**CONSEJO MUNICIPAL DE PANAMA**
Panamá, R. P.

**ACUERDO N° 119**

**De 19 de agosto de 2015.**

**Que establece el procedimiento para la gestión de la Contribución de Mejoras Municipales y se crea el Fondo de Contribución por Mejoras.**

**EL CONSEJO MUNICIPAL DE PANAMÁ**
**En uso de sus facultades legales, y**

**CONSIDERANDO:**

Que la Ley 94 de 1973, que establece y reglamenta la Contribución por Mejoras, dispone que los Municipios puedan cobrar contribución por mejoras para la ejecución de obras de interés público, cuando el financiamiento sea realizado por el propio gobierno local;

Que mediante la Ley 37 de 2009, sobre descentralización de la administración pública, se modificaron los Artículos 72 y 113 de la Ley 106 de 1973, incorporando a las fuentes de financiamiento municipal la contribución por mejoras;

Que la Contribución por Mejoras Municipal es un sistema utilizado para financiar obras de interés público, que beneficia de forma preferente un sector o área, acrecentando la plusvalía de los inmuebles del área de influencia de la obra;

Que la Contribución por Mejoras es un gravamen que se aplica a los inmuebles directamente beneficiados con la construcción de una obra de interés público, cuya inversión parcial se reparte equitativamente entre los propietarios de los inmuebles directamente beneficiados;

Que el Fondo por Mejoras Municipales, es el mecanismo financiero para la administración y gestión de los aportes generados por el sistema de Contribución por Mejoras;

Que la Ley 106 de 1973, contentiva del Régimen Municipal, establece la facultad de los Concejos de dictar Acuerdos para regular la vida jurídica del Distrito;

Que de conformidad con el numeral 9 del Artículo 242 de la Constitución Política, es función de los Consejos Municipales expedir Acuerdos municipales referentes a las materias vinculadas a las competencias del municipio, con fuerza de Ley en el distrito.

**ACUERDA:**

## Capítulo I
## Objetivos y Alcances

**ARTÍCULO 1.** *Objetivo.* El presente Acuerdo establece y regula el procedimiento para la aplicación del gravamen denominado Contribución por Mejoras, para el desarrollo y ejecución de obras de interés público, ejecutados por el propio Municipio de Panamá.

**ARTÍCULO 2.** Concepto y alcance del gravamen. La Contribución por Mejoras es un gravamen que recae sobre propiedades inmuebles, exista o no algún tipo de edificación, ubicadas dentro de la franja o zona de influencia, ejecutado por el Municipio de Panamá, que reciben un beneficio del proyecto u obra de interés público.

Se excluyen de la aplicación de gravamen, los inmuebles que sean propiedad del Estado y del Municipio y las excepciones determinadas en la Ley.

**ARTÍCULO 3.** Tipo de proyectos y obras. Los proyectos y obras de interés público que podrá realizar el Municipio, financiadas por Contribución por Mejoras, son aquellos cuyo beneficio sea carácter general e impacten favorablemente una zona, área o sector, son los siguientes:

1. La construcción, ensanche y mejoramiento de aceras o veredas y áreas públicas.
2. La construcción y habilitación de parques públicos.
3. La arborización y floresta de áreas públicas.
4. La construcción y habilitación de áreas recreativas y esparcimientos, canalización de quebradas y vados.

**ARTÍCULO 4.** Coordinación de proyectos. Con la finalidad de evitar duplicidad en la ejecución de proyectos, el Municipio de Panamá, la Dirección por Valorización del Ministerio de Obras Públicas y el Instituto de Acueducto y Alcantarillados Nacionales, coordinarán los proyectos y obras de interés públicos, que pretendan impulsar o desarrollar mediante el sistema de Contribución por Mejoras.

**CONSEJO MUNICIPAL DE PANAMA**
Panamá, R. P.

Pág. N° 2
Acuerdo N° 119
De 19/08/15

**Capítulo II**
Instancias de Ejecución y Administración

**ARTÍCULO 5.** Comisión de Contribución por Mejoras. Se crea la Comisión Municipal de Contribución por Mejoras, adscrita a la Dirección de Planificación y Ordenamiento, que estará conformada por:

1. El Alcalde quien la presidirá. En su ausencia actuará el Vicealcalde.
2. El Director de Obras y Construcciones.
3. El Director de Planificación Urbana, quien fungirá como secretario ejecutivo.
4. El Tesorero Municipal.
5. El Presidente de la Comisión de Servicios Públicos y Obras Municipales del Consejo Municipal de Panamá.
6. Un representante de la Junta de Planificación Municipal, que no sea funcionario municipal.
7. Un representante de la Comisión por Valorización del Ministerio de Obras Públicas.
8. Un representante de la Cámara de Comercio y Agricultura.
9. El representante de corregimiento del área que será objeto de la ejecución de obras mediante el sistema de contribución por mejora.

Tendrán derecho a voz y voto el Alcalde, Director de Obras y Construcciones, Director de Planificación Urbana, el Tesorero Municipal, El Presidente de la Comisión de Servicios Públicos y Obras Municipales, el Representante de Corregimiento de la jurisdicción objeto del proyecto, el Representante de la Junta de Planificación Municipal. Los demás miembros tendrán sólo derecho a voz.

**ARTÍCULO 6: Decisiones de** la Comisión. Las decisiones de la Comisión serán adoptadas por la mitad más uno de los miembros con derecho a voz y voto.

**ARTÍCULO 7.** Actos emitidos por la Comisión. La Comisión de Contribución por Mejoras emitirá sus actos mediante resoluciones.

**ARTÍCULO 8.** Funciones de la Comisión de Contribución por Mejoras. La Comisión de *Contribución* por Mejoras es la instancia municipal encargada de analizar, proponer y autorizar las obras públicas que serán desarrolladas mediante la Contribución de Mejoras por Valorizaciones. Son funciones de la Comisión:

1. Identificar, proponer y evaluar las obras de interés público que podrán ser financiadas mediante contribución por mejoras.
2. Realizar la evaluación preliminar de los proyectos propuestos.
3. Emitir concepto favorable a las obras propuestas.
4. Autorizar los aportes y desembolsos del Fondo de Mejoras para la ejecución de las obras.
5. Ordenar los estudios de factibilidad.
6. Proponer al Concejo la declaración de obra de interés público.
7. Establecer el área o zona de influencia.
8. Proponer el cálculo para el cobro del gravamen.
9. Autorizar la realización de los actos públicos y demás contratos para la ejecución de la obra.
10. Realizar las respectivas consultas públicas.
11. Establecer el momento desde cuando se inicia el cobro de la obra, que puede ser antes, durante la construcción o después de concluida.
12. Evaluar las solicitudes de exoneración que se presente, antes de ser remitidas al Concejo.
13. Establecer convenios con las instituciones gubernamentales para la debida coordinación y cobro del gravamen.
14. Revisar y remitir al Concejo la Tabla de Distribución.
15. Resolver las apelaciones en relación al monto del gravamen definitivo a cada inmueble, según el cálculo establecido.
16. Dictar y aprobar el estatuto de funcionamiento de la Comisión.
17. Elaborar el informe anual.

**ARTÍCULO 9.** Funciones del Alcalde. Al Alcalde corresponderá las siguientes funciones:

1. Remitir al Concejo el proyecto de acuerdo que contiene la declaración de la obra de interés público y la zona de influencia.
2. Proponer en el presupuesto los aportes destinados al Fondo de Contribución por Mejoras.

**ARTÍCULO 10.** Funciones de la Dirección de Planificación. Dirección de Planificación y Ordenamiento asume las funciones de unidad técnica operativa de la Comisión. En esta Dirección, funcionará la Subdirección de Contribución por Mejoras, que es la unidad encargada de la implementación y ejecución de las acciones asignadas a la Dirección, y tendrá a su cargo las siguientes funciones:

**CONSEJO MUNICIPAL DE PANAMA**
Panamá, R. P.



1. Recomendar a la Comisión de Contribución por Mejoras propuestas de proyectos.
2. Realizar los estudios de pre-factibilidad y factibilidad que le sean ordenados por la Comisión de Contribución por Mejoras, que contendrá:
   **Pre-Factibilidad:**

   a. Pertinencia del proyecto.
   b. Censo de propiedades.
   c. Zona de influencia.
   d. Costo preliminar.
   e. Sondeo de opinión.
   **Factibilidad:**

   f. Estudio económico y financiero del proyecto.
   g. Impacto de la obra.
   h. Estudio socioeconómico y estimación de la capacidad de pago de la zona de influencia.
   i. Fórmula para el cálculo del gravamen.
   j. Diseño y elaboración de los planos de la obra
   k. Factibilidad de la recuperación de la inversión.
   l. Plan de recuperación o retorno de la inversión.
   m. Estimación del porcentaje a financiar con aportes del Municipio.
3. Proponer reformas sobre el cálculo del gravamen.
4. Convocar a las reuniones de la Comisión.
5. Establecer conforme al cálculo realizado, el gravamen que deberá pagar cada propietario de inmueble.
6. Realizar las consultas, publicaciones y notificaciones correspondientes.
7. Elaborar los informes anuales, que presentará a la Comisión.
8. Recibir los reclamos y objeciones sobre aplicación del gravamen preliminar y resolver los mismos.
9. Elaborar la tabla de distribución final que será remitida al Concejo.

**ARTÍCULO 11.** Funciones del Concejo. Corresponden al Consejo Municipal de Panamá las siguientes funciones:

1. Aprobar o desestimar la declaración de obra de interés público y la zona de influencia de aquellos que sean propuestas por la Comisión Municipal de Valorizaciones.
2. Aprobar o rechazar la tabla final de distribución.
3. Crear los cargos administrativos municipales necesarios para la implementación del sistema de contribución por mejoras.

**Capítulo III**
Fondo de Contribución por Mejoras Municipal

**ARTÍCULO 12.** Constitución del Fondo de Contribución por Mejoras. Se crea el Fondo de Contribución por Mejoras, constituido por los aportes presupuestarios asignados por el Municipio, la recaudación generada por la contribución por mejoras, así como las transferencias del Gobierno Central y otros recursos que adquiera el Municipio para financiar las obras que se ejecuten a través del sistema de contribución por mejoras.

**ARTÍCULO 13.** Propósito del Fondo. El Fondo es un instrumento de gestión financiera de la contribución por mejoras para la ejecución de los proyectos y obras de interés públicos municipales, administrado y dirigido por la Comisión de Contribución por Mejoras.

**ARTÍCULO 14.** Depósito de la contribución. Las recaudaciones generadas por el gravamen serán realizadas a través de una ventanilla especial en la Tesorería Municipal y serán depositadas en una cuenta denominada Contribución por Mejoras.

El Municipio, a través de la Tesorería, ejercerá las acciones necesarias para la recaudación de gravamen y en caso de renuencia al pago, podrá ejercer la jurisdicción coactiva, según el procedimiento establecido en la ley.

**Capítulo IV**
Constitución del Gravamen

**ARTÍCULO 15.** Recaudación del graven por contribución. El gravamen de contribución por mejoras será parte del Régimen Impositivo del Municipio de Panamá y corresponderá al Tesorero Municipal realizar la recaudación y establecer el gravamen con fundamento en la Resolución aprobada por la Comisión de Mejoras por Valorizaciones, así como de notificar a los contribuyentes el monto y los términos en que se ha establecido el mismo.

**CONSEJO MUNICIPAL DE PANAMA**
Panamá, R. P.

Pág N° 4
Acuerdo N° 119
De 19/08/15

La Tesorería Municipal solicitará al Alcalde y al Concejo la creación las unidades administrativa y los cargos respectivos, para implementar el cobro del gravamen.

**ARTÍCULO 16.** Cobertura del gravamen. Para la aplicación del gravamen se tomará en cuenta el monto de la inversión presupuestada, incluyendo los estudios, diseños, ejecución, adquisición de bienes inmuebles, indemnizaciones, gastos de administración y cualquiera otro gasto en que se incurra para la culminación de la obra. El Municipio podrá adicionar hasta un quince por ciento (15%) para gastos por gestión de cobro.

El Municipio podrá asumir hasta un veinte por ciento (20%) del costo total del proyecto, para ser utilizado en los estudios de factibilidad y ejecución de la obra.

**ARTÍCULO 17.** Determinación del monto de la contribución. Cuando el Municipio construya sobre una misma área o zona de influencia varias obras de interés público dentro de un periodo determinado, como parte un proyecto integral de mejoramiento urbano, el monto de la contribución por mejoras será el total de las obras que forman parte del proyecto.

**ARTÍCULO 18.** Exenciones. El gravamen no será aplicado a las personas jubiladas que sea propietaria del inmueble. Se entenderá que queda suspendido el pago del gravamen desde el momento de cumplir la edad prevista en la ley para el retiro por jubilación, para ejercer el derecho de excepción y así lo solicite ante la Comisión de Contribución por Mejoras.

La transferencia de la propiedad a una persona que haya cumplido la edad de jubilación, obliga a la cancelación total del gravamen.

**ARTÍCULO 19.** Exoneraciones. El Concejo podrá decretar la exoneración parcial o total del gravamen, que deban pagar algunas propiedades, previo el informe que elaborará la Comisión de Contribución por Mejoras, en que se sustenta y se prueba la situación social y económica del propietario o poseedor del inmueble gravado sujeto de la exoneración.

Decretada la exoneración, el Municipio queda obligado a realizar los aportes, en el presupuesto, para cubrir el monto exonerado, el que trasferirá al Fondo de Contribución por Mejoras.

**ARTÍCULO 20.** Distribución de la contribución. El cien por ciento (100%) de valor total de la contribución de mejoras por mejoras, incluyendo el gasto de gestión de cobro, será distribuido proporcionalmente, entre propiedades ubicadas en la franja o zona de influencia, aplicando uno de los métodos de cálculos establecidos.

**ARTÍCULO 21.** Método de cálculo. La Comisión de Contribución por Mejoras podrá aplicar los siguientes métodos de cálculo para establecer el gravamen:

1. Métodos de los frentes: para el cálculo se toman en cuenta, el frente o área de la propiedad, que colinda directamente con el espacio público de beneficio de la obra.
2. Métodos de áreas: se toma en referencia el área total de la propiedad.
3. Método por zonas: se establece en base al grado de influencia o beneficio de las obra a realizarse o realizadas en la zona o áreas.

En el caso de propiedad horizontal, para la aplicación del tributo, se tomará en cuenta la finca o conjunto de finca donde se construyó el inmueble, que será distribuido entre cada unidad departamental de forma proporcional de acuerdo al valor de venta.

**ARTÍCULO 22.** Afectación por mejoras. Cuando una propiedad resulte afectada con la construcción de la obra, el Municipio pagará la indemnización en proporción al daño sufrido y hará los ajustes al momento de fijar el gravamen de contribución por mejoras a la propiedad.

**ARTÍCULO 23.** Subsistencia del gravamen. El traspaso del bien, mediante compra venta, cesión, donación, sucesión o cualquiera otro medio adquirir de la propiedad no extingue el gravamen, así como tampoco las acciones de secuestros o la aplicación de otras medidas cautelares.

**ARTÍCULO 24.** Forma de participación ciudadana. La participación ciudadana se verificará mediante la modalidad de consulta pública, específicamente en cuanto al desarrollo de la obra de interés público, área de influencia, valor y distribución del gravamen.

**Capítulo V**
**Procedimiento**

**CONSEJO MUNICIPAL DE PANAMA**
Panamá, R. P.

Pág. N° 5
Acuerdo N° 119
De 19/08/15

**ARTÍCULO 25.** Tabla preliminar de distribución. Una vez se haya establecido el monto a financiar por contribución por mejoras y el alcance de zona de influencia, la Subdirección de Contribución por Mejoras pasará a elaborar la tabla preliminar de distribución la que será sometida a revisión y aprobación de la Comisión de Contribución por Mejoras.

La tabla preliminar de distribución contendrá la siguiente información:

1. Identificación de propiedad, especificando lote, finca, número de apartamento.
2. Identificación del propietario.
3. Gravamen total.
4. Gravamen a plazo.

**ARTÍCULO 26.** Convocatoria y Consulta Pública. Para cumplir con el requisito de consulta pública se convocará a los propietarios de los inmuebles ubicados dentro de la zona de influencia, en una fecha determinada, a fin de decidir sobre la aceptación o rechazo de la obra de interés público.

**ARTÍCULO 27.** Publicación del aviso. Ante de ser realizada la consulta se publicará un aviso tres veces, con intervalo de cinco días hábiles, en diarios de amplia difusión local, con la siguiente información:

1. Fecha de convocatoria a la consulta pública, incluyendo la hora, previendo que sea lo más conveniente para la participación de los contribuyentes.
2. Característica de obra de interés público a ejecutar.
3. Finalidad de la obra o conjunto de obras del proyecto.
4. Periodo de la construcción.
5. Descripción del área o zona de influencia preliminar.
6. Población beneficiada.
7. Monto de la inversión.
8. Método de cálculo.
9. Plazo para el pago del gravamen.
10. Tabla preliminar de distribución.

Este aviso permanecerá en la tablilla de comunicación ubicada en la Dirección de Planificación Urbana por cinco días hábiles.

**ARTÍCULO 28.** Consulta pública. Concluido el proceso de publicidad, se someterá a consulta pública en la que se decidirá sobre la aprobación o rechazo de la obras u obras.

Se entenderá aprobado la propuesta cuando al menos la mitad más uno de los propietarios, que asistan a la consulta, den su aprobación a la ejecución de la obra financiada por el gravamen de contribución por mejoras.

Antes de someter a aprobación de los contribuyentes, el Municipio levantará un censo de propietarios, que tengan el derecho a votar el día de la consulta.

**ARTÍCULO 29.** Objeciones al gravamen. Aprobado el proyecto financiado mediante contribución por mejoras, los propietarios de inmuebles sujetos al gravamen, tendrán cuarenta días para presentar, ante la Dirección de Ordenamiento Urbano, sus objeciones sobre lo siguiente:

1. Inclusión indebida de la propiedad en la zona o área de influencia.
2. Falta de inclusión en la zona de influencia a propiedades que recibirán el beneficio y deberían ser gravadas.
3. Información incorrecta sobre la descripción de la propiedad o propietario.
4. Monto a pagar por el gravamen según el cálculo establecido.

**ARTÍCULO 30.** Trámite de las objeciones. Las objeciones presentadas serán evaluadas y resueltas por la Dirección de Planificación Urbana, la que dispondrá de hasta de veinte días hábiles para elaborar la Tabla de Distribución Preliminar, incluyendo las propiedades que hayan sido incorporadas por razón de la ampliación de la zona o área de influencia.

En el caso de que se ampliara la zona de influencia, se realizará una nueva publicación con indicación de las propiedades que no fueron inicialmente contempladas. Los propietarios tendrán los mismos derechos a presentar sus objeciones en un plazo de treinta días hábiles a partir de la última publicación.

**CONSEJO MUNICIPAL DE PANAMA**
Panamá, R. P.

Pág. N° 6
Acuerdo N° 119
De 19/08/15

Concluido el plazo para presentar las objeciones y reclamos, la Subdirección de Contribución por Mejoras realizará los ajustes que haya lugar y remitirá a la Comisión Contribución por Mejoras, la Tabla de Distribución Preliminar.

La tabla preliminar será publicada por tres veces con tres días de intervalo en diarios de amplia difusión social.

A partir de la última publicación, los contribuyentes tendrán hasta cinco días hábiles para apelar ante la Comisión de Contribución por Mejoras el monto de gravamen que le será aplicado según la Tabla de Distribución.

La Comisión resolverá las apelaciones dentro del término de diez días hábiles, concluido éste término, remitirá la tabla de distribución final al Concejo.

**ARTÍCULO 31.** Aprobación de la tabla final de distribución. Una vez la tabla final de distribución sea aprobada por el Concejo, para los efectos fiscales, formará parte del régimen impositivo del Municipio de Panamá.

El Acuerdo que aprueba la tabla final de distribución señalará la fecha a partir de la cual se aplicará el gravamen.

**ARTÍCULO 32.** Liquidación de la contribución. La contribución por mejora se establece por un solo valor y puede ser liquidada en un único pago al contado o por cuotas trimestrales, hasta por el plazo de diez años.

El pago por cuotas causa un interés legal de un medio por ciento (0.5%) anual, que será incluido sobre el monto del gravamen.

En cualquier momento el propietario podrá liquidar la totalidad del gravamen, eximiéndole de pagar el interés legal restante.

**ARTÍCULO 33.** Correcciones del gravamen. En cualquier momento los propietarios podrán solicitar que se hagan correcciones con relación al registro del nombre, finca o unidad departamental.

**ARTÍCULO 34.** Cobro de morosidad del gravamen. Para al cobro del gravamen, en lo relativo a la morosidad y recargos, se aplicará el procedimiento y medidas determinadas en la Ley de Régimen Municipal.

Mediante Acuerdo Municipal se podrán establecer incentivos fiscales consistentes en la rebaja del gravamen, si el pago se realiza al contado o en un periodo determinado. Pero la medida no deberá afectar más del diez por ciento (10%) del total de la contribución por mejoras que le corresponde pagar.

**ARTÍCULO 35.** Paz y salvo municipal. La Tesorería Municipal no expedirá paz y salvo municipal a favor de ningún contribuyente que no esté al día en el pago del gravamen de contribución por mejora.

**ARTÍCULO 36.** Informe de morosos. El Municipio, por intermedio de la Tesorería, remitirá al Ministerio de Economía y Finanzas, específicamente a la Dirección General de Ingresos, un informe mensual sobre el estado de los contribuyentes morosos para que no se extienda paz y salvo del Impuesto de Inmueble a su favor.

**ARTÍCULO 37.** Reclamaciones por asuntos no previstos. Las reclamaciones sobre temas distintos a los comprendidos en el Artículo 28, serán atendidas por la Comisión de contribución por Mejoras. Las impugnaciones se surtirán ante el Concejo.

**Capítulo VI**
Disposiciones Finales

**ARTÍCULO 38.** Copropietarios del inmueble. Cuando la propiedad tenga a más de uno como titular registro, en la primera notificación se notificará a todos los copropietarios. No obstante, en adelante, los propietarios remitirán al Municipio el nombre y demás generales del copropietario que les representará.

Se tendrá a uno de los propietarios como representante de la propiedad inmobiliaria para los efectos de notificaciones y recursos.

**CONSEJO MUNICIPAL DE PANAMA**
Panamá, R. P.

Pág. N° 7
Acuerdo N° 119
De 19/08/15

**ARTÍCULO 39.** Obras de interés público. Las obras de interés público que se realicen mediante contribución de mejoras por mejoras, en cuanto al procedimiento de contrataciones, se aplicará las Normas Generales de la Contratación Pública. El Municipio podrá también ejecutar por administración propia.

**ARTÍCULO 40.** Vacíos en el régimen de contribución por mejoras municipal. En los vacíos o aspectos no regulados por este Acuerdo, se aplicará lo dispuesto en la Ley 94 de 1973, con las modificaciones y las demás normas que rigen la contribución por mejoras.

**ARTÍCULO 41.** Reglamentación. Este Acuerdo podrá ser reglamentado mediante Decreto dictado por el Alcalde.

**ARTÍCULO 42.** Vigencia. El presente Acuerdo empezará a regir a partir de su promulgación.

Dado en la Ciudad de Panamá, a los diecinueve (19) días del mes de agosto del año dos mil quince (2015).

**EL PRESIDENTE,**

**H.C. RICARDO DOMÍNQUEZ**

**LA VICEPRESIDENTA,**

**H.C. MARITZA VILLARREAL**

**EL SECRETARIO GENERAL,**

**MANUEL JIMÉNEZ MEDINA**

ALCALDIA DEL DISTRITO DE PANAMÁ
Panamá, 15 de septiembre de 2015

*Maritza Mejica.* –

Sancionado:
EL ALCALDE

JOSÉ BLANDÓN FIGUEROA

Ejecútese y Cúmplase:
SECRETARIO GENERAL

GUILLERMO J. BERMÚDEZ R.

VI-B° LEGAL S.G.

ES FIEL COPIA DE SU ORIGINAL

Guillermo J. Bermudez R.
Secretario General de la
Alcaldía del Distrito de Panamá
Panamá 18 de Septiembre de 2015