



Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal de Balao
Guayas-Ecuador

**EL CONCEJO CANTONAL DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE
BALAO, PROVINCIA DEL GUAYAS**

CONSIDERANDO

Que el Art. 238 de la Constitución de la República del Ecuador, determina que: Los gobiernos autónomos descentralizados gozarán de autonomía política, administrativa y financiera, y se regirán por los principios de solidaridad, subsidiaridad, equidad interterritorial, integración y participación ciudadana;

Que el Art. 240 de la Constitución de la República del Ecuador, otorga a los gobiernos autónomos descentralizados de las regiones, distritos metropolitanos, provincias y cantones facultades legislativas en el ámbito de sus competencias y jurisdicciones territoriales. Las Juntas parroquiales rurales tendrán facultades reglamentarias;

Que el Nº 5 del Art. 264 de la Constitución de la república del Ecuador, determina que los gobiernos municipales tendrán las competencias de crear, modificar o suprimir mediante ordenanzas, tasas y contribuciones especiales de mejoras;

Que el Art. 5 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, señala que la autonomía política, administrativa y financiera de los gobiernos autónomos descentralizados comprende el derecho y la capacidad efectiva de estos niveles de gobiernos para regirse mediante normas y órganos de gobierno propios en sus respectivas circunscripciones territoriales, bajo su responsabilidad, sin intervención de otro nivel de gobierno y en beneficio de sus habitantes;

Que el Art. 55 del COOTAD, establece que los gobiernos autónomos descentralizados tiene la competencia exclusiva de crear, modificar, exonerar o suprimir mediante ordenanzas, tasas, tarifas y contribuciones especiales de mejoras; en concordancia con lo determinado en el Literal c) del Art. 57 del mismo cuerpo legal, que le determina la atribución de crear, modificar, exonerar o extinguir tasas y contribuciones especiales por los servicios que presta y obras que ejecute;

Que el Art. 186 del COOTAD, faculta a los GADs, a crear, modificar, exonerar o suprimir mediante ordenanzas, tasas, tarifas y contribuciones especiales de mejoras generales o específicas, por el establecimiento o ampliación de servicios públicos, y en razón de las obras que ejecuten dentro del ámbito de sus competencias y circunscripción, a si como la regulación para la capacitación de las plusvalías;

Que el Art. 569 del COOTAD, señala que el objeto de la contribución especial de mejoras es el beneficio real o presuntivo proporcionados a las propiedades inmuebles urbanas por la construcción de cualquier obra pública;



Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal de Balao
Guayas-Ecuador

Los concejos municipales o distritales podrán disminuir o exonerar el pago de la contribución especial de mejoras en consideración de la situación social y económica de los contribuyentes;

Que el Art. 572 ibídem referente a la contribución de mejoras en la vialidad, la construcción de vías conectoras y avenidas principales generaran contribución por mejoras para el conjunto de la zona o de la ciudad, según sea el caso;

Que el Art. 573 ibídem, prescribe que existe el beneficio a que se refiere el Artículo anterior, cuando una propiedad resulta colindante con una obra pública, o se encuentra comprendida dentro de área declarada zona de beneficio o influencia por ordenanza del respectivo concejo;

Que el Art. 574 ibídem, establece que el sujeto activo de la contribución especial es la municipalidad en cuya jurisdicción se ejecute la obra;

Que el Art. 575 del COOTAD, establece que son sujetos pasivos de la contribución especial, los propietarios de inmuebles beneficiados por la ejecución de obra pública. Las municipalidades y distritos metropolitanos podrán absorber con cargo a su presupuesto de egresos, el importe de las exenciones que por razones de orden público, económico o social se establezcan mediante ordenanza, cuya iniciativa privativa le corresponde al alcalde;

En uso de las facultades concedidas por la Constitución de la República del Ecuador, y el Código Orgánico de Organización territorial, Autonomía y Descentralización, y otras leyes conexas.

EXPIDE

La siguiente: **ORDENANZA SUSTITUTIVA QUE REGLAMENTA LA DETERMINACION Y RECAUDACION DE LAS CONTRIBUCIONES ESPECIALES DE MEJORAS A BENEFICIARIOS DE OBRAS PUBLICAS EJECUTADAS EN EL CANTON BALAO, PROVINCIA DEL GUAYAS.**

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 del Cantón Balao.

Art. 2.- Obras públicas atribuibles a contribución especial por mejoras.- Se establecen las siguientes contribuciones especiales de mejoras por:

- a.- Apertura, pavimentación, ensanche y construcción de vías de toda clase;
- b.- Repavimentación urbana;
- c.- Aceras y cercas;



Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal de Balao
Guayas-Ecuador

- d.- Obras de alcantarillado;
- e.- Construcción y ampliación de obras y sistemas de agua potable;
- f.- Relleno sanitario;
- g.- Camal municipal;
- h.- Mercados;
- i.- Plazas, parques y jardines; y,
- j.- Otras obras que el Concejo cantonal del GAD Municipal de Balao, 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 a prorrata del tipo de beneficio que a cada uno corresponda, según lo determine la Dirección de Planificación Municipal.

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 debito 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 la presente ordenanza.

Art. 5.- Determinación del coto 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 del proyecto 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; y,
- e.- Los costos financieros, sea de los créditos u otras fuentes de financiamiento necesario 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 Municipales



**Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal de Balao
Guayas-Ecuador**

Organismo Ejecutor. 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.

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 del cantón Balao.

Art. 7.- Definición de beneficios.- Corresponde a la Dirección de Planificación Municipal, y a la Dirección de Obras Públicas Municipales, la determinación de la clase de beneficio que genera la obra ejecutada, de la siguiente forma:

- Local: Cuando las obra causan un beneficio directo a los predios frentista;
- Sectorial: Cuando las obras causan beneficio a un sector determinado; y,
- Global: Las que causan un beneficio general a todos los inmuebles del cantón.

Art. 8. Independencia de la contribución.- Cada obra ejecutada o recibida para su cobro por parte del GAD Municipal de Balao, dará lugar a una contribución especial de mejoras, independiente una de otra.

Art. 9.- Prorratio 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 le corresponda conforme a la definición que haga la Dirección de Obras Públicas Municipales, 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 literales siguientes:



Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal de Balao
Guayas-Ecuador

- 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 Art. 10 de esta Ordenanza; y,
- b.- Si en una misma obra pública existen inmuebles con diversos tipos de beneficios locales, sectoriales, u globales, deberán definirse por parte del órgano correspondiente y de forma previa según lo establecido en el Art. 7 de esta Ordenanza.

TITULO 1

DISTRIBUCION 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 la 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.

Cunado se trate de las vías con calzadas mayores a ocho metros de ancho, los costos correspondientes a la dimensión excedente, los costos por intervenciones adicionales tales como estructura de la vía, muros de contención, puentes y otras de naturaleza semejante, establecidas por la Dirección de Obras Públicas Municipales como de conveniencia pública, se prorratearán a todos los predios que se beneficien de manera directa o indirectas en proporción al avalúo municipal.

Art. 11.- los lotes vacíos.- En caso de lotes sin edificación o vacantes, para efectos de calcular lo dispuesto en el literal b) del artículo anterior, se aplicará un recargo del 75% del correspondiente al predio como valor de una posible construcción.

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

Art. 13.- El costo de la calzada.- 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.



Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal de Balao
Guayas-Ecuador

Art. 14.- Calzadas y obras de beneficio global.- Se entenderá como obras de beneficio global las que corresponden aquellas en vías e intervenciones adicionales a ellas, consideradas por la Dirección de Obras Públicas Municipales como tales. En este caso, los costos adicionales de inversión que se hayan hecho en función del servicio público, según determine la Dirección de Obras Públicas Municipales y Planificación o el organismo ejecutor correspondiente, será imputables como obras de beneficio global.

Art. 15 Determinación del beneficio.- Cuando se ejecuten obras a nivel del área urbana, previo informe de la Dirección de Obras Públicas Municipales y Planificación, el Concejo Cantonal, mediante resolución determinará que beneficio tiene la característica de esta obra.

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

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, según lo determine la Dirección de Obras Públicas Municipales.

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.

Art. 19.- Exoneración de Contribución Especial de Mejoras por Pavimento Urbano, Aceras y Bordillos.- Previo informe a la Jefatura de Avalúos y Catastros se excluirá del pago de la Contribución Especial de Mejora por Pavimento Urbano, aceras y bordillos.

- a) Los predios que no tengan un valor equivalente a 5 cinco remuneraciones mensuales básicas salariales y mínimas unificadas del trabajador en general; y,
- b) Los predios que hayan sido declarados de utilidad pública al Concejo Cantonal o su Alcalde/sa y que tengas juicios de expropiación, desde el momento de la citación al demandado hasta que la sentencia se encuentre ejecutoriada, inscrita en el Registro de la Propiedad y catastrada. En caso de tratarse de expropiación parcial, se tributará por lo no expropiado.



Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal de Balao
Guayas-Ecuador

De manera previa a la liquidación del tributo los propietarios que sean beneficiarios de la disminución de costos para el establecimiento de la Contribución Especial de Mejoras por cada obra pública presentarán ante la Jefatura de Avalúos y Catastros, una petición debidamente justificada. La Jefatura de Avalúos y Catastros certificará que los solicitantes tuvieren un solo predio.

De cambiar las condiciones que dieron origen a la consideración de la disminución del costo, se re liquidará el tributo sin considerar tal disminución desde la fecha en la que las condiciones hubiesen cambiado, siendo obligación del contribuyente notificar a la Jefatura de Avalúos y Catastros de la Municipalidad respectiva al cambio ocurrido, inmediatamente de producido, so pena de cometer el delito de defraudación tipificado en el Código Tributario.

Aquellos contribuyentes que obtengan el beneficio referido en éste artículo proporcionando información equivocada, errada o falsa pagarán el tributo íntegro con los intereses correspondientes, sin perjuicio de las responsabilidades legales respectivas.

Art. 20.- Rebajas especiales. Previa al establecimiento del tributo de contribución especial de mejoras de los inmuebles de contribuyentes en la ciudad de Balao, se disminuirá los valores a cancelar por cada contribuyente en los siguientes casos:

- a. Por fomento al crecimiento y desarrollo socioeconómico del cantón
 1. 40% en obras ejecutadas con presupuesto municipal correspondientes a las asignaciones permanentes del presupuesto general del estado hacia los gads; a todos los contribuyentes
 2. 70% en obras ejecutadas mediante convenios con proyectos de inversión no reembolsables por liquidaciones de recursos de leyes de asignaciones y reasignaciones de años anteriores así como de proyectos de compensación a todos los contribuyentes.
 3. En obras ejecutadas mediante convenios con proyectos de inversión no reembolsables por liquidaciones de recursos de leyes de asignaciones y reasignaciones de años anteriores así como de proyectos de compensación, en obras que ya hayan generado tributo y no han cumplido su vida útil, se generarán títulos de crédito por el valor de la inversión como contraparte municipal, prorrateado entre los beneficiarios de la obra.
- b. **Descuento sobre rebajas especiales**
 1. 50% Discapacitados, tercera edad, cuando el valor de la propiedad no supere las 80 RBU del trabajador. \$ 2420.



Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal de Balao
Guayas-Ecuador

2. 50% Organizaciones sin fines de lucro.
3. 100% Establecimientos Educativos públicos e Instituciones Públicas

Art. 21.- Descuento especial.- Los contribuyentes que cancelaren dentro del primer mes del año, la totalidad del valor a pagar por contribución especial de mejoras del título de crédito correspondiente a dicho año recibirán un descuento del 10% del monto a cancelar.

Art. 22.- Exoneración especial.- Las propiedades declaradas por la Municipalidad como monumentos históricos, no causarán, 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.

Art. 23.- Plazo de Pago.- El Plazo para el pago de toda contribución especial de mejoras será de hasta veinticinco años plazo como máximo. 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. 24.- Liquidación de la Obligación Tributaria.- Dentro de los sesenta días hábiles posteriores de la recepción definitiva 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 responsable de la recaudación.

Art. 25.- De los copropietarios contribuyentes.- 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 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. 26.- 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.



Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal de Balao
Guayas-Ecuador

Art. 27.- Convenio para la recaudación del tributo.- El GAD Municipal de Balao, para recaudación de los créditos determinado por esta Ordenanza, podrá suscribir convenio con instituciones del sistema financiero; o con empresas publicas que presten servicios básicos a los contribuyentes.

DISPOSICIONES TRANSITORIAS

PRIMERA: La presente Ordenanza será aplicable a todas las obras terminadas cuyas liquidaciones del tributo se encuentren pendientes de emisión.

DEROGATORIA.- Quedan derogados todas las Ordenanzas expedidas con anterioridad a la presente, sobre esta materia, de manera especial se deroga la Ordenanza que Crea la Contribución Especial a la Construcción del Sistema de Alcantarillado Sanitario de la Ciudad de Balao, publicada en el Registro Oficial Nº 255 del 11 de Agosto del 2010.

VIGENCIA.- La presente Ordenanza entrará en vigencia a partir de su publicación en el Registro Oficial, sitio web, sin perjuicio de hacerlo en la gaceta oficial.

Dada en la Sala de sesiones del Concejo Cantonal del GAD Municipal de Balao, a los veinte días del mes de Diciembre del dos mil doce.-

Dr. Luis Castro Chiriboga
ALCALDE DEL GADM DE BALAO



Ab. Glenn Espinoza Chica
SECRETARIO MUNICIPAL



CERTIFICO: Que La siguiente: **ORDENANZA SUSTITUTIVA QUE REGLAMENTA LA DETERMINACION Y RECAUDACION DE LAS CONSTRIBUCIONES ESPECIALES DE MEJORAS A BENEFICIARIOS DE OBRAS PUBLICAS EJECUTADAS EN EL CANTON BALAO, PROVINCIA DEL GUAYAS**, fue discutida y aprobada por el Concejo Cantonal del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Balao, en sesiones extraordinaria celebradas el nueve de Diciembre, y ordinaria del veinte de Diciembre del dos mil doce, en primero y segundo debate, respectivamente.

Balao, Diciembre 20 del 2012.-


Ab. Glenn Espinoza Chica
SECRETARIO MUNICIPAL





Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal de Balao
Guayas-Ecuador

ALCALDIA DEL GAD MUNICIPAL DE BALAO.- Balao, 26 de Diciembre del 2012, las 10h20, de conformidad con lo prescrito en los Artículos 322 y 324 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, SANCIONO La siguiente: ORDENANZA SUSTITUTIVA QUE REGLAMENTA LA DETERMINACION Y RECAUDACION DE LAS CONTRIBUCIONES ESPECIALES DE MEJORAS A BENEFICIARIOS DE OBRAS PUBLICAS EJECUTADAS EN EL CANTON BALAO, PROVINCIA DEL GUAYAS, y ordeno su PROMULGACION de conformidad con la ley.


Dr. Luis Castro Chiriboga
ALCALDE DEL GAD MUNICIPAL DE BALAO



SECRETARIA DEL GAD MUNICIPAL DE BALAO.- Sancionó y ordenó la promulgación de conformidad con la ley, La siguiente: ORDENANZA SUSTITUTIVA QUE REGLAMENTA LA DETERMINACION Y RECAUDACION DE LAS CONTRIBUCIONES ESPECIALES DE MEJORAS A BENEFICIARIOS DE OBRAS PUBLICAS EJECUTADAS EN EL CANTON BALAO, PROVINCIA DEL GUAYAS, el señor Doctor Luis Castro Chiriboga, Alcalde del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Balao, a veintiséis de Diciembre del dos mil doce, a las diez horas veinte minutos.- LO CERTIFICO.-

Balao, Diciembre 26 del 2012.-


Ab. Glenn Espinoza Chica
SECRETARIO MUNICIPAL

