ningún caso se incluirán en el costo, los gastos generales de administración, mantenimiento y de depreciación de las obras.

## **Título I**

### **DISTRIBUCIÓN DE COSTO DE CADA OBRA ENTRE BENEFICIARIOS**

Art. 6.- **Tipo 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 urbanos del cantón Limón Indanza. Corresponde al Director de Planificación del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal la determinación de la clase de beneficio que genera la obra ejecutada. Los beneficios por las obras son excluyentes unos de otros, así quien paga un beneficio local, no pagará el sectorial ni global y quien paga por el sectorial, no pagará el global.

Art. 7.- **Prorrato de costo de obra.**- Una vez establecido el costo de la obra sobre cuya base se ha de calcular el tributo, los inmuebles beneficiados con ella y el tipo de beneficio que les corresponda conforme el informe del Director de Planificación, se determinarán los valores a

pagar de la siguiente forma:

- a) De definirse inmuebles de un solo tipo, se prorrateará entre ellos el costo conforme las reglas establecidas para cada obra; y,
- b) Si en una misma obra existen inmuebles con diversos tipos de beneficios, locales, sectoriales y/o globales, será una Comisión Consultiva, formada por el Alcalde, la Comisión Municipal de Planificación, el Director de Planificación y el Director Financiero, quienes determinarán el porcentaje en el que se dividirá el costo de la obra entre los distintos beneficiarios.

**Art. 8.- Distribución del costo por calzadas.-** Los costos por pavimentación y repavimentación, construcción y reconstrucción de toda clase de vías, en las que se tomarán en cuenta las obras de adoquinamiento y readoquinamiento, 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; y,
- b) El sesenta por ciento será prorrateado, sin excepción entre todas las propiedades con frente a la vía, en proporción al avalúo municipal del inmueble.

La suma de las alícuotas, así determinadas, será la cuantía de la contribución especial de mejoras, correspondiente a cada predio.

**Art. 9.- Lotes sin edificación o vacantes.-** En caso de lotes sin edificación o vacantes se observarán las mismas reglas dispuestas en esta ordenanza.

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 de Patrimonio Cultural.

**Art. 10.- Propiedad horizontal.-** En el caso de inmuebles declarados bajo el régimen de propiedad horizontal, se emitirán liquidaciones o títulos de crédito independientes para cada copropietario considerando la distribución de los costos de cada obra en el cuarenta por ciento al que se refiere el literal a) del Art. 10, de acuerdo a las alícuotas que por frente de vía les corresponde a cada uno de los copropietarios y el sesenta por ciento al que se refiere la letra b) de la misma norma, distribuirse en las alícuotas que les corresponde por el avalúo de la tierra y las mejoras introducidas.

**Art. 11.- Dos frentes.-** Si una propiedad tuviere frente a dos o más vías, el avalúo de aquella, se dividirá proporcionalmente a la medida de dichos frentes.

**Art. 12.- Bocacalles.-** El costo de las calzadas en la superficie comprendida entre las bocacalles, se gravará a las propiedades beneficiadas con el tramo donde se ejecuta la obra.

**Art. 13.- Cobro del costo por aceras, bordillos y cerramientos.-** El costo por aceras, bordillos y cerramientos, será cobrado al frentista beneficiado en función del área intervenida.

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. 14.- Distribución del costo de obras de agua potable, alcantarillado y depuración de aguas residuales.-** El costo de las obras de agua potable, alcantarillado y depuración de aguas residuales, en su valor total, será prorrateado de acuerdo al avalúo municipal de las propiedades beneficiadas.

**Art. 15.- Distribución del costo de las obras de desecación de pantanos y relleno de quebradas.-** La contribución por obras de desecación de pantanos y relleno de quebradas, será pagada en su valor total, en proporción al avalúo municipal de las propiedades, cuyo beneficio sea local, sectorial o global, previa determinación del Director de Planificación del Gobierno Autónomo Descentralizado.

**Art. 16.- Distribución del costo de las plazas, parques y jardines.-** La contribución por la construcción o remodelación de plazas, parques o jardines, en su costo total, será prorrateado en proporción al avalúo municipal de las propiedades, cuyo beneficio sea local, sectorial o global, previa determinación del Director de Planificación del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal.

**Art. 17.- Fondo para nuevas obras.-** Con la recaudación de la contribución especial de mejoras se constituirá un fondo permanente para la ejecución de nuevas obras reembolsables. Dentro de éste fondo se establecerá uno con las recaudaciones que correspondan a la contribución especial de mejoras por obras no financiadas por la Municipalidad hasta por un 50% de dicha recaudación efectiva el que podrá ser utilizado para cubrir el costo total o parcial en la ejecución de obras con beneficio a sectores vulnerables. Los rubros que integran el costo de cada obra, cubiertos con este fondo, por decisión del Concejo Cantonal a instancia del Alcalde de la ciudad y por razones justificadas de factibilidad financiera, técnica y social, no serán considerados a efectos del establecimiento de la base de cálculo de la contribución especial de mejoras.

**Art. 18.- Exoneración de contribución especial de mejoras por pavimento urbano.-** Previo informe de la Dirección de Avalúos y Catastros se excluirá del pago de la contribución especial de mejoras por pavimento urbano:

- a) Los predios que no tengan un valor equivalente a veinticinco remuneraciones mensuales básicas mínimas unificadas del trabajador en general; y,
- b) 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 expropiación parcial, se tributará por lo no expropiado.

**Art. 19.- Rebajas especiales.-** Previo al establecimiento del tributo por contribución especial de mejoras de los inmuebles de contribuyentes en la ciudad de General Plaza, se disminuirá los valores a cancelar por cada contribuyente en los siguientes casos:

- a) En un 30% a todos los contribuyentes siempre y cuando no sean beneficiarios de otros tipos de rebajas especiales; y,

**b) En un 60% para instituciones educativas.**

Art. 20.- **Descuento especial.**- Los contribuyentes que cancelaren dentro del primer trimestre del año, la totalidad del valor a pagar por contribución especial de mejoras recibirán un descuento del 10% del monto total a cancelar.

Art. 21.- **Exoneración especial.**- Las propiedades declaradas por la Municipalidad como monumentos históricos, no causarán, total o parcialmente, el tributo de contribución especial de mejoras produciéndose la exención de la obligación tributaria.

Para beneficiarse de esta exoneración, los propietarios de estos bienes deberán solicitar al Alcalde tal exoneración.

Si dicho bien se encuentra en buen estado de conservación y mantenimiento, la Dirección Financiera dictará la resolución de exoneración solicitada, de lo contrario negará la solicitud.

Este egreso no se financiará con el fondo de salvamento, excepto en los casos en los que el Gobierno Municipal así lo determine.

Se consideran monumentos históricos beneficiarios de exoneración del pago de contribuciones especiales de mejoras todos aquellos que hayan recibido tal calificación por parte del I. Concejo Cantonal. No se beneficiarán de la exención las partes del inmueble que estén dedicadas a usos comerciales que generen renta a favor de sus propietarios.

Art. Inn....- **Exenciones en beneficio de las personas adultas mayores y personas con discapacidad.**- (Agregado por el Art. 1 de la Ord. s/n, R.O. 762-S, 25-V-2016).- Previo al cumplimiento del tributo por contribución especial de mejoras de los inmuebles de los contribuyentes, que siendo propietarios de un solo predio y que sean adultos mayores y cuyo patrimonio no supere las quinientas remuneraciones mensuales básicas unificadas del trabajador en general, se exonerará en un 50% de la contribución especial de mejoras.

Las personas que tengan la discapacidad igual o superior del 40% serán beneficiarias de la exoneración del 50% de la contribución especial de mejoras.

Art. Inn....- **Requisitos para las Exenciones.**- (Agregado por el Art. 1 de la Ord. s/n, R.O. 762-S, 25-V-2016).- De manera previa a la liquidación del tributo de los propietarios que sean beneficiarios de la exoneración de la contribución especial de mejoras por cada obra pública, presentarán en la Dirección Financiera, hasta el 31 de octubre de cada año, una petición debidamente fundamentada a la que se adjuntará:

1. Los adultos mayores, formulario para acogerse a la Ley del Anciano copia de la cédula de ciudadanía y certificado de la sección de Avalúos y Catastros que el solicitante tenga un solo predio.

2. Las personas con discapacidad presentarán copia del carnet de discapacidad, otorgado por el CONADIS.

Quien no haya presentado la solicitud de exoneración hasta el 31 de octubre, no será beneficiario para el pago de la cuota correspondiente al año inmediato siguiente, sin embargo será considerado para el año subsiguiente.

Aquellos contribuyentes que obtengan el beneficio referido en éste artículo, proporcionando información equivocada, errada o falsa, pagarán el tributo íntegro con los intereses correspondientes, sin perjuicio de las responsabilidades legales respectivas.

Art. 22.- **Plazo de pago.**- El plazo para el pago de toda contribución especial de mejoras será de hasta diez años, como máximo, a excepción del que se señale para el reembolso de las obras ejecutadas en sectores de la ciudad cuyos habitantes sean de escasos recursos económicos, plazo que, en ningún caso, será mayor de quince años. En las obras construidas con financiamiento, la recaudación de la contribución especial de mejoras 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 inferiores a los determinados para la cancelación del préstamo. La Dirección Financiera presentará un informe al Concejo Municipal, organismo encargado de resolver.

Art. 23.- **Liquidación de la obligación tributaria.**- Dentro de los sesenta días hábiles posteriores a la recepción de la obra,

todas las dependencias involucradas emitirán los informes y certificaciones necesarias para la determinación de la contribución especial de mejoras por parte de la Dirección Financiera y la consecuente emisión de las liquidaciones tributarias, dentro de los 30 días siguientes de recibidos estos informes y certificaciones.

El Director Financiero coordinará y vigilará estas actuaciones.

El Tesorero Municipal será el responsable de la recaudación.

Art. 24.- **Copropietarios o coherederos.**- De existir copropietarios o coherederos de un inmueble gravado con la contribución, el Gobierno Municipal podrá exigir el cumplimiento de la obligación a uno, a varios o a todos los copropietarios o coherederos, que son solidariamente responsables en el cumplimiento del pago. En todo caso, manteniéndose la solidaridad entre copropietarios o coherederos, en caso de división entre copropietarios o de partición entre coherederos de propiedades gravadas con cualquier contribución especial de mejoras, éstos tendrán derecho a solicitar la división de la deuda tributaria a la Dirección Financiera del Gobierno Municipal.

Art. 25.- **Transmisión de dominio de propiedades gravadas.**- Para la transmisión de dominio de propiedades gravadas, se estará a lo establecido en el Art. 28 del Código Tributario.

## DISPOSICIÓN GENERAL

En todas las obras públicas, según determinación del Departamento de Planificación, determinará el período de diseño de las mismas, en cuyos

plazos, la Municipalidad garantizará el cuidado, mantenimiento y protección de tales obras, sin que en ellos, se puedan imponer contribuciones adicionales a las obras ejecutadas y por cargo a su mantenimiento y conservación.

#### **DISPOSICIONES TRANSITORIAS**

**Primera.-** (Sustituido por el Art. 2 de la Ord. s/n, R.O. 762-S, 25-V-2016).- La presente Ordenanza será aplicable a todas las obras de adoquinado, aceras o bordillos que se encuentren en construcción al momento de su promulgación en el Registro Oficial.

**Segunda.-** Las obras que se realizaren en los centros urbanos parroquiales se coordinarán con la junta parroquial correspondiente y su recaudación se reinvertirá en la misma parroquia en obras reembolsables.

**Tercera.-** Quedan derogadas todas las ordenanzas expedidas con anterioridad a la presente, sobre esta materia, de manera especial se derogan las ordenanzas para la aplicación y cobro de las contribuciones especiales de mejoras por construcción de aceras y bordillos y por adoquinamiento, publicadas en el Registro Oficial No. 876 del 19 de febrero de 1988.

#### **DISPOSICIÓN FINAL**

La presente ordenanza entrará en vigencia a partir de su aprobación por el Concejo Municipal sin perjuicio de su publicación en el Registro Oficial.

Dada y firmada en la sala de sesiones del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Limón Indanza, a los siete días del mes de diciembre del dos mil diez.

#### **FUENTES DE LA PRESENTE EDICIÓN DE LA ORDENANZA GENERAL PARA EL COBRO DE LAS CONTRIBUCIONES ESPECIALES DE MEJORAS A BENEFICIARIOS DE OBRAS PÚBLICAS EJECUTADAS EN EL CANTÓN LIMÓN INDANZA**

- 1.- Ordenanza s/n (Suplemento del Registro Oficial 396, 2-III-2011)
- 2.- Ordenanza s/n (Suplemento del Registro Oficial 762, 25-V-2016).