

68.

**EL ILUSTRE CONCEJO MUNICIPAL DE PALLATANGA**

**CONSIDERANDO:**

- Que la Constitución Política de la República en sus Art. 238, en concordancia con el Art. 270 prescribe que los gobiernos municipales gozarán de plena autonomía y que en uso de su facultad legislativa podrán dictar ordenanzas, crear, modificar y suprimir tasas y contribuciones especiales de mejoras;
- Que la inversión que demanda la ejecución de las obras públicas es para beneficio de la colectividad y específicamente de las propiedades de los inmuebles colindantes o situadas dentro de la zona considerada beneficiaria o de influencia de éstas.
- Que de acuerdo a lo dispuesto en el Art. 148, Lit. f) de la Ley Orgánica de Régimen Municipal, en materia de Servicios Públicos a la Administración Municipal le compete llevar a cabo la construcción, el mantenimiento, la reparación y la limpieza de las alcantarillas y cloacas para el desagüe de las aguas lluvias y servidas.
- Que, en el Art. 396 de la Ley de Régimen Municipal se determina que 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, en concordancia con el Art. 397 de la citada Ley.

Que para conseguir la recuperación de las inversiones debe grabarse a los propietarios de los bienes raíces que han recibido el beneficio real o el beneficio presuntivo a través de los correspondientes tributos por Contribución Especial de Mejoras, según establece el Art. 401, lit. d).

En ejercicio de las facultades que le confiere la Ley Orgánica de Régimen Municipal en su Art. 63, numerales 1, 23 y 24 y Art. 123.

**EXPIDE**

**La siguiente ORDENANZA PARA EL COBRO DE TRIBUTOS POR CONTRIBUCION ESPECIAL DE MEJORAS, CORRESPONDIENTE A LOS SISTEMAS DE ALCANTARILLADO SANITARIO Y PLUVIAL DEL CANTON PALLATANGA**

## **Art. 1.- DEFINICIONES**

**SUJETO ACTIVO.-** Constitúyese la Ilustre Municipalidad de Pallatanga el sujeto activo de los tributos por contribuciones especiales de mejoras, en relación a las obras de los sistemas de alcantarillado sanitario y pluvial ejecutadas en el cantón.

En caso de Obras Públicas de carácter intermunicipal estará sujeto a lo establecido en el respectivo convenio suscrito con la Municipalidad limítrofe correspondiente.

**SUJETO PASIVO.-** 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 Pallatanga, sean personas naturales o jurídicas, sin excepción alguna.

La Municipalidad de Pallatanga dictará la reglamentación necesaria para absorber con cargo a su presupuesto de egresos en el importe total o parcial de exoneración que debe concederse a aquellos propietarios de inmuebles que se demuestre la existencia de extrema pobreza.

**BENEFICIO REAL.-** Se establece que existe beneficio real cuando una propiedad raíz resulta colindante con una obra pública ejecutada por la I. Municipalidad de Pallatanga.

**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 la Dirección de Obras Públicas del Municipio de Pallatanga.

Cuando sea posible determinar el beneficio real, no se establecerán zonas de beneficio presuntivo o de influencia a menos que se cumplan estos requisitos:

- Que la obra presente un beneficio directo a toda la ciudad, según lo que determine la Dirección de Obras Públicas Municipales.
- Que el valor del cobro por Contribución Especial de Mejoras resulte excesivo para los colindantes, según lo que determine el Departamento de Avalúos y Catastros en aplicación al Art. 400 de la Ley Orgánica de Régimen Municipal, en cuyo uso los sujetos pasivos responden hasta el valor de su propiedad, de acuerdo con el avalúo municipal actualizado, antes de la iniciación de la obras.

## **Art. 2.- CARÁCTER DEL TRIBUTO**

El tributo por Contribución Especial de Mejoras es de carácter real. Las propiedades beneficiarias real o presuntivamente con la obra pública

municipal, cualquiera que sea su título legal o situación de empadronamiento, responden con su valor por el crédito tributario, en empadronamiento, aquellos entre quienes reciban el beneficio real, cuando se ha establecido la zona de influencia.

**2.1.-** En las zonas en las que no sea posible determinar beneficios reales, ni zonas de influencia específicas, su costo se prorrateará entre los propietarios de bienes inmuebles del cantón en proporción del valor catastral actualizado.

**2.2.-** Cuando se haya determinado el beneficio real, el tributo será pagado por: En los casos de sucesiones individuales o de comunidades de bienes, el pago podrá determinarse a todos y cada uno de los propietarios a prorrata de lo que les corresponde, ya sea en bienes o acciones sucesorias.

**2.3.-** Al tratarse de inmuebles afectados al régimen de propiedad horizontal, cada propietario estará obligado al pago según la alícuota, el promotor de la propiedad horizontal es el responsable del pago del tributo correspondiente a las alícuotas cuya transferencia de dominio no se haya producido.

**2.4.-** Al tratarse de transferencia de dominio el vendedor deberá cancelar el total de la deuda por Contribución Especial de Mejoras.

**2.5.-** La Dirección Financiera deberá otorgar el Certificado de estar al día en el pago de obligaciones para con la I. Municipalidad de Pallatanga o de no estar obligado al pago por no existir subrogación, es requisito indispensable para que los Notarios autoricen y el Registrador de la Propiedad inscriba las posesiones efectivas, sentencias, prescripción y escrituras celebradas sobre transferencias de dominio o gravámenes referente a bienes inmuebles.

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

**Art. 3.-** Los urbanizadores construirán a su costo las obras de infraestructura básica, como son: apertura de calles, pavimentación, alumbrado público, aceras y bordillos, alcantarillado, agua potable, las cuales quedarán a favor de la I. Municipalidad de Pallatanga 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 los Sistemas de Alcantarillado Sanitario y Pluvial, obra pública ejecutada por la I. Municipalidad de Pallatanga.

#### **Art. 5 DETERMINACION 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, siguiendo las normas generales que contiene la Ley Orgánica 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 o expropiación fuere necesario hacerse para la ejecución de las obras, deduciendo el precio correspondiente a la parte del predio que no fuera utilizado para la ejecución de la obra.

b.- El pago de demolición y acarreo de escombros.

c.- El valor del costo directo de la obra, sea esta ejecutada por contrato o por administración directa de la Municipalidad y por entrega de materiales que corresponderá a: Movimiento de tierras, afirmados, pavimentos, adoquinados, andenes, bordillos, pavimentación de aceras, muros de contención, separación de puentes, túneles, obras de arte, equipos mecánicos o electrónicos necesarios para el funcionamiento de la obra, canalización, teléfonos, gas, arborización, jardines y otras obras y servicios.

d.- El valor de todas las indemnizaciones que se hubieran pagado o se deban 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 responsabilidades al respecto.

e.- Costo de los estudios y administración del proyecto, programación, fiscalización y dirección técnica.

La determinación de los costos y reducción del tributo estarán a cargo de las Direcciones de Obras Públicas y Financiera.

**Art. 6 .-** En ningún caso se incluirán en el costo los 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 Especial de Mejoras los propietarios tendrán derecho a solicitar la división proporcional de la deuda.

Cuando no exista plano catastral, el propietario deberá presentar un plano para solicitar la subdivisión del débito.

### **Art. 8 INTERESES**

La contribución tributaria a la que se refiere la presente Ordenanza si no hubiere sido cancelada dentro del plazo concedido para el efecto, causará intereses de favor la I. Municipalidad de Pallatanga sin necesidad de Resolución Administrativa alguna, en el máximo permitido por la Ley. Podrá recaudarse por vía coactiva, con el interés anual legal y los costos procesales

que serán de cargo del contribuyente, una vez que la obligación sea de plazo vencido y se haya emitido el correspondiente título de crédito.

#### **Art. 9 FORMA Y PAGO DE REBAJAS.**

El cobro por Contribución Especial de Mejoras que corresponda al alcantarillado sanitario y pluvial del sector urbano de Pallatanga, se realizará de acuerdo a la ley Orgánica de Régimen Municipal.

a.- Cuando el avalúo catastral del predio del sujeto pasivo, oscile entre cero y diez mil dólares americanos el pago por la contribución especial de mejoras del alcantarillado sanitario y pluvial de la ciudad de Pallatanga será, por el primer año \$ 1.01 dólares americanos mensuales, prorrateándose la diferencia de este año, de la base establecida de \$ 1.44 dólares americanos, para los próximos 14 años, dando un valor a pagar de \$1,47 dólares americanos mensuales.

b.- Cuando el avalúo catastral del predio del sujeto pasivo, oscile entre diez mil un dólares americanos y veinte mil dólares americanos el pago por la contribución especial de mejoras del alcantarillado sanitario y pluvial de la ciudad de Pallatanga será, por el primer año \$ 1.12 dólares americanos mensuales, prorrateándose la diferencia de este año, de la base establecida de \$ 1.60 dólares americanos, para los próximos 14 años, dando un valor a pagar de \$1,63 dólares americanos mensuales.

c.- - Cuando el avalúo catastral del predio del sujeto pasivo, oscile entre veinte mil un dólares americanos y cincuenta mil dólares americanos el pago por la contribución especial de mejoras del alcantarillado sanitario y pluvial de la ciudad de Pallatanga será, por el primer año \$ 1.26 dólares americanos mensuales, prorrateándose la diferencia de este año, de la base establecida de \$ 1,80 dólares americanos, para los próximos 14 años, dando un valor a pagar de \$1.84 dólares americanos mensuales.

d.- Cuando el avalúo catastral del predio del sujeto pasivo, oscile entre cincuenta mil un dólares americanos y cien mil dólares americanos el pago por la contribución especial de mejoras del alcantarillado sanitario y pluvial de la ciudad de Pallatanga será, por el primer año \$ 1.40 dólares americanos mensuales, prorrateándose la diferencia de este año, de la base establecida de \$ 2.00 dólares americanos, para los próximos 14 años, dando un valor a pagar de \$ 2.04 dólares americanos mensuales.

e.- Cuando el avalúo del predio del sujeto pasivo oscile entre más de cien mil un dólares americanos el pago por la contribución especial de mejoras del alcantarillado sanitario y pluvial de la ciudad de Pallatanga será, de 1,75 dólares americanos en el primer año y la diferencia de este año, de la base establecida para esta categoría de 2,50 dólares americanos, para los próximos 14 años a un valor de 2.55 dólares mensuales.

CATEGORIA	RANGO DE AVALUO Dólares	CONTRIB UCION 1 ER AÑO	NUMERO DE PREDIOS	CONTRIB.14 AÑOS
1	0 A 10,000	\$1.01	596	\$1.47
2	10,001A 20,000	\$1.12	331	\$1.63
3	20,001 A 50,000	\$1.26	220	\$1.84
4	50,001 a 100,000	\$1.40	52	\$2.04
	Mas de 100,000	\$1.75	4	\$2.55

F.- Se fija un descuento general para aquellos sujetos pasivos de la Contribución Especial de Mejoras en los siguientes términos:

- Quienes efectúen los pagos al contado dentro del primer año de vigencia de la presente ordenanza, será del 20% de descuento.
- Quienes efectúen los pagos al contado, dentro del segundo año de vigencia de la presente ordenanza, será del 15%de descuento.
- Quienes efectúen los pagos al contado dentro del tercer año de vigencia de la presente ordenanza, será del 10% de descuento.

**Art. 10. DE LA CONTRIBUCION POR CONSTRUCCION, AMPLIACION, OPERACIÓN Y MANTENIMIENTO DE OBRAS DE LOS SISTEMAS DE ALCANTARILLADOS SANITARIO Y PLUVIAL**

De acuerdo a lo dispuesto en el Art. 408, último inciso, de la Ley Orgánica de Régimen Municipal, Cuando se trate de construcciones de nuevas redes de alcantarillado en sectores urbanizados o de reconstrucción y ampliación de colectores ya existentes, el valor total de la obra se prorrateara de acuerdo con el valor catastral de las propiedades beneficiadas

**Art. 11.- EL ALCANTARILLADO SANITARIO Y PLUVIAL**

El valor total de la obras de los sistemas de alcantarillado sanitario y pluvial construido y que se construya en el cantón, será íntegramente pagado por los propietarios beneficiados y en la forma establecida en el artículo 408 de la Ley Orgánica de Régimen Municipal.

**Art. 12.-** En obras que la Municipalidad contrate para atender una emergencia relacionados a los sistemas de alcantarillados, su costo pagará toda la ciudad o simplemente la municipalidad absorberá previo informe de las Direcciones de Obras Publicas, Planificación y Financiero, que será puesto en consideración del I. Concejo Municipal para la Resolución respectiva.

**Art. 13.-** Cuando las obras se ejecuten con créditos reembolsables la Contribución Especial de Mejoras se pagará anualmente por los sujetos pasivos, de acuerdo con la liquidación de cálculo que realice la Dirección

Financiera cada año, para establecer a cuanto ascienden la amortización anual de crédito.

**Art. 14.-** Cuando se adquieran bienes necesarios para la ejecución de un proyecto de obra pública, de un servicio publico municipal con créditos reembolsables, el valor de la amortización anual de crédito, será cobrado por la Municipalidad entre los propietarios de los inmuebles beneficiados con la obra o el servicio a los que está destinado el proyecto según la determinación y la liquidación del cálculo que realice la Dirección Financiera.

#### **DISPOSICION GENERAL.**

La I. Municipalidad de Pallatanga creará un fondo con el producto de las Contribuciones Especiales de Mejoras que recaude, el cual se destinará exclusivamente al financiamiento de la obligación existente en el convenio con el Banco del Estado.

**VIGENCIA:** La presente ordenanza entrará en vigencia a partir de su publicación en el Registro Oficial.

Quedan derogadas todas las ordenanzas o resoluciones que se hayan dictado y que se opongan a lo establecido en la presente Ordenanza.

Dada en la sala de sesiones del Ilustre Concejo, a los 30 días del mes de junio de 2010.

Ing. Edmundo Granizo  
VICEALCALDE

Rodrigo Cuadrado  
SECRETARIO DEL CONCEJO



**CERTIFICACION DE DISCUSION:** El infrascrito Secretario de Concejo Municipal de Pallatanga **CERTIFICA QUE: La Ordenanza para el Cobro de Tributos Por Contribución Especial de Mejoras, Correspondiente a los Sistemas de Alcantarillado Sanitario y Pluvial del Cantón Pallatanga**, fue conocida, discutida y aprobada por el Ilustre Concejo en sesiones ordinaria y extraordinaria respectivamente celebradas el 29 y 30 de junio de 2010.

Lo certifico.

Rodrigo Cuadrado

**SECRETARIO DEL CONCEJO**



**VICEALCALDIA DEL CANTON PALLATANGA.-** Una vez que la presente Ordenanza que regula la tasa por servicio de agua potable y de servicio de acometidas domiciliarias en el cantón Pallatanga, ha sido conocida y aprobada por el Ilustre Concejo en fechas antes señaladas; y de conformidad con lo dispuesto en el Art. 125 de la Ley Orgánica de Régimen Municipal, remítase al señor Alcalde del cantón, en tres ejemplares, a efecto de su sanción legal.

Cúmplase.

Pallatanga, 01 de junio del 2010.



Ing. Edmundo Granizo

**VICEALCALDE**

**ALCALDIA DEL CANTON.-** Una vez que el Ilustre Concejo ha conocido, discutido y aprobado la Ordenanza para el Cobro de Tributos por Contribución Especial de Mejoras, Correspondiente a los Sistemas de Alcantarillado Sanitario Y Pluvial del Cantón Pallatanga, sanciono y dispongo su publicación, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 126 y 129 de la Ley de Régimen Municipal, a efecto de su vigencia y aplicación legal.

Ejecútese.- Notifíquese.

Pallatanga, 01 de junio de 2010.



Eduardo Moreno Yépez

**ALCALDE DEL CANTÓN PALLATANGA**

Proveyó y firmó la presente Ordenanza, el Señor Eduardo Moreno Yépez, Alcalde del cantón PALLATANGA, el 01 de junio de 2010

**CERTIFICO:**



Rodrigo Cuadrado  
**SECRETARIO DEL CONCEJO**

