



**GOBIERNO MUNICIPAL
DEL CANTON BUENA FE**

CONSIDERANDO:

Que, el Art.240 de la Constitución de la República del Ecuador; dispone que los gobiernos autónomos descentralizados de las regiones, distritos metropolitanos, provincias y cantones tendrán facultades legislativas en el ámbito de sus competencias y jurisdicciones territoriales;

Que, de conformidad con lo dispuesto en el art. 11 de la Ley Orgánica de Régimen Municipal, son fines municipales satisfacer las necesidades colectivas del vecindario, especialmente las derivadas de la convivencia urbana cuya atención no compete a otros organismos gubernativos.

Que, el Art. 63, de la Ley Orgánica de Régimen Municipal, determina como atribuciones del Concejo Municipal; Aplicar, mediante ordenanza, los tributos municipales creados expresamente por la Ley; Crear, modificar, suprimir tasas y contribuciones especiales de mejoras que los propietarios están obligados a pagar para costear las obras públicas, de acuerdo con la ley;

Que, el Art. 298, de la Ley Orgánica de Régimen Municipal; define que son ingresos tributarios los que provienen de los impuestos, tasas y contribuciones especiales de mejoras;

Que, el Art. 301, de la Ley Orgánica de Régimen Municipal, establece que son fuentes de la obligación tributaria municipal, las ordenanzas que dicten las municipalidades en uso de la facultad conferida por la ley;

En uso de las atribuciones con las que se encuentra investido, conforme a lo prescrito en el Art. 264: numeral 5; de la Constitución de la República del Ecuador,

EXPIDE:

**LA ORDENANZA PARA EL COBRO DEL TRIBUTO POR CONCEPTO DE
CONTRIBUCIÓN ESPECIAL DE MEJORAS**

TÍTULO I

OBJETO, ÁMBITO DE APLICACIÓN, FINALIDADES

Art.1.- OBJETO DE LA CONTRIBUCIÓN ESPECIAL DE MEJORAS.-

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.

Art. 2.- HECHO GENERADOR.-

El hecho generador de esta Contribución Especial de Mejoras, constituye la obra pública ejecutada, que beneficia a los inmuebles urbanos que resultan colindantes con la misma, o están ubicados dentro del área declarada zona de influencia.



GOBIERNO MUNICIPAL DEL CANTON BUENA FE

Art. 3.- SUJETO ACTIVO.-

El sujeto activo de esta Contribución Especial de Mejoras, es el Municipio del cantón Buena Fe, que ejecuta obras en el sector urbano así como en los centros poblados de las parroquias rurales, sin perjuicio de lo dispuesto en los artículos 414 y 415 de la Codificación de la Ley Orgánica de Régimen Municipal.

Art. 4.- SUJETOS PASIVOS.-

Son sujetos pasivos de esta Contribución Especial de Mejoras, y están obligados a pagarla, los propietarios de los inmuebles beneficiados, sean personas naturales o jurídicas sin excepción alguna, pero las municipalidades podrán absorber con cargo a su presupuesto de egresos el importe de las exenciones totales o parciales que concedan a aquellas propiedades que hubieren sido catalogadas como monumentos históricos, de acuerdo con la reglamentación que para el efecto dictará la municipalidad respectiva.

Art. 5.- BASE DEL TRIBUTO.-

La base de este tributo será el costo total de la obra respectiva, prorrateado entre las propiedades beneficiadas, en la forma y cuantía establecidas en la Codificación de la Ley Orgánica de Régimen Municipal, para cuyo efecto, en cada caso se podrán incluir los costos constantes en el Art. 416 de la Codificación de la Ley Orgánica de Régimen Municipal.

Art. 6.- CARÁCTER DEL TRIBUTO.-

La contribución especial de mejoras tiene el carácter real. Las propiedades beneficiadas, cualquiera que sea su título legal o situación de empadronamiento, responden por el valor del débito tributario, el cual se aplicará en el 100% a los beneficiarios; o los porcentajes establecidos en esta ordenanza. Los propietarios no responden más que hasta por el avalúo real de la propiedad antes de la iniciación de las obras.

En los casos que el avalúo de uno o varios bienes inmuebles beneficiados, no se contemplen en plan general, sean parciales o aparezcan deficientes o equivocados, la Municipalidad, podrá realizar los cálculos en base a una evaluación especial general.

En las obras en las que no sea posible determinar beneficiarios reales, ni zonas de influencia específicas, su costo se deberá prorratear entre los propietarios de bienes inmuebles del cantón, en proporción del avalúo real actualizado.

Cuando se haya determinado el beneficio real, el tributo será pagado por los frentistas y por quienes determina esta ordenanza.

Art. 7.- DETERMINACIÓN DEL TRIBUTO A APLICARSE.-

La base de tributo que debe pagarse por contribución especial de mejoras, será el costo de la respectiva obra prorrateado entre las propiedades beneficiadas real o presuntivamente, según la forma y proporción aplicables a cada caso sugiriéndose las normas generales que contiene la Codificación de la Ley Orgánica de Régimen Municipal.



**GOBIERNO MUNICIPAL
DEL CANTON BUENA FE**

TÍTULO II

CONTRIBUCIONES ESPECIALES DE MEJORAS, FORMA DE PAGO, PLAZO Y NOTIFICACIÓN.

Art. 8.- CONTRIBUCIONES ESPECIALES DE MEJORAS.-

De conformidad con el Art.401 de la Codificación de la Ley Orgánica de Régimen Municipal, se establecen las siguientes contribuciones especiales 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 potable;
- f) Deseccación de pantanos y rellenos de quebradas;
- g) Plazas, parques y jardines; y,
- h) Otras obras que las municipalidades determinen mediante ordenanza, previo el dictamen legal pertinente.

No dará lugar a la Contribución Especial de Mejoras, el simple mantenimiento, reparación y bacheo de los pavimentos.

Art. 9.- FORMA DE PAGO.-

En cada sector el costo de las obras ejecutadas por la Municipalidad establecido de conformidad con lo previsto en el artículo anterior, será satisfecho íntegramente por los frentistas propietarios de inmuebles del sector urbano, de los centros poblados de las parroquias rurales, o áreas de influencia de beneficiarios de las mismas, sean éstas personas naturales o jurídicas, de derecho público o de derecho privado. La Dirección Financiera, acorde a los criterios técnicos, económicos y financieros, establecerá formas de recuperación de los costos de la obra pública ejecutada. Los propietarios de los inmuebles beneficiados directamente por las obras, pagarán la contribución especial de mejoras a partir de la fecha en que entre en funcionamiento la obra pública ejecutada, en dividendos anuales que vencerán en treinta y uno de diciembre de cada año. Sin embargo, podrán pagar voluntariamente uno o más dividendos anuales que todavía no hubiesen vencido; en este caso, tendrán derecho a los descuentos sobre el valor de los respectivos títulos, conforme lo determina el párrafo cuarto del Art. 422 de la Codificación de la Ley Orgánica de Régimen Municipal. Cada dividendo será exigible individualmente, por tanto, vencido el plazo previsto, se generarán los intereses establecidos en el artículo 20 del Código Tributario. El pago será exigible, inclusive por vía coactiva, de acuerdo con la Ley.

Art. 10.- PLAZO DE PAGO.-

De acuerdo a lo que determina el Art. 422 de la Ley Orgánica de Régimen Municipal, las contribuciones especiales de mejoras, podrán cobrarse fraccionando la obra a medida que vaya terminándose por tramos o partes y cuando entren en funcionamiento. La municipalidad determinará en las ordenanzas respectivas, la forma y plazo en que los contribuyentes pagarán la deuda por la contribución especial de mejoras que les corresponde. El pago será exigible, inclusive, por la vía coactiva de acuerdo con la ley.



GOBIERNO MUNICIPAL DEL CANTON BUENA FE

El plazo máximo para el reembolso de las obras podrá ser de diez años, a excepción del que señale para el reembolso de las ejecutadas en sectores de la ciudad cuyos habitantes sean de escasos recursos económicos, plazo que en ningún caso, será mayor de quince años.

No obstante lo estipulado en el inciso anterior, para aquellas obras que se financien mediante préstamos internacionales, el plazo para su reembolso será aquel que contempla para su pago el préstamo externo que las financie.

Las municipalidades podrán fijar un descuento general de hasta el veinte por ciento para aquellos deudores de la contribución especial de mejoras que efectúen al contado los pagos que les corresponda hacer a quince años; el quince por ciento, si pagaren al contado el reembolso que les corresponda hacer en diez años; y el diez por ciento si abonaren al contado los pagos que les corresponda hacer en cinco años o menos.

Art. 11.- Las contribuciones especiales de mejoras, se cobrarán en los plazos previstos en esa ordenanza, los mismos que se contarán a partir de la fecha de terminación de las respectivas obras, pero también podrán cobrarse, cuando sea posible, a medida que vayan terminándose por tramos o partes, en cuyo caso, los registros especiales de costo, de que trata la presente ordenanza, se formarán de tal manera que sea posible determinar el costo de cada tramo o parte, que entra en servicio y deberá seguirse el proceso establecido en la misma ordenanza.

Art. 12.- NOTIFICACIÓN.-

Una vez elaborado el respectivo catastro, la Municipalidad procederá a efectuar la respectiva notificación a los contribuyentes, sirviéndose de los medios de comunicación colectiva a su alcance, para que concurran a efectuar los pagos de los respectivos dividendos finales, vencido el año se concederá un plazo de treinta días para el correspondiente pago, sin recargo alguno de interés. Pasado ese período, se procederá al cobro del semestre con la aplicación de los intereses moratorios y punitivos a que hubiere lugar, según disposiciones de la Codificación de la Ley Orgánica de Régimen Municipal.

Finalmente, si la mora en el pago pasa del semestre, se procederá al cobro mediante la vía coactiva, sin perjuicio del cobro de todos los intereses y multas correspondientes.

Art. 13.- RECLAMOS.-

Cualquier reclamo sobre la fijación de la contribución especial de mejoras, el contribuyente podrá hacerlo, dentro de los quince días siguientes a dicha notificación ante el señor Alcalde quien dispondrá al Director Financiero que resuelva sobre su procedencia.

TÍTULO III

COSTOS, DISTRIBUCIÓN DE LAS OBRAS Y REEMBOLSO

Art. 14.- COSTOS DE LAS OBRAS.-

De conformidad con el Art 416 de la Ley Orgánica de Régimen Municipal, los costos de las obras cuyo reembolso se permite son los siguientes:



GOBIERNO MUNICIPAL DEL CANTON BUENA FE

- a) El valor de las propiedades cuya adquisición o expropiación fueren necesarias para la ejecución de las obras, deduciendo el precio en que se estimen los predios o fracciones de predios que no queden incorporados definitivamente a la misma;
- b) Pago de demolición y acarreo de escombros;
- c) Valor del costo directo de la obra, sea ésta ejecutada por contrato o por administración de la municipalidad 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 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 pudieren causar por ocasión de la obra, producidos por fuerza mayor o caso fortuito;
- e) Costos de los estudios y administración del proyecto, programación, fiscalización, y dirección técnica. Estos gastos no podrán exceder del veinte por ciento del costo total de la obra; y,
- f) El interés de los bonos u otras formas de crédito utilizados para adelantar los fondos necesarios para la ejecución de la obra

Art. 15.- En ningún caso se incluirán en el costo, los gastos generales de administración, mantenimiento y depreciación de las obras que se reembolsan mediante esta contribución.

Art. 16.- El monto total de la contribución especial de mejoras, no podrá exceder del ciento por ciento del valor de la propiedad, de acuerdo con el avalúo de la propiedad actualizado antes de la iniciación de la obra.

Art. 17.- DISTRIBUCIÓN DE OBRAS DE PAVIMENTACIÓN REPAVIMENTACIÓN, ADOQUINADO Y READOQUINADO.-

El gobierno Municipal, ejecutará las obras de apertura, lastrado, ensanche y construcción de vías de toda clase, pavimentación, repavimentación, adoquinado y readoquinado, en el sector urbano y los centros poblados de las parroquias rurales, sea por administración directa o por contratos celebrados con personas naturales o jurídicas.

El costo de los pavimentos urbanos se distribuirá de la siguiente manera:

- a) El cuarenta por ciento será prorrateado entre todas las propiedades sin excepción, en proporción a las medidas de su frente a la vía,
- b) El sesenta por ciento será prorrateado entre todas las propiedades con frente a la vía sin excepción, en proporción al avalúo de la tierra y las mejoras adheridas en forma permanente, y
- c) La suma de las cantidades resultantes de las letras a) y b) de este artículo, correspondientes a predios no exentos del impuesto a la propiedad, serán puestos al cobro en la forma establecida por esta Ley

Art. 18.- DISTRIBUCION DEL COSTO DE REPAVIMENTACIÓN DE VÍAS PÚBLICAS.-

De acuerdo a lo que dispone el Art. 404 de la Codificación de Ley Orgánica de Régimen Municipal, la distribución se efectuará así:



GOBIERNO MUNICIPAL DEL CANTÓN BUENA FE

a) El cuarenta por ciento será prorrateado entre todas las propiedades, sin excepción en proporción a las medidas de su frente a la vía; y,

b) El sesenta por ciento será prorrateado entre todas las propiedades con frente a la vía, sin excepción en proporción al avalúo de la tierra y las mejoras adheridas en forma permanente. Si una propiedad diere 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 ellas el costo de los afirmados con la forma que señala el artículo precedente.

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

Art. 19.- La determinación del costo por apertura de calles, o ensanche de calles, se distribuirá también en la forma establecida en el Art. 403 de la Codificación de la Ley Orgánica de Régimen Municipal.

Art. 20.- La totalidad del costo de las aceras construidas por las municipalidades será reembolsado mediante esta contribución por los respectivos propietarios de los inmuebles con frente a la vía.

Art. 21.- OBRAS DE ALCANTARILLADO.-

El valor total de las obras de alcantarillado que se construyan en un municipio será íntegramente pagado, por los propietarios beneficiados; en la siguiente forma que dispone el Art. 408 de la Codificación de la Ley Orgánica de Régimen Municipal.

a) 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. En todo caso, la municipalidad aprobará los proyectos y supervisará la ejecución de las obras;

b) Para pagar el costo total de los colectores existentes o de los que construyeren en el futuro, en las ordenanzas de aprobación de nuevas urbanizaciones, se establecerá una contribución por metro cuadrado de terreno útil.

c) Cuando se trate de construcción de nuevas redes de alcantarillado, en sectores urbanizados o de la construcción y ampliación de colectores ya existentes, el valor total de la obra se prorrateará de acuerdo con el valor catastral de las propiedades beneficiadas.

d) Si se ejecutaren alcantarillas colectoras, la distribución del monto a recuperarse por parte de la municipalidad, se lo realizará previo análisis por parte de las direcciones de Planeamiento y Obras Públicas, las cuales determinarán las zonas de influencia.

Art. 22.- El Art. 409 de la Codificación de la Ley Orgánica de Régimen Municipal dispone que la contribución especial de mejoras por construcción y ampliación de obras y sistemas de agua potable, será cobrado por la municipalidad en la parte que se requiera una vez deducidas las tasa por servicios para cubrir su costo total en proporción al avalúo de las propiedades, beneficiadas, siempre que no exista otra forma de financiamiento.

Art. 23.- El pago del valor total de la construcción, ampliación operación y mantenimiento de los sistemas de agua potable y alcantarillado, la municipalidad cobrarán la contribución especial de mejoras y las tasas retributivas de los servicios, conforme lo determina la Codificación de la Ley Orgánica de Régimen Municipal.



GOBIERNO MUNICIPAL DEL CANTON BUENA FE

Art. 24.- PROYECTOS DE ELECTRIFICACIÓN Y ALUMBRADO PÚBLICO.-

La contribución para implantar proyectos y obras de electrificación y alumbrado público, será pagada en el dieciocho por ciento del costo invertido por la Municipalidad, en proporción al avalúo real de todas las propiedades frentistas sin excepción.

Art. 25.- El costo por la construcción de parques, plazas y jardines, excluidos monumentos, se distribuirá de la siguiente forma:

- a) El cincuenta por ciento, entre las propiedades, sin excepción, con frente a las obras, directamente o calles de por medio, y en proporción a sus respectivos frentes con vista a las obras;
- b) El treinta por ciento se distribuirá entre las propiedades o la 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 a cargo de la municipalidad.

Art. 26.- En caso de que las obras indicadas en las disposiciones legales anteriores, se ejecutaren en centros urbanos de las parroquias rurales, el monto invertido será recuperado en la forma prevista en esta ordenanza.

Art. 27.- El gobierno Municipal ejecutará obras como construcción, revestimiento y remodelación de redondeles, lastrado nuevos, mercados, gradas, escalinatas obras comunales, muros de contención, rellenos de quebradas, pasos peatonales elevados y subterráneos, puentes a desnivel, retenes policiales y baterías sanitarias, sea por administración directa, o por contratos celebrados con personas naturales o jurídicas.

La recuperación de las contribuciones especiales de mejoras por la ejecución de las obras antes mencionadas, se efectuará así: un cuarenta por ciento del valor de los costos entre los frentistas y propietarios dentro del área de influencia directa. Este cuarenta por ciento se subdividirá a la vez en un cincuenta por ciento, que correrá a cargo de los frentistas; y el otro cincuenta por ciento, de dicho porcentaje, a cargo de los propietarios que están dentro de la zona de influencia de acuerdo al avalúo de sus predios que determinarán las Direcciones de Planificación y Obras Públicas.

En tanto que, el restante sesenta por ciento del costo, será prorrateado a todos los demás contribuyentes en forma proporcional de acuerdo al avalúo real de sus predios.

Art. 28.- El Gobierno Municipal ejecutará sea por administración directa o por contratos celebrados con personas naturales o jurídicas, obras como escalinatas, obras comunales, y otras.

Declárense zonas de influencia de las obras antes indicadas: La ciudad, cooperativa, sector, barrio o parroquia que se hayan beneficiado de las mismas, de acuerdo al informe técnico que para el efecto deberán emitir las Direcciones de Planificación y Obras Públicas, cuyos propietarios deberán pagar el cien por ciento del costo, prorrateado entre todas las propiedades, sin excepción en proporción al avalúo real de la propiedad.

Cuando los predios fueren esquineros, pagarán en proporción a la extensión de cada uno de los frentes del inmueble, hasta la intersección de los ejes centrales de dicha calles.

Art. 29.- El costo de la construcción de cercas o cerramientos efectuados por la Municipalidad será cargado en un ciento por ciento y cobrado a los respectivos propietarios de los predios en



GOBIERNO MUNICIPAL DEL CANTON BUENA FE

que realicen tales obras; a excepción de cuando haya necesidad de declarar zona de influencia por parte del Concejo Municipal, previo informe de las direcciones que les compete.

Art. 30.- REEMBOLSO.-

De conformidad con el Art 416 de la Ley Orgánica de Régimen Municipal, los costos de las obras cuyo reembolso se permite son los siguientes:

- a) El valor de las propiedades cuya adquisición o expropiación fueren necesarias para la ejecución de las obras, deduciendo el precio en que se estimen los predios o fracciones de predios que no queden incorporados definitivamente a la misma;
- b) Pago de demolición y acarreo de escombros;
- c) Valor del costo directo de la obra, sea ésta ejecutada por contrato o por administración de la municipalidad 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 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 pudieren causar por ocasión de la obra, producidos por fuerza mayor o caso fortuito;
- e) Costos de los estudios y administración del proyecto, programación, fiscalización, y dirección técnica. Estos gastos no podrán exceder del diez por ciento del costo total de la obra; y,
- f) El interés de los bonos u otras formas de crédito utilizados para adelantar los fondos necesarios para la ejecución de la obra.

Art. 31.- TRANSFERENCIA DE DOMINIO.-

Si el propietario de un predio obligado a satisfacer la contribución a la que se refiere éste capítulo, vendiere dicho inmueble o el dominio de éste pasare por cualquier motivo o causa legal a otra persona, deberá pagar previamente la totalidad de las contribuciones especiales de mejoras. Las direcciones Financieras y Avalúos y Catastros, cuidarán que se cumpla con esta obligación antes de despachar los avisos que deberán extender los notarios públicos, para el cobro de alcabalas.

En caso de ser necesario deberá realizarse un convenio en la Tesorería Municipal, entre el comprador y vendedor mediante el cual el comprador se compromete a asumir la deuda por contribución especial de mejoras por el mismo monto y plazo establecido por la Municipalidad, para lo cual el convenio original quedará en archivo y custodia de Tesorería; además el señor Registrador de la Propiedad del cantón Buena Fe, deberá requerir un certificado de no adeudar a la Municipalidad.

En caso de que la transferencia se refiera sólo a una parte del inmueble, el propietario podrá solicitar la subdivisión y se deberán pagar antes de celebrarse la escritura, los débitos que correspondan a la parte de la propiedad, cuyo dominio se transfiere.



**GOBIERNO MUNICIPAL
DEL CANTON BUENA FE**

TÍTULO IV

DIRECCIONES RESPONSABLES Y PROCEDIMIENTOS

Art.32.- DIRECCIONES RESPONSABLES.-

Las responsabilidades de las direcciones municipales involucradas en este proceso, son las siguientes:

a) La Dirección de Planeamiento, diseñará los proyectos de las diferentes obras a ejecutarse y definirá la influencia de cada una de ellas;

b) La Dirección de Obras Públicas; determinará los costos de las obras y obligatoriamente mantendrá un registro actualizado del análisis de los precios unitarios y especificaciones técnicas por rubros; realizará las recepciones provisionales y definitivas de cada contrato de obra y conjuntamente con la Dirección Financiera, efectuarán las respectivas liquidaciones económicas, que serán la base para el cobro de la contribución especial de mejoras; elaborará el plano de ubicación de la obra realizada, que deberá contener las longitudes de obra y de los frentes de cada propiedad.

c) La Dirección Financiera; establecerá formas de recuperación de los costos de la obra pública ejecutada, ciñéndose a los literales determinados en el Art. 416 de la Codificación de la Ley Orgánica de Régimen Municipal; realizará la emisión y recaudación de este tributo, a través de sus departamentos de Rentas y Tesorería;

d) La Dirección de Avalúos y Catastros; elaborará el catastro de las propiedades beneficiarias de las obras ejecutadas, haciendo constar el avalúo de cada una de ellas.

e) La Dirección de Sistemas; establecerá los procesos informáticos para el cálculo de los montos a cobrarse a cada una de las propiedades beneficiarias de la obra pública, de acuerdo al tipo de obra ejecutada y a su influencia, y coordinará con las Direcciones de Avalúos y Catastros; y Financiera procederá con su emisión y recaudación.

f) Procuraduría Municipal; participará en la asesoría jurídica de la aplicación de esta Ordenanza y de las leyes que la rigen, fundamentalmente en lo relacionado a la tenencia de la propiedad y sus transferencias de dominio.

Art. 33.- DEL PROCEDIMIENTO.-

a) La Dirección de Obras Públicas enviará a la Dirección Financiera un listado completo de las obras ejecutadas en el cantón, con el detalle de sus costos y ubicación. En tanto que remitirá a la Dirección de Avalúos y Catastros los mismos documentos antes mencionados, más el listado conteniendo la ubicación y longitudes de los frentes de las propiedades beneficiadas;

b) La Dirección de Planeamiento, determinará las zonas de influencia, las mismas que serán ratificadas o rectificadas por la Dirección de Obras Públicas, una vez que la obra haya sido concluida o ejecutada parcialmente, cuyo avance, se reportará a las Direcciones Financiera y Avalúos y Catastros;

c) La Dirección de Avalúos y Catastros conjuntamente con la Dirección de Sistemas y el Departamento de Rentas, en base a la información que les fuere remitida por las Direcciones de Obras Públicas y Planeamiento, conforme lo señala esta ordenanza,, realizarán alternativas



GOBIERNO MUNICIPAL DEL CANTON BUENA FE

de cálculo y formas de cobro y plazo, de la contribución especial de mejoras, por cada obra ejecutada y remitirán a la Dirección Financiera, el listado de propiedades beneficiadas con su respectiva clave catastral, nombre del propietario y valores a recaudar;

d) Una vez que fuera aprobada y promulgada la ordenanza, la Dirección Financiera a través del Departamento de Rentas, dispondrá la emisión de los títulos de crédito correspondientes.

Art. 34.- NORMA SUPLETORIA.-

En todo lo que no se hubiere previsto en esta Ordenanza, supletoriamente se observarán las pertinentes normas de la Ley Orgánica de Régimen Municipal, Código Sustantivo Civil, Código Tributario y otros cuerpos jurídicos conexos.

Art. 35.- DE SU VIGENCIA.-

La presente Ordenanza, entrará en vigencia a partir de su sanción y de su promulgación en el Registro Oficial.

DISPOSICIONES GENERALES

PRIMERA.- Las obras efectuadas en cogestión o en mancomunidad, entre la comunidad, la municipalidad y otras entidades gubernamentales y no gubernamentales, en sectores urbanos se aplicarán para efectos de contribución especial de mejoras, solamente los rubros con los que haya aportado esta Municipalidad. En tanto que, las obras que hayan sido ejecutadas en forma absoluta por la comunidad; no darán a la municipalidad derecho alguno, al cobro por contribución especial de mejoras.

SEGUNDA.- Para el caso de contribución especial de mejoras, cuyas obras se ejecuten con empréstitos reembolsables y no reembolsables; se estará a lo que dispone el Art. 439, literales a), b) y c) de la Codificación de la Ley Orgánica de Régimen Municipal.

DISPOSICIONES TRANSITORIAS

PRIMERA.- Por la aprobación, promulgación y vigencia de esta Ordenanza, deróguense todas las ordenanzas que sobre esta materia haya aprobado el I. Concejo Municipal, y demás disposiciones que se contrapongan a la misma.

SEGUNDA.- En relación a las obras ejecutadas en años anteriores, y que aún no han sido cobradas la contribución especial de mejoras; el I. Concejo Municipal, analizará y resolverá, lo más conveniente tanto para la Municipalidad, cuanto para aquellos contribuyentes que en diferentes sectores del cantón son beneficiarios de obras de infraestructura y de otra índole; y que, sus propietarios han sido directos usufructuarios al momento de la transferencia de dominio de sus propiedades, por el notable incremento de su plusvalía.

Dada y firmada en la sala de sesiones del Gobierno Municipal del Cantón Buena Fe a los 15 días del mes de marzo del 2010.

Sr. Onésimo García Meza
VICEALCALDE DEL CONCEJO

Ab. Cristian Mora Naula
SECRETARIO GENERAL



**GOBIERNO MUNICIPAL
DEL CANTON BUENA FE**

CERTIFICADO DE DISCUSION: Que la presente **ORDENANZA PARA EL COBRO DEL TRIBUTOS POR CONCEPTO DE CONTRIBUCIÓN ESPECIAL DE MEJORAS.**, fue discutida y aprobada, por el Gobierno Municipal en Sesiones Ordinarias de Concejo del nueve de Marzo y del Quince de Marzo del año dos mil diez.

Ab. Cristian Mora Naula
SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO

VICEALCALDIA DEL GOBIERNO MUNICIPAL DEL CANTON BUENA FE.- Buena Fe, a 16 días del mes de Marzo del año dos mil diez, a las 10h00.- **VISTOS:** De conformidad con el artículo 125 de la Ley de Régimen Municipal, remítase original y copias de la presente Ordenanza ante el señor Alcalde para su sanción y promulgación.- Cúmplase.

Sr. Onésimo García Meza
VICEALCALDE DEL CONCEJO

ALCALDIA DE BUENA FE.- Buena Fe, a los veintidós días del mes de Marzo del año dos mil diez, a las 09h30.- **VISTOS:** Por cuanto la Ordenanza que antecede reúne todos los requisitos legales y con fundamento en el artículo 126 de la Ley Orgánica de Régimen Municipal.- Queda Sancionada. Y de conformidad con lo que dispone el Art. 128 de la Ley Orgánica de Régimen Municipal se ordena su Promulgación.

Sr. Luís Ramón Zambrano Bello
ALCALDE

CERTIFICACION.- La Secretaria General del Gobierno Municipal de Buena Fe, certifica que el señor Alcalde, sancionó la Ordenanza que antecede en la fecha señalada.- Lo certifico.- Buena Fe, a los veintidós días del mes de Marzo del año dos mil diez; a las 11h00.

Ab. Cristian Mora Naula
SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO