

OM-002-2010-C

**EL CONCEJO DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL FRANCISCO DE ORELLANA**

**Considerando:**

**Que**, la Constitución de la República del Ecuador vigente, establece una nueva organización territorial del Estado, incorpora nuevas competencias a los gobiernos autónomos descentralizados y dispone que por ley se establezca el sistema nacional de competencias, los mecanismos de financiamiento y la institucionalidad responsable de administrar estos procesos a nivel nacional.

**Que**, los artículos 253 y 264 de la Constitución de la República del Ecuador y 5 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD) establecen que los Gobiernos Autónomos Descentralizados gozan de autonomía política, administrativa y financiera.

**Que**, el Gobierno Autónomo Descentralizado debe reglamentar la recuperación de las inversiones respecto de los predios que han recibido el beneficio real o presuntivo mediante el cobro de los tributos por contribución especial de mejoras, conforme lo dispone el Art. 569 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), en concordancia con el Art 1 inciso 2 del Código Orgánico Tributario.

**Que**, es indispensable establecer formas de cobro acordes con la realidad socioeconómica de los habitantes del Cantón Francisco de Orellana; y,

En ejercicio de las facultades que confiere el Art. 301 de la Constitución de la República del Ecuador, en concordancia con los Arts. 55 literal e), 57, literal c); Art. 60 literales e) y d); y, Art. 577 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), 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 alcantarillado; e) Construcción y ampliación de obras y sistemas de agua potable; f);Plazas, parques y jardines; y, g) Otras obras que las municipalidades o distritos metropolitanos determinen mediante ordenanza, previo el dictamen legal pertinente,

**EXPIDE:**

**LA ORDENANZA QUE REGLAMENTA LA DETERMINACIÓN, ADMINISTRACIÓN Y  
RECAUDACIÓN DE LAS CONTRIBUCIONES ESPECIALES DE MEJORAS EN EL CANTON  
FRANCISCO DE ORELLANA.**

**ARTICULO 1.- DEBER CIUDADANO.-** Son deberes de todos los ciudadanos y ciudadanas contribuir al financiamiento dentro de los conceptos de justicia y equidad, los gastos e

inversiones en la ejecución de cualquier obra pública que realice el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal Francisco de Orellana.

**ARTÍCULO 2.- PRINCIPIOS.-** El sistema de contribuciones especiales de mejoras en el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal Francisco de Orellana, se funda en los principios de generalidad, progresividad, eficiencia, simplicidad administrativa, irretroactividad, equidad, transparencia y suficiencia recaudatoria. Se priorizarán los impuestos directos y progresivos mediante la aplicación de un sistema de subsidios solidarios cruzados entre los sectores de mayores y menores ingresos.

**ARTÍCULO 3.- OBJETO.-** El objeto de las contribuciones especiales de mejoras, es el beneficio real o presuntivo proporcionado a las propiedades inmuebles urbanas por la construcción de cualquier obra pública.

**ARTÍCULO 4.- PRESUNCIÓN LEGAL DEL BENEFICIO.-** Este es 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 Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal Francisco de Orellana.

**ARTÍCULO 5.- CARÁCTER REAL DE LA CONTRIBUCIÓN.-** 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 la obra. **La base de este tributo será el costo de la obra respectiva, prorrateado entre las propiedades beneficiadas, en la forma y proporción determinadas en la presente ordenanza.**

**ARTÍCULO 6.- SUJETO ACTIVO.-** Sujeto activo.- El sujeto activo de la contribución especial es la municipalidad en cuya jurisdicción se ejecuta la obra, sin perjuicio de lo dispuesto en el COOTAD.

**ARTÍCULO 7.- SUJETOS PASIVOS.-** Sujetos pasivos.- Son sujetos pasivos de la contribución especial los propietarios de los inmuebles beneficiados por la ejecución de la obra pública. El Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal Francisco de Orellana podrá absorber con cargo a su presupuesto de egresos, el importe de las exenciones que por razones de orden público, económico o social se establecen mediante la presente ordenanza.

**ARTÍCULO 8.- DISTRIBUCIÓN DEL COSTO DE PAVIMENTOS.-** El costo de los pavimentos urbanos, apertura o ensanche de calles, se distribuirá de la siguiente manera:

a) El cuarenta por ciento (40%) será prorrateado entre todas las propiedades sin excepción, en proporción a las medidas de su frente a la vía;

b) El sesenta por ciento (60%) 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; y,

c) La suma de las cantidades resultantes de las letras a) y b) de este artículo, correspondientes a predios no exentos del impuesto a la propiedad, serán puestos al cobro en la forma establecida por el COOTAD.

El costo de los pavimentos rurales se distribuirá entre todos los predios rurales aplicando un procedimiento de solidaridad basado en la exoneración de predios cuya área sea menor a una hectárea y en la capacidad de pago de sus propietarios.

**ARTÍCULO 9.- FORMA DE PAGO Y REBAJAS.-** El plazo máximo para el reembolso de las obras podrá ser de **diez (10) años plazo**, a excepción del que señale para el reembolso de las obras ejecutadas en sectores de la ciudad, cuyos habitantes son de escasos recursos económicos, plazos que, en ningún caso será mayor de doce (12) años. Para aquellas obras que se beneficien mediante préstamos internacionales el plazo para el reembolso será aquel que compete para su pago el préstamo externo y que las financie.

La forma de pago y los plazos establecidos para el mismo se fija de la siguiente manera:

Cuándo el valor total al que está obligado el sujeto pasivo no llegue a cincuenta (50) dólares, el plazo para el pago será de dos (2) años, a partir de la notificación individual y/o colectiva que realice la Dirección Financiera del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal Francisco de Orellana.

Cuándo el valor total al que está obligado el sujeto pasivo exceda de cincuenta y uno (51) dólares y sea inferior a doscientos (200) dólares, el plazo para el pago será de tres (3) años.

Cuándo el valor total al que está obligado el sujeto pasivo se encuentre entre doscientos uno (201) dólares y quinientos (500) dólares, el plazo será de ocho (8) años.

Cuándo el valor total al que está obligado el sujeto pasivo exceda de quinientos uno (501) dólares, el plazo será de doce (12) años.

Se fija un descuento general de hasta el veinte por ciento (20%) para mejoras que efectúen al contado los pagos que le corresponde hacer en doce años, el quince por ciento (15%) si se paga al contado el reembolso que le corresponde hacer hasta ocho (8) años; y, el diez por ciento (10%) si abonar al contado los pagos que le correspondan hacer en tres años o menos.

Para los que debieran pagar en dos años no hay descuentos así paguen de contado.

Las contribuciones especiales podrán cobrarse fraccionando la obra a medida que vaya terminándose por tramos o partes.

Las cuotas no pagadas por el beneficiario de las obras a su vencimiento, serán recaudadas por la vía coactiva y con el interés legal establecido por el Banco Central del Ecuador, desde la fecha de su exigibilidad hasta la de su extinción. Este interés se calculará de acuerdo con las tasas de interés aplicables a cada período trimestral que dure la mora por cada mes de retraso sin lugar a liquidaciones diarias; la fracción de mes se liquidará como mes completo

**ARTÍCULO 10.- DISTRIBUCIÓN DEL COSTO DE LAS ACERAS Y CERCAS O CERRAMIENTOS.-** La totalidad del costo de las aceras construidas por el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal Francisco de Orellana, será reembolsado mediante esta contribución por los respectivos propietarios de los inmuebles con frente a la vía. Asimismo, el costo por la construcción de cercas o cerramientos deberá ser cobrado, en su totalidad, a los dueños de las respectivas propiedades con frente a la vía, con el recargo señalado en la presente ordenanza

**ARTÍCULO 11.-** La contribución especial de mejoras por la construcción de las aceras y cercas o cerramientos deberá ser calculada en base al **metro cuadrado de construcción de cada propiedad.**

**ARTÍCULO 12.- DISTRIBUCIÓN DEL COSTO DEL ALCANTARRILLADO.-** El valor total de las obras de alcantarillado que se construyan por el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal Francisco de Orellana, será íntegramente pagado por los propietarios beneficiados, en la siguiente forma:

En las nuevas urbanizaciones, los urbanizadores pagarán el costo total o ejecutarán, por su cuenta, las obras de alcantarillado que se necesiten así como pagarán el valor o construirán por su cuenta los subcolectores que sean necesarios para conectar con los colectores existentes.

Para pagar el costo total de los colectores existentes o de los que construyeren en el futuro, en las ordenanzas de urbanización se establecerá una contribución por metro cuadrado de terreno útil.

Cuando se trate de construcción de nuevas redes de alcantarillado en sectores urbanizados o de la reconstrucción y ampliación de colectores ya existentes, el valor total de la obra se prorrateará de acuerdo con el valor catastral de las propiedades beneficiadas.

**ARTÍCULO 13.-** El costo de las obras de Alcantarillado, en su valor total, será prorrateado de acuerdo al avalúo municipal de las propiedades beneficiadas, bien sea tal beneficio, local, sectorial o global.

**ARTÍCULO 14.- DISTRIBUCIÓN DEL COSTO DE CONSTRUCCIÓN DE RED DE AGUA POTABLE.-**

La contribución especial de mejoras por construcción y ampliación de obras y sistemas de agua potable, será cobrada por el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal Francisco de Orellana, en la parte que se requiera una vez deducidas las tasas por servicios para cubrir su costo total en proporción al avalúo de las propiedades beneficiadas, siempre que no exista otra forma de financiamiento.

**ARTÍCULO 15.- COSTO DE OTRAS OBRAS MUNICIPALES.-** Para otras obras que determine el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal Francisco de Orellana, su costo total será prorrateado de conformidad a lo dispuesto en la presente ordenanza.

Los costos que se pueden reembolsar a través de contribuciones por mejoras, cuyo reembolso se permite son los siguientes:

- a) El valor de las propiedades cuya adquisición o expropiación fueren necesarias para la ejecución de las obras, deduciendo el precio en que se estimen los predios o fracciones de predios que no queden incorporados definitivamente a la misma;
- b) Pago de demolición y acarreo de escombros;
- c) Valor del costo directo de la obra, sea ésta ejecutada por contrato o por administración de la municipalidad, que comprenderá: movimiento de tierras, afirmados, pavimentación, andenes, bordillos, pavimento de aceras, muros de contención y separación, puentes, equipos mecánicos o electromecánicos necesarios para el funcionamiento de la obra, canalización, y otros servicios, arborización, jardines y otras obras de ornato;
- d) Valor de todas las indemnizaciones que se hubieran pagado o se deban pagar por razón de daños y perjuicios que se pudieren 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.

La determinación de los costos estará a cargo de la Dirección de Obras Públicas del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal Francisco de Orellana, a excepción de los valores que constan en el literal a) de cuyo cálculo se encargará la Dirección Financiera, la emisión de catastros a cargo de la Jefatura de Avaluos y Catastros, y la determinación y recaudación de la Dirección Financiera, llevará un Registro Especial al respecto.

**ARTÍCULO 16.- REGULACIONES.-** En caso de división de propiedades con debitos pendientes por contribución especial 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 debito.

En caso de que un inmueble fuere adquirido a través de un préstamo hipotecario, para el pago de las contribuciones especiales de mejoras, se tomará en cuenta el avalúo del inmueble a la fecha de consecución del préstamo.

La forma de recaudación, se realizará para los beneficiarios directos, mediante la e misión de títulos de crédito por construcción especial de mejoras, para los beneficiarios indirectos o presuntivos, se cargará el valor correspondiente en el impuesto predial.

**ARTÍCULO 17.- OBRAS FUERA DE LA JURISDICCIÓN MUNICIPAL.-** Cuando el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal Francisco de Orellana, ejecute una obra que beneficie en forma directa e indudable a propiedades ubicadas fuera de su jurisdicción y si mediare un convenio con el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal donde se encuentran dichas propiedades, podrá aplicarse la contribución especial de mejoras; en todo caso, si no mediare dicho convenio con la municipalidad limítrofe, el caso será sometido a resolución del Consejo Nacional de Competencias.

**ARTÍCULO 18.- INSTRUMENTACIÓN DE LA CONTRIBUCIÓN.-** 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. 5 de esta Ordenanza; y,
- b) Se conformará el correspondiente catastro que será elaborado por la Jefatura de Avalúos y Catastros Municipales y se lo mantendrá permanentemente actualizado.

**ARTÍCULO 19.- EMISIÓN DE TÍTULOS.-** Una vez elaborado el Catastro la Jefatura de Rentas o la Unidad Administrativa que corresponda, realizará la emisión de los títulos de crédito, los mismos que refrendados por el Director Financiero, serán remitidos, mediante boletín de la oficina de Contabilidad y finalmente a Tesorería para su cobro. **El pago será exigible, inclusive, por la vía coactiva de acuerdo con la ley.**

**ARTÍCULO 20.- DESCUENTO POR PAGO ANTICIPADO.-** Se establecerá el **descuento del 20%** para aquellos contribuyentes especiales de mejoras que efectuarán al contado los pagos que les corresponda por estos conceptos, previa notificación de la Dirección Financiera a los contribuyentes.

**ARTÍCULO 21.- INTERÉS POR MORA.-** Las cuotas no pagadas a la fecha de vencimiento, se cobrará con los intereses que prescribe el Art. 21 del Código Orgánico Tributario.

**ARTICULO 22.- TRASPASO DE DOMINIO.-** Los Notarios y los Registradores de la Propiedad no darán trámite a este tipo de contratos, que tengan débitos pendientes por el pago de contribuciones especiales de mejoras, para lo cual exigirán el correspondiente certificado extendido por Tesorería Municipal, so pena de ser responsables por el monto de las contribuciones no pagadas, además serán sancionados por el Alcalde o Alcaldesa con una multa equivalente a **ciento veinte Dólares de los Estados Unidos de América**, para el efecto, se emitirá el correspondiente Título de Crédito.

**ARTÍCULO 23.- DESTINO DE FONDOS.-** El Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal Francisco de Orellana deberá formar un fondo con el producto de estas recaudaciones, que serán destinadas exclusivamente para la construcción de nuevas obras reembolsables.

Del total del fondo, deberá destinarse por los menos un diez por ciento (10%) para un fondo de habilitación de vivienda del estrato bajo de la población, que carezca de servicios de acueducto y alcantarillado u otros servicios esenciales y para la adquisición de terrenos destinados a la construcción de vivienda de interés social.

**ARTÍCULO 24.- FINANCIAMIENTO.-** El Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal Francisco de Orellana, podrá emitir bonos de la deuda pública municipal o contratar otros tipos de deuda a corto o largo plazo, de conformidad con la legislación en la materia. El Gobierno Municipal puede destinar una parte de los fondos para servicios financieros y la creación de una caja de urbanización.

**ARTÍCULO 25.- REBAJAS ESPECIALES.-** En uso de las atribuciones que le confiere el Art. 57, literal c) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), el concejo municipal que es el órgano de legislación y fiscalización, exonera a los contribuyentes con un subsidio de hasta el 50% del valor total de las obras realizadas.

Previo al establecimiento del tributo por Contribución Especial de Mejoras de los inmuebles de contribuyentes que siendo propietarios de un solo predio y que sean de la tercera edad, discapacitados, mujeres jefas de hogar, divorciadas, viudas o madres solteras, jubilados sin relación de dependencia laboral y que supervivan de las pensiones jubilares, se disminuirá el costo prorrateado en un 50%, siempre y cuando utilice el inmueble exclusivamente para su vivienda.

**ARTÍCULO 26.- PROCEDIMIENTO.-** De manera previa, para la liquidación del tributo los propietarios que sean beneficiarios de la disminución de costos para el establecimiento de la Contribución Especial de Mejoras por cada obra pública, excepto las ciudadanas y ciudadanos de la tercera edad y discapacitados, quienes presentarán sus documentos respectivos; los demás, presentarán ante la Dirección Financiera Municipal una petición debidamente justificada a la que se adjuntará:

- Copia de la cédula de ciudadanía y papeleta de votación.
- Las jefas de hogar que sean viudas, divorciadas o madres solteras comprobarán tal condición con la cédula de ciudadanía y las partidas correspondientes del Registro Civil.
- 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.

**ARTÍCULO 27.- RECLAMOS ADMINISTRATIVOS.-** Dentro del plazo de treinta días de producidos los efectos jurídicos contra el administrado, éste o un tercero que acredite interés legítimo, podrá presentar reclamo administrativo en contra de cualquier conducta o actividad de las administraciones del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal Francisco de Orellana. Las impugnaciones contra actos administrativos debidamente notificados se realizarán por la vía de los recursos administrativos. Los reclamos de los contribuyentes, sino se resolvieren en la instancia administrativa, se tramitarán por la vía contencioso tributaria.

**ARTÍCULO 28.- PROHIBICIONES.-** En ningún caso se incluirán en el costo, los gastos generales de administración, mantenimiento y depreciación de las obras que se reembolsan mediante esta contribución.

#### DISPOSICIONES GENERALES

**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, Código Orgánico Tributario; y demás leyes conexas que sean aplicables y no se contrapongan.

#### DEROGATORIAS

**PRIMERA.- Derogatoria.-** Deróguese en fin todas las disposiciones que se opongan a esta Ordenanza y que sean contrarias.

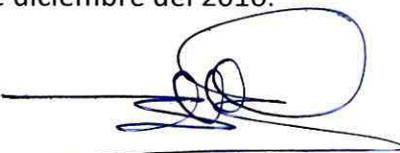
#### DISPOSICIÓN FINAL

La presente ordenanza entrará en vigencia a partir de la fecha de su publicación en el Registro Oficial. Sin perjuicio de su publicación en la Gaceta Oficial y dominio web de la institución.

Dado y suscrito en la sala de sesiones del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal Francisco de Orellana, a los quince días del mes de diciembre del 2010.

  
Anita Carolina Rivas Parra  
ALCALDESA DE FRANCISCO DE ORELLANA



  
Bella Zambrano C.  
SECRETARIA GENERAL



**SECRETARIA GENERAL DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL FRANCISCO DE ORELLANA.-** En legal forma Certifica que, la Ordenanza que antecede fue conocida, discutida y aprobada, en primer y segundo debate, en Sesión Ordinaria del 16 de julio del 2010 y Extraordinaria del 15 de diciembre del 2010, respectivamente.

Lo certifico:



Bella Zambrano  
**SECRETARIA GENERAL**



**ALCALDÍA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL FRANCISCO DE ORELLANA.-** Francisco de Orellana, a los diez y siete días del mes de diciembre del año 2010, de conformidad con las disposiciones contenidas en el Art. 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), habiéndose observado el trámite legal y por cuanto la presente Ordenanza está de acuerdo con la Constitución y Leyes de la República.- **SANCIONO** la presente Ordenanza para que entre en vigencia las disposiciones que ésta contiene.



Anita Rivas Parraga



**ALCALDESA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL FRANCISCO DE ORELLANA**

**SECRETARIA GENERAL DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL FRANCISCO DE ORELLANA.-** Proveyó y firmó la Ordenanza que antecede, Anita Rivas Parraga, Alcaldesa del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal Francisco de Orellana, en la fecha señalada.

Lo certifico.-



Bella Zambrano Cevallos  
**SECRETARIA GENERAL**

