



## **GOBIERNO MUNICIPAL DEL CANTÓN BUENA FE**

### **ORDENANZA CONTRIBUCIÓN ESPECIAL DE MEJORAS POR OBRAS DE CONSTRUCCIÓN DE UN DUCTO DE HORMIGON ARMADO PARA EL DRENAJE DE AGUAS LLUVIAS EN EL CANTON BUENA FE.**

#### **CONSIDERANDO**

Que, el Art. 228 de la Constitución Política de la República del Ecuador atribuye al Concejo Municipal la facultad legislativa seccional;

Que, el Gobierno Municipal del cantón Buena Fe, se haya empeñado en la realización de este tipo de obra por así exigirlo los distintos sectores del cantón;

Que, el valor de esta obra, en parte va a ser financiada mediante un crédito reembolsable del Banco del Estado, al Gobierno Municipal del cantón Buena Fe, por lo que corresponde cobrar a los beneficiarios de la misma, de acuerdo a lo dispuesto por la Ley Orgánica de Régimen Municipal, valores que se destinarán exclusivamente al pago de dicho crédito y a la construcción de nuevas obras reembolsables;

En uso de las atribuciones que le confiere la Ley Orgánica de Régimen Municipal vigente:

#### **EXPIDE:**

La siguiente **ORDENANZA QUE REGLAMENTA LA APLICACIÓN Y COBRO DE LA CONTRIBUCIÓN ESPECIAL DE MEJORAS POR OBRA DE CONSTRUCCIÓN DE UN DUCTO DE HORMIGON ARMADO PARA EL DRENAJE DE AGUAS LLUVIAS EN EL CANTON BUENA FE.**

**Art. 1.- Objeto.-** El objeto de la Contribución Especial de Mejoras, es el beneficio real o presuntivo proporcionado a las propiedades inmuebles urbanas por este tipo de obra que se realice o se realicen en el cantón Buena Fe.

**Art. 2.- Presunción legal del beneficiario.-** Existe el beneficiario a que se refiere el art. anterior, cuando los propietarios de inmuebles de una comunidad o cantón resultan beneficiados por esta clase de obra, o se encuentra comprendida dentro del área declarada zona de influencia por la ordenanza respectiva expedida por el Concejo. Para el efecto, contemplará lo dispuesto por los Arts. 7 de esta ordenanza y Arts. 396, 416 de la Ley Orgánica de Régimen Municipal.

**Art. 3.- Sujeto Activo.-** El sujeto activo de esta obligación es el Gobierno Municipal del Cantón Buena Fe.



## GOBIERNO MUNICIPAL DEL CANTÓN BUENA FE

Dirección: Av. Siete de Agosto. Telef: 052-951266 / 052-951700 / 052-951701 / 052-951702

[www.buenafe.gov.ec](http://www.buenafe.gov.ec) E-mail: [mbuenafe@telconet.net](mailto:mbuenafe@telconet.net)

BUENA FE - LOS RIOS - ECUADOR



**Art. 4.- Sujeto Pasivo.-** Son sujetos pasivos de esta contribución y esta obligados a pagar los propietarios de inmuebles de una comunidad o cantón que resulten beneficiados por esta clase de obra, sean personas naturales o jurídicas, sin excepción alguna, pero la Municipalidad deberá absorber con cargo a su presupuesto de egresos, el porcentaje correspondiente y el importe a las exenciones totales o parciales que se concedan a aquellas propiedades que hubieren sido catalogadas como monumentos históricos, de acuerdo a la Reglamentación que para el efecto dictará el Gobierno Municipal. La parte del costo correspondiente a propiedades del estado y más entidades del sector público, se cubrirán con las respectivas partidas que, obligatoriamente, constarán en sus correspondientes presupuestos.

**Art. 5.- Carácter legal de contribución.-** Esta contribución tiene carácter legal. Las propiedades beneficiarias, 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 por el valor de su propiedad, de acuerdo al avalúo comercial municipal actualizado, antes de la iniciación de obras.

**Art. 6.- Bases.-** La base de la Contribución Especial de Mejoras por Obras de Construcción de Ducto de Hormigón Armado para el Drenaje de Aguas Lluvias, será el costo de las obras respectivas prorrateando entre las propiedades beneficiadas en la forma y proporción que se establece en la Ley Orgánica de Régimen Municipal y en esta ordenanza.

**Art. 7.- Determinación del Costo.-** Para el cálculo de la Contribución Especial de Mejoras por la obra mencionada se consideraran los siguientes costos:

- a) El valor de las propiedades cuya adquisición o expropiación fueren necesarias para la ejecución de las obras, de acuerdo al precio en que se estiman los predios o fracciones de predios que no queden incorporados definitivamente a la misma;
- b) Pago por demolición y acarreo de escombros;
- c) Valor aportado por el Gobierno Municipal del costo directo de la obra, sea ésta ejecutada por contrato o por administración de la Municipalidad, que comprenderá: Movimiento de tierra, afirmados, pavimentación, andenes, bordillos, muros de contención y separación, puentes, túneles, canalización y las obras complementarias que se consideren necesarias.
- d) Valor de todas las indemnizaciones que hubieren pagado o se deban pagar por razón de daños y perjuicios que pudieren causar con ocasión de la obra, producido 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 créditos utilizados para adelantar los fondos para la ejecución de la obra.

Para el cobro de la Contribución Especial de Mejoras por las obras de construcción del Ducto de Hormigón Armado para el Drenaje de Aguas Lluvias, la Dirección de Avalúos y Catastros, con la colaboración de la Dirección de Obras Públicas, obligatoriamente deberá llevar los registros especiales de costos en los que se detallarán, los asuntos contemplados en los literales anteriores de este mismo



artículo. Los costos que se desprende de tales registros, así como la lista de las propiedades que de conformidad con las disposiciones de esta Ordenanza que se considere que están sujetas al pago de estas contribuciones, deberán ser formulados conjuntamente por la Dirección de Avalúos y Catastros y la Dirección de Obras Públicas.

**Art. 8.- Distribución del costo.-** El valor invertido por parte del Gobierno Municipal en la construcción de la obra Construcción del Ducto de Hormigón Armado para el Drenaje de Aguas Lluvias, será íntegramente pagado por los propietarios o beneficiarios ubicados en las zonas de beneficio o influencia acorde a lo dispuesto en el último inciso del artículo anterior.

**Art. 9.- Forma de pago.-** La Contribución Especial de Mejoras por las obras mencionadas serán reembolsadas por los respectivos propietarios de los inmuebles dentro de los plazos establecidos en el artículo siguiente, mediante cuotas anuales contabilizadas a partir de la fecha de terminación de las obras, previa la emisión de los títulos de crédito respectivos.

**Art. 10.- Plazos.-** El plazo para el pago de las Contribuciones Especiales de Mejoras por la Construcción del Ducto de Hormigón Armado para el Drenaje de Aguas Lluvias será de cinco años; para los sectores de la ciudad cuyos habitantes sean de escasos recursos económicos, el plazo en ningún caso, será mayor de diez años, que se los considerará en forma individual.

No obstante lo estipulado en el artículo anterior, en el caso de que las obras se hubieren financiado mediante préstamos nacionales o internacionales, el plazo para el pago de la contribución será aquel que se haya determinado para el pago de dicho préstamo, esta obligación será exigible a partir de la fecha de terminación de las respectivas obras.

**Art. 11.- Formación de los Catastros.-** El Departamento de Catastro y Avalúo efectuará los cálculos de acuerdo con esta ordenanza para el cobro de estas contribuciones especiales, incluyendo las propiedades exentas; y, luego, enviará los mismos al Departamento Financiero para que forme los catastros de acuerdo a los cuadros recibidos y con todos los detalles que sean necesarios; nombre del propietario, ubicación, valor del predio y monto de la contribución.

Estos catastros, que comprenden tanto a las propiedades que tributan como a las exentas, serán aprobadas por el Concejo, previo informe de la Comisión de Obras Públicas.

**Art. 12.- Descuentos.-** Los contribuyentes que pagaren esta contribución anticipadamente a la fecha del vencimiento de los respectivos dividendos, de contado y en forma total, gozarán de una rebaja del quince por ciento (15%), sobre el valor de la contribución, siempre y cuando hicieren el pago dentro de los tres primeros meses después de haberse emitido los títulos de créditos correspondientes.

**Art. 13.- Interés.-** Las cuotas no pagadas a la fecha de vencimiento que habla el art. 10 de esta ordenanza, se cobrará por la vía coactiva y serán recargadas con el interés legal vigente a la fecha, de conformidad con lo establecido en el art. 20 del Código Tributario.



## GOBIERNO MUNICIPAL DEL CANTÓN BUENA FE

Dirección: Av. Siete de Agosto. Telef: 052-951266 / 052-951700 / 052-951701 / 052-951702

[www.buenafe.gov.ec](http://www.buenafe.gov.ec) E-mail: [mbuenafe@telconet.net](mailto:mbuenafe@telconet.net)

BUENA FE - LOS RIOS - ECUADOR



**Art. 14.- Subdivisión de débitos.-** En caso de divisiones entre copropietarios o de partición entre coherederos de propiedades con débitos pendientes por estas Contribuciones Especiales de Mejoras, los propietarios tendrán derecho a solicitar la división proporcional de la deuda. Mientras no exista plano catastral, los propietarios deberán presentar un plano adecuado del inmueble para facilitar la subdivisión del débito.

**Art.15.- Transferencia de dominio.-** Los señores Notarios no podrán celebrar escrituras ni los señores Registradores de la Propiedad registrarlas cuando se efectúe la transferencia de dominio de propiedades con débito pendiente por Contribución Especial de Mejoras, mientras no se haya cancelado en su totalidad tales débitos, para lo cual exigirá el correspondiente certificado extendido por la Tesorería Municipal en el sentido de que las propiedades, cuya transferencia de dominio se vaya a efectuar no tenga débitos pendientes por Contribución Especial de Mejoras.

Cuando la transferencia de dominio se refiere solamente a una parte del inmueble, el propietario podrá solicitar la subdivisión de débito, conforme se señala en el Artículo anterior, y deberá pagar antes de celebrar las escrituras, los débitos que correspondan a la parte de la propiedad cuyo dominio se transfiere.

En caso de incumplimiento de lo prescrito en este artículo, los Notarios y los Registradores de la Propiedad serán responsables por el monto de las Contribuciones Especiales de Mejoras; y, además serán sancionados por el Alcalde con una multa de \$500,00 a \$ 2.000,00, según la gravedad de la falta, sin perjuicio de las acciones a las que independientemente les corresponda por las realizadas.

**Art. 16.- Reinversión de los fondos recaudados.-** El producto de las Contribuciones Especiales de las Mejoras que se recaude, serán destinadas para la formación de un fondo para financiar el costo de las construcciones de nuevas obras reembolsables, salvo las sumas destinadas a atender los servicios financieros en caso de deudas a las que se refiere el artículo siguiente.

**Art. 17.- Límite de la contribución especial de mejoras.-** El monto total de la Contribución Especial de Mejoras no podrá exceder del 50% del mayor valor experimentado por el inmueble entre la época inmediata a la obra y la época de la terminación del débito tributario.

**Art. 18.- Reparaciones.-** Las personas naturales o las públicas que por realizar obras de interés personal o colectivo, destruyeran las obras de Construcción del Ducto de Hormigón Armado para el Drenaje de Aguas Lluvias, estarán en la obligación de repararlas y los cobros correrán a su cuenta. En caso de que las reparaciones no se realizaran, el Gobierno Municipal procederá a emitir los Títulos de Crédito correspondientes. El cobro de este Título se lo hará a través de los recaudadores por la vía coactiva.

**Art. 19.- Vigencia.-** Las disposiciones de la presente Ordenanza entrarán en vigencia desde su publicación en el Registro Oficial. Quedan derogadas todas aquellas ordenanzas, disposiciones, resoluciones o normas que estén en contradicción con las establecidas en la presente ordenanza.



## **DISPOSICIONES GENERALES**

**Art. 13.-** La presente ordenanza tendrá vigencia inmediatamente de su aprobación y sanción correspondiente por parte del primer personero Municipal, sin perjuicio de la promulgación como lo establece la Ley Orgánica de Régimen Municipal.

Dada en la sala de sesiones del Gobierno Municipal de Buena Fe a los 01 días del mes de septiembre del año dos mil ocho.

Dr. Ulbio Sánchez Álvarez  
**VICEPRESIDENTE DEL CONCEJO**

Lic. Cristian Mora Naula  
**SECRETARIO GENERAL**

**VICEALCALDIA DEL GOBIERNO MUNICIPAL DEL CANTON BUENA FE.-** Buena Fe, a 04 días del mes de septiembre del año dos mil ocho, a las 11h00.- **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.

Dr. Ulbio Sánchez Álvarez  
**VICEPRESIDENTE DEL CONCEJO**

**CERTIFICADO DE DISCUSION:** Que la presente Ordenanza que Reglamenta la aplicación y cobro de la contribución especial de mejoras por obra de construcción de un ducto de hormigón armado para el drenaje de aguas lluvias en el cantón Buena Fe, fue discutida y aprobada, por el Gobierno Municipal en las sesiones ordinarias de Concejo realizadas el veintinueve de Agosto y uno de Septiembre del año dos mil ocho.

Lic. Cristian Mora Naula  
**SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO**



**ALCALDIA DE BUENA FE.-** Buena Fe, a los dieciséis días del mes de septiembre del año dos mil ocho, a las 14h00.- **VISTOS:** Por cuanto la Ordenanza que antecede reúne todos los requisitos legales y con fundamento en el artículo 126 de la Ley de Régimen Municipal.- Queda Sancionada.

Sr. Luís Ramón Zambrano Bello  
**ALCALDE**

**RAZON.-** Siento como tal que la presente Ordenanza no ha sido objetada, por lo que se encuentra ejecutoriada por el Ministerio de Ley conforme lo dispone el Art. 128 de la Ley Orgánica de Régimen Municipal.- Lo certifico.- Buena Fe, a los 17 días del mes de septiembre del año dos mil ocho; a las 11h30.

Lic. Cristian Mora Naula,  
**SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO**

**ALCALDIA DE BUENA FE.-** Buena Fe, 18 de septiembre del 2008, a las 14H00. No habiendo sido objetada la Ordenanza que antecede y sancionada, como ha sido conforme la razón que la sentó el Secretario General del Concejo 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 19 días del mes de septiembre del año dos mil ocho; a las 14h30.

Lic. Cristian Mora Naula,  
**SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO**