



República del Ecuador
GOBIERNO CANTONAL DE SUCRE

ORDENANZA PARA EL COBRO DE LAS CONTRIBUCIONES ESPECIALES DE MEJORAS A BENEFICIARIOS DE OBRAS PUBLICAS EJECUTADAS EN EL CANTON SUCRE

EL GOBIERNO CANTONAL DE SUCRE

CONSIDERANDO:

Que, el beneficio real o presuntivo proporcionado a las propiedades inmuebles urbanas por la construcción de cualquier obra pública en el cantón Sucre 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;

Que, el beneficio se produce, y por ende el hecho generador del tributo, cuando el inmueble es colindante con la obra pública o cuando se encuentra dentro del área urbana del Cantón Sucre;

Que, la recaudación por Contribución Especial Mejoras debe destinarse a un fondo para atender el costo de la construcción de nuevas obras reembolsables;

Que, es potestad privativa del Gobierno Cantonal crear, modificar y suprimir contribuciones especiales de mejoras así como reglamentar su cobro por medio de ordenanzas; y,

En uso de las facultades concedidas por la Codificación de la Ley Orgánica de Régimen Municipal;

EXPIDE:

La siguiente: **ORDENANZA PARA EL COBRO DE LAS CONTRIBUCIONES ESPECIALES DE MEJORAS A BENEFICIARIOS DE OBRAS PUBLICAS EJECUTADAS EN EL CANTON SUCRE.**

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 Sucre.

Art. 2.- Obras Públicas.- De conformidad con lo establecido en el artículo 401 de la Codificación de la Ley Orgánica de Régimen Municipal constituyen obras públicas generadoras de Contribución Especial de Mejoras:

- a) Apertura, pavimentación, ensanche y construcción de vías de toda clase;
- b) Repavimentación urbana;
- c) Aceras y cercas;
- d) Obras de alcantarillado;
- e) Construcción y ampliación de obras y sistemas de agua;
- f) Desecación de pantanos y rellenos de quebradas;
- g) Plazas, parques y jardines; y,
- h) Otras obras que la Municipalidad del Cantón Sucre determine mediante ordenanza, previo el dictamen legal pertinente.

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 del tipo de beneficio que a cada uno corresponda, según lo determine la Dirección de Planificación y Administración Territorial del Gobierno Cantonal de Sucre.

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.

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 decimosegundo 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.

Art. 6.- 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 urbanos del cantón Sucre.

Art. 7.- Corresponde a la Dirección de Planificación y Administración Territorial del Gobierno Cantonal de Sucre la determinación de la clase de beneficio que genera la obra ejecutada.

Art. 8.- 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.

Art. 9.- Prorrateo 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 la definición que haga la Dirección de Planificación y Administración Territorial del Gobierno Cantonal de Sucre, corresponderá a la Dirección Financiera de la Municipalidad determinar el tributo que gravará a prorrata a cada inmueble beneficiado de acuerdo a cada caso establecido en los artículos siguientes.

a) De definirse inmuebles con beneficio de un solo tipo, se prorrateará entre ellos el costo conforme las reglas que para cada obra se establecen en el Artículo 10 de esta Ordenanza.

b) Si en una misma obra pública existen inmuebles con diversos tipos de beneficio locales, sectoriales y/o globales, deberá definirse por parte del órgano correspondiente y de forma previa a la aplicación de las reglas establecidas para cada obra en el Artículo 10 de esta Ordenanza, la coexistencia de estos beneficiarios, en cuyo caso el señor

Director Financiero en coordinación con el Director de Planificación definirá el porcentaje en el que se dividirá el costo de la obra entre ellos.

Título 1

Distribución de costo de cada obra entre beneficiarios:

Art. 10.- 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:

En vías de calzadas de hasta ocho metros de ancho:

- 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;
- 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.

Cuando se trate de las vías con calzadas mayores a ocho metros de ancho o en las vías del transporte público, los costos correspondientes a la dimensión excedente y en cualquier vía, los costos por intervenciones adicionales tales como estructura de vía, muros de contención, puentes, pasos a desnivel, túneles, distribuidores de tráfico y otras de naturaleza semejante, establecidas por la Dirección de Planificación y Administración Territorial como de conveniencia pública, se prorratearán a todos los predios de las parroquias urbanas del cantón Sucre en proporción al avalúo municipal.

Art. 11.- En caso de lotes sin edificación o vacantes, para efectos de calcular lo dispuesto en el literal b) del artículo anterior, se tomará de modo presuntivo la existencia de una edificación cuya superficie de construcción y avalúo se determinarán de la siguiente manera:

- 1.-Se establecerá un predio mediano, cuya superficie de lote y construcción serán iguales a las correspondientes medianas de los predios con frente a la vía.
- 2.-Se determinará para cada lote sin edificación el correspondiente factor K, que será igual a la superficie del lote sin edificación dividida para la superficie del lote del predio mediano.
- 3.-El factor K, se multiplicará luego por el área de construcción del predio mediano y se obtendrá la correspondiente superficie de construcción presuntiva. A esta superficie se aplicará el avalúo mediano por metro cuadrado de construcción correspondientes a las edificaciones gravadas con el tributo, obteniéndose de este modo el avalúo de la edificación presuntiva.

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

Art. 14.- 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. 15.- Calzadas y obras de beneficio global.- Se entenderán como obras de beneficio global las que correspondan a aquellas en vías e intervenciones adicionales a ellas, consideradas por la Dirección de Planificación y Administración Territorial como tales. En este caso, los costos adicionales de inversión que se hayan hecho en

función del servicio público, según determine la Dirección de Planificación y Administración Territorial y la Dirección de Obras Públicas Municipales, serán imputables como obras de beneficio global.

Cuando se ejecuten obras de beneficio global, previo informe de la Dirección de Planificación y Administración Territorial, el Gobierno Cantonal de Sucre mediante resolución determinará que la obra tiene esta característica, estableciendo los parámetros de la recuperación.

En todos los casos de obras de beneficio global, la emisión de los títulos de crédito o liquidaciones se hará en el mes de enero del año siguiente al de la recepción de la Obra.

Art. 16.- 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. 17.- Distribución del Costo de Obras de Agua Potable, Alcantarillado, Depuración de Aguas Residuales y otras Redes de Servicio.- El costo de las obras de Agua Potable, Alcantarillado, Depuración de Aguas Residuales y Otras Redes de Servicio, en su valor total, será prorrateado de acuerdo al avalúo municipal de las propiedades beneficiadas, bien sea tal beneficio, local, sectorial o global.

Art. 18.- 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, de acuerdo al Reglamento que se dictará para el efecto. 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. 19.- Las propiedades declaradas por la Municipalidad como monumentos históricos, por disposición del Art. 399 de la Ley Orgánica de Régimen Municipal, no causaran, 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, quien encargará a la Dirección de Planificación y Administración Territorial que informe al Director Financiero, si el bien constituye un monumento histórico y sobre su estado de conservación y mantenimiento.

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.

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.

La resolución del Concejo Cantonal se aplicará a todas las obras incluso las ejecutadas por las empresas municipales

Art. 20.- 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 de la Municipalidad tomará tal determinación.

Art. 21.- 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 municipal y la consecuente emisión de las Liquidaciones Tributarias, dentro de los 30 días siguientes de recibidos estos informes y certificaciones.

El Director Financiero de la Municipalidad coordinará y vigilará estas actuaciones.

El Tesorero Municipal será el responsable de la recaudación.

Art. 22.- De existir copropietarios o coherederos de un inmueble gravado con la contribución, la Municipalidad 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 de la Municipalidad.

Art. 23.- 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.

DISPOSICION FINAL

En todas las obras públicas la Dirección de Planificación y Administración Territorial del Gobierno Cantonal de Sucre determinará el periodo 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: La presente Ordenanza será aplicable a todas las obras terminadas cuyas liquidaciones del tributo se encuentren pendientes de emisión.

SEGUNDA: Las obras realizadas en convenios especiales con entidades, se regirán por los términos establecidos en tales convenios, en cuanto no se contraonga con la presente Ordenanza.

TERCERA.- 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.

DEROGATORIA.- Quedan derogadas todas las Ordenanzas y resoluciones expedidas con anterioridad a la presente, sobre esta materia, de manera especial se deroga la "ORDENANZA PARA LA APLICACIÓN Y COBRO DE LA CONTRIBUCION ESPECIAL DE MEJORAS POR CONSTRUCCION DE ACERAS Y BORDILLOS".

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

Dada y firmada en la Sala de Sesiones del Gobierno Cantonal de Sucre, a los veinte y ocho días del mes de Diciembre de 2009.

Aura Herrera Andrade
VICEPRESIDENTA DEL GOBIERNO CANTONAL DE SUCRE

Solanda Falcones Falcones
SECRETARIA GENERAL

CERTIFICACION DE DISCUSIÓN.- La suscrita Secretaria General, certifica que la presente la **ORDENANZA PARA EL COBRO DE LAS CONTRIBUCIONES ESPECIALES DE MEJORAS A BENEFICIARIOS DE OBRAS PUBLICAS EJECUTADAS EN EL CANTON SUCRE**, fue discutida y aprobada por el Concejo de Sucre en las Sesiones Extraordinaria del 9 y Ordinaria del 28 de Diciembre de 2009.

Solanda Falcones Falcones
SECRETARIA GENERAL DEL GOBIERNO CANTONAL DE SUCRE

VICEPRESIDENCIA DEL GOBIERNO DEL CANTON SUCRE.-Aprobada que ha sido **ORDENANZA PARA EL COBRO DE LAS CONTRIBUCIONES ESPECIALES DE MEJORAS A BENEFICIARIOS DE OBRAS PUBLICAS EJECUTADAS EN EL CANTON SUCRE**,

remítase en tres ejemplares al Señor Alcalde del Cantón Sucre para su sanción y promulgación correspondiente.-
CUMPLASE.- Bahía de Caráquez, Diciembre 29 de 2009.

Aura Herrera Andrade
VICEPRESIDENTA DEL GOBIERNO CANTONAL DE SUCRE

ALCALDIA DEL CANTON SUCRE.- De conformidad con lo establecido en los Artículos 126, 128, 129 y 130 de la Ley Orgánica de Régimen Municipal Vigente, sancionó la presente **ORDENANZA PARA EL COBRO DE LAS CONTRIBUCIONES ESPECIALES DE MEJORAS A BENEFICIARIOS DE OBRAS PUBLICAS EJECUTADAS EN EL CANTON SUCRE**, para su promulgación a través de cualquier medio de comunicación del Cantón Sucre. **EJECUTESE.- NOTIFIQUESE.**- Bahía de Caráquez, Diciembre 30 de 2009.

Dr. Carlos Mendoza Rodríguez
ALCALDE DEL GOBIERNO CANTONAL DE SUCRE

CERTIFICACION.- La suscrita Secretaria General del Concejo de Sucre, certifica que el Señor Alcalde, sancionó la Ordenanza que antecede en la fecha señalada.- **LO CERTIFICO.**- Bahía de Caráquez, Diciembre 30 de 2009.

Solanda Falcones Falcones
SECRETARIA GENERAL DEL GOBIERNO CANTONAL DE SUCRE