



Concejo Municipal de Jipijapa
Presidencia

44

Jipijapa, _____ de 199__

28

EL MUY ILUSTRE CONCEJO CANTONAL DE JIPIJAPA

CONSIDERANDO:

QUE, en el Título VIII DE LAS CONTRIBUCIONES ESPECIALES DE MEJORAS de la Ley de Régimen Municipal en vigencia, establece que las obras susceptibles de recuperar por este mecanismo son:

- a.- Apertura, pavimentación, ensanche y construcción de vías de toda clase,
- b.- Repavimentación Urbana,
- c.- Aceras y cercas,
- d.- Obras de alcantarillas-puentes,
- e.- Alumbrado público,
- f.- Desección de pantanos, relleno de quebradas,
- g.- Parques, plazas y jardines,
- h.- Otras obras que el I. Municipio del Cantón Jipijapa determine su recuperación mediante ordenanza, previo el dictamen legal pertinente;

QUE, dichas obras deben ser pagadas por los propietarios beneficiados de las mismas.

En uso de las atribuciones que le confiere la Ley y, de conformidad con lo previsto en los Arts. 415 al 442 de la Ley de Régimen Municipal vigente,

E X P O N E:

La siguiente ORDENANZA QUE REGLAMENTA LA DETERMINACIÓN, ADMINISTRACIÓN Y RECAUDACIÓN DE LA CONTRIBUCIÓN ESPECIAL DE MEJORAS POR LA CONSTRUCCIÓN DE OBRAS, EJECUTADAS EN EL ÁREA URBANA DEL CANTÓN JIPIJAPA.

Art. 1.- OBJETO: 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.- PRESUNCION LEGAL DEL BENEFICIO: Existe el beneficio a que se refiere el artículo anterior, cuando una propiedad resulta colindante con una obra pública, o se encuentra comprendida dentro del área declarada zona de beneficio o influencia, establecida por el I. Municipio.

Art. 3.- CARACTER REAL DE LA CONTRIBUCION: Esta contribución tiene carácter real, - las propiedades beneficiadas 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 la propiedad, - de acuerdo al avalúo municipal actualizado, antes de la iniciación de las - obras.

Art. 4.- SUJETO ACTIVO: El sujeto activo de esta contribución es el I. Municipio de Jipijapa, en cuya jurisdicción se ejecutaron las obras sin perjuicio de lo dispuesto en los Arts. 433 y 434 de la Ley de Régimen Municipal.

BEDE

José Coronel

18-10-2000



[Firma]

44

Art. 5.- **SUJETOS PASIVOS:** Son sujetos pasivos de esta contribución especial de mejoras, y están obligados a pagarlas los propietarios de los inmuebles beneficiados, sean personas naturales o jurídicas, sin excepción alguna; pero, la I. Municipalidad de Jipijapa, podrá absorber con cargo a su presupuesto de egresos, el importe de las exenciones totales o parciales, que conceda a aquellas propiedades que hubieren sido catalogadas como monumentos históricos, de acuerdo con la reglamentación que para el efecto dictará la I. Municipalidad de Jipijapa.

Art. 6.- **BASE:** La base del tributo de contribución especial de mejoras, de cada una de las obras, será el costo total, de las obras susceptibles de cobro prorrateado entre las propiedades beneficiadas en la forma y proporción que se establece en la Ley de Régimen Municipal y en esta ordenanza.

Art. 7.- **DETERMINACION DEL COSTO:** El costo de las obras que se consideran, para el cálculo de la contribución especial de mejoras por: pavimentación, adecuación, repavimentación, alcantarilla-puentes, aceras y bordillos, cercas, parques, plazas, jardines y alumbrado público, etc., serán:

a.- El valor de las propiedades, cuya adquisición o expropiación fué necesaria, para la ejecución de la obra, deduciendo el precio que se estimen los predios o fracciones de predios que no queden incorporados definitivamente a la misma.

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

c.- El valor del costo directo de la obra, sea ésta ejecutada por contrato o por administración directa de la I. Municipalidad que comprende: movimiento de tierras, afirmados, bordillos, aceras, muros de contención y separación, equipos necesarios para el funcionamiento de la obra, costo de materiales utilizados incluidos sus gastos de transporte, así como también el costo de mano de obra utilizada. El costo de las obras determinadas en los literales precedentes, se establecerá en base a las liquidaciones contractuales que proporcione el Departamento de Obras Públicas y los Registros de costos contables por obra que obligatoriamente se llevará en la sección Contabilidad del Departamento Financiero.

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.

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.

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

Art. 8.- **PAVIMENTOS:** El costo de pavimentos urbanos o tratamiento de calzadas de cualquier naturaleza se distribuirá de la siguiente manera:

a.- El cuarenta por ciento será prorrateado entre todas las propiedades sin excepción, en proporción de las medidas de su frente a la vía. En el caso de que una propiedad tuviera frente a dos o más calles se prorrateará en proporción a las medidas que tenga a cada una de ellas.

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.

c.- La suma de las cantidades resultantes de las letras a) y b) de este artículo, correspondiente a predios no exentos del impuesto a la propiedad, serán puestos al cobro en la forma establecida por la Ley de Régimen Municipal y esta ordenanza.

d.- 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. 9.- REPAVIMENTACION; El costo de la repavimentación de vías públicas, se distribuirá de la siguiente manera;

a.- El cuarenta por ciento será prorrateado entre todas las propiedades sin excepción, en proporción de las medidas de su frente a la vía. En el caso de que una propiedad tuviera frente a dos o más calles se prorrateará en proporción a las medidas que tenga a cada una de ellas.

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.

Art. 10.- APERTURA Y ENSANCHE DE VIAS; La determinación del costo por apertura y ensanche de calles se distribuirá en la forma establecida en el Art. 3 de esta ordenanza.

Art. 11.- ALCANILARILLAS-FUENTES; Obras que permiten el mejoramiento del tráfico vehicular y peatonal en la ciudad de Jipijapa, cuyo costo total se distribuirá de la siguiente manera;

a.- El veinte por ciento del costo de la obra será prorrateado entre los predios beneficiados directamente en la ejecución de la obra.

b.- El ochenta por ciento será prorrateado entre todas las propiedades de la ciudad de Jipijapa sin excepción.

Art. 12.- CERCAS Y BORDILLOS; La totalidad del costo de las aceras y bordillos construidas por la Municipalidad de Jipijapa será reembolsable mediante esta contribución por los respectivos propietarios de los inmuebles con frente a la vía.

Art. 13.- CERCAS Y CERRAMIENTOS; El costo por la construcción de cercas o cerramientos realizados por la I. Municipalidad de Jipijapa deberá ser cobrado, en su totalidad, a los dueños de las respectivas propiedades con frente a la vía, con el recargo señalado en la Ley.

Art. 14.- ALUMBRADO PUBLICO; La contribución por obras de alumbrado público será pagada en su costo total, en proporción al avalúo catastral de las propiedades con frente a la vía.

Art. 15.- RESECCION DE PANTANOS Y RELLENO DE QUEBRADAS; La contribución por el pago de estas obras estará sujeta a la definición por parte de la I. Municipalidad, de la zona de influencia, conforme al criterio del departamento técnico municipal.

Art. 16.- PLAZAS, PARQUES Y JARDINES; El costo por la construcción de parques, plazas y jardines, excluidos los monumentos, se distribuirá de la siguiente forma;

a.- El cincuenta por ciento entre las propiedades, sin excepción, con frente a las obras, directamente o calle 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 beneficiada, excluidas la del inciso anterior, cuyo ámbito será delimitado por el I. 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 I. Municipalidad.

Art. 17.- INSTRUMENTACION DE LA CONTRIBUCION; El proceso de determinación de la contribución se realizará de la siguiente manera;

- a.- Se establecerá el respectivo costo de la obra de acuerdo al Art. 7 - de esta ordenanza.
- b.- Se conformará el correspondiente catastro, el mismo que contendrá la siguiente información:

- 1.- No de orden asignado al contribuyente.
- 2.- Nombres y apellidos del contribuyente o razón social.
- 3.- No de cédula de ciudadanía o R.U.C.
- 4.- Dirección
- 5.- Clave catastral o identificación del predio.
- 6.- Ubicación del predio beneficiado.
- 7.- Avalúo del predio.
- 8.- Dimensión del frente del predio.
- 9.- Contribución por frente y/o avalúo.
- 10.- Valor total de la contribución
- 11.- Cuota anual de pago.

c.- Este catastro será elaborado por la Oficina Municipal de Avalúos y -
catastros y se lo mantendrá permanentemente actualizado.

Art. 18.- MISIÓN DE TÍTULOS DE CRÉDITO: Una vez elaborado el catastro, la oficina de Rentas o la unidad administrativa que corresponda, realizará la emisión de los títulos de crédito, los mismos que serán por el Director o Jefe Financiero, según remítidos, mediante bolatín, a la oficina de Contabilidad para que sea contabilizada la emisión y finalmente a la Tesorería para su cobro.

Art. 19.- FORMA DE PAGO: Las contribuciones determinadas en la presente ordenanza se cobrarán en los plazos previstos en el Art. 22; mediante cuotas anuales que vencerán el 31 de diciembre de cada año, las mismas que no recaerán a partir de la fecha de terminación de las obras. No obstante lo señalado, podrán cobrarse fraccionando la obra a medida que vaya terminándose por tramos o partes.

Art. 20.- PLAZOS: Los plazos máximos para el pago de las contribuciones señaladas en la presente ordenanza se registran a lo establecido en el Art. 441 de la Ley de Régimen Municipal, de la siguiente manera:

- a.- Obras de agua potable y alcantarillado: 15 años.
- b.- Pavimentación y alumbrado público: 10 años.
- c.- Aceras, cementos, desecación de pantanos, rellenos, puentes y jardines: 5 años.
- d.- Alcantarillas-fuentes: 8 años.

No obstante lo establecido en los numerales anteriores, para aquellas obras que se financien mediante préstamos internacionales, el plazo para su reembolso será igual que contemple para su pago el préstamo externo que la financie.

Art. 21.- DESCUENTOS POR PAGO ANTICIPADO: Se establece el descuento del veinte por ciento para aquellos deudores de las contribuciones especiales de mejoras, que efectúen el pago de los pagos que les correspondan haber en quince años o más; el quince por ciento si pagaran al contado el reembolso que les correspondía hacer en diez años y el diez por ciento si abonaran al contado los pagos que les correspondía hacer en ocho años o menos.

Art. 22.- EXENCIÓN POR MORA INDIVIDUAL: Las cuotas no pagadas a la fecha de vencimiento, que se señale en el Art. 21 se cobrarán con los intereses que la Ley determine y de ser necesario por la vía concursal se cargarán los intereses moratorios.

Art. 23.- SUBDIVISIÓN DE PREDIOS: En el caso de división de propiedades con débitos pendientes por contribución de mejoras, los propietarios tendrán

derecho a solicitar la división proporcional de la deuda. Mientras no exista plano catastral, el propietario deberá presentar un plano adecuado para solicitar la subdivisión del débito.

- Art. 24.- TRANSMISIONES DE DOMINIO; Los Notarios no podrán extender las escrituras ni los Registradores de la Propiedad inscribirlas, cuando se efectúe la transmisión de dominio de propiedades con débitos pendientes por contribución especial de mejoras; mientras no se hayan cancelado en su totalidad tales débitos, para lo cual exigirán el correspondiente certificado extendido por la Tesorería Municipal, de que las propiedades cuyo traspaso de dominio se va a efectuar no tiene débitos pendientes por estas contribuciones.

En caso de que la transmisión de dominio se refiera solamente a una parte del inmueble; el propietario podrá solicitar la subdivisión de débitos conforme lo señala el artículo anterior; se deberán pagar antes de celebrarse la escritura los débitos que correspondan a la parte de la propiedad cuyo dominio se transfiera.

En caso de incumplimiento de las disposiciones de este artículo los Notarios y Registradores de la Propiedad serán responsables por el monto de las contribuciones no pagadas; además, serán sancionados por el Presidente del I. Concejo, con una multa equivalente al 25 % de Salario Mínimo Vital del trabajador en general vigente.

- Art. 25.- CONTRIBUCION DE LAS ENTIDADES DEL SECTOR PUBLICO; Para la determinación de cualquiera de las contribuciones especiales de mejoras se incluirán todas las propiedades sin excepción alguna, 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. 26.- DESTINO DE LOS FONDOS RECAUDADOS POR LAS CONTRIBUCIONES; El I. Municipio de Jipijapa deberá formar un fondo con el producto de estas recaudaciones, que se destinarán exclusivamente al costo de la construcción de nuevas obras reembolsables, salvo las sumas destinadas a atender los servicios financieros a que se refiere el artículo siguiente. Con éste y otros fondos podrá crearse la Caja de Urbanización o el Banco de Urbanización.

- Art. 27.- FINANCIAMIENTO; La I. Municipalidad del Cantón Jipijapa podrá emitir bonos de la deuda pública municipal o contratar otros tipos de deuda a corto o largo plazo, de conformidad con la legislación de la materia, para destinarlos a la constitución inicial del fondo a que se refiere el artículo anterior, afectando el producto de las contribuciones de mejoras al servicio financiero de dicha deuda.

- Art. 28.- VIGENCIA; La presente ordenanza sólo requerirá del informe favorable del Ministerio de Finanzas y Crédito Público, y entrará en vigencia a partir de su publicación en el Registro Oficial.

DADO y firmado en la Sala de Sesiones del M.I. Concejo Cantonal de Jipijapa, a ocho días del mes de febrero de mil novecientos noventa y cinco.

Luis Francisco Heróldo Guerrero,
PRESIDENTE DEL M.I. CONCEJO CANTONAL

Pablo Loor Filay,
SECRETARIO DEL M.I. CONCEJO CANTONAL.

CERTIFICO: que la presente Ordenanza que Reglamenta la Determinación, Administración y Recaudación de la Contribución Especial de Mejoras por la Construcción de Obras ejecutadas en el área Urbana del Cantón Jipijapa, fue discutida y aprobada en dos Sesiones Ordinarias del I. Concejo de fechas distintas, correspondientes a los días 18 de enero y 8 de febrero de 1995., respectivamente y, en su orden, de conformidad con lo previsto en el Art. 127 de la Ley de Régimen Municipal en vigencia.

Jipijapa, 9 de febrero de 1995.-


Pablo Loor Pilay,
SECRETARIO DEL M.I. CONCEJO CANTONAL.

VICEPRESIDENCIA DEL M.I. CONCEJO CANTONAL DE JIPIJAPA.- Las 15H00.

Señor Presidente del M.I. Concejo Cantonal de Jipijapa, de acuerdo con lo señalado en el Art. 128 de la Ley de Régimen Municipal vigente, remito a usted, en tres ejemplares del mismo tenor, la presente Ordenanza para la Sanción de Ley.

Jipijapa, 10 de febrero de 1995.-


Prof. Tagle Pinargote Soledad,
VICEPRESIDENTE DEL M.I. CONCEJO CANTONAL.

PRESIDENCIA DEL M.I. CONCEJO CANTONAL DE JIPIJAPA.- Las 11H45.

De conformidad con lo previsto en los Artículos 127, 128, 129 y 133 de la Ley de Régimen Municipal en vigencia SANCIONO la presente Ordenanza que Reglamenta la Determinación, Administración y Recaudación de la Contribución Especial de Mejoras por la Construcción de Obras ejecutadas en el Área Urbana del Cantón Jipijapa y, ORDENO SU PROMULGACION de acuerdo con la Ley.

Jipijapa, 16 de febrero de 1995.-


Luis Francisco Mercado Guerrero,
PRESIDENTE DEL M.I. CONCEJO CANTONAL.

SECRETARIA GENERAL DEL M.I. CONCEJO CANTONAL DE JIPIJAPA.- Las 09H15.

A los dieciséis días del mes de febrero de mil novecientos noventa y cinco SANCIONO, FIRMO Y ORDENO SU PROMULGACION de conformidad con la Ley, la ORDENANZA QUE REGLAMENTA LA DETERMINACION, ADMINISTRACION Y RECAUDACION DE LA CONTRIBUCION ESPECIAL DE MEJORAS POR LA CONSTRUCCION DE OBRAS EJECUTADAS EN EL AREA URBANA DEL CANTON JIPIJAPA, el señor Presidente del I. Concejo Cantonal de Jipijapa, don Luis Francisco Mercado Guerrero.- LO CERTIFICO.

Jipijapa, 17 de febrero de 1995.-


Pablo Loor Pilay,
SECRETARIO DEL M.I. CONCEJO CANTONAL.