

EL I. CONCEJO MUNICIPAL DE SAQUISILI

Considerando:

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

Que la ejecución de 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 que financian la construcción de las obras públicas debe realizarlo la Municipalidad de aquellos bienes raíces que han recibido el beneficio real o presuntivo, mediante el cobro de los tributos por contribución especial de mejoras;

En ejercicio de las facultades que le confiere la Ley de Régimen Municipal en su Art. 64, numerales 1 y 23; y, en su título octavo;

Que la constitución política vigente de la República del Ecuador en su Art. 225 establece que el Estado impulsará mediante la descentralización y la desconcentración, el desarrollo armónico del país, el fortalecimiento de la participación ciudadana y de las entidades seccionales, transfiriendo progresivamente funciones, atribuciones competentes, responsabilidades y recursos a las entidades seccionales autónomas;

Considerando que mediante el dictamen favorable otorgado por el señor Subsecretario General Jurídico del Ministerio de Finanzas con el oficio No. 1540 SGJMF-99-TC del 29 de diciembre de 1999, faculta la publicación de la presente ordenanza en el Registro Oficial del Ecuador,

La Ilustre Municipalidad del Cantón Saquisilí; y,
En uso de sus atribuciones que confiere la Ley de Régimen Municipal.

Expide:

La siguiente: Ordenanza para el cobro de tributos por contribución de mejoras.

Art. 1.- DEFINICIONES:

SUJETO ACTIVO: Constituye sujeto activo de los tributos por contribuciones especiales de mejoras del I. Municipio de Saquisilí, en relación a las obras públicas ejecutadas por la entidad seccional en el cantón.

En el caso de obras públicas de carácter intermunicipal, estará sujeto a lo establecido en el respectivo convenio suscrito con la Municipalidad limítrofe correspondiente, de haberlo; o lo que resuelva el Ministerio de Gobierno, Policía y Municipalidades en caso de no mediar convenio alguno.

SUJETOS PASIVOS: Son sujetos pasivos del tributo por contribución especial de mejoras; y, consecuentemente están obligados a su pago los propietarios de

bienes raíces que resulten beneficiados real y presuntivamente con la obra pública realizada en el cantón Saquisilí, sean personas naturales o jurídicas.

La Municipalidad de Saquisilí, dictará la reglamentación necesaria para absorber con cargo a su presupuesto de egresos el importe total o parcial de exoneración que deba concederse a aquellos propietarios de propiedades que han alcanzado la calificación de monumentos históricos, de conformidad con la ley.

BENEFICIO REAL.- Se establece que existe beneficio real cuando una propiedad raíz resulte colindante con una obra pública ejecutada por el I. Municipio de Saquisilí.

BENEFICIO PRESUNTIVO.- Se establece que existe beneficio presuntivo cuando una propiedad raíz se encuentra comprendida dentro del área declarada zona de beneficio o influencia de la obra pública ejecutada y será determinada por el Departamento de Obras Públicas del Municipio. Cuando sea posible determinar el beneficio real, no se establecerán zonas de beneficio o influencia.

Art. 2.- CARÁCTER DEL TRIBUTO: El tributo por contribución especial de mejoras es de carácter real. Las propiedades beneficiarias real o presuntivamente con una obra pública municipal, cualquiera que sea su título legal o situación de mejoramiento, responden con su valor por el débito tributario, el 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. Los propietarios de éstas no responden más que hasta el valor de la propiedad, de acuerdo con el avalúo municipal actualizado antes de la iniciación de las obras. En las obras en las que no sea posible determinar beneficiarios reales, ni zonas de influencia específicas, su costo se prorateará entre los propietarios de bienes inmuebles del cantón, en proporción del avalúo catastral actualizado.

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

En los casos 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, el promotor es el responsable del pago del tributo correspondiente a las alícuotas, cuya transferencia de dominio no se haya producido.

Al tratarse de transferencias de dominio, el vendedor deberá pagar los títulos vencidos y los pendientes se darán de baja, para emitir nuevos títulos a nombre del comprador, a menos que se estipule en contrario, con el respectivo contrato, sin perjuicio de la solidaridad en el pago entre las partes.

El certificado que la Dirección Financiera otorgue respecto de estar al día en el pago de obligaciones en la entidad seccional o de estar obligado al pago por

no existir subrogación, es requisito indispensable para que los notarios autoricen y el registrador de la propiedad inscriba las escrituras celebradas sobre transferencia de dominio o gravámenes referente a bienes inmuebles.

Quienes contravengan a lo dispuesto, serán responsables por la omisión y quedarán sujetos a las sanciones establecidas en la ley.

Art. 3.- Los urbanizadores y lotizaciones construirán a su costa las obras de infraestructura básica, como son, apertura de calles, pavimentación, alumbrado, aceras y bordillos, alcantarillado, agua potable, las cuales quedarán a favor del I. Municipio de Saquisilí sin derecho a reintegros y será de responsabilidad municipal el mantenimiento de los servicios públicos.

Art. 4.- 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 ejecutada por el I. Municipio de Saquisilí:

- a) Apertura, pavimentación y repavimentación, ensanche y construcción de vías de toda clase;
- b) h) Aceras y bordillos, cercas o cerramientos;
- c) Obras de alcantarillado;
- d) Alumbrado público;
- e) Construcción y ampliación de obras y sistemas de agua potable;
- f) Rellenos de quebradas.
- g) Parques, plazas y jardines; y,
- h) Otras obras que el Municipio de Saquisilí determine mediante ordenanza, previo el dictamen legal correspondiente.

Art. 5.- DETERMINACIÓN DEL TRIBUTO: la base del tributo que debe pagarse por contribución especial de mejoras será el costo de la respectiva obra, prorrateada entre las propiedades beneficiadas real o presuntivamente, según la forma y proporción aplicable a cada caso, siguiéndose las normas generales que contiene la Ley de Régimen Municipal y esta ordenanza. A este efecto se comprenderán dentro del costo los siguientes rubros:

- a) El valor de las propiedades raíces, cuya adquisición, expropiación fuere necesaria para la ejecución de obras, deduciendo el precio correspondiente a la parte del predio que no fuere utilizado para la ejecución de la obra;
- b) El pago de demolición y acarreo de escombros;
- c) Valor del costo directo de la obra, sea esta ejecutada por contrato o por administración de la Municipalidad; que corresponderá: movimiento de tierras, afirmados, pavimentación, andenes, bordillos, pavimentación de aceras, muros de contención y separación, puentes, obras de arte, equipos mecánicos o electromecánicos necesarios para el funcionamiento de la obra, canalización, teléfonos, y otros servicios, arborización, jardines y otras obras de ornato;
- d) Valor de todas las indemnizaciones que se hubieran pagado o se deben pagar por razón de daños y perjuicios que se pudieran causar

- con ocasión de la obra producidos por fuerza mayor o caso fortuito o que no se haya podido establecer responsabilidad al respecto;
- e) Costos de los estudios y administración del proyecto programación, fiscalización y dirección técnica. Estos gastos no podrán exceder del diez por ciento (10%) del costo total de la obra; y,
 - f) El interés de los créditos utilizados 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 que consta en el literal f), de cuyo cálculo se encargará el Departamento Financiero. La emisión del catastro a cargo del Departamento de Avalúos y Catastros y la determinación y recaudación del tributo a cargo del Departamento Financiero. Llevarán un registro especial al respecto.

Art. 6.- En ningún caso se incluirá el costo los gastos generales de administración, mantenimiento y depreciación de las obras que se reembolsan mediante la contribución especial de mejoras.

Art. 7.- En el caso de división de propiedades con débitos pendientes por contribución de mejoras, los propietarios tendrán derecho a solicitar la división proporcional de deuda. Mientras no exista plano catastral, el propietario deberá presentar un plano adecuado, para solicitar subdivisión del débito.

Art. 8.- INTERÉS: La obligación tributaria a que se refiere la presente ordenanza no satisfecha dentro del plazo concedido para el efecto causará en favor del I. Municipio de Saquisilí, sin necesidad de resolución administrativa alguna el máximo del interés anual legal.

Art. 9.- FORMA DE PAGO Y REBAJAS: El cobro de la contribución especial de mejoras se realizará desglosando por rubros cada una de las obras:

Cuando el valor total a que está obligado el sujeto pasivo no llegue a dos salarios mínimos vitales, el plazo para el pago será de tres años, a partir de la notificación individual o colectiva que realice el Departamento Financiero.

Cuando el valor total a que está obligado el sujeto pasivo excede de dos salarios mínimos vitales y sea superior a cinco, el plazo para el pago será de cuatro años.

Cuando el valor total a que está obligado el sujeto pasivo y se encuentre entre cinco y quince salarios mínimos vitales, el plazo para el pago será de nueve años.

Cuando el valor total a que está obligado el sujeto pasivo excede de quince salarios mínimos vitales, el plazo para el pago será de once años.

Cuando se trate de reembolso de obras públicas ejecutadas por sectores de la ciudad, determinados por el Departamento de Obras Públicas, cuyos habitantes sean de escasos recursos económicos, el pago se podrá realizar hasta en dieciséis años.

Se fija un descuento general de hasta el 20% para aquellos deudores de la contribución especial de mejoras que efectúen al contado los pagos que les corresponden hacer en quince años; el 15% si paga al contado el reembolso que le corresponda hacer hasta en 10 años; y, el 10% si abonan al contado los pagos que les corresponde hacer en cinco años.

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

Art. 10.- Cuando la construcción de las obras se financien con créditos reembolsables, la contribución especial de mejoras, se pagará anualmente, por los sujetos pasivos, de acuerdo con la liquidación y cálculo que realice el Departamento Financiero para cubrir la amortización anual del crédito. El plazo para el cobro del presente tributo será el convenido en el contrato del crédito suscrito entre el Municipio y la entidad crediticia.

En los demás casos, se aplicará lo previsto en el Art. 9 de esta ordenanza.

Art. 11.- DE LA CONSTRUCCIÓN, AMPLIACIÓN DE OBRAS Y SISTEMAS DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO.

La contribución especial de mejoras por construcción y ampliación de obras y sistemas de agua potable y alcantarillado, será cobrada por la Municipalidad, de acuerdo costo total de la obra.

Art. 12.- DE LA CONSTRUCCIÓN DE PARQUES, PLAZAS, JARDINES.

Al tratarse de estas obras públicas y para efectos del cobro del tributo a que se refiere la presente ordenanza se excluye el costo por monumentos y se seguirán los siguientes parámetros:

- a) El cincuenta por ciento (50%), entre las propiedades sin excepción, con frente a las obras directamente o con calle de por medio, y en proporción a sus respectivos frentes con vista a las obras,
- b) El treinta por ciento (30%), se distribuirá entre las propiedades o parte de las mismas ubicadas dentro de la zona de beneficio, excluidas las del inciso anterior, cuyo ámbito será delimitado por el Concejo.

La distribución se hará en proporción a los avalúos de la tierra y mejoras; y,

- c) El veinte por ciento (20%), a cargo de la Municipalidad.

Art. 13.- Los costos por la construcción de parques, plazas, jardines, muros de contención, puentes, obras de arte, movimientos de tierras cubiertas, estructuras metálicas, vías urbanas e interparroquiales, equipamiento comunitario, en las que no es posible determinar el frentista beneficiario directo de la obra, serán prorrateados entre todas las propiedades en las zonas de influencia en proporción al avalúo actualizado.

Art. 14.- Cuando el costo se prorratee entre los propietarios de predios ubicados en la ciudad como aplicación de los artículos 2 y 13, el pago se efectuará en diez años, excepto en cuanto al financiamiento de la obra

provenza de un empréstito, caso en el cual el plazo será el convenido para el pago del préstamo.

Art. 15.- DE LOS BORDILLOS: La totalidad del costo de los bordillos será reembolsado mediante la contribución de que trata esta ordenanza, exclusivamente por los propietarios de los inmuebles con frente a la vía.

Art. 16.- DEL RELLENO DE QUEBRADAS: La contribución por el pago de estas obras se sujetará a la determinación de la zona de influencia que realice el Departamento de Obras Públicas.

Art. 17.- DE LOS PAVIMENTOS Y DE LOS REPAVIMENTOS URBANOS: El tributo de contribución por mejoras corresponde a obras de pavimento y de repavimento urbano, se cobrará tomando en cuenta lo siguiente:

- a) El cuarenta por ciento (40%) será prorrateado entre todas las propiedades con frente a la vía sin excepción, en proporción a las medidas en frente a la vía, y,
- b) El sesenta por ciento (60%) será prorrateado entre todas las propiedades con frente a la vía, sin excepción, en proporción al avalúo de la tierra y a las mejoras adheridas en forma permanente. Si una propiedad diera 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 el costo de los afirmados, en la forma que señala el presente artículo.

El costo del pavimento de la superficie comprendida entre las bocacalles, se cargará a las propiedades esquineras en la forma establecida en este artículo.

Art. 18.- DE LA APERTURA O ENSANCHE DE CALLES: El tributo que por contribución especial de mejoras corresponde a la apertura o ensanche de calles, se cobrará de acuerdo a lo establecido en el Art. 14 de esta ordenanza.

Art. 19.- DE LAS ACERAS: El tributo por contribución especial de mejoras corresponde a aceras construidas por la Municipalidad, será reembolsado mediante esta contribución por los respectivos propietarios de los inmuebles con frente a la vía.

Art. 20.- DE LAS CERCAS O CERRAMIENTOS: El costo por la construcción de cercas o cerramientos realizados por el I. Municipio, será cobrado en su totalidad a los dueños de las respectivas propiedades con frente a la vía y con el recargo señalado por la ley.

Art. 21.- DEL ALCANTARILLADO: El valor total de las obras de alcantarillado que se construyen en el cantón, será íntegramente pagado por los propietarios beneficiados en la forma establecida en el Art. 427 de la Ley de Régimen Municipal y en la forma de cobro del alcantarillado.

Art. 22.- En todo 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 la necesidad de estos hechos, y no podrá proceder sino hasta obtener la correspondiente contestación del Departamento de Obras Públicas.

Toda destrucción o alteración de las obras públicas existentes ocasionadas sin autorización de la entidad seccional, imputable al contratista a título de dolo o culpa será indemnizada por éste, a cuyo electo la Municipalidad realizará el correspondiente avalúo de los daños y costos de reparación o reposición, los cuales serán cobrados mediante descuento de las planillas correspondientes de pago, esto en el evento de que el contratista no haya asumido la reparación o reposición a su costo o mediante la emisión de un título de crédito.

En obras que el Municipio contrate para atender una emergencia, su costo pagará toda la ciudad o simplemente el Municipio absorberá, previo informe de los departamentos de Obras Públicas y Financiero, que será puesta en consideración del Concejo para la resolución respectiva.

DISPOSICIÓN TRANSITORIA.

Art. 23.- El Concejo, mediante resolución, podrá en otros casos, establecer que no sean los beneficiarios reales los que paguen la totalidad.

Art. 24.- La presente ordenanza entrará en vigencia a partir de su publicación en el Registro Oficial; y, deroga todas las ordenanzas que por este concepto existan

f.) Ing. Marco Amaya A., Vicepresidente del I. Concejo.

f.) Srta. Idilia Reinoso, Secretaria General, I. Concejo.

Certifico:

Que la Ordenanza para el cobro de tributos por contribución de mejoras, fue discutida y aprobada por el I. Concejo Cantonal en sesiones del 28 y 4 de noviembre de mil novecientos noventa y nueve, habiéndose aprobada la redacción en la última de las sesiones indicadas.

f.) Srta. Idilia Reinoso, Secretaria General, I. Concejo.

ORDENANZA PUBLICADA EN EL REGISTRO OFICIAL N° 41 DEL MIÉRCOLES 22 DE MARZO DEL 2000.