

09-2024 EL CONCEJO MUNICIPAL DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO DEL CANTÓN SIMÓN BOLÍVAR.

CONSIDERANDO:

Que, el Artículo 240 de la Constitución establece que los gobiernos autónomos descentralizados tendrán facultades legislativas en el ámbito de sus competencias y jurisdicciones territoriales; y en concreto el Artículo 264 de la misma carta magna señala como competencia exclusiva de los gobiernos municipales el crear, modificar o suprimir mediante ordenanzas, tasas y contribuciones especiales de mejoras;

Que, el Artículo 301 de la Constitución de la República establece que sólo por acto normativo de órgano competente se podrán establecer, modificar, exonerar y extinguir tasas y contribuciones;

Que, el Artículo 11 de la Constitución de la República, numeral 2 establece que todas las personas son iguales y gozarán de los mismos derechos, deberes y oportunidades. Nadie podrá ser discriminado por razones de etnia, lugar de nacimiento, edad, sexo, identidad de género, identidad cultural, estado civil, idioma, religión, ideología, filiación política, pasado judicial, condición socio-económica, condición migratoria, orientación sexual, estado de salud, portar VIH, discapacidad, diferencia física; ni por cualquier otra distinción, personal o colectiva, temporal o permanente, que tenga por objeto o resultado menoscabar o anular el reconocimiento, goce o ejercicio de los derechos. La ley sancionará toda forma de discriminación. El Estado adoptará medidas de acción afirmativa que promueva la igualdad real en favor de los titulares de derechos que se encuentren en situación de desigualdad;

Que, el Artículo. 35 de la Constitución de la República hace referencia a las personas y grupos de atención prioritaria; las personas adultas mayores, niñas, niños y adolescentes, mujeres embarazadas, personas con discapacidad, personas privadas de la libertad y quienes adolezcan de enfermedades, catastróficas o de alta complejidad, reviran atención prioritaria y especializada en los ámbitos público y privado. La misma atención prioritaria recibirán las personas en situación de riesgo, las víctimas de violencia doméstica y sexual, maltrato infantil, desastres naturales o antropogénicos. El Estado prestará especial protección a las personas en condición de doble vulnerabilidad;

Que, el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD) en su Artículo 186 recalca la facultad tributaria de los gobiernos municipales para 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 que son de su responsabilidad, el uso de bienes o espacios públicos y en razón de las obras que ejecuten dentro del ámbito de sus competencias y circunscripción;

Que, el COOTAD en su Artículo 569 señala 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. 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 COOTAD en su Artículo 577 señala que “Obras y servicios atribuibles a las contribuciones especiales de 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; obras de soterramiento y adosamiento de las redes para la prestación de servicios de telecomunicaciones en los que se incluye audio y video por suscripción y similares, así como de redes eléctricas;
- d) Obras de alcantarillado;
- e) Construcción y ampliación de obras y sistemas de agua potable;
- f) Desecación de pantanos y relleno de quebradas;
- g) Plazas, parques y jardines; y,
- h) Otras obras que las municipalidades o distritos metropolitanos determinen mediante ordenanza, previo el dictamen legal pertinente;

Que, el COOTAD en su Artículo 578 señala que “Base del tributo. - La base de este tributo será el costo de la obra respectiva, prorrateado entre las propiedades beneficiadas, en la forma y proporción que se establezca en las respectivas ordenanzas;

Que, el COOTAD en su art. 592 señala que “Cobro de las contribuciones especiales. -Las contribuciones especiales podrán cobrarse, fraccionando la obra a medida que vaya terminándose por tramos o partes. El gobierno metropolitano o municipal determinará en las ordenanzas respectivas, la forma y el plazo en que los contribuyentes pagarán la deuda por la contribución especial de mejoras que les corresponde. El pago será exigible, inclusive, por vía coactiva, de acuerdo con la ley;

Que, en base a la Aprobación del crédito “Regeneración Urbana del paraque central y malecón Simón Bolívar; incluye aceras, bordillos, calzada, iluminación y obras complementarias del Cantón Simón Bolívar, Provincia del Guayas” se quedó como uno de los requisitos primordiales con el BDE la ejecución del cobro a través de la Contribución Especial de Mejoras (CEM), para que así el Municipio disponga recursos para cancelar los valores correspondientes a las alícuotas mensuales, considerando claro está que por Ley se debe realizar el cobro del mismo;

Que, mediante Memorando N.º GADMCSB-DF-0133-2024-M de fecha 05 de agosto del 2024 la Ing. Raquel Posligua-Directora Financiera realiza la solicitud de la base de datos de obras ejecutada y en uso al Ing. Jorge Veintimilla Morales Director de Obras Públicas Municipales;

Que, mediante Memorando No. GADMCSB-OOPP-JLVM-2024-0231-M de fecha 06 de agosto de 2024 el Ing. Jorge Veintimilla Morales- Director de Obras Públicas Municipales contesta a la Ing. Raquel Posligua- Directora Financiera la entrega de las obras ejecutada y en uso del periodo comprendido 2018-2023;

Que, mediante Memorando N.º Memorando N.º: GADMCSB-DA-DTICS-2024-65-M de fecha 13 de diciembre del 2024 la Ing. Nury Ricaurte Castro realiza la solicitud de las capas vectoriales al Ing. Rafael Almeida- Director de Planificación y Ordenamiento Territorial con la finalidad de realizar pruebas de simulación de las emisiones de las contribuciones especiales de mejora, en el Sistema Integrado Municipal SIIM;

Que, mediante Memorando N.º: GADMCSB-DPOT-2024-533-M de fecha 17 de diciembre del 2024 el Ing. Rafael Almeida da la debida contestación de manera explícita y detalla a la Ing. Nury Ricaurte Castro de la información solicitada;

Que, nuestra Norma Fundamental establece en Artículo 285 que la política fiscal tendrá como objetivos específicos: el financiamiento de servicios, inversión y bienes públicos; la redistribución del ingreso por medio de transferencias, tributos y subsidios adecuados; y por su parte el Artículo 300 nos enseña que “El régimen tributario se regirá por los principios de generalidad, progresividad, eficiencia, simplicidad administrativa, irretroactividad, equidad, transparencia y suficiencia recaudatoria. Se priorizarán los impuestos directos y progresivos. La política tributaria promoverá la redistribución y estimulará el empleo, la producción de bienes y servicios, y conductas ecológicas, sociales y económicas responsables”; y,

En ejercicio de las competencias establecidas en los literales a, b y c del Artículo 57 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.

EXPIDE LA:

ORDENANZA SUSTITUTIVA PARA LA DETERMINACION, GESTION, RECAUDACION E INFORMACION DE LAS CONTRIBUCIONES ESPECIALES DE MEJORAS POR OBRAS EJECUADAS EN EL CANTON SIMON BOLIVAR.

HECHO GENERADOR

Art. 1.- Hecho Generador. - El objeto de la contribución especial de mejoras es el beneficio real o presuntivo proporcionado a las propiedades inmuebles por la construcción de cualquier obra pública municipal en el Cantón Simón Bolívar.

Art 2.- Ámbito de Aplicación. - La contribución especial de mejoras, establece como sujetos pasivos a los propietarios de predios ubicados dentro del Cantón Simón Bolívar. Los límites serán conforme lo determine la respectiva Ordenanza.

Art. 3.- Infraestructura, servicios y equipamientos de competencia del GAD Municipal atribuibles a las contribuciones especiales de mejoras. - Se establecen las siguientes contribuciones especiales de mejoras por:

- a) Apertura, pavimentación, ensanche, construcción o ampliación de vías de toda clase;
- b) Repavimentación o recapeo;
- c) Aceras y cercas; obras de soterramiento y adosamiento de las redes para la prestación de servicios de telecomunicaciones en los que se incluye audio y video por suscripción y similares, así como de redes eléctricas;
- d) Obras de alcantarillado;
- e) Construcción y ampliación de obras y sistemas de agua potable;
- f) Trabajos de desecación de pantanos, lagunas, reservorios y limpieza de quebradas; g) Equipamiento Social, de Servicio, de Salud, Cultura, Deporte, Recreación, Seguridad y Aprovechamiento como: museos, bibliotecas, miradores, centros de atención ciudadana y bienestar social, infraestructura para prestación de servicios sociales, edificios administrativos, de comercio, centros de integración comunitaria, centro culturales, centros e institutos educativos en todos sus niveles, mercados, plataformas itinerantes, canchas, estadios, complejos deportivos, hospitales, centros de desarrollo infantil y centros de protección animal;
- g) Obras y equipamiento para la gestión de residuos y desechos, en cualquiera de sus fases, sean estas estaciones de transferencia, relleno sanitario, plantas de reciclaje, plantas de aprovechamiento, escombreras, plantas de tratamiento, plantas de operaciones;
- h) Construcción y reconstrucción de espacio público. - plazas, plazoletas, parques, jardines, de seguridad, obras ornamentales;
- i) Ensanche, construcción, rehabilitación y reconstrucción de puentes, túneles, estaciones de transferencia, terminales terrestres pasos a desnivel y distribuidores de tráfico e insumos de obras complementarias como: aeropuertos y en general todo equipamiento destinado a la movilidad en sus distintas modalidades;
- j) Ductos e insumos eléctricos de: telecomunicaciones en general, de semaforización y de seguridad. l) Obras de alumbrado público;
- k) Obras civiles en laderas, quebradas, ríos y canalización de afluentes y canales de riego. n) Obras civiles para la Gestión de Riesgos: canalización, estabilización, muros de contención, desecación y mitigación;
- l) Restauración de bienes patrimoniales de uso público;
- m) Infraestructura de movilidad como: ciclovías, camineras peatonales, aceras, veredas, escalinatas, y toda obra que fomente los modos alternativos de transporte;

n) Además queda establecido en el presente literal el cuadro de las obras realizadas y que hasta la presente fecha no se han recuperado su inversión por parte del GADM de Simón Bolívar por lo que serán objeto de recuperación mediante las contribuciones especiales de mejoras:

CONCEPTO	COSTO A RECUPERAR (Asumen los beneficiarios de la obra \$)	PORCENTAJE A RECUPERAR	PLAZO DE RECUPERACIÓN DE LA OBRA (años y/o semestres)	TOTAL EMISIÓN ANUAL \$ (Si se realizan 2 emisiones al año para recuperar una obra, la sumatoria de los 2 valores debe registrarse en esta columna)	OBSERVACIONES
D) Obras de alcantarillado					
ALCANTARILLADO SECTOR NORTE DE LA CABECERA CANTONAL DEL CANTÓN SIMÓN BOLÍVAR	\$ 362,025.93	18%	18	20,112.55	SUBSIDIO 82%
E) Construcción y ampliación de obras y sistemas de agua potable					
MEJORAMIENTO DEL SISTEMA DE AGUA EN EL RECINTO SOLEDAD GRANDE - EL 26 - EL ROSARIO; RECINTO SANTO DOMINGO - LA JULIA - EL ZAPOTE Y PERFORACIÓN DE POZO PROFUNDO PARA SISTEMA DE AGUA EN EL RECINTO HNOS. QUITO, EN EL CANTÓN SIMÓN BOLÍVAR, PROV. DEL GUAYAS.	\$ 19,839.257	8%	5	3,967.85	SUBSIDIO 92%
G) Plazas, parques y jardines					
Parques y jardines					
CONSTRUCCIÓN DEL PARQUE CENTRAL DEL RECINTO SANTO DOMINGO DE GUZMÁN, DEL CANTÓN SIMÓN BOLÍVAR, PROVINCIA DEL GUAYAS	\$ 11,924.55	8%	6	1,987.43	SUBSIDIO 92%
H) Otras obras que las municipalidades o distritos metropolitanos determinen mediante ordenanza					
CONSTRUCCIÓN DE MURO DE HORMIGÓN ARMADO EN LA RIVERA DERECHA DEL RÍO MARILLO, EN LA PARRROQUIA LORENZO DE GARAICOA, CANTÓN SIMÓN BOLÍVAR, PROVINCIA DEL GUAYAS.	\$ 7,825.79	2%	8	978.22	SUBSIDIO 98%
CONSTRUCCIÓN DE PANTALLA DE ESTRUCTURA METÁLICA (MALLA GALVANIZADA) INCLUIDO RELLENO EN LA RIVERA IZQUIERDA EN LA ZONA URBANA DEL RECINTO SANTO DOMINGO, CANTÓN SIMÓN BOLÍVAR, PROVINCIA DEL GUAYAS.	\$ 3,645.03	4%	4	911.26	SUBSIDIO 96%
CONSTRUCCIÓN DE UN PUENTE VEHICULAR DE HORMIGON ARMADO EN LA VIA DEL RECINTO STO. DOMINGO - RECINTO ESPERANZA PANAMERICANA "ESTERO EL ARENERO" PERTENECIENTE AL CANTON SIMON BOLIVAR, PROVINCIA DEL GUAYAS	\$ 6,142.86	8%	6	1,023.81	SUBSIDIO 92%
CONSTRUCCION DE COLISEO DE USOS MULTIPLES, INCLUYE CUBIERTA METALICA, GRADERIA UBICADO EN EL MALECON DE LA CIUDADELA 12 DE OCTUBRE DE LA CABECERA CANTONAL, CANTON SIMON BOLIVAR, PROVINCIA DEL GUAYAS	\$ 30,000.00	20%	4	7,500.00	SUBSIDIO 80%
CONSTRUCCION DE CANCHA DE USOS MULTIPLES; GRADAS CON CUBIERTA; BAÑOS Y CEDE, EN LA CIUDADELA PRIMAVERA 2, DEL CANTON DE SIMON BOLIVAR, PROVINCIA DEL GUAYAS	\$ 1,142.86	2%	6	190.48	SUBSIDIO 98%
H) Otras obras que las municipalidades o distritos metropolitanos determinen mediante ordenanza					
CONSTRUCCION DE DOS PUENTES VEHICULARES DE HORMIGON ARMADO SOBRE EL RIO SOLEDAD A LA ALTURA DEL RECINTO EL ROSARIO Y SOBRE EL RIO CHICO A LA ALTURA DEL RECINTO RIO CHICO 4 DE LA PARRROQUIA LORENZO DE GARAICOA	\$ 7,829.47	4%	6	1,304.91	SUBSIDIO 96%
CONSTRUCCION DE UN PUENTE VEHICULAR DE HORMIGON SOBRE EL RIO CHICO A LA ALTURA DEL RECINTO RIO CHICO 2 DE LA PARRROQUIA DE LORENZO DE GARAICOA DEL CANTÓN SIMÓN BOLIVAR, PROVINCIA DEL GUAYAS	\$ 7,488.53	5%	6	1,248.09	SUBSIDIO 95%
CONSTRUCCIÓN DE LA CANCHA DE FUTBOL (PRIMERA ETAPA) DE LA PARRROQUIA LORENZO DE GARAICOA DEL CANTÓN SIMÓN BOLÍVAR, PROVINCIA DEL GUAYAS	\$ 11,862.59	5%	8	1,482.82	SUBSIDIO 95%
CONSTRUCCIÓN DE CUBIERTA Y ADECUACIÓN DE CANCHAS EXISTENTES EN LA CD.LA. SAN MIGUEL DE ARCÁNGEL Y RCTO. CONGO 1) DEL CANTÓN SIMÓN BOLÍVAR, PROV. DEL GUAYAS.	\$ 6,193.08	3%	8	774.14	SUBSIDIO 97%

En toda obra pública, la dependencia generadora de la obra pública y el correspondiente órgano de las empresas públicas municipales, determinará el periodo de vida útil en función del informe técnico relacionado al diseño de las mismas, en dicho periodo, la Municipalidad y sus empresas se encargarán del mantenimiento y conservación de tales obras, sin que, en ellos, se pueda imponer contribuciones adicionales a las obras ejecutadas con cargo a su mantenimiento o conservación.

BASE DEL TRIBUTO

Art. 4.- Base del Tributo. - La base de este tributo será el costo de la obra respectiva, prorrateado entre las propiedades beneficiadas, en la forma y proporción que se establece en esta Ordenanza.

CARÁCTER DE LA CONTRIBUCION

Art. 5.- Carácter de la contribución de mejoras. - La contribución especial tiene carácter real. Las propiedades beneficiadas, cualquiera que sea su título legal o situación de empadronamiento, responderán con su valor por el débito tributario. Los propietarios solamente responderán hasta por el valor de la propiedad, de acuerdo con el avalúo municipal actualizado, realizado antes de la iniciación de las obras.

DETERMINACION DEL COSTO DE LA OBRA

Art. 6.- Determinación del costo 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 de proyectos de desarrollo local, conforme lo determina el Art. 3 de esta Ordenanza, menos los descuentos que hubiere en caso de incumplimiento de contrato;
- d) Los costos y gastos correspondientes a estudios y diseños, fiscalización y administración; y,

e) Los costos financieros, sea de los créditos u otras fuentes de financiamiento necesarias 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 del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Simón Bolívar u organismo ejecutor; y, en caso de ejecución de obra por una empresa municipal, por la dependencia que tenga esa competencia conforme su orgánico funcional.

Los costos se determinarán por las planillas correspondientes, con la intervención de la fiscalización municipal o de las empresas municipales.

Los costos financieros de la obra contratada y de la inversión directa los determinará la Dirección Financiera del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Simón Bolívar. Para la determinación de estos costos financieros se establecerá una tasa media ponderada de todos los créditos contratados y desembolsados durante los 12 meses previos a la ejecución de la obra.

Los costos y gastos correspondientes a estudios y diseños, fiscalización y administración, no excederán del 10 % 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 carácter corporativo de la Entidad a cargo de las obras, tampoco se incluirá los de mantenimiento y de depreciación de las obras.

TIPOS DE BENEFICIO

Art. 7.- Tipos de beneficios. - Por el beneficio que generan las obras que se pagan a través de las contribuciones especiales de mejoras, se clasifican en generales y específicas. Las obras específicas abarcan las sectoriales y locales:

- 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) Generales, las que causan un beneficio general a todos los inmuebles según lo establecidos en el Art. 1 de este instrumento.

Los beneficios y las obligaciones de pago de cada obra son excluyentes unos de otros.

Corresponde a la Dirección de Planificación Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Simón Bolívar a través del órgano que cuenta con la respectiva atribución la determinación de la clase de beneficio que genera la obra.

Art. 8.- Prorrateo de costo de obra. - Una vez establecido el costo de la obra sobre cuya base se ha de calcular el tributo, la Dirección Financiera Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Simón Bolívar o a la dependencia que tenga esa competencia conforme su orgánico funcional, realizará el prorrateo entre los beneficiarios, de acuerdo al tipo de beneficio que les corresponda:

- a) De definirse inmuebles con beneficio de un solo tipo, se prorrateará entre ellos el costo total de la obra.
- b) Si en una misma obra pública existen diversos tipos de beneficio: generales y específicos deberá definirse por parte del órgano correspondiente y de forma previa a la aplicación de las reglas establecidas para cada obra de acuerdo a la presente Ordenanza, la coexistencia de estos beneficiarios, en cuyo caso el señor Alcalde o el Gerente de la respectiva empresa municipal, en cuanto corresponda, integrará un Comité Consultivo que definirá el porcentaje en el que se dividirá el costo de la obra entre ellos.

TITULO I DISTRIBUCION DE COSTO DE CADA OBRA ENTRE BENEFICIARIOS: DISTRIBUCION DE COSTO POR CALZADAS

Art. 9.- 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 frente a la vía, en la proporción a la medida de dicho frente; y,
- 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.

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

La suma de las alícuotas, así determinadas, será la base del tributo de la contribución especial de mejoras, correspondiente a cada predio.

Cuando se trate de las vías con calzadas mayores a ocho metros de ancho, o cuando su estructura en la losa de pavimento vial exceda los parámetros normales de acuerdo a los diseños presentados por la Dirección de Planificación, debido a factores de carga de transporte que soportará y no por factores de tipo de suelo en que se cimentará, los costos por intervenciones adicionales tales como estructura de vía y veredas, muros de contención, puentes, pasos a desnivel, túneles, distribuidores de tráfico y demás obras determinadas en el Artículo 3 de esta Ordenanza y conforme a la normativa vigente relativa a la División del Territorio Cantonal.

Art. 10.- En caso de lotes sin edificación o vacantes, para efectos de calcular lo dispuesto en el literal b) del artículo anterior, se tomará de modo presuntivo la existencia de una edificación cuya superficie de construcción y avalúo se determinarán de la siguiente manera:

1. Se establecerá un predio mediano, cuya superficie de lote y construcción serán iguales a las correspondientes medianas de los predios con frente a la vía.
2. Se determinará para cada lote sin edificación el correspondiente factor K, que será igual a la superficie del lote sin edificación, dividida para la superficie del lote del predio mediano.
3. El factor K, se multiplicará luego por el área de construcción del predio mediano y se obtendrá la correspondiente superficie de construcción presuntiva. A esta superficie se aplicará el avalúo mediano por metro cuadrado de construcción correspondiente a las edificaciones gravadas con el tributo, obteniéndose de este modo el avalúo de la edificación presuntiva.

Se consideran como vacantes para los efectos de esta ordenanza, no sólo los predios que carezcan de edificaciones, sino aquellos que tengan edificaciones precarias determinadas por la Dirección de Avalúos, Catastros y Estadísticas, siempre y cuando no estén inventariados por el Instituto de Patrimonio Cultural.

INMUEBLES EN REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL

Art. 11.- En el caso de inmuebles declarados bajo el Régimen de Propiedad Horizontal, se emitirán liquidaciones o títulos de crédito independientes para cada

copropietario considerando la distribución de los costos de cada obra en el cuarenta por ciento al que se refiere el literal a) del art. 9 de la presente ordenanza de acuerdo a las alícuotas que por frente de vía le corresponde a cada uno de los copropietarios y, el sesenta por ciento al que se refiere la letra b) del art. 9 de la misma norma, distribuirse en las alícuotas que les corresponde por el avalúo de la tierra y las mejoras introducidas.

COSTO DE CALZADAS EN SUPERFICIES COMPRENDIDAS EN BOCACALLES

Art. 12.- 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.

OBRAS DE BENEFICIO GENERAL

Art. 13.- Obras de Beneficio General. - Las obras que en su totalidad generen un beneficio a todos los predios urbanos y rurales del cantón Simón Bolívar y señaladas por la Dirección General de Planificación Territorial Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Simón Bolívar generen un beneficio a todos los predios urbanos y rurales establecidos en el Art. 1 de la presente Ordenanza y por ende sus costos totales o los correspondientes a intervenciones adicionales que se hayan hecho en función del servicio o interés público, serán imputables como obras de beneficio general.

Cuando se ejecuten obras de beneficio general, previo informe de la Dirección General de Planificación Territorial del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Simón Bolívar, el Concejo Cantonal mediante resolución determinará que la obra tiene esta característica, así también determinará el tiempo y cuotas de la recuperación.

En todos los casos de obras de beneficio general, la emisión de los títulos de crédito o liquidaciones se hará en el mes de enero de cada año."

COBRO DEL COSTO POR ACERAS, BORDILLO, CERCAS O CERRAMIENTOS

Art. 14.- Cobro del costo por aceras, bordillos, cercas o cerramientos. - El costo por aceras, bordillos, será cobrado al frentista beneficiado en función del área intervenida.

En el caso de inmuebles declarados bajo el régimen de propiedad horizontal, se emitirán títulos de crédito o liquidaciones individuales para cada copropietario, en relación a sus alícuotas y por el costo total de la obra con frente al inmueble.

Los costos adicionales de obras de este tipo, que incluye a las efectuadas en el centro histórico, serán recuperados a través de la emisión de obras de beneficio general, acorde a lo determinado en esta Ordenanza.

Los propietarios que no cumplan con la obligación de construir cercas o cerramiento se sujetarán a lo dispuesto en la Ordenanza de Utilización y Cuidado de los Bienes Y Espacios de Uso Público en el Cantón Simón Bolívar.

Art. 15.- 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, general o específico según lo determine la Jefatura de Agua Potable Alcantarillado y Saneamiento del el Cantón Simón Bolívar, de acuerdo con los respectivos reglamentos o el dictamen obligatorio de otras empresas ligadas a los servicios cuyas redes se hayan ejecutado.

En las demás obras que se detallan en el artículo 2 de esta presente normativa, el Comité Consultivo emitirá un informe técnico para la aplicación y fijación del costo a cobrar que será conocido y resuelto por el Concejo Cantonal.

Para las obras ejecutadas en las áreas urbanas fuera de la ciudad de Simón Bolívar, se determinará un régimen de subsidios, de acuerdo al reglamento expedido para el efecto.

Los costos de domiciliarias de agua potable y alcantarillado serán recuperados por el del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Simón Bolívar mediante la emisión de los respectivos títulos de crédito a los frentistas acorde a los gastos erogados para su construcción.

CONVENIOS CON ENTIDADES PÚBLICAS

Art. 16.- Convenios con Entidades Públicas. - El GAD Municipal de Simón Bolívar a través de su máxima autoridad ejecutiva o sus delegados podrá suscribir convenios con empresas públicas para la ejecución de obras complementarias dentro del proceso integral de contribución especial de mejoras, por lo que, su recuperación se realizará mediante dichos convenios y de conformidad con esta Ordenanza.

Las obras que se realizaren en las cabeceras de las parroquias rurales se coordinarán con el GAD Parroquial correspondiente.

TITULO II DE LA LIQUIDACION, EMISION, PLAZO Y RECAUDACION

Art. 17.- Liquidación de la Obligación Tributaria. - Dentro del plazo de sesenta días hábiles posteriores a la Recepción Provisional y según lo determinado en la liquidación económica del contrato de obra debidamente legalizado, 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 conforme su orgánico funcional y la consecuente emisión de

las liquidaciones tributarias se realizarán dentro del plazo de los sesenta días siguientes de recibidos estos informes y certificaciones. En caso de existir reliquidación

económica previa a la recepción definitiva, se procederá a la emisión del título correspondiente

El Director o Directora Financiera del GAD Municipal del Cantón Simón Bolívar, o el funcionario o funcionaria competente de las empresas municipales coordinará y vigilará estas actuaciones.

El Tesorero o Tesorera Municipal y de los GAD's Parroquiales serán considerados en el proceso de la recaudación.

La emisión de títulos de crédito para la recuperación del tributo se efectuará tomando en consideración lo determinado en los Artículos 21, 22 y 23 relacionados con "Exoneraciones y Exclusiones del Pago de Contribución Especial de Mejoras"; "Rebajas Especiales"; y a la "Petición y requisitos para beneficiarse de las rebajas".

DEUDAS DE COPROPIETARIOS O HEREDEROS

Art. 17.- De existir copropietarios o coherederos de un inmueble gravado con la contribución, la Municipalidad y sus empresas podrán 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, manteniéndose la solidaridad entre copropietarios o coherederos, en 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 (Art. 590 del COOTAD), a la Dirección Financiera del GAD Municipal del Cantón Simón Bolívar.

TRANSMISION DE DOMINIO DE PROPIEDADES GRAVADAS

Art. 18.- 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.

TITULO III

PAGO Y DESTINO DE LA CONTRIBUCION ESPECIAL DE MEJORAS PLAZO PARA EL PAGO.

Art. 19.- Plazo de Pago. - El plazo para el pago de toda contribución especial de mejoras será de hasta diez años, como máximo, a excepción de aquellas obras financiadas con créditos cuya recuperación deba realizarse en el plazo establecido por el crédito.

DESTINO DE VALORES POR CREDITOS NO REEMBOLSABLES

Art. 20.- Destino de Recuperación de costos de obras ejecutadas con créditos no reembolsables.- Los valores que se recuperen mediante contribución especial de mejoras en obras financiadas con créditos no reembolsables; se destinarán en su totalidad a cubrir los costos de las exoneraciones totales y parciales que prevé esta Ordenanza que no sean asumidas por el GAD Municipal del Cantón Simón Bolívar o cuyos costos no sean imputados a obras de beneficio general y específicas; además se considerará para el financiamiento de nuevas obras.

Art. 21.- Exoneraciones y Exclusiones del Pago de Contribución Especial de Mejoras. - Previo informe motivado y favorable de la Dirección de Avalúos, Catastros y Estadísticas se excluirá del pago de la contribución especial de mejoras en los siguientes casos:

- a) Los predios que no tengan un valor equivalente a veinticinco remuneraciones mensuales básicas mínimas unificadas del trabajador en general;
- b) Los predios que hayan sido declarados de utilidad pública por el Concejo Municipal y que tengan 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.
- c) Las propiedades declaradas por el Concejo Cantonal como pertenecientes al patrimonio cultural del cantón y las que estén registradas como bienes patrimoniales no causarán total o parcialmente el tributo de contribución especial de mejoras, produciéndose la exención de la obligación tributaria en proporción al área declarada como tal y al valor patrimonial con el que se ha registrado, es decir, solamente los bienes declarados como de valor excepcional podrán ser exonerados en su totalidad, previa certificación de parte de la Dirección de Áreas Históricas y Patrimoniales de que el bien inmueble se encuentre en buen estado de conservación y no mantenga ninguna infracción. Los bienes registrados con menor valor, es decir valor arquitectónico A, valor arquitectónico B y valor ambiental tendrán un porcentaje de exención de acuerdo a su valoración hasta en un 80, 60 y 40% respectivamente de igual manera previa certificación por parte de la Dirección de Áreas Históricas y Patrimoniales, de que el bien inmueble se encuentra en buen estado de conservación y no mantenga ninguna infracción.

Para beneficiarse de esta exoneración los propietarios de estos bienes deberán solicitar al alcalde la exoneración, quien encargará a la Dirección de Áreas Históricas y Patrimoniales que informe el Director Financiero si el bien constituye parte del patrimonio cultural del Cantón o si está registrado con ficha de inventario y el valor patrimonial que se le ha asignado sobre la base

de la certificación que recabará el Secretario del Concejo Municipal sobre su estado de conservación y mantenimiento. Si dicho bien se encuentra en buen estado de conservación, la Dirección Financiera dictará la resolución de exoneración solicitada, de lo contrario negará la solicitud. Se consideran bienes pertenecientes al Patrimonio Cultural beneficiados de exoneración del pago de contribuciones especiales de mejoras, todos aquellos que hayan recibido la calificación por parte del I. Concejo Cantonal o que estén registrados con ficha de inventario y con su respectiva valoración previo informe de la Comisión de Áreas Históricas; y, no destinados a fines comerciales.

- d) Se exonerará al contribuyente cuando su situación social y económica sea precaria, para lo cual la Dirección Financiera en coordinación con la Dirección de Desarrollo Social, analizará cada caso y emitirán el informe sobre la procedencia de la exoneración, en base a los ingresos por quintiles, de considerarse en este último caso su aplicación.
- e) Se exonerará del pago los predios ubicados en áreas declaradas en riesgo por parte GAD Municipal del Cantón Simón Bolívar.

Art. 22.- Rebajas especiales.-

- a) En obras de beneficio local o sectorial, los contribuyentes que siendo propietarios de un solo predio y que sean adultos mayores, niñas, niños y adolescentes, personas con discapacidad, personas privadas de la libertad, jefas de hogar, personas con enfermedades catastróficas o de alta complejidad y jubilados sin relación de dependencia y que supervivan de las pensiones jubilares; se disminuirá de los valores emitidos al predio los costos de estudios y diseños, fiscalización, administración y de financiamiento que tenga la obra en la parte de la propiedad que no supere los doscientos cincuenta metros cuadrados de terreno y doscientos metros cuadrados de construcción, siempre y cuando utilice el inmueble exclusivamente para su vivienda.
- b) En mejoras de beneficio global quienes pertenezcan a los grupos de atención prioritaria señalados en el literal a) se beneficiarán de una rebaja del 100% siempre y cuando los avalúos de sus inmuebles no superen el valor equivalente a quinientas (500) Remuneraciones Básicas Unificadas del trabajador en general, debiendo tributar normalmente sobre el excedente.
- c) En lo referente a personas con discapacidad se aplicará lo dispuesto en la Ordenanza de Discapacidades y su reglamento.

Art. 23. Petición y requisitos para beneficiarse de las rebajas. - Los propietarios que sean beneficiarios de las rebajas señaladas en el artículo anterior presentarán ante la Dirección Financiera Municipal del Cantón Simón Bolívar, una petición debidamente justificada a la que adjuntará:

- a) Los adultos mayores, copia de la cédula de ciudadanía;
- b) Las personas con discapacidad presentarán copia del carné otorgado por la entidad competente;
- c) Las niñas, niños y adolescentes presentarán escrituras del bien a su nombre;
- d) Las personas con enfermedades catastróficas o de alta complejidad presentarán certificado emitido por las Instituciones Públicas o Privadas facultadas por la Ley para corroborar la existencia y características de la enfermedad;
- e) Los jubilados que no tengan otros ingresos demostrarán su condición con documentos del IESS que evidencien el pago de su jubilación y el certificado del Servicio de Rentas Internas de que no consta inscrito como contribuyente;
- f) A las Jefas de Hogar que demuestren esta situación mediante la certificación conferida por el organismo competente en estos casos;
- g) A las personas privadas de su libertad con la certificación otorgado por el Centro de Rehabilitación Social.

La Dirección de Avalúos y Catastros certificará que los solicitantes tuvieren un solo predio.

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.

Las rebajas son excluyentes entre sí y tienen vigencia de un año; pasado este plazo los contribuyentes o responsables deberán volver a solicitarlas en caso de que se mantengan las condiciones para beneficiarse de ellas.

Art. 24.- El Comité Consultivo establecerá las políticas necesarias para la correcta aplicación del Art. 571 del COOTAD.

DISPOSICIÓN GENERAL

PRIMERA. - Normas Supletorias. - En todo cuanto no se encuentre contemplado en esta ordenanza se estará a lo dispuesto en el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización; y demás leyes conexas que sean aplicables y no se contrapongan.

SEGUNDA. - El Concejo Municipal a partir de la vigencia de la presente Ordenanza, autorizará la instalación de las ferias libres de víveres y alimentos, de acuerdo en el interés general de la ciudad.

TERCERA. - El Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Simón Bolívar, no se hace responsable por pérdidas, sustracciones, deterioros o daños de productos, enseres o cualquier otro tipo de bien que se haya producido por caso fortuito o fuerza mayor.

CUARTA. - Se prohíbe la presencia de vendedores informales en los exteriores e interior del mercado municipal, quienes en caso de incumplimiento serán sancionados con la retención de la mercadería, la misma que será entregada a Administrador del mercado, en caso de que no se compareciere en el marco del proceso administrativo sancionador correspondiente.

DISPOSICIONES TRANSITORIAS

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

DISPOSICIÓN DEROGATORIA

Queda derogada LA ORDENANZA GENERAL NORMATIVA PARA LA DETERMINACION, GESTION, RECAUDACION E INFORMACION DE LAS CONTRIBUCIONES ESPECIALES DE MEJORAS POR OBRAS EJECUADAS EN EL CANTÓN SIMÓN BOLÍVAR, discutida y aprobada por Concejo del GADM- Simón Bolívar, en sesiones ordinarias del 12 y 19 de julio del 2016 respectivamente, así como todas las disposiciones, resoluciones y normas que fueren contrarias a la presente ordenanza.

DISPOSICIÓN FINAL

La presente Ordenanza entrará en vigencia a partir de su sanción parte del Ejecutivo Local, sin perjuicio de su publicación en el Dominio Web Institucional, Gaceta Oficial Municipal y en el Registro Oficial.

Dado y suscrito en la Sala de Sesiones del Concejo Municipal del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Simón Bolívar, a los veintiséis días del mes de diciembre del año dos mil veinticuatro.

Mgrt. María Fernanda Vargas Córdova
ALCALDESA DEL GADMCSB

Ab. Gilbert Pascual Vargas Estrada
SECRETARIO DEL GADMCSB

Simón Bolívar, 26 de diciembre del 2024.- El infrascrito Secretario General del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Simón Bolívar, certifica que la **“ORDENANZA SUSTITUTIVA PARA LA DETERMINACION, GESTION, RECAUDACION E INFORMACION DE LAS CONTRIBUCIONES ESPECIALES DE MEJORAS POR OBRAS EJECUADAS EN EL CANTON SIMON BOLIVAR”**, fue discutida y aprobada en la sesión extraordinaria del 23 de diciembre y sesión ordinaria del 26 de diciembre del 2024, en primero y segundo debates respectivamente. **-LO CERTIFICO.**

Ab. Gilbert Pascual Vargas Estrada
SECRETARIO GENERAL DEL GADMCSB

**iSimón que
cambiamos!**



SECRETARÍA GENERAL DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN SIMÓN BOLÍVAR. - Simón Bolívar, 26 de diciembre del 2024.- De conformidad con la razón que antecede y en cumplimiento a lo dispuesto en el inciso cuarto del Artículo 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, **REMITO** a la señora Mgtr. María Fernanda Vargas Córdova, Alcaldesa del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Simón Bolívar, la **“ORDENANZA SUSTITUTIVA PARA LA DETERMINACION, GESTION, RECAUDACION E INFORMACION DE LAS CONTRIBUCIONES ESPECIALES DE MEJORAS POR OBRAS EJECUADAS EN EL CANTON SIMON BOLIVAR”**, para que la sancione o la observe.

Ab. Gilbert Pascual Vargas Estrada
SECRETARIO GENERAL DEL GADMCSB

ALCALDÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE SIMÓN BOLÍVAR.- Simón Bolívar, 27 de diciembre del 2024.- De conformidad con la disposición contenida en el cuarto inciso del artículo 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, habiéndose observado el trámite legal y estando de acuerdo con la Constitución de la República del Ecuador, **SANCIONO** la **“ORDENANZA SUSTITUTIVA PARA LA DETERMINACION, GESTION, RECAUDACION E INFORMACION DE LAS CONTRIBUCIONES ESPECIALES DE MEJORAS POR OBRAS EJECUADAS EN EL CANTON SIMON BOLIVAR”** y dispongo su promulgación y publicación de acuerdo al artículo 324 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.

Mgtr. María Fernanda Vargas Córdova
ALCALDESA DEL GADMCSB

Proveyó y firmó la señora Mgtr. María Fernanda Vargas Córdova, Alcaldesa del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Simón Bolívar, la **“ORDENANZA SUSTITUTIVA PARA LA DETERMINACION, GESTION, RECAUDACION E INFORMACION DE LAS CONTRIBUCIONES ESPECIALES DE MEJORAS POR OBRAS EJECUADAS EN EL CANTON SIMON BOLIVAR”**.- Simón Bolívar, 27 de diciembre del 2024. **-LO CERTIFICO.**

Ab. Gilbert Pascual Vargas Estrada
SECRETARIO GENERAL DEL GADMCSB