



ORDENANZA 027-2024

SEGUNDA REFORMA A LA ORDENANZA PARA EL COBRO DE LAS CONTRIBUCIONES ESPECIALES DE MEJORAS - "CEM" - EN EL CANTÓN MORONA

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

El objeto de la contribución especial de mejoras es el beneficio real o presuntivo proporcionado a las propiedades o inmuebles urbanos establecidos en la normativa vigente por la construcción de cualquier obra pública. La contribución especial de mejoras, como obligación tributaria, se genera para los propietarios de inmuebles de las áreas urbanas establecidas en la normativa vigente relativa a la división territorial cantonal, además se establecen la exoneración de dichos pagos a las Universidades Publicas conforme la normativa vigente de educación superior .

CONSIDERANDO

Que, el artículo 37 de la Constitución de la República del Ecuador menciona: El Estado garantizará a las personas adultas mayores los siguientes derechos: literal 5. Exenciones en el régimen tributario.

Que, el artículo 47 de la Constitución de la República del Ecuador señala que el Estado garantizará políticas de prevención de las discapacidades y, de manera conjunta con la sociedad y la familia, procurará la equiparación de oportunidades para las personas con discapacidad y su integración social. Literal 4. Exenciones en el régimen tributario.

Que, el artículo 264 de la Constitución de la República del Ecuador determina que los gobiernos municipales tendrán las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otras que determine la ley, literal 5: Crear, modificar o suprimir mediante ordenanzas, tasas y contribuciones especiales de mejoras.

Que, el artículo 300 de la Constitución de la República del Ecuador al referirse sobre el régimen tributario señala que 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.

Que, el Artículo 301 de la Constitución de la República del Ecuador, determina que solo por acto competente se podrán establecer, modificar, exonerar y extinguir tasa y contribuciones. Las tasas y contribuciones especiales se crearán y regularán de acuerdo con la ley.

Que, el Artículo 55 del COOTAD, respecto de las competencias exclusivas del gobierno autónomo descentralizado municipal; señala que los gobiernos autónomos descentralizados municipales tendrán las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otras que determine la ley; literal e) Crear, modificar, exonerar o suprimir mediante ordenanzas, tasas, tarifas y contribuciones especiales de mejoras;

Que, el Artículo 57 del COOTAD sobre las atribuciones del concejo municipal señala que al Concejo Municipal le corresponde: literal b) Regular, mediante ordenanza, la aplicación de tributos previstos en la ley a su favor; y c) Crear, modificar, exonerar o extinguir tasas y contribuciones especiales por los servicios que presta y obras que ejecute;

Que, en su artículo 186 del COOTAD recalca la facultad tributaria de los gobiernos municipales para crear, modificar, exonerar o suprimir mediante ordenanzas, tasas y contribuciones especiales de mejoras generales o específicas, por procesos de planificación o administrativos que incrementen el valor del suelo o la propiedad; 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, así como la regulación para la captación de las plusvalías.

Que, artículo 493 del COOTAD establece la responsabilidad personal.- Los funcionarios que deban hacer efectivo el cobro de los tributos o de las obligaciones de cualquier clase a favor de la municipalidad o distrito metropolitano, serán personal y pecuniariamente responsables por acción u omisión en el cumplimiento de sus deberes.

Que, artículo 494 del COOTAD sobre la actualización del catastro.- Las municipalidades y distritos metropolitanos mantendrán actualizados en forma



permanente, los catastros de predios urbanos y rurales. Los bienes inmuebles constarán en el catastro con el valor de la propiedad actualizado, en los términos establecidos en este Código.

Que, artículo 495 del COOTAD determina la forma del avalúo del predio.- El valor de la propiedad se establecerá mediante la suma del valor del suelo y, de haberlas, el de las construcciones que se hayan edificado sobre el mismo. Este valor constituye el valor intrínseco, propio o natural del inmueble y servirá de base para la determinación de impuestos y para otros efectos tributarios y no tributarios.

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 por la construcción de cualquier obra pública municipal o metropolitana. 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, en el artículo 17, numeral 6, de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Infraestructura vial del transporte terrestre, menciona que se debe “Establecer y recaudar la Contribución Especial de Mejoras por la inversión realizada, a cuyos propietarios de los bienes inmuebles que se benefician por el desarrollo y mejoramiento de la infraestructura vial de su jurisdicción, acorde a la normativa dictada para el efecto”.

Por tanto, 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:

SEGUNDA REFORMA A LA ORDENANZA PARA EL COBRO DE LAS CONTRIBUCIONES ESPECIALES DE MEJORAS EN EL CANTÓN MORONA.

TITULO I

GENERALIDADES

Capítulo I Conceptualización



Artículo 1. Glosario.- para la aplicación de la presente ordenanza se tomarán en cuentas las siguientes definiciones:

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 ésta y las respectivas Ordenanzas (COOTAD, 2015; Art. 578).

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 (COOTAD, 2015; Art. 576).

Catastro Primario.- Es el registro de predios beneficiados por una obra pública, sea ésta local o sectorial, con la determinación del monto de la inversión realizada en dicho predio, y con las variables necesarias según la naturaleza del proyecto.

Contribución especial de mejoras.- Son los tributos cuyo hecho imponible consiste en la obtención por el obligado tributario de un beneficio o de un aumento de valor de sus bienes como consecuencia de la realización de obras públicas o del establecimiento o ampliación de servicios públicos.

Determinación presuntiva.- Beneficio cuando una propiedad resulta colindante con una obra pública, o se encuentra comprendida dentro del área declarada zona de beneficio o influencia por ordenanza del respectivo Concejo. (COOTAD, 2015; Art. 573)

Exoneración (exención).- Eliminar o reducir una obligación tributaria de carácter temporal o definitivo mediante una ley.

Muro.- Se entenderá como una obra complementaria a cada una de las descritas como contribución especial de mejoras, cuyo rubro será incorporado al costo total de la obra para su prorrateo.

Obras de soterramiento y adosamiento de redes.- Entiéndase por obras de soterramiento y adosamiento de redes, las que sirven para la prestación de servicios de telecomunicaciones en los que se incluye audio y video por suscripción y similares, así como de redes eléctricas.



Proyectos urbanísticos de vivienda de interés social.- Es la vivienda adecuada y digna destinada a los grupos de atención prioritaria y a la población en situación de pobreza o vulnerabilidad, en especial la que pertenece a los pueblos indígenas, afro ecuatorianos y montubios. La definición de la población beneficiaria de vivienda de interés social así como los parámetros y procedimientos que regulen su acceso, financiamiento y construcción serán determinados en base a lo establecido por el órgano rector nacional en materia de hábitat y vivienda en coordinación con el ente rector de inclusión económica y social. (LOOTUGS, 2016; Art. 85).

Sistemas públicos de soporte.- Son las infraestructuras para la dotación de servicios básicos y los equipamientos sociales y de servicio requeridos para el buen funcionamiento de los asentamientos humanos. Estos son al menos: las redes viales y de transporte en todas sus modalidades, las redes e instalaciones de comunicación, energía, agua, alcantarillado y manejo de desechos sólidos, el espacio público, áreas verdes, así como los equipamientos sociales y de servicios. Su capacidad de utilización máxima es condicionante para la determinación del aprovechamiento del suelo. (LOOTUGS, 2016; Art. 4 numeral 13).

Sujeto activo.- El sujeto activo de la contribución especial es la municipalidad o distrito metropolitano en cuya jurisdicción se ejecuta la obra, sin perjuicio de lo dispuesto en este Código (COOTAD, 2015; Art. 574).

Sujetos pasivos.- Son sujetos pasivos de la contribución especial los propietarios de los inmuebles beneficiados por la ejecución de la obra pública. Las municipalidades y distritos metropolitanos podrán absorber con cargo a su presupuesto de egresos, el importe de las exenciones que por razones de orden público, económico o social se establezcan mediante ordenanza, cuya iniciativa privativa le corresponde al alcalde de conformidad con este Código (COOTAD, 2015; Art. 575).

Tributo.- Ingresos de derecho público que consisten en prestaciones pecuniarias obligatorias, impuestas unilateralmente por el Estado, exigidas por una administración pública como consecuencia de la realización del hecho imponible al que la ley vincule en el deber de contribuir. Su fin primordial es el de obtener los ingresos necesarios para el sostenimiento del gasto público, sin perjuicio de su posibilidad de vinculación a otros fines.

Capítulo II Objeto y ámbito de aplicación



Artículo 2. 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 o metropolitana.

Artículo 3. Ámbito de aplicación.- Las disposiciones de esta ordenanza tiene su ámbito de acción dentro de la jurisdicción del cantón Morona.

Capítulo III De la contribución especial de mejoras

Artículo 4. Obras y servicios atribuibles a las contribuciones especiales de mejoras.- Se establecen las siguientes contribuciones especiales de mejoras:

- 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) Desección 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.

TITULO II DETERMINACIÓN DE LAS OBLIGACIONES POR CONTRIBUCIÓN ESPECIAL DE MEJORAS

Capítulo I Determinación del costo de la obra

Artículo 5. Costos que se pueden reembolsar a través de contribuciones especiales de mejoras.- Los costos de las obras 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, túneles, obras de arte, equipos mecánicos o electromecánicos necesarios para el funcionamiento de la obra, canalización, teléfonos, gas 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;

El costo por obras complementarias deberá sumarse a la obra de contribución especial para su recuperación.

Artículo 6. Base imponible.- La base imponible de la contribución especial de mejoras es igual al costo total de las obras, prorrateado entre las propiedades beneficiarias, en la forma y proporción que se establece en la presente ordenanza.

Capítulo II Determinación de los tipos de beneficios

Artículo 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:



- a) Locales, cuando las obras causan un beneficio directo a los predios frentistas;
- b) Sectoriales, las que causan un beneficio directo e indirecto a los inmuebles de un sector, zona o área de influencia debidamente delimitada según lo determine el proponente del Proyecto en coordinación con la Unidad de Proyectos de la Dirección de Gestión de Planificación y otras direcciones correspondientes que ejecuten las obras.
- c) Generales, son las que causan un beneficio indirecto a todos los inmuebles de la circunscripción Cantonal, sean estas urbanas y rurales, según lo determine el proponente del Proyecto en coordinación con la Unidad de Proyectos de la Dirección de Gestión de Planificación y otras direcciones correspondientes que ejecuten las obras.

En el diseño y formulación de cada uno de los proyectos de obra pública, se determinará el área de influencia y los beneficiarios establecidos en el alcance del proyecto previo a su ejecución, de acuerdo con los literales de este artículo. Los beneficios y las obligaciones de pago de cada obra son excluyentes unos de otros.

Artículo 8. Catastro de beneficiarios.- Corresponde a la Dirección de Gestión de Control Urbano, Rural y Catastros, elaborar el catastro actualizado de los contribuyentes, el mismo que debe ser validado en coordinación con el responsable de la ejecución del proyecto, el administrador y fiscalizador según la naturaleza de la obra.

La Dirección de Gestión de Planificación Municipal o la Dirección encargada de la ejecución del proyecto, según la naturaleza de la obra, hará constar un rubro en los términos de referencia de la obra o pliegos para el levantamiento del catastro primario, para ello es necesario que la Dirección de Gestión Control Urbano Rural y Catastro determine las variables que contendrán las fichas para el levantamiento de información.

TITULO III DETERMINACIÓN Y DISTRIBUCIÓN DEL COSTO POR OBRA PÚBLICA

Capítulo I Distribución del costo por obras viales y complementarias



Artículo 9.- Zonas de beneficios o influencia.- De conformidad al Plan de Actualización de Uso y Ocupación de Suelo de la ciudad de Macas, para la distribución de los costos por calzadas en las vías se considerará las siguientes agrupaciones:

- a) De Beneficios locales: comprende vías locales, peatonales y escalinatas.
- b) De Beneficios sectoriales: comprende las vías colectoras, ciclo vías y pasos a desnivel.

Artículo 10.- Distribución de costos de beneficios locales, sectoriales y generales.- En las vías urbanas, los costos por apertura, ensanche, construcción, reconstrucción, pavimentación y repavimentación, en las que se tomarán en cuenta las obras de adoquinamiento y readoquinamiento, asfaltado o cualquier otra forma de intervención constructiva en las calzadas, se distribuirán de la siguiente manera: (art.567 COOTAD)

- 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.
- 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 en este código.

2. En vías de beneficio sectorial y/o de beneficio general; cuya extensión de calzada sea mayor a 8 metros:

- a) El cuarenta por ciento (40%) será prorrateado al sector o ciudad según consta en el anexo de clasificación vial urbana determinado por la Dirección de Gestión de Planificación.
- b) El sesenta por ciento (60%) será prorrateado aplicando la forma de cálculo para las obras de beneficio local, es decir de este 60% se calculará: (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 y 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.

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 en este código.

Artículo 11. Propiedades con frentes a dos o más vías.- Si una propiedad diere frente a dos o más vías públicas, el avalúo de aquella se dividirá proporcionalmente a la medida de dichos frentes en tantas partes como vías, para repartir entre ellas el costo de los afirmados, en la forma que señala el artículo precedente. El costo del pavimento de la superficie comprendida entre las bocacalles, se cargará a las propiedades esquineras en la forma que establece el artículo 10 de esta ordenanza..

Artículo 12. Régimen de propiedad horizontal.- En el caso de inmuebles declarados bajo el régimen de propiedad horizontal, el costo será prorrateado entre los copropietarios de acuerdo a las alícuotas establecidas, se emitirán títulos de créditos individuales para cada copropietario de conformidad con los artículos 9 y 10 según el beneficio.

Artículo 13. Intervención rural.- El costo de los pavimentos rurales se distribuirá entre todos los predios rurales, de conformidad a lo que establecen los numerales 9 y 10, según el beneficio, 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.

Capítulo II

Distribución de costos por aceras y bordillos, cercas o cerramientos y obras de soterramiento y adosamiento de redes

Artículo 14. Distribución del costo de las aceras y bordillos, obras de soterramiento y adosamiento de redes.- La totalidad del costo de las aceras, obras de soterramiento y adosamiento de redes construidas será reembolsado mediante esta contribución para los respectivos propietarios de los inmuebles en proporción a las medidas de los frentes que dan a la vía.

Artículo 15. Distribución del costo de cercas o cerramientos.- El costo por la construcción de cercas o cerramientos será cobrado en su totalidad a los propietarios



de los inmuebles con frente a la vía, con el recargo señalado en la respectiva ordenanza de ornato y fabrica vigente.

Art. 16. Régimen de propiedad horizontal.- En el caso de inmuebles declarados bajo el régimen de propiedad horizontal, el costo será prorrateado entre los copropietarios de acuerdo a las alícuotas establecidas, se emitirán títulos de crédito individuales para cada copropietario, en relación a sus alícuotas y por el costo total de la obra con frente a tal inmueble.

Capítulo III Distribución del costo de construcción y ampliación de obra y sistemas de agua potable y alcantarillado pluvial y sanitario

Artículo 17. Costo de obras alcantarillado pluvial y sanitario.- El costo total de construcción y ampliación de las obras, alcantarillado y tratamiento de aguas residuales, será íntegramente pagado por los propietarios beneficiados según sea el tipo de beneficio determinado por el proponente del proyecto en coordinación con la Unidad de Proyectos de la Dirección de Gestión de Planificación y otras direcciones correspondientes que ejecuten las obras, 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 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 pluvial y sanitario 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, según sea el tipo de beneficio determinado por el proponente del proyecto en coordinación con la Unidad de Proyectos de la Dirección de Gestión de Planificación y otras direcciones correspondientes que ejecuten las obras.



Artículo 18. Distribución del costo de la 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 Municipal del cantón Morona, 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.

Capítulo IV Distribución del costo de obras de desecación de pantanos y relleno de quebradas

Artículo 19. Costo de obras por desecación y rellenos.- El costo total de las obras señaladas en este capítulo, serán prorrateados de acuerdo al avalúo municipal por los respectivos propietarios de los inmuebles beneficiados, los mismos que serán determinados por el departamento ejecutor de la obra correspondiente.

Capítulo V Distribución del costo de plazas, parques y jardines

Artículo 20. Costo de obras de plazas, parques y jardines.- Para efectos del pago de la contribución por plazas, parques, jardines, deducida las extensiones o subvenciones el costo será prorrateado de acuerdo al avalúo catastral municipal de las propiedades beneficiadas, bien sea tal beneficio sectorial o general, según lo determine la Dirección de Gestión de Planificación en coordinación con la Dirección de Gestión de Obras Públicas o la Dirección Ejecutora pertinente, y; se distribuirá de la siguiente manera:

- a) Para las obras sectoriales el 40% pagarán los frentistas de la obra y el 60% pagarán el resto de beneficiarios del sector.
- b) Para las obras generales el valor será prorrateado de la siguiente manera:
 - El 30% pagarán los frentistas de la obra
 - El 20% pagarán los beneficiarios del sector
 - El 50% pagará el resto de propietarios de los terrenos de la ciudad.

TITULO IV

OBLIGACIONES PARA LA EMISIÓN DE LA CONTRIBUCIÓN ESPECIAL DE MEJORAS



Capítulo I De la obligación tributaria, transferencia de dominio y plazos de pago

Artículo 21. Liquidación de la obligación tributaria.- Dentro del término de sesenta (60) días posteriores a la Recepción Definitiva y según lo determinado en la liquidación económica de la obra debidamente legalizado o terminada la obra en caso de administración directa, todas las direcciones municipales involucradas remitirán los informes técnicos y necesarios para la determinación tributaria previa a la recuperación de la contribución especial de mejoras por parte de la Dirección Financiera Municipal.

Con los informes suministrados por la Dirección de Gestión Financiera, la Dirección de Control Urbano, Rural y Catastros, elaborará el respectivo catastro y las notificaciones de pago en un término de cuarenta y cinco (45) días.

La elaboración del catastro deberá estar en concordancia con el artículo 150, numerales 2, 4 y 5 del Código Tributario para la aprobación de la dirección de Gestión Financiera. La Dirección Financiera del Gobierno Municipal del cantón Morona, coordinará y vigilará estos procesos.

Artículo 22. Deudas de copropietarios o herederos.- De existir copropietarios o coherederos de un inmueble gravado con la contribución, la Municipalidad exigirá el cumplimiento de la obligación a 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 equitativa de la deuda tributaria a la Dirección de Gestión Financiera del Gobierno Municipal del cantón Morona.

Artículo 23. Transferencia de dominio.- De existir la transferencia de dominio total del inmueble gravado con la contribución, el Gobierno Municipal del cantón Morona exigirá el pago total de la contribución previo a la celebración de la escritura pública.

En el caso de transferencia de dominio correspondiente a un inmueble, el propietario deberá cancelar el valor total de la contribución antes de celebrar la escritura. Sin embargo la Dirección de Gestión Financiera, autorizará solo en los casos establecidos en el artículo 23 de la presente ordenanza, que se cobre únicamente al año de transacción o venta, (sin deuda a la fecha) comprometiéndose el comprador a



pagar el saldo de la obligación tributaria en los años subsiguientes, debiendo constar dicha obligación mediante una aceptación por escrito por parte del adquirente.

Artículo 24. Subdivisión de débitos por contribución especial de mejoras.- En caso de subdivisiones, particiones extrajudiciales, liquidaciones de sociedad conyugal, partición de herencias, prescripciones y renuncia de gananciales que tengan pendiente la contribución de mejoras inherentes a estos predios, los propietarios tendrán derecho a solicitar la división proporcional de la deuda.

Artículo 25. Separación de la deuda por contribución especial de mejoras.-

Cuando se realice el fraccionamiento de un predio, el gobierno municipal del cantón Morona a través de la Dirección de Gestión de Control Urbano, Rural y Catastros, procederá a eliminar la clave catastral del predio global y se creará nuevas claves para los predios fraccionados, para lo cual se prorrateará la contribución especial de mejoras a cada uno de los nuevos predios.

Artículo 26. Plazo de pago.- De conformidad a lo establecido en el artículo 592 del COOTAD, El plazo para el cobro de toda contribución especial de mejoras, será de hasta quince (15) años como máximo, en estos casos, los contribuyentes se acogerán al pago acuerdo a la siguiente tabla:

Monto de la contribución		Plazos
Desde	Hasta	Cuatrimestral
\$ 0,01	\$ 30,00	1 emisión
\$ 30,01	\$ 60,00	2 emisiones
\$ 60,01	\$ 120,00	3 emisiones
\$ 120,01	\$ 240,00	6 emisiones
\$ 240,01	\$ 5.000,00	30 emisiones
\$ 5.000,01	\$10.000,00	36 emisiones
\$ 10.000,01	En adelante	45 emisiones

La emisión de los títulos de crédito por contribución especial de mejoras serán cada cuatro meses (cuatrimestral).

En las obras ejecutadas con otras fuentes de financiamiento, la recuperación de la inversión se efectuará de acuerdo a las condiciones del financiamiento; sin perjuicio de que por situaciones de orden financiero y para proteger los intereses de los contribuyentes, el ^{pago} se lo haga con plazos inferiores a los tiempos estipulados para



la cancelación del crédito. Este procedimiento estará bajo responsabilidad de la Dirección de Gestión Financiera del Gobierno Municipal del cantón Morona.

Para los títulos de crédito emitidos por contribución especial de mejoras, el contribuyente tendrá 120 días de plazo para cancelar, pasado este periodo, se cobrará el interés por mora tributaria de acuerdo a la tasa de interés emitida por el Banco Central, mismo que correrá desde la fecha de emisión del título de crédito.

Artículo 27. Límite del Tributo.- El monto total de este tributo no podrá exceder del cincuenta por ciento (50%) del mayor valor experimentado por el inmueble entre la época inmediatamente anterior a la obra y la época de la determinación del débito tributario.

Los reclamos de los contribuyentes serán por la instancia administrativa, y si no se resolvieren de esta forma, tramitarán por la vía contencioso tributaria.

Artículo 28. Emisión de títulos de crédito.- La emisión de los títulos de crédito se registrará conforme determinan los artículos 149 y 150 del Código Tributario.

Artículos 29. Reclamaciones de los contribuyentes.- Los reclamos de los contribuyentes por concepto del cobro de las contribuciones especiales de mejoras, deben regirse conforme a lo dispuesto en el Código Tributario, Título II, de las reclamaciones, consultas y recursos administrativos.

TITULO V EXONERACIONES DE LA CONTRIBUCIÓN ESPECIAL DE MEJORAS

Capítulo I De las exoneraciones, exclusiones y rebajas especiales

Artículo 30. Exoneraciones y exclusiones.- Es responsabilidad de la Dirección de Gestión Financiera del Gobierno Municipal del cantón Morona, previo informe motivado y favorable de la Dirección de Gestión de Control Urbano Rural y Catastros, excluir del pago de la contribución especial de mejoras en los siguientes casos:

- a) Las propiedades declaradas por el Concejo municipal como pertenecientes al patrimonio cultural del cantón y las que estén registradas como patrimonio cultural municipal 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 Gestión Cultural y Economía Solidaria en coordinación con la Dirección de Gestión de Planificación con la que el bien inmueble se encuentre 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 Gestión Cultural y Economía Solidaria en coordinación con la Dirección de Gestión de Planificación que informe al 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, dicho predio cuya infraestructura sea considerado patrimonio cultural, no deberá modificarse.

- b) Se exonerará del pago de contribución de mejoras, los predios ubicados en áreas declaradas de protección ambiental y riesgos por parte del Gobierno Municipal del cantón Morona que no se encuentren utilizadas con infraestructura, previo informe de la Dirección de Gestión Ambiental. Para acceder a este beneficio el peticionario solicitará justificando el área a exonerarse. En el caso de que el propietario tenga aprobada una subdivisión delimitado el área de protección, solo presentará la petición.
- c) Mantenimiento vial con material bituminoso o doble carpeta asfáltica.
- d) Las obras construidas en tierras comunitarias y territorios en posesión ancestral, estarán exentas del pago por contribución especial de mejoras.

Agréguense al Artículo 30 los literales E, F y G. que diga:

- e) **Los predios que constan a nombre de universidades públicas y aquellos que estén bajo su custodia legal quedan exentos del pago de las contribuciones especiales de mejoras.**
- f) **Exonerar del cobro de la Contribución Especial de Mejoras a los bienes entregados en comodato al Gobierno Municipal, mientras dure la vigencia del plazo estipulado en el convenio del comodato.**
- g) **Autorizar a la Dirección Financiera la baja de los Títulos de Crédito emitidos en concepto de Contribución de Mejoras de parques y jardines por el período comprendido entre el mes de octubre de 2021 hasta septiembre de 2024.**



Artículo 31. Otras obras públicas exentas.- No serán consideradas como contribución especial de mejoras y se registrarán a un modelo de gestión aplicando el plan de negocios, las siguientes obras:

- Canchas sintéticas
- Canchas de uso múltiple
- Estadios
- Piscinas
- Mercados
- Terminales Terrestres
- Centros Comerciales
- Parquaderos públicos
- Baterías sanitarias
- Canchones cubiertos
- Coliseos
- Casas comunales, aulas.

Estas obras podrán ser entregadas a los Gobiernos autónomos parroquiales, a las organizaciones barriales, empresas públicas o de economía mixta en las que las acciones tenga la mayor participación el Gobierno Municipal de Morona para su mantenimiento y conservación.

Artículo 32. Subsidio por obra pública.- De conformidad con el Art.264 numeral 5 de la constitución de la República del Ecuador, y los Artículos 186, 55 literal e), 57 literal c) y 569 inciso segundo del Código Orgánico de organización Territorial, Autonomía y Descentralización y basados en la situación socio económico de los habitantes de nuestro cantón Morona , considerando la baja actividad comercial e inmobiliaria , no hay fábricas ni industrias que generen economía, así como también por considerarse a la provincia de Morona Santiago y dentro de ella al cantón Morona como una de las más pobres del país por su situación social y económica con la finalidad de disminuir el peso tributario de los sujetos pasivos, el Gobierno municipal del cantón Morona subsidia el 25% del total del valor a pagar por cada obra considerada como contribución especial de mejoras.

Para la aplicación del presente artículo, con sujeción al artículo 569, de COOTAD, el Gobierno del Municipal del Cantón Morona dentro del plazo de 30 días y aprobada la presente ordenanza, procederá a aprobar un reglamento para su ejecución, en donde deberá constar como mínimo el 25% de rebaja para todas las obra no exentas.



Artículo 33. Construcción de aceras, bordillos, muros y otros con participación ciudadana.- Para el caso de los propietarios de los predios que construyan aceras, bordillos, muros y otros con participación ciudadana, mediante convenio público-privado u otros, creados mediante acto legislativo específico no pagarán contribución especial de mejoras, de conformidad con el artículo 281 del COOTAD.

Artículo 34. Rebajas especiales.- Una vez establecido el tributo por contribución especial de mejoras, y previa a la notificación dada por la Dirección de Gestión Financiera Municipal, se establecerá las rebajas en los siguientes casos:

a) **Personas adultos mayores.-** A los adultos mayores de 65 años de edad en adelante, previa solicitud del contribuyente y la presentación de la copia de la cédula de ciudadanía, se aplicará la rebaja del 75% del valor que genere la Contribución especial de mejoras, con relación al avalúo catastral del predio que no supere los 500 salarios básicos unificados, en caso de que un predio supere los 500 salarios básicos unificados, quedarán exentos del valor correspondiente a los 500 salarios básicos unificados y el valor que genere de la diferencia será pagado en su totalidad. Este beneficio se aplicará únicamente en uno de los predios que posea y escoja el contribuyente, beneficio que será otorgado solo a uno de los cónyuges. En caso de existir la disolución conyugal este beneficio se entregará en forma individual. En caso de fallecimiento de la persona de la tercera edad, el saldo de la contribución asumirá los herederos.

b) **Personas con discapacidad.-** Amparadas en la Ley Orgánica de Discapacidades y su Reglamento, para lo cual presentaran el respectivo carnet abalizado y actualizado por el Ministerio de Salud Pública, se aplicará la siguiente tabla de exenciones:

% DE DISCAPACIDAD	% DE DESCUENTO
Del 30 al 49	60
Del 50 al 74	70
Del 75 al 84	80
Del 85 al 100	100



Las personas que tengan bajo su amparo y protección a personas con discapacidad, hasta el segundo grado de afinidad y cuarto grado de consanguinidad, se aplicarán el 25% de exención, para lo cual presentarán la documentación que justifique el parentesco y adjunte el informe del trabajador Social del Municipio de Morona.

- c) **Personas con enfermedades catastróficas.-** Las personas que sufran una enfermedad catastrófica terminal, debidamente certificada por un organismo público de salud y previo informe del trabajador social del GAD Municipal de Morona, se acogerán a una exención del 100% del pago en todas las contribuciones de mejoras, cuyo informe será remitido al trámite correspondiente.

Las personas que mantengan bajo su tutela a un familiar con enfermedad catastrófica hasta el segundo grado de afinidad y cuarto grado de consanguinidad se beneficiarán con el 50% de exención en un solo predio que escoja el contribuyente, para lo cual presentarán la documentación que justifique su responsabilidad y adjunte el informe del trabajador social del Municipio de Morona.

- d) **Otras excepciones.-** Para los casos de extrema pobreza o que provengan de fuerza mayor o caso fortuito que no se encuentren inmersos dentro de los literales anteriores, deberán realizar la solicitud al Alcalde, presentando la documentación de soporte, quien dispondrá Dirección de Gestión Financiera, de la entidad realizar el análisis económico de los casos requeridos y de ser el caso emitirá una resolución con una exoneración del 100%

Artículo 35. Procedimiento.- Para acceder a cualquiera de las exoneraciones, exclusiones y rebajas especiales determinadas en la presente ordenanza, los beneficiarios presentarán ante la Dirección de Gestión Financiera, como requisitos indispensables, los siguientes documentos:

- a) Solicitud dirigida a la Dirección de Gestión Financiera.
- b) Copia de la Cédula de Ciudadanía.
- c) Certificados de discapacidad (de ser el caso)
- d) Certificado médico otorgado por un organismo de salud pública (de ser el caso).
- e) Documentos que acrediten la propiedad del bien y que tengan relación con la solicitud de la exoneración.



Artículo 36. Plazo para la presentación de la documentación.- Hasta el plazo máximo de treinta días posteriores a la fecha de notificación en persona, por boleta, por correo electrónico o publicación por los diferentes medios de comunicación sobre los valores a pagar, los propietarios que se creyeren beneficiarios de las exenciones, presentarán ante la Dirección de Gestión Financiera, la solicitud correspondiente con los documentos justificativos de su derecho.

Artículo 37. Los predios municipales.- Los predios de propiedad municipal, no serán sujeto a la Contribución especial de mejoras por ser de uso público, pero formarán parte de la distribución de los costos y prorrateo.

DISPOSICIONES GENERALES

PRIMERA.- Los contribuyentes que realizaren pagos de contado de la totalidad de la deuda por cada contribución especial de mejoras, tendrán derecho a que se les reconozca el descuento del veinte por ciento (20%) si la cancelación del total de la deuda lo realizare en cualquier momento, el descuento será sobre el monto total de la cartera adeudada, de cada proyecto u obra a tributar.

SEGUNDA.- La Dirección de Gestión de Control Urbano, Rural y Catastro del Gobierno Municipal del cantón Morona será la responsable de realizar el prorrateo y elaborar el catastro de la contribución especial de mejoras y la Dirección de Gestión Financiera realizará la notificación a los contribuyentes y la emisión de los títulos de crédito coordinará con la Unidad de Rentas municipal. La Tesorería Municipal será la responsable del seguimiento, control y reporte de los cobros por este concepto.

TERCERA.- Una vez realizada la notificación los contribuyentes podrán presentar sus reclamos dentro del término de treinta días; de existir solicitudes de los contribuyentes estos deberán ser contestadas por la Dirección de Gestión Financiera, en un término de no mayor a treinta días.

CUARTA.- En todas las obras publicas que genere contribución especial de mejoras, la Dirección de Gestión de Planificación, determinarán de manera previa a su ejecución, el tiempo de vida útil de las mismas, en cuyos periodos, el Gobierno Municipal, garantizarán el cuidado, mantenimiento y protección de tales obras. El Gobierno Municipal del Cantón Morona, emitirá un documento técnico firmado por los administradores y fiscalizadores de las obras ejecutadas, en los que consten los años



de garantía que tiene cada una de estas, a fin de que se asegure la vida útil y el pago de la contribución especial de mejoras. En caso de remplazo de la obra pública, por caso fortuito, fuerza mayor o por mejoramiento de la imagen urbanística, la municipalidad realizará el cálculo respectivo del descuento, para proceder con el nuevo cobro de la Contribución Especial de Mejoras.

QUINTA.- La Unidad Informática será la encargada de realizar todos los ajustes al software para la aplicación de la presente ordenanza.

DISPOSICIONES TRANSITORIAS

PRIMERA.- La promoción, difusión sobre la presente ordenanza y el pago de la contribución especial de mejoras, estará a cargo de la Unidad de Comunicación Social e Institucional.

SEGUNDA.- se aplicará la presente ordenanza a las obras que hasta la presente fecha no se encuentre realizada la determinación tributaria por el Director Financiero como Máxima autoridad Tributaria, en concordancia con lo que estipula el artículo 5 del código tributario y el Art. 340 del COOTAD.

La presente ordenanza entrará en vigencia a partir de su aprobación por el Concejo Municipal, sancionada y promulgada por el señor Alcalde del Gobierno Municipal del Cantón Morona, sin perjuicio de su publicación en el Registro Oficial.

Dado y firmado en la Sala de Sesiones del Concejo Municipal del cantón Morona, el 23 de diciembre del 2024.

Mgs. Francisco Alfredo Andramuño R.
ALCALDE DEL CANTÓN MORONA

Abg. Jelly Vanessa González Zabala
SECRETARIA GENERAL DEL CONCEJO



SECRETARÍA GENERAL DEL GOBIERNO MUNICIPAL DEL CANTÓN MORONA.

REMISIÓN: En concordancia al art. 322 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, remito la “**SEGUNDA REFORMA A LA ORDENANZA PARA EL COBRO DE LAS CONTRIBUCIONES ESPECIALES DE MEJORAS - "CEM" - EN EL CANTÓN MORONA**” que en sesiones del Concejo Municipal del cantón Morona de fecha 16 y 23 de diciembre del 2024, fue conocida, discutida y aprobada en primer y segundo debate respectivamente.

Ab. Jelly Vanessa González Zabala
SECRETARIA GENERAL DEL CONCEJO

ALCALDÍA DEL GOBIERNO MUNICIPAL DEL CANTÓN MORONA. - SANCIÓN Y PROMULGACIÓN: Macas a 24 de diciembre de 2024. En uso de las facultades que me confiere los artículos 322 y 324 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, sancionó la presente ordenanza y autorizo su promulgación y publicación.

Mgs. Francisco Alfredo Andramuño Rodríguez
ALCALDE DEL CANTÓN MORONA

SECRETARÍA GENERAL DEL GOBIERNO MUNICIPAL DEL CANTÓN MORONA
CERTIFICACIÓN: en la Sala de Sesiones del Concejo Municipal del cantón Morona, ciudad de Macas a las 15H00 del 24 de diciembre de 2024 Proveyó y firmó la ordenanza que antecede Mgs. Francisco Andramuño Rodríguez **ALCALDE DEL CANTÓN MORONA.- CERTIFICO.**

Ab. Jelly Vanessa González Zabala
SECRETARIA GENERAL DEL CONCEJO