

M. I. CONCEJO MUNICIPAL DE GUAYAQUIL

CONSIDERANDO

QUE, la Constitución de la República en su artículo 238 y el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización en su artículo 5 consagran la autonomía de los gobiernos autónomos descentralizados;

QUE, con fecha 19 de octubre de 2010, en el Suplemento del Registro Oficial No. 303 se publicó el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), en cuyo Título Noveno, Capítulo V, se regulan las Contribuciones Especiales de Mejoras;

QUE, la M. I. Municipalidad de Guayaquil ejecuta obras de importante envergadura que implican considerables desembolsos provenientes del presupuesto municipal y que generan, en muchas ocasiones, incrementos significativos en el valor de la propiedad inmobiliaria beneficiaria de dichas obras; estableciéndose por consiguiente la hipótesis que justifica el cobro del tributo llamado contribución especial de mejoras;

QUE, cuando la Municipalidad de Guayaquil invierte recursos públicos en terrenos expropiados para ejecutar una obra por causa de utilidad pública o de interés social, beneficia a los predios próximos a tal obra, en cuyo caso corresponde la recuperación de parte de los recursos invertidos, independientemente del precio que cobre a las adquirentes de los bienes resultantes de las obras o programas de interés social que se ejecuten; y,

En ejercicio de la competencia exclusiva determinada en el artículo 264 número 5 de la Constitución de la República, en armonía con lo previsto en los artículos 7, 57 letra a) y 569 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.

EXPIDE

La “ORDENANZA QUE CREA LA CONTRIBUCIÓN ESPECIAL DE MEJORAS POR EL BENEFICIO GENERADO POR LA INVERSIÓN PÚBLICA MUNICIPAL EN TERRENOS EXPROPIADOS”.

Art. 1.- DE LA COMPETENCIA DEL CONCEJO.- De conformidad con lo establecido en el Capítulo V, Título Noveno del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, la M. I. Municipalidad de Guayaquil podrá, en ejercicio de sus competencias constitucionales y legales, cobrar a los propietarios de los inmuebles beneficiados por la ejecución de una obra por causa de utilidad pública o de interés social, en las proporciones y de acuerdo con los principios tributarios y la legislación aplicables, las contribuciones especiales de mejoras por los conceptos señalados en el artículo 577 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización. Para el efecto, el Concejo Municipal mediante resolución debidamente motivada, contando con los informes previos pertinentes en función de la materia, podrá determinar los inmuebles beneficiados con la obra pública municipal o con la ejecución de la obra de interés social, cuyos propietarios deberán pagar la contribución especial de mejoras independientemente del precio que se cobra a los adquirentes de los bienes provenientes de las obras de interés social, de acuerdo con los montos y plazos preestablecidos.

De igual manera, por razones de orden público, económico y social el Concejo Municipal podrá motivadamente y contando con los informes municipales previos en función de la materia, establecer exoneraciones o disminuciones del tributo a cancelar.



Al efecto, entiéndase por orden público el interés general. Por razones de orden económico entiéndase la situación de la misma naturaleza de un grupo o de un sector de contribuyentes que, a juicio fundamentado del Concejo Municipal, merezcan la exoneración tributaria o la disminución del monto a pagar. Y por interés social entiéndase los casos en que a juicio fundamentado del Concejo Municipal corresponde que el Municipio asuma parte del costo de la contribución especial.

Art. 2.- DEL ESTABLECIMIENTO DE LA CONTRIBUCIÓN ESPECIAL DE MEJORAS.- Establécese la contribución especial de mejoras que deberán pagar los propietarios de inmuebles beneficiados con la inversión pública municipal en todos los casos en que como consecuencia de la expropiación de un bien o varios bienes inmuebles llevada a cabo por la Municipalidad de Guayaquil y de las inversiones que se ejecuten en tal o tales bienes inmuebles y sus áreas próximas por parte del Municipio de Guayaquil vean incrementado el valor de su propiedad. Por consiguiente esta contribución es independiente de otras establecidas previamente por el Concejo Municipal de Guayaquil. También es independiente del precio que se cobre a los adquirentes de los bienes provenientes de las obras ejecutadas en programas de interés social.

Art. 3.- DE LOS LÍMITES Y PRINCIPIOS.- El cobro de la contribución especial de mejoras establecida en la presente ordenanza estará sujeto a los principios tributarios y normas legales aplicables en función de la materia, y especialmente a los principios de igualdad y generalidad.

Art. 4.- DEL MONTO Y PLAZO.- El monto hasta el cual se podrá cobrar la contribución especial de mejoras establecida en la presente ordenanza es el cincuenta por ciento del mayor valor experimentado por el o los inmuebles beneficiados entre la época inmediatamente anterior a la obra y la época de la determinación del débito tributario.

Esta contribución se podrá pagar hasta en el plazo de tres años, y en especie raíz hasta el 50% de su monto.

Para el efecto el Concejo Municipal determinará, sobre la base de la información fundamentada que le entregará en forma oportuna el Director Financiero Municipal, el monto invertido en los sectores o áreas respectivos, así como el beneficio real o presuntivo de los correspondientes predios

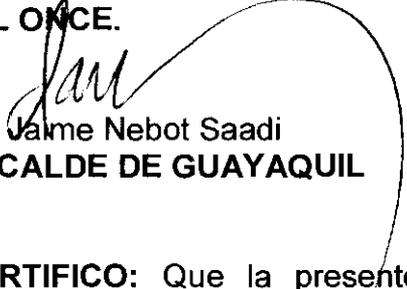
Art. 5 DE LA EXONERACIÓN.- Sin perjuicio de lo previsto en la legislación de la materia, estarán exentas del pago de la presente contribución especial de mejoras las instituciones del Estado, así como las entidades privadas sin fines de lucro con trayectoria institucional en tal sentido, y que a la época de aplicación de la presente ordenanza mantengan efectivamente su rol institucional como ente sin fin de lucro y ejecuten realmente sus acciones en tal sentido.

DISPOSICIÓN GENERAL.- Por tratarse de una contribución especial diferente, lo establecido en la presente ordenanza es independiente de las contribuciones especiales de mejoras que ordinariamente se cobran con el impuesto predial urbano, así como de las contribuciones especiales de mejoras correspondientes a las obras de regeneración urbana.

VIGENCIA.- La presente ordenanza entrará en vigencia a partir de su publicación en la Gaceta Oficial Municipal y en el Registro Oficial.



DADO Y FIRMADO EN LA SALA DE SESIONES DEL M. I. CONCEJO MUNICIPAL DE GUAYAQUIL, A LOS OCHO DÍAS DEL MES DE SEPTIEMBRE DEL AÑO DOS MIL ONCE.


Jaime Nebot Saadi
ALCALDE DE GUAYAQUIL


Ab. Henry Cucalón Camacho
SECRETARIO DE LA M.I. MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL

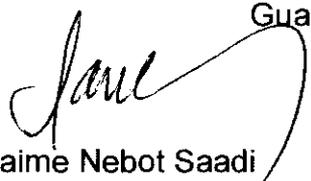
CERTIFICO: Que la presente “ORDENANZA QUE CREA LA CONTRIBUCIÓN ESPECIAL DE MEJORAS POR EL BENEFICIO GENERADO POR LA INVERSIÓN PÚBLICA MUNICIPAL EN TERRENOS EXPROPIADOS”, fue discutida y aprobada por el M. I. Concejo Municipal de Guayaquil, en sesiones ordinarias de fechas uno y ocho de septiembre del año dos mil once, en primero y segundo debate, respectivamente.

Guayaquil, 08 de septiembre de 2011


Ab. Henry Cucalón Camacho
SECRETARIO DE LA M.I. MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL

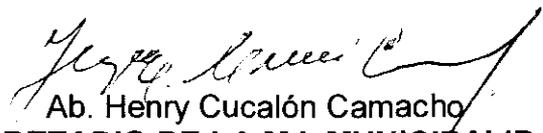
De conformidad con lo prescrito en los artículos 322 y 324 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, **SANCIONO** la presente “ORDENANZA QUE CREA LA CONTRIBUCIÓN ESPECIAL DE MEJORAS POR EL BENEFICIO GENERADO POR LA INVERSIÓN PÚBLICA MUNICIPAL EN TERRENOS EXPROPIADOS”, y ordeno su **PROMULGACIÓN** a través de su publicación en la Gaceta Oficial y en el Registro Oficial.

Guayaquil, 09 de septiembre de 2011


Jaime Nebot Saadi
ALCALDE DE GUAYAQUIL

Sancionó y ordenó la promulgación a través de su publicación en la Gaceta Oficial y en el Registro Oficial, de la presente “ORDENANZA QUE CREA LA CONTRIBUCIÓN ESPECIAL DE MEJORAS POR EL BENEFICIO GENERADO POR LA INVERSIÓN PÚBLICA MUNICIPAL EN TERRENOS EXPROPIADOS”, el señor abogado Jaime Nebot Saadi, Alcalde de Guayaquil, a los nueve días del mes de septiembre del año dos mil once.- **LO CERTIFICO.-**

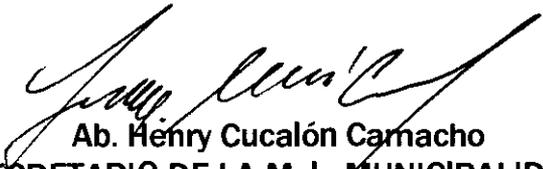
Guayaquil, 09 de septiembre de 2011


Ab. Henry Cucalón Camacho
SECRETARIO DE LA M.I. MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL

M. I. MUNICIPALIDAD DE GUAYAQUIL

Secretaría Municipal.- Guayaquil, septiembre 29 del 2011

El infrascrito Secretario Municipal, CERTIFICA: Que la presente **“ORDENANZA QUE CREA LA CONTRIBUCIÓN ESPECIAL DE MEJORAS POR EL BENEFICIO GENERADO POR LA INVERSIÓN PÚBLICA MUNICIPAL EN TERRENOS EXPROPIADOS”**, ha sido publicada para su vigencia y aplicación en la Gaceta Oficial No. 19, página 1, año 2 de fecha jueves 15 de septiembre del 2011; y, Registro Oficial No. 545 de fecha jueves 29 de septiembre del 2011.



Ab. Henry Cucalón Camacho
SECRETARIO DE LA M. I. MUNICIPALIDAD
DE GUAYAQUIL