

ORDENANZA No. 122 -2024-GADMT

ORDENANZA SUSTITUTIVA QUE REGULA EL PROCEDIMIENTO PARA LA DETERMINACIÓN, EMISIÓN Y RECAUDACIÓN DE LA CONTRIBUCIÓN ESPECIAL DE MEJORAS (CEM), POR OBRAS EJECUTADAS EN EL CANTÓN TENA.

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

La Constitución de la República del Ecuador, ha generado cambios en la política tributaria y exige la aplicación de principios de justicia en beneficio de los sectores vulnerables de la población, en suma, el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, exige la incorporación de normas que garanticen la aplicación principios, generalidad, progresividad, eficiencia, simplicidad administrativa, irretroactividad, equidad, transparencia y suficiencia recaudatoria, con el fin de garantizar formas alternativas de inversión y recuperación del costo de las obras realizadas, permitiendo al Gobierno Autónomo Descentralizado y al contribuyente obtener beneficios recíprocos.

El costo de la ejecución de obra pública, por parte del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Tena, debe ser recuperado y reinvertido en beneficio colectivo; por ello, la contribución especial de mejoras debe pagarse de manera equitativa, entre todos quienes reciben el beneficio de las obras realizadas por la Municipalidad.

El Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Tena, cuenta con la Ordenanza para la determinación, gestión recaudación, e información de las contribuciones especiales de mejoras, por obras ejecutadas en el cantón Tena, aprobada el 23 de junio de 2015 y publicada en el segundo suplemento del Registro Oficial 600 del 2 de octubre de 2015.

La Estructura Orgánica del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Tena, ha sufrido actualizaciones posteriores a la expedición de la Ordenanza No. 011-2015; motivo por el cual, es necesario que el articulado que norma el proceso determinativo de la contribución especial por mejoras, deba ser actualizado, acorde a la estructura orgánica vigente según Resolución Administrativa No. 012-A-GADMT de fecha 31 marzo del 2021. Con los antecedentes expuestos se presenta la ORDENANZA SUSTITUTIVA QUE REGULA EL PROCEDIMIENTO PARA LA DETERMINACIÓN, EMISIÓN Y RECAUDACIÓN DE LA CONTRIBUCIÓN ESPECIAL DE MEJORAS (CEM), POR OBRAS EJECUTADAS EN EL CANTÓN TENA.

EL CONCEJO MUNICIPAL

DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE TENA

CONSIDERANDO

Que, la Constitución de la República del Ecuador (2008) dispone:

Artículo 37. El Estado garantizará a las personas adultas mayores los siguientes derechos: numeral 5. Exenciones en el régimen tributario.

Artículo 47. Se reconoce a las personas con discapacidad, los derechos a: numeral 4. Exenciones en el régimen tributario.

Artículo 238. Los Gobiernos Autónomos Descentralizados gozarán de autonomía política, administrativa y financiera, y se regirán por los principios de solidaridad, subsidiariedad, equidad interterritorial, integración y participación ciudadana. En ningún caso el ejercicio de la autonomía permitirá la secesión del territorio nacional [...].

Artículo 264. Los Gobiernos municipales tendrán las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otras que determine la ley: numeral 5. Crear, modificar o suprimir mediante ordenanzas, tasas y contribuciones especiales de mejoras.

Artículo 300. El régimen tributario se regirá por los principios de generalidad, progresividad, eficiencia, simplicidad administrativa, irretroactividad, equidad, transparencia y suficiencia recaudatoria. Se priorizarán los impuestos directos y progresivos. La política tributaria promoverá la redistribución y estimulará el empleo, la producción de bienes y servicios, y conductas ecológicas, sociales y económicas responsables.

Artículo 301. [...] Sólo por acto normativo de órgano competente se podrán establecer, modificar, exonerar y extinguir tasas y contribuciones. Las tasas y contribuciones especiales se crearán y regularán de acuerdo con la ley.

Que, el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (Registro Oficial 584, 21-VI-2024) dispone:

Artículo 55. Los Gobiernos Autónomos Descentralizados Municipales tendrán, las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otras que determine la ley: e) Crear, modificar, exonerar o suprimir mediante ordenanzas, tasas, tarifas y contribuciones especiales de mejoras.

Artículo 57. Al Concejo Municipal le corresponde: b) Regular, mediante Ordenanza, la aplicación de tributos previstos en la ley a su favor; c) crear, modificar, exonerar o extinguir tasas y contribuciones especiales por los servicios que presta y obras que ejecute [...].

Artículo 186. Los Gobiernos Autónomos Descentralizados Municipales y distritos metropolitanos mediante Ordenanza podrán crear, modificar, exonerar o suprimir, 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 [...].

Artículo 281. En los casos de convenios suscritos entre los Gobiernos Autónomos Descentralizados con la comunidad beneficiaría se reconocerá como contraparte valorada el trabajo y los aportes comunitarios. Esta forma de cogestión estará exenta del pago de la contribución especial por mejoras y del incremento del impuesto predial por un tiempo acordado con la comunidad.

Artículo 498. Con la finalidad de estimular el desarrollo del turismo, la construcción, la industria, el comercio u otras actividades productivas, culturales, educativas, deportivas, de beneficencia, así como las que protejan y defiendan el medio ambiente, los concejos cantonales o metropolitanos podrán, mediante ordenanza, disminuir hasta en un cincuenta por ciento los valores que corresponda cancelar a los diferentes sujetos pasivos de los tributos establecidos en el presente Código [...].

Artículo 569. 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.

Artículo 571. En el cobro de los servicios básicos deberá aplicar un sistema de subsidios solidarios cruzados entre los sectores de mayores y menores ingresos.

Artículo 572. La construcción de vías conectoras y avenidas principales generarán contribución por mejoras para el conjunto de la zona o de la ciudad, según sea el caso.

Artículo 573. Existe 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 por ordenanza del respectivo Concejo.

Artículo 574. 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.

Artículo 575. 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.

Artículo 576. 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.

Artículo 577. Se establecen las siguientes contribuciones especiales de mejoras por: a) apertura, pavimentación, ensanche y construcción de vías de toda clase; b) repavimentación urbana; c) aceras y cercas; obras de soterramiento y adosamiento de las redes para la prestación de servicios de telecomunicaciones en los que se incluye audio y video por suscripción y similares, así como de redes eléctricas; d) obras de alcantarillado; e) construcción y ampliación de obras y sistemas de agua potable; f) desecación de pantanos y relleno de quebradas; g) Plazas, parques y jardines; y, h) otras obras que las municipalidades o distritos metropolitanos determinen mediante Ordenanza, previo el dictamen legal pertinente.

Que, Ley Orgánica de las personas adultas mayores (Registro Oficial S. 484, 09-V-2019) dispone:

Artículo 14. Toda persona que ha cumplido 65 años de edad y con ingresos mensuales estimados en un máximo de 5 remuneraciones básicas unificadas o que tuviere un patrimonio que no exceda de 500 remuneraciones básicas unificadas, estará exonerada del pago de impuestos fiscales y municipales. Para la aplicación de este beneficio, no se requerirá de declaraciones administrativas previa, provincial o municipal. Si la renta o patrimonio excede de las cantidades determinadas en el inciso primero, los impuestos se pagarán únicamente por la diferencia o excedente. Sobre los impuestos nacionales administrados por el Servicio de Rentas Internas sólo serán aplicables los beneficios expresamente señalados en las leyes tributarias que establecen dichos tributos.

En uso de las facultades conferidas en el artículo 240 de la Constitución de la República del Ecuador, y en el artículo 7 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, en concordancia con el literal a), b) y c) del artículo 57 del mismo cuerpo legal, expide la:

ORDENANZA SUSTITUTIVA QUE REGULA EL PROCEDIMIENTO PARA LA DETERMINACIÓN, EMISIÓN Y RECAUDACIÓN DE LA CONTRIBUCIÓN ESPECIAL DE MEJORAS (CEM), POR OBRAS EJECUTADAS EN EL CANTÓN TENA.

Capítulo I

OBJETO, ÁMBITO, MATERIA DISPONIBLE, HECHO GENERADOR, CARÁCTER REAL DE LA CONTRIBUCIÓN, SUJETOS ACTIVO Y PASIVO, BASE IMPONIBLE, INDEPENDENCIA DE LAS CONTRIBUCIONES

Artículo 1. Objeto. El objeto de la contribución especial de mejoras, es el beneficio real o presuntivo proporcionado a las propiedades inmuebles de las áreas urbanas del cantón Tena, por la construcción de cualquier obra pública.

Previo al cobro de cualquier obra pública, cuya inversión deba ser recuperada mediante contribución especial de mejoras, el personal técnico del GAD Municipal de Tena, realizará la respectiva sociabilización de los detalles técnicos y de los costos aproximados que pagarán los beneficiarios.

Artículo 2. Ámbito. La presente Ordenanza para la determinación, gestión, recaudación e información de las contribuciones especiales de mejoras, es aplicable en el cantón Tena, provincia de Napo.

Artículo 3. Materia imponible. Es objeto de las contribuciones especiales de mejoras, el beneficio real o presuntivo proporcionado a las propiedades inmuebles de las áreas urbanas del cantón Tena; y, en atención a lo dispuesto en el artículo 577 del COOTAD, las obras y servicios atribuibles a las contribuciones especiales de mejoras se establecen por:

- a) Apertura, pavimentación, ensanche y construcción de vías de toda clase.
- b) Repavimentación urbana.
- c) Aceras y cercas; obras de soterramiento y adosamiento de las redes para la prestación de servicios de telecomunicaciones en los que se incluye audio y video por suscripción y similares, así como de redes eléctricas.
- d) Obras de alcantarillado.
- e) Construcción y ampliación de obras y sistemas de agua potable.
- f) Deseccación de pantanos y relleno de quebradas.
- g) Plazas, parques y jardines.
- h) Otras obras que las municipalidades o distritos metropolitanos determinen mediante Ordenanza, previo el dictamen legal pertinente.

Artículo 4. Hecho generador. Existiendo el beneficio al que se refiere el artículo anterior, nace la obligación tributaria, cuando una propiedad resulta colindante con una obra pública, o se encuentra comprendida dentro del área o zona de influencia de dicha obra, según lo determine la Dirección de Gestión de Territorio o las Empresas públicas Municipales.

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, garantizan con su valor el débito tributario. Los propietarios responderán hasta por el valor de la propiedad, de acuerdo con el avalúo municipal actualizado, antes de la iniciación de las obras.

Artículo 6. Sujeto activo. Son sujetos activos de las contribuciones especiales de mejoras, reguladas en la presente Ordenanza, el GAD Municipal de Tena y sus Empresas públicas.

Artículo 7. Sujeto pasivo. Son sujetos pasivos de la contribución especial los propietarios de los inmuebles beneficiados por la ejecución de la obra pública y por ende están obligados al pago de la misma, sean personas naturales o jurídicas, sociedades de hecho u otro tipo beneficiarios que legitimen la propiedad de los inmuebles; sean estos públicos o privados.

Artículo 8. Base imponible. La base imponible de la contribución especial de mejoras es igual al costo directo de la obra (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), sea esta ejecutada por contrato o por administración directa, dividido para dos, es decir el cincuenta (50%) y prorrateado entre todas las propiedades beneficiarias.

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.

Artículo 9. Independencia de las contribuciones. Cada obra ejecutada o recibida para su cobro, por parte del GAD Municipal de Tena o sus empresas, dará lugar a una contribución especial de mejoras, independiente una de otra.

Capítulo II

COMISIÓN TÉCNICA, DETERMINACIÓN DE LA BASE IMPONIBLE, PROHIBICIÓN, TIPOS DE BENEFICIOS, DETERMINACIÓN DEL BENEFICIO

Artículo 10. Comisión Técnica de Mejoras. La Comisión Técnica de Mejoras estará integrada por el alcalde/sa o su delegado/a, quien la presidirá; direcciones: Desarrollo Vial y Obras Públicas; Gestión de Territorio; Agua Potable y Alcantarillado; Gestión y Control Ambiental; Financiera; Coordinación de la Unidad de Avalúos y Catastros; y, tres miembros del Consejo de Planificación Participativa como representante de la ciudadanía; actuará como secretario la o el servidor que el alcalde/sa o su delegado(a) lo determine. Sus atribuciones serán:

- a) Analizar en el término de sesenta días, todos los aspectos que determinarán el costo final de la contribución especial de mejoras por cada obra que se ejecute, una vez que se haya recibido definitivamente la obra; previa convocatoria por el presidente de la comisión.
- b) Determinar qué tipo de beneficio genera la obra ejecutada.
- c) Establecer el tiempo de recuperación de la inversión en la obra pública, sujeta a contribución especial de mejoras, teniendo en cuenta el monto de la misma y la situación socioeconómica de los beneficiarios.
- d) Remitir a la Unidad de Avalúos y Catastros los costos definitivos de las obras para que sean prorrateados para cada uno de los beneficiarios, de acuerdo al artículo 8 de la presente Ordenanza.

Una vez que se haya definidos los parámetros las unidades de: Participación Ciudadana y la de Comunicación Institucional, serán las encargadas de socializar ante la ciudadanía.

Artículo 11. Prohibición. En ningún caso se incluirá en el costo, los gastos generales de administración, mantenimiento y depreciación de las obras que se reembolsan mediante esta contribución.

Artículo 12. 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 el beneficio a un destino, sector o área de influencia debidamente delimitada, y.
- c) Globales: las que causan un beneficio general a todos los inmuebles urbanos del cantón Tena.

Se entenderán como obras de beneficio global las que correspondan al servicio público definidas en el Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial. En este caso, los costos adicionales de inversión que se hayan hecho en función de tal servicio, según determine la Comisión Técnica, no serán imputables a los frentistas de tales obras, sino al conjunto de la ciudad como obras de beneficio general. Cuando se ejecuten obras de beneficio global, se hará constar en el proyecto, los parámetros generales de la recuperación a través de la contribución especial de mejoras, definiendo el tipo de beneficio.

Los beneficios por las obras son excluyentes unos de otros, así quién paga un beneficio local, no pagará el sectorial ni global; y, quien paga por el sectorial, no pagará el global en esa obra.

Artículo 13. Obras recibidas. En el caso de obras recibidas como aportes al cantón, ejecutadas por otros organismos del Estado, se aplicará el artículo 8 de esta Ordenanza, siempre que al acto administrativo de transferencia lo defina esta obligación. Para este caso, deberá formularse una Ordenanza específica que regule la contribución especial de mejoras.

Capítulo III

DETERMINACIÓN DE LA CUANTÍA DEL TRIBUTO AL SUJETO PASIVO

Artículo 14. Prorrateo de costo de obra. Los costos de las obras determinadas en los literales precedentes se sujetarán al siguiente proceso:

1. Una vez establecido el costo de la obra por parte de la Comisión Técnica, sobre cuya base ha de calcularse el tributo, los inmuebles beneficiados con ella y el tipo de beneficio que les corresponda. Corresponderá a la Unidad de Avalúos y Catastros la elaboración de los catastros. Previo a lo cual la Dirección responsable o a cargo de la obra, ingresará la información al sistema informático, y remitirá toda la información relacionada con la obra, a la Unidad Técnica de Avalúos y Catastros.
2. La Dirección Financiera a través de la Unidad de Rentas, tiene la facultad determinadora del tributo que gravará a prorrata a cada inmueble beneficiado de acuerdo a cada caso establecido en los artículos siguientes, o por el órgano de la Empresa Pública Municipal respectiva.
3. La verificación de la obra para la contribución especial de mejoras, la realizarán la Dirección a cargo de la ejecución de la obra conjuntamente con la Secretaría Técnica de Planificación Cantonal.
4. La recaudación de la contribución especial de mejoras, será de responsabilidad de la Dirección Financiera a través de la Unidad de Tesorería.

Hasta el 30 de junio y 30 de diciembre de cada año, la Dirección Financiera, entregará al alcalde/sa; y este a su vez al legislativo, la información con el detalle de obras emitidas por concepto de contribución especial de mejoras.

Las direcciones municipales encargadas y las Empresas públicas Municipales, coordinarán y vigilarán estas actuaciones, bajo su responsabilidad.

Capítulo IV

DISTRIBUCIÓN POR OBRAS VIALES, BENEFICIO GENERAL, PROPIEDAD HORIZONTAL, VARIOSFRENTE, Y CALZADAS

Artículo 15. Vialidad. En las vías locales urbanas, los costos por pavimentación y repavimentación urbanas, construcción y reconstrucción de toda clase de vías, 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:

- 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 en esta Ordenanza.

Se consideran como predio sin edificar para los efectos de esta Ordenanza, no solo los predios que carezcan de edificación, sino aún aquellos que tengan construcciones obsoletas, al igual que las construcciones no autorizadas.

Artículo 16. Propiedad horizontal. En el caso de inmuebles declarados bajo el régimen de propiedad horizontal, se emitirán obligaciones independientes para cada copropietario; debiendo, el cuarenta por ciento al que se refiere el literal a) del artículo 15 de esta Ordenanza, distribuirse de acuerdo a las alícuotas que por frente de vía les corresponde a cada uno de los copropietarios y, el sesenta por ciento al que se refiere la letra b) del mismo artículo, distribuirse en las alícuotas que les corresponde por el avalúo de la propiedad; también en proporción a sus alícuotas, en el caso de obras locales. En el caso de globales pagarán a prorrata del avalúo municipal del inmueble de su propiedad.

Artículo 17. Varios frentes. Si una propiedad tuviere frente a dos o más vías, el avalúo de aquella, se dividirá proporcionalmente a la medida de dichos frentes.

Artículo 18. Pavimento en bocacalles. El costo del pavimento de la superficie comprendida entre las bocacalles, se cargará a las propiedades esquineras beneficiarias en su proporción.

Capítulo V

DISTRIBUCIÓN POR ACERAS, BORDILLOS Y CERCAS; Y DISTRIBUCIÓN DEL COSTO DE OBRAS DE AGUA POTABLE, ALCANTARILLADO, DEPURACIÓN DE AGUAS RESIDUALES Y OTRAS REDES DE SERVICIO

Artículo 19. Aceras, bordillos y cercas. La totalidad del costo por aceras, bordillos, cercas, cerramientos, muros, etc., serán distribuidos entre los propietarios, en relación al servicio u obra recibida al frente de cada inmueble. En el caso de inmuebles declarados bajo el régimen de propiedad horizontal, 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.

Artículo 20. Distribución del costo del alcantarillado. El valor total de las obras de alcantarillado que construya la municipalidad, será pagado por los propietarios beneficiados, en la siguiente forma:

- a) 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.
- b) Para pagar el costo total de los colectores existentes o de los que construyeren en el futuro, en la Ordenanza de urbanización se establecerá una contribución por metro cuadrado de terreno útil.
 - c) 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 21. Distribución del costo de construcción de la red de agua potable. La contribución especial de mejoras por construcción y ampliación de obras y sistemas de agua potable, será cobrada 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 22. Distribución del costo de acometidas domiciliarias de agua potable y alcantarillado. La totalidad del costo de las acometidas domiciliarias de agua potable y alcantarillado construidas será reembolsado por los respectivos propietarios de los inmuebles beneficiados.

Artículo 23. Distribución del costo de desecación de pantanos, renaturalización de quebradas y obras de recuperación territorial. El costo de las obras señaladas en este título, se distribuirá del siguiente modo:

- a) El 60% (sesenta por ciento) entre los propietarios que reciban un beneficio directo de la obra realizada, entendiéndose por tales, los propietarios de inmuebles ubicados en la circunscripción territorial determinada por la Dirección de Gestión de Territorio del GAD Municipal de Tena; y.
- b) El 40% (cuarenta por ciento) entre los propietarios de inmuebles que reciban el beneficio de la obra ejecutada, excluyendo los señalados en el literal anterior.

En el proyecto se definirá los propietarios de inmuebles que reciban este beneficio, pudiendo, de ser el caso ser de beneficio sectorial o global de acuerdo al análisis de la Comisión técnica; en este caso, el pago se calculará entre los propietarios urbanos del cantón Tena, a prorrata del avalúo municipal.

Capítulo VI

DISTRIBUCIÓN DEL COSTO DE PARQUES, PLAZAS Y JARDINES

Artículo 24. Para efectos del pago de la contribución por parques, plazas y jardines; y otros elementos de infraestructura urbana similar, como mobiliario, iluminación ornamental, etc., se tendrán en cuenta el beneficio local o global que presten, según lo recomiende la Comisión Técnica.

Artículo 25. Las plazas, parques y jardines de beneficio local y global, serán pagados de la siguiente forma:

- a) El 50% (cincuenta por ciento) entre las propiedades, sin excepción, con frente a las obras, directamente, o calle de por medio, o ubicadas dentro de la zona de influencia. La distribución se hará en proporción a su avalúo.
- b) El 50% (cincuenta por ciento) se distribuirá entre todas las propiedades urbanas del cantón o cabeceras parroquiales beneficiarias, como obras de beneficio global, la distribución se hará en proporción a los avalúos de cada predio.

Artículo 26. Imposibilidad de determinar frentista o beneficiario directo. Los costos por construcción de parques, plazas, jardines, espacios verdes, muros de contención, puentes, viaductos, obras de arte, movimientos de tierras, cubiertas, estructuras metálicas y vías urbanas, equipamientos comunitarios, en las que no es posible detectar el frentista, beneficiario directo de la obra, será prorrateado entre todas las propiedades en la zona de influencia en proporción al avalúo.

Capítulo VII

DISTRIBUCIÓN DEL COSTO DE PUENTES, TÚNELES, PASOS A DESNIVEL Y DISTRIBUIDORES DE TRÁFICO; DISTRIBUCIÓN DEL COSTO DE REGENERACIÓN URBANA

Artículo 27. El costo de las obras señaladas en este título, será distribuido entre los propietarios de los predios urbanos de la ciudad o cabeceras parroquiales beneficiarias, a prorrata del avalúo municipal de sus inmuebles. Estos beneficios siempre serán globales.

Cuando se ejecuten obras de beneficio global, la Secretaría Técnica de Planificación Cantonal, deberá hacer constar en el proyecto, estableciendo los parámetros generales de la contribución especial de mejoras.

Artículo 28. En obras construidas para atender casos de emergencia legalmente declarada, su costo será asumido por la Municipalidad, previo informe de las direcciones: Secretaría Técnica de Planificación Cantonal; Desarrollo Vial y Obras Públicas; Desarrollo Social y Económico; Gestión de Territorio; Agua Potable y Alcantarillado, y Gestión y Control Ambiental; de entre ellas las que correspondan según su competencia.

Artículo 29. Las obras de regeneración urbana realizadas en el cantón, serán pagadas entre las propiedades, sin excepción, con frente a las obras que se beneficien en forma directa.

Capítulo VIII

LIQUIDACIÓN DE LA OBLIGACIÓN TRIBUTARIA; DE LA SOCIALIZACIÓN; DE LOS CONVENIOS PARA LA RECUPERACIÓN DE VALORES; Y DE LA EMISIÓN DE TÍTULOS DE CRÉDITO

Artículo 30. Liquidación de la obligación tributaria. La o el director financiero dispondrá a la Unidad de Rentas o su similar de las Empresas Municipales, proceda con la notificación de la emisión de la contribución especial de mejoras, y a Tesorería la recaudación a través de las ventanillas de recaudación, para lo cual, preferentemente, se utilizará la red de instituciones financieras.

Artículo 31. Socialización. Antes, durante y después de concluida la obra se realizará la socialización indicando montos, tiempos, beneficios que la ciudadanía tendrá a nivel local, sectorial o global.

Artículo 32. Convenios para la recuperación de valores. El GAD Municipal de Tena podrá suscribirá convenios con las Empresas Públicas Municipales, para la recuperación de valores por contribución especial de mejoras en las obras que ejecuten tales empresas, de acuerdo a las determinaciones constantes de esta Ordenanza y con la participación por recuperación que se fije en dichos convenios.

Artículo 33. Emisión de títulos de crédito. La emisión de los títulos de crédito, estará en concordancia con lo dispuesto el artículo 150 del Código Tributario; la gestión de recuperación se la realizará conforme las políticas de cobro del GAD Municipal de Tena.

Capítulo IX

PAGO Y DESTINO DE LA CONTRIBUCIÓN ESPECIAL DE MEJORAS

Artículo 34. Forma, plazo y períodos de pago. El plazo para el cobro de toda contribución especial de mejoras será de conformidad a lo establecido en el artículo 38 de la presente Ordenanza.

Al vencimiento de cada una de las obligaciones si estas no fueran satisfechas, se recargan con el interés por mora tributaria, en conformidad con el Código Tributario. El procedimiento de ejecución coactiva, observará las normas del Código Tributario y se efectuará en función de mantener una cartera que no afecte las finanzas Municipales.

No obstante lo establecido, los contribuyentes podrán acogerse a los beneficios de facilidades de pago constantes en el Código Tributario, siempre que se cumplan con los requisitos establecidos en el mismo Código.

Artículo 35. Condóminos y/o propiedades heredadas. De existir copropietarios (condóminos) o coherederos de un bien gravado con la contribución, el GAD Municipal

de Tena y sus Empresas Públicas podrán exigir el cumplimiento de la obligación a uno, a varios, o a todos los copropietarios o coherederos, que son solidariamente responsables en el cumplimiento del pago. En todo caso, manteniéndose la solidaridad entre copropietarios o coherederos, en caso de división entre copropietarios o de partición entre coherederos de propiedades con débitos pendientes por concepto de cualquier contribución especial de mejoras, éstos tendrán derecho a solicitar la división de la deuda tributaria a la Dirección Financiera del GAD Municipal de Tena o quien haga sus veces en las Empresas públicas, previa a la emisión de los títulos de crédito.

Artículo 36. Traspaso de dominio de propiedades gravadas. Para el traspaso de dominio de propiedades gravadas, se exigirá el pago de las tributaciones pendientes a la fecha; los títulos de pago establecidos a largo plazo serán transferidos a su nuevo propietario, sin perjuicio de lo establecido en el Código Tributario.

Artículo 37. Destino de los fondos recaudados. Los fondos recaudados por concepto de contribuciones especiales de mejoras, determinados en esta Ordenanza, se destinará a obras públicas de inversión; priorizando infraestructura básica.

Artículo 38. Pago. El cobro de la contribución especial de mejoras se realizará desglosando por rubros cada una de las obras.

A partir de la notificación individual o colectiva que realice la Dirección Financiera, correrán plazos de pago relacionados al valor de la deuda, en títulos anuales, de acuerdo al siguiente cuadro:

Grupo	Desde	Hasta	Plazo de Pago
1	0 S.B.U.	10% S.B.U.	Un año
2	Más del 10% S.B.U.	50% S.B.U.	Dos años
3	Más del 50% S.B.U.	2 S.B.U.	Tres años
4	Más de 2 S.B.U.	4 S.B.U.	Cinco años
5	Más de 4 S.B.U.	7 S.B.U.	Siete años
6	Más de 7 S.B.U.	10 S.B.U.	Diez años
7	Más de 10 S.B.U.	En adelante	Quince años

Artículo 39. Rebajas. En caso de que el contribuyente efectúe el pago total de la contribución especial de mejoras, se establece el siguiente descuento general:

1. Rebajas por pagos del total de la deuda: En caso que el contribuyente efectúe el pago total de la deuda por contribución especial de mejoras, se establece el siguiente descuento general:

Años de Deuda	Descuento
Hasta Tres años	10%
Más de 3 años hasta Más de 5 años	20%
Más de 5 años hasta 7 años	30%
Más de 7 años hasta 10 años	40%
Más de 10 años	50%

El pago de la contribución especial de mejoras se podrá realizar en un solo dividendo; en cuyo caso se unificará en un solo título de crédito con un único valor por los servicios técnicos administrativos.

2. Rebajas por pagos adelantados del saldo de la deuda total. Cuando el contribuyente pague por adelantado el saldo de la deuda total por contribución especial de mejoras, en cualquier fecha del año fiscal respectivo, se aplicará las siguientes exoneraciones, salvo si se tratare de la última cuota:

PAGOS ADELANTADOS SALDOS	PORCENTAJE DESCUENTO
Primer y segundo año	10%
Tercer año	8%
Cuarto año	5%
Quinto año	3%
Sexto año en adelante	0%

3. rebajas del 5% por pronto pago de la cuota anual. Se aplicará la exoneración del cinco por ciento a la cuota anual, cuando esta se pague hasta el 31 de marzo de cada año; y, no es aplicable cuando se pague de contado la deuda total o por adelantado el saldo de la deuda total, por tener su propia exoneración.

Capítulo X

EXONERACIONES, REBAJAS ESPECIALES Y RÉGIMEN DE SUBSIDIOS

Artículo 40. Exoneración total del pago por pavimento, asfalto y adoquinado urbano. Previo informe de la Dirección de Gestión de Territorio, se excluirá del pago de la contribución especial de mejoras por pavimento, asfalto y adoquinado urbano, los predios que hayan sido declarados de utilidad pública y/o que tengan juicios de expropiación, desde el momento de la citación al demandado hasta que la sentencia se encuentre ejecutoriada, inscrita en el Registro de la Propiedad y catastrada. En caso de tratarse de expropiación parcial, se tributará por lo no expropiado.

Artículo 41. Exoneración en las parroquias. Las obras ejecutadas en cada una de las jurisdicciones parroquiales rurales están exentas del pago por concepto de contribución especial de mejoras. Excepto en las cabeceras parroquiales y obras de pavimentos.

Artículo 42. Exoneraciones especiales. Para las personas con discapacidad y los correspondientes sustitutos se aplicará para aquellas personas cuya discapacidad sea igual o superior al treinta por ciento y se aplicará en base a la siguiente tabla:

Grado de Discapacidad	Porcentaje para la aplicación del beneficio
Del 30% al 49%	60%
Del 50% al 74%	70%
Del 75% al 84%	80%
Del 85% al 100%	100%

Para la aplicación de este beneficio siempre que resida en esa propiedad, se considerará sobre un (1) solo inmueble con un avalúo máximo de quinientas (500) remuneraciones básicas unificadas del trabajador en general, de acuerdo a la tabla. En caso de superar este valor, cancelará el proporcional al excedente.

Para las personas adultas mayores, siempre que el beneficiario resida en esa propiedad, se considerará la exención del 50 % sobre dicho inmueble con un avalúo máximo de doscientas cincuenta (250) remuneraciones básicas unificadas del trabajador en general.

Aquellos contribuyentes que obtengan beneficio referido en este artículo proporcionando información equivocada, errada o falsa pagarán el tributo íntegro con los intereses correspondientes, sin perjuicio de las responsabilidades legales respectivas.

El derecho a estos beneficios será uno solo, el que sea de mayor beneficio para el contribuyente y se evaluará en función de la emisión de cada proyecto sujeto a contribución especial de mejoras.

La exoneración se podrá solicitar en cualquier tiempo. La información que contenga la solicitud será sujeta a verificación, bajo prevenciones de ley en caso de faltar a la verdad.

Artículo 43. Bienes patrimoniales. Las propiedades declaradas por el GAD Municipal de Tena como monumentos históricos, no causarán total o parcialmente, el tributo de contribución especial de mejoras, produciéndose la exención de la obligación tributaria.

Para beneficiarse de esta exoneración, los propietarios de estos bienes deberán solicitar al alcalde tal exoneración, quien remitirá el trámite a la Dirección de Cultura, Turismo y Patrimonio para que informe a la Dirección Financiera, si el bien constituye un monumento histórico y sobre su estado de conservación y mantenimiento. Si dicho bien se encuentra en buen estado de conservación y mantenimiento, la Dirección Financiera dictará la resolución de exoneración solicitada, de lo contrario negará la solicitud.

Se consideran monumentos históricos beneficiarios de exoneración del pago de contribuciones especiales de mejoras, todos aquellos que hayan recibido tal calificación por parte del ente rector. No se beneficiarán de la exención las partes del inmueble que estén dedicadas a usos comerciales que generen renta a favor de sus propietarios.

Artículo 44. Inversión ciudadana. Con el objeto de bajar costos y propiciar la participación ciudadana en la ejecución de obra pública que sean recuperables vía contribución especial de mejoras, el GAD Municipal de Tena y sus empresas podrán, a su arbitrio, recibir aportes en dinero, de propietarios de inmuebles en las áreas urbanas del cantón Tena; emitiendo en favor de éstos documentos de pago anticipado (notas de crédito) de la contribución especial de mejoras, por las obras a ejecutarse con tales contribuciones y en beneficio de esos mismos propietarios.

Los aportes en trabajo comunitario deberán ser valorados a precio de mercado por la Dirección de Desarrollo Vial y Obras Públicas, Dirección de Agua Potable y Alcantarillado, o las Empresas públicas del GAD Municipal de Tena, y ser imputados a la liquidación definitiva como pago previo por el propietario beneficiario.

Artículo 45. Permiso para ejecutar obras por particulares. Las direcciones: Gestión de Territorio, Desarrollo Vial y Obras Públicas, Agua Potable y Alcantarillado, Gestión y Control Ambiental, autorizarán y concederán licencias a los particulares, para que ejecuten obras que puedan pagarse mediante la contribución especial de mejoras; determinando, en tales licencias, los costos máximos de las obras, establecidos por estas direcciones, el sistema de pago por contribución de mejoras, y la fuente de pago de tales licencias, concesiones o cualquier forma reconocida por el derecho administrativo. Los títulos de crédito se emitirán cuando las obras sean entregadas a satisfacción del GAD Municipal de Tena o de sus empresas, previa fiscalización e informe del administrador del contrato de las mismas.

Artículo 46. Reparación o reposición de obras. En todos los contratos de ejecución de obras deberá constar una cláusula en la cual se especifique que en el caso de ser necesario para la ejecución, alteración o destrucción de una obra pública existente, el contratista deberá informar al GAD Municipal de Tena, la necesidad de estos hechos, y no podrá proceder sino hasta obtener la correspondiente autorización de las Direcciones de Desarrollo Vial y Obras Públicas; Agua Potable y Alcantarillado y Gestión y Control Ambiental o de las empresas correspondientes.

Toda destrucción o alteración de las obras públicas existentes ocasionadas sin autorización del GAD Municipal de Tena, será imputable al contratista a título de dolo o culpa, la misma que será indemnizada por este, a cuyo efecto la municipalidad o la empresa pública respectiva, realizará el correspondiente avalúo de los daños y costos de reparación y reposición, los cuales serán cobrados mediante descuentos de las planillas de pago correspondientes, si el contratista no hubiere asumido la reparación o reposición del costo mediante el título de crédito.

Artículo 47. Reliquidación de tributo por cambio de condiciones. De cambiar las condiciones que dieron origen al beneficio de exoneración, se reliquidará el tributo sin considerar tal exoneración, desde la fecha en la que las condiciones hubiesen cambiado, siendo obligación del contribuyente notificar a la Dirección Financiera del GAD Municipal de Tena en caso de existir el cambio ocurrido, inmediatamente de

producido, so pena de cometer el delito de defraudación tributaria tipificado en el Código Orgánico Integral Penal.

Artículo 48. Responsabilidad por información incorrecta. Aquellos contribuyentes que obtengan los beneficios referidos en los artículos anteriores de esta Ordenanza, proporcionando información equivocada, errada o falsa, pagarán el tributo íntegro con los intereses correspondientes, sin perjuicio de las responsabilidades legales respectivas.

Capítulo XI

PAGO ELECTRÓNICO Y LA TRANSFERENCIA DE INFORMACIÓN

Artículo 49. Pago electrónico a través del Sistema Financiero Nacional. El GAD Municipal de Tena y sus empresas suscribirán convenios con las instituciones financieras para la recaudación de los créditos por contribución especial de mejoras.

A su vez, el GAD Municipal de Tena podrá suscribir convenios o contratos con las empresas que presten servicios públicos, para la recaudación de las contribuciones de mejoras que tengan relación con los servicios que brinden tales empresas.

Artículo 50. Pago en abonos. Los contribuyentes, podrán realizar pagos anticipados a favor del GAD Municipal de Tena o sus empresas, como abono o cancelación de sus obligaciones. En estos casos se liquidarán tales valores a la fecha de pago.

El GAD Municipal de Tena establecerá en su página web www.tena.gob.ec los servicios electrónicos necesarios para la transparencia y en función con el desarrollo de las tecnologías; y, garantizará la entrega de información, correspondencia, consultas, transacciones, pagos, entre otras; de las obligaciones referidas en la presente Ordenanza.

Capítulo XII

PAGO Y PLAZO

Artículo 51. Emisión. Las obras que sean aprobadas por la Comisión Técnica de Mejoras hasta el 30 de junio conllevan a que los títulos de crédito se emitan para ser cobrados a partir del segundo semestre del año fiscal vigente.

Artículo 52. Cobro de las Contribuciones Especiales. La totalidad del costo de la contribución especial de mejoras, será pagado por el propietario del inmueble beneficiado, mediante cuotas anuales, cuyos títulos se emitirán por la Sección de Rentas Municipal.

Artículo 53. Contenido del título de crédito. El título de crédito contendrá los requisitos señalados en el artículo 150 del Código Tributario. Además, en cada título de crédito, se detallará las obras que implica las mejoras.

Artículo 54. Notificación. Una vez emitidos los títulos de crédito, la Tesorería Municipal notificará a los contribuyentes para su respectivo pago. El tesorero actuará como juez de coactivas.

Artículo 55. Intereses por mora. La obligación tributaria a que se refiere la presente Ordenanza, no satisfecha dentro del plazo concedido para el efecto, causará a favor del GAD Municipal de Tena sin necesidad de resolución administrativa alguna, el interés legal anual.

El interés se aplicará únicamente por el tiempo vencido.

Artículo 56. Vía coactiva. Luego de vencido el plazo, se cobrará por la vía coactiva conforme manda la normativa legal vigente.

No obstante lo establecido, los contribuyentes podrán acogerse a los beneficios de facilidades de pago constantes en el Artículo 46 del Código Tributario, siempre que se cumplan con los requisitos establecidos en el artículo 152 del mismo Código.

Artículo 57. Reconstrucciones por falta de previsión. - En caso de reconstrucción de obras por falta de previsión o mala ejecución por parte del GAD Municipal de Tena, el usuario no estará sujeto al cobro de contribución especial de mejoras, salvo casos de desastres naturales; para lo cual la Comisión Técnica actuará en función de las atribuciones de esta ordenanza.

DISPOSICIONES GENERALES

PRIMERA. La Dirección de Gestión de Territorio del GAD Municipal de Tena, en coordinación con las direcciones de: Desarrollo Vial y Obras Públicas, Agua Potable y Alcantarillado, Gestión y Control Ambiental, Dirección Financiera, Administrativa, Tecnología y Sistemas Informáticos, Unidad de Avalúos y Catastros, Unidad de Tesorería y las Empresas Públicas Municipales, serán responsables de actualizar permanentemente el catastro en el sistema informático institucional, para el cumplimiento de esta Ordenanza.

SEGUNDA. Se registrarán a la presente Ordenanza todos los títulos de crédito que se emitan luego de que esta entre en vigencia.

TERCERA. En todo lo no previsto en esta Ordenanza, según sea el caso, se aplicará el Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización; Código Orgánico Tributario y otras leyes afines.

CUARTA. Los directores departamentales, podrán designar mediante acto administrativo a un funcionario(a) de su dependencia quien será el delegado (a) permanente, para que en su representación sustancien según su competencia las disposiciones señaladas en la presente Ordenanza.

QUINTA. La Comisión Técnica de Mejoras, podrá sugerir que se formule una Ordenanza específica para obras que contenga consideraciones especiales si fuese el caso.

SEXTA. Se exceptúan del cobro de contribución especial de mejoras cualquier tipo de obra que se construyan por organismos privados y que no sean sujetos a crédito reembolsables.

DISPOSICIONES TRANSITORIAS

PRIMERA. En el caso de que las obras objeto de contribución de mejoras hayan terminado su vida útil, extinguido, derrocadas o similares, para remplazar con nuevas obras, se dará de baja los títulos de crédito pendientes de pago que no estén en mora, y se procederá con el cobro de los títulos de crédito de la nueva obra que se emitirán para el efecto.

SEGUNDA. Los títulos de crédito que, a la fecha de vigencia de esta Ordenanza, se encuentren emitidos y estén pendientes de cobro, no serán beneficiarios de las exoneraciones establecidas en esta Ordenanza. Sin embargo, serán beneficiarios de los descuentos por pronto pago o liquidación del saldo pendiente de la deuda total.

TERCERA. Mediante Resolución Administrativa la alcaldesa o alcalde, dispondrá la constitución y funcionamiento de la Comisión Técnica de Mejoras, integrada de acuerdo a lo estipulado en el artículo 10 de la presente Ordenanza.

CUARTA. Las obras que, se encontraren pendientes hasta antes de la promulgación de la presente Ordenanza, sus títulos de crédito por concepto de contribución especial de mejoras, se emitirán conforme lo establecido en la "ORDENANZA PARA LA DETERMINACIÓN, GESTIÓN, RECAUDACIÓN E INFORMACIÓN DE LAS CONTRIBUCIONES ESPECIALES DE MEJORAS, POR OBRAS EJECUTADAS EN EL CANTÓN TENA" No. 011-2015, aprobada en sesión ordinaria del 23 de junio del año 2015. Una vez que se haya emitido la totalidad de dichos títulos de crédito, la Ordenanza No. 011-2015 quedará derogada.

DISPOSICIÓN FINAL

PRIMERO. La presente Ordenanza sustitutiva fue sustentada con los informes de la Dirección Financiera, Procuraduría Síndica. Analizada, revisada y remitida al Concejo Municipal, por la Comisión Permanente de Planificación y Presupuesto.

Aprobada por unanimidad en segunda y definitiva instancia por el Concejo Municipal de Tena, en la sesión ordinaria del 08 de octubre del 2024.

SEGUNDO. Se sustituye la ORDENANZA PARA LA DETERMINACIÓN, GESTIÓN, RECAUDACIÓN E INFORMACIÓN DE LAS CONTRIBUCIONES ESPECIALES DE MEJORAS, POR OBRAS EJECUTADAS EN EL CANTÓN TENA No. 011-2015, aprobada en sesión ordinaria del 23 de junio del año 2015.

Quedando vigente: La ORDENANZA SUSTITUTIVA QUE REGULA EL PROCEDIMIENTO PARA LA DETERMINACIÓN, EMISIÓN Y RECAUDACIÓN DE LA CONTRIBUCIÓN ESPECIAL DE MEJORAS (CEM), POR OBRAS EJECUTADAS EN EL CANTÓN TENA. (No. 122 -2024-GADMT).

La presente Ordenanza entrará en vigencia a partir de su sanción y su publicación en el Registro Oficial, sin perjuicio de su publicación en la página web institucional www.tena.gob.ec y la Gaceta Oficial del GAD Municipal de Tena.

Dado y firmado en la sala de sesiones del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Tena, a los 09 días del mes de octubre del año dos mil veinticuatro.

Abogado Jimmy Xavier Reyes Mariño
ALCALDE DEL CANTÓN TENA

Abogada Vanesa Cortez Aucay
DIRECTORA DE SECRETARÍA GENERAL

La Dirección de Secretaría General del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Tena, en debida y legal forma **CERTIFICA**: que, la Ordenanza que antecede fue analizada y aprobada en primera instancia en la sesión ordinaria del 29 de abril de 2024, mediante Resolución de Concejo No. 050-DSG-2024 y en segunda y definitiva instancia en la sesión ordinaria del 08 de octubre de 2024, mediante Resolución de Concejo No. 108-DSG-2024.

Abogada Vanesa Cortez Aucay
DIRECTORA DE SECRETARÍA GENERAL

El alcalde del cantón Tena, abogado Jimmy Xavier Reyes Mariño; siendo las 17h00, del 09 de octubre de 2024; por reunir los requisitos legales exigidos, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, dispone: **PROMÚLGUESE Y EJECÚTESE.**

Abogado Jimmy Xavier Reyes Mariño
ALCALDE DEL CANTÓN TENA

La Dirección de Secretaría General del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Tena. **SANCIONÓ** la presente Ordenanza el abogado Jimmy Xavier Reyes Mariño, alcalde del cantón Tena, en la fecha y hora señaladas. - **LO CERTIFICO:**

Abogada Vanesa Cortez Aucay
DIRECTORA DE SECRETARÍA GENERAL