



**CODIFICACION DE LA ORDENANZA QUE REGLAMENTA LA
APLICACIÓN, COBRO Y EXONERACIÓN DE LAS CONTRIBUCIONES
ESPECIALES DE MEJORAS EN EL CANTÓN PEDRO VICENTE
MALDONADO, PROVINCIA DE PICHINCHA
Nro. 03-2017**

EL CONCEJO MUNICIPAL DEL CANTÓN PEDRO VICENTE MALDONADO:

CONSIDERANDO:

Que, la Constitución de la República del Ecuador, en su artículo 238 inciso 1 dispone que los Gobiernos Autónomos Descentralizados gozarán de plena autonomía política, administrativa y financiera, y en el inciso 2 determina que, constituyen gobiernos autónomos descentralizados, entre otros, los concejos municipales;

Que, el artículo 240 de la Constitución de la República del Ecuador, otorga a los gobiernos autónomos descentralizados de los cantones la facultad legislativa en el ámbito de sus competencias y jurisdicción territoriales;

Que, el Art. 264 de la Constitución de la República del Ecuador, en el numeral 5 establece como competencia exclusiva de los gobiernos municipales. "Crear, modificar, o suprimir mediante ordenanzas, tasas y contribuciones especiales de mejoras";

Que, el Art. 5 del Código Orgánico de Ordenamiento Territorial, Autonomía y Descentralización, establece la autonomía política, administrativa y financiera de los gobiernos autónomos descentralizados y regímenes especiales prevista en la Constitución, comprende el derecho y la capacidad efectiva de estos niveles de gobiernos para regirse mediante normas y órganos de gobiernos propios, en sus respectivas circunscripciones territoriales, bajo su responsabilidad sin intervención de otro nivel de Gobierno y en beneficio de sus habitantes; y, el Art. 6 ibídem, garantiza la autonomía política, administrativa y financiera, propia de los gobiernos autónomos descentralizados;

Que, el Art. 7 del Código Orgánico de Ordenamiento Territorial, Autonomía y Descentralización, otorga la facultad normativa, para el pleno ejercicio de sus competencias y de las facultades que de manera concurrente podrán asumir, y reconoce a los concejos municipales la capacidad para dictar normas de carácter general, a través de ordenanzas, acuerdos y resoluciones, aplicables dentro de su circunscripción territorial;

Que, el Art. 54 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, contiene las funciones de los Gobiernos Autónomos Descentralizados Municipales entre las que se encuentran: "(...) f) Ejecutar las competencias exclusivas y concurrentes reconocidas por la Constitución y la Ley y en dicho marco, prestar los servicios públicos y construir la obra pública



cantonal correspondiente con criterios de calidad, eficacia y eficiencia, observando los principios de universalidad, accesibilidad, regularidad, continuidad, solidaridad, interculturalidad;(..."

Que, el Art. 55 literal e) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización establece como competencia exclusiva de los gobiernos municipales la de "Crear, modificar, exonerar o suprimir mediante ordenanzas, tasas, tarifas y contribuciones especiales de mejoras"

Que, el Art. 56 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, establece que: "El concejo municipal es el órgano de Legislación y Fiscalización del gobierno Autónomo Descentralizado Municipal. Estará integrado por el Alcalde que lo presidirá con voto dirimente y por los Concejales y concejalas, elegidos por votación popular, de conformidad con lo previsto en la ley de materia electoral..."

Que, el Art. 57 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, establece que como atribución del concejo municipal "El ejercicio de la facultad normativa, en materia de sus competencias, mediante la expedición de ordenanzas cantonales, acuerdos y resoluciones..."

Que, el Art. 186 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, establece que los gobiernos municipales podrán crear, modificar, exonerar o suprimir, tasas y contribuciones especiales de mejoras generales o específicas;

Que, el capítulo V del Código Orgánico de Ordenamiento Territorial, Autonomía y Descentralización se refiere a las contribuciones especiales de mejoras de los gobiernos municipales y metropolitanos; y, el Art. 569 ibídem, establece que el objeto de la contribución especial de mejoras es el beneficio real o presuntivo proporcionado a las propiedades inmuebles urbanas por la construcción de cualquier obra pública;

Que, el beneficio real o presuntivo proporcionado a las propiedades inmuebles urbanas por la construcción de cualquier obra pública en el cantón Pedro Vicente Maldonado genera la obligación de sus propietarios para con el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de pagar el tributo por contribución especial de mejoras" en la cuantía correspondiente al costo que haya tenido la obra, prorrateado a los inmuebles beneficiados por ella;

Que, el beneficio se produce, y por ende el hecho generador del tributo, cuando el inmueble es colindante con la obra pública o cuando se encuentra dentro del perímetro urbano del Cantón Pedro Vicente Maldonado;

Que, el Concejo Municipal de Pedro Vicente Maldonado aprobó la Ordenanza que Reglamenta la Aplicación, Cobro y Exoneración de las Contribuciones Especiales de Mejoras en el Cantón Pedro Vicente Maldonado, Provincia de Pichincha, publicada en la Gaceta Municipal el 6 de abril de 2015.



Que, el Concejo Municipal de Pedro Vicente Maldonado aprobó la Reforma a la Ordenanza que Reglamenta la Aplicación, Cobro y Exoneración de las Contribuciones Especiales de Mejoras en el Cantón Pedro Vicente Maldonado, Provincia de Pichincha, publicada la Gaceta Municipal el 22 de mayo del 2015.

Que, el Concejo Municipal de Pedro Vicente Maldonado aprobó la Segunda Reforma a la Ordenanza que Reglamenta la Aplicación, Cobro y Exoneración de las Contribuciones Especiales de Mejoras en el Cantón Pedro Vicente Maldonado, Provincia de Pichincha, publicada la Gaceta Municipal el 5 de enero del 2016.

Que, el Art. 68 de la Ordenanza de Organización y Funcionamiento del Concejo Municipal de Pedro Vicente Maldonado, publicada en la Gaceta Municipal el 5 de diciembre de 2016, define a las Ordenanzas Codificadas como el cuerpo de normas que agrupa todas las reformas que haya experimentado una ordenanza a través del tiempo; sustituyendo, incorporando o eliminando según sea el caso, disposiciones del texto original, de modo que dichas modificaciones se encuentren contenidas en solo texto.

Que, el Art. 79 de la Ordenanza de Organización y Funcionamiento del Concejo Municipal de Pedro Vicente Maldonado, publicada en la Gaceta Municipal el 5 de diciembre de 2016 señala: "Por lo menos una vez al año, Secretaría General preparará y publicará nuevas ediciones de las ordenanzas codificadas, a las que se incorporarán las modificaciones que se le hubieren introducido. Para proceder a la publicación se requerirá de aprobación del Concejo Municipal, mediante Resolución, en un solo debate."

En ejercicio de la facultad legislativa que le confieren el artículo 240 de la Constitución de la República del Ecuador, en concordancia con lo previsto en los Arts. 57 literal a) y 58 literal b), del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización:

EXPIDE:

CODIFICACION DE LA ORDENANZA QUE REGLAMENTA LA APLICACIÓN, COBRO Y EXONERACIÓN DE LAS CONTRIBUCIONES ESPECIALES DE MEJORAS EN EL CANTÓN PEDRO VICENTE MALDONADO, PROVINCIA DE PICHINCHA

Art. 1.- Hecho Generador.- Constituye hecho generador de la contribución especial de mejoras, el beneficio real o presuntivo proporcionado a las propiedades inmuebles urbanas por la contribución de cualquier obra entre ellas las siguientes obras y servicios atribuibles:



- a) Apertura, pavimentación, repavimentación, adoquinado, ensanche o construcción de vías de toda clase;
- b) Repavimentación urbana;
- c) Aceras-bordillos y cercas;
- d) Obras de alcantarillado;
- e) Construcción y ampliación de obras y sistemas de agua potable;
- f) Desección de pantanos y rellenos de quebradas;
- g) Plazas, parques y jardines;
- h) Obras de Regeneración Urbana;
- i) Muros de gaviones, encauzamiento de quebradas; y,
- j) Distribuidores de tránsito y otras obras que el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Pedro Vicente Maldonado determine previo el dictamen legal correspondiente.¹

Art. 2.- Determinación Presuntiva del Beneficio de Contribución Especial de Mejoras.- Existe el beneficio a que se refiere el artículo anterior, cuando una propiedad resulta colindante con una obra pública y aquellos que se encuentran dentro del área declarada zona de beneficio o influencia.

La Dirección de Planificación y Ordenamiento Territorial, determinará las zonas de beneficio o influencia.²

Art. 3.- Sujeto Activo.- El sujeto activo de la contribución especial es el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Pedro Vicente Maldonado en cuya jurisdicción se ejecuta la obra y por lo tanto está en la facultad de exigir el pago de las obligaciones que por este concepto se llegaren a determinar por parte de la Dirección Financiera y la Sección de Avalúos y Catastros.

Art. 4.- Sujetos Pasivos.- Son sujetos pasivos de la contribución especial de mejoras y están obligados a pagarla, los propietarios de los inmuebles beneficiados por la ejecución de la obra pública, sean personas naturales o jurídicas, sin excepción alguna. El Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Pedro Vicente Maldonado podrá absorber con cargo a su presupuesto de egresos, el importe de las exenciones que por razones de

¹ Artículo Reformado a través de Ordenanza signada con el Nro. 08-2015, publicada en la Gaceta Municipal el 22 de mayo del 2015.

² Artículo Reformado a través de Ordenanza signada con el Nro. 08-2015, publicada en la Gaceta Municipal el 22 de mayo del 2015.



orden público, económico o social se establezcan previo diagnóstico de la Dirección de Planificación y Ordenamiento Territorial, cuya iniciativa privativa le corresponde al Alcalde, de conformidad con lo determinado en el Art. 575 del COOTAD.³

En las obras en las que no sea posible establecer beneficiarios reales, ni zona específica, su costo se prorrata entre los propietarios de inmuebles del cantón, en proporción catastral actualizado. Si no fuese factible establecer los beneficiarios reales, pero si la zona de influencia, se prorrata entre estas, en proporción al avalúo. En caso de sucesiones indivisas o de comunidades de bienes, el pago podrá demandarse a todos y cada uno de los propietarios. Al tratarse de inmuebles sometidos al régimen de propiedad horizontal, cada propietario estará obligado al pago según sus respectivas alícuotas y el promotor será responsable del pago del tributo correspondiente a las alícuotas cuya transferencia de dominio se haya producido.

Art. 5.- Carácter Real de la Contribución.- La contribución especial de mejoras 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, antes de la iniciación de las obras.

Art. 6.- Base del Tributo.- La base de este tributo será el costo de la obra respectiva prorrata entre las propiedades beneficiadas, en la forma y proporción que se establece en la presente ordenanza.

Art. 7.- Determinación del Costo.- Los costos de las obras que se consideran para el cálculo de contribuciones especiales de mejoras son:

- a) El valor de las propiedades cuya adquisición o expropiación fueren necesarias para la ejecución de las obras, deduciendo el precio de los predios, o fracciones de predios que no queden incorporados definitivamente;
- b) El pago por demolición o acarreo de escombros;
- c) El valor del costo directo de la obra, sea está ejecutada por contrato o por administración del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal, que comprenderá movimientos de tierras, afirmados, adoquinado, andenes, bordillos, construcción de aceras, pavimento y obras de arte;
- d) El valor de todas las indemnizaciones que hayan pagado o se deba pagar por razón de daños y perjuicios por fuerza mayor o caso fortuito;

³ Artículo Reformado a través de Ordenanza signada con el Nro. 08-2015, publicada en la Gaceta Municipal el 22 de mayo del 2015.



- e) Los costos de los estudios y administración del proyecto, programación, fiscalización y dirección técnica. Estos gastos no podrán exceder del 5% del costo total de la obra; y,
- f) El interés de los créditos utilizados para acrecentar los fondos necesarios para la ejecución de la obra.

Para el cobro de las obras establecidas por construcciones especiales de mejoras, la Dirección Financiera con la colaboración de la Dirección de Obras Públicas, deberá llevar los requisitos especiales de costo, en los que se detallarán los elementos mencionados en los literales "a" y "e" de este artículo.

Los costos que se desprenderán de tales requisitos, así como la lista de propiedades, que de conformidad con las disposiciones de esta ordenanza se consideren que están sujetas al pago de construcciones deberán ser formuladas conjuntamente por la Dirección de Movilidad y Obras Públicas y la Unidad de Avalúos y Catastros y antes de su aplicación deberán ser aprobadas por el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal previo informe de la Comisión Permanente del Sistema de Planificación, Presupuesto y Urbanismo.⁴

Art. 8.- Adoquinamiento, Pavimentación o Repavimentación Urbana.- El costo del adoquinado, pavimentación o repavimentación, en el sector urbano, apertura o ensanche de calles se distribuirá de la siguiente manera:

- a) El cuarenta por ciento será prorrateado entre todas las propiedades sin excepción, en proporción a las medidas de su frente a la vía;
- b) El sesenta por ciento 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), serán puestas al cobro en la forma establecida en este artículo; y, para el cobro se lo hará hasta por 15 cuotas anuales de igual valor. Si una propiedad diere frente a dos o más vías públicas, el área de aquella se dividirá proporcionalmente a dichos frentes en tantas partes como vías, para repartir entre ellas el costo de los afirmados. El costo de la pavimentación, repavimentación y adoquinado de la superficie comprendida entre las bocacalles, se cargará a las propiedades esquineras, en la forma que establece este artículo.

Art. 9.- Cercas.- El costo por la construcción de cercas o cerramientos realizados por el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Pedro Vicente Maldonado, deberá ser cobrado, en su totalidad, a los dueños de

⁴ A través de la Ordenanza de Organización y Funcionamiento del Concejo Municipal de Pedro Vicente Maldonado, publicada en la Gaceta Municipal el 5 de diciembre de 2016, se sustituyó la denominación de la Comisión Permanente del Sistema de Planificación, Presupuesto y Urbanismo, por Comisión Permanente de Planificación, Presupuesto y Patrimonio.



las respectivas propiedades con frente a la vía, con el recargo de Ley correspondiente.

Art. 10.- Aceras y Bordillos.- La totalidad del costo de las aceras y bordillos construidos por el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Pedro Vicente Maldonado será reembolsable por los respectivos frentistas beneficiados mediante la contribución especial de mejoras por construcción de aceras y bordillos, la que será puesta al cobro una vez recibida la obra mediante acta de entrega recepción por parte del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Pedro Vicente Maldonado; y, el pago lo harán los contribuyentes hasta por 15 cuotas anuales de igual valor.

Art. 11.- Alcantarillado.- El valor total de las obras de alcantarillado que se construyan el Municipio o la EPMAPA-PVM serán íntegramente pagados, por los propietarios beneficiados, en la siguiente forma: En las nuevas urbanizaciones, los urbanizadores pagarán el costo total o ejecutarán, por su cuenta, las obras de alcantarillado que se necesiten así como también pagarán el valor o construirán por su cuenta los subcolectores que sean necesarios para conectar con los colectores existentes.

Para pagar el costo total de los colectores existentes o de los que se construyeren en el futuro, en las ordenanzas de urbanización se establecerá una contribución por metro cuadrado de terreno útil. Cuando se trate de construcción de nuevas redes de alcantarillado en sectores urbanizados o de la reconstrucción y ampliación de colectores ya existentes, el valor total de la obra se prorrateará de acuerdo con el valor catastral de las propiedades beneficiadas, hasta un plazo máximo de 15 años contados a partir de la recepción de la obra.

En el caso de inversión municipal, la EPMAPA-PVM, recaudará el valor invertido y transferirá dichos valores al GAD Municipal.

Art. 12.- Obras y Sistemas de Agua Potable.- La contribución especial de mejoras por construcción y ampliación de obras y sistemas de agua potable, será cobrado por la EPMAPA-PVM 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. Para el pago del valor de la construcción, ampliación, operación y mantenimiento de los sistemas de agua potable y alcantarillado, la EPMAPA-PVM cobrará las contribuciones especiales de mejoras, y las tasas retributivas de los servicios y se prorrateará hasta un plazo máximo de 15 años dependiendo del monto del contrato y a las tomas requeridas por el usuario. En el caso de inversión municipal, la EPMAPA-PVM, recaudará el valor invertido y transferirá dichos valores al GAD Municipal.

Art. 13.- Parques, Plazas y Jardines.- El costo por la construcción de parques, plazas y jardines, incluidos monumentos, se distribuirá de la siguiente forma:



- a) El 25% (beneficio local) se distribuirá entre las propiedades, sin excepción, con frente a las obras, directamente o calle de por medio y en proporción a sus respectivos frentes con vista a las obras.
- b) El 35% (beneficio global) se distribuirá entre las propiedades de las Zonas Urbanas del Cantón Pedro Vicente Maldonado, excluidas las de los literales anteriores.
- c) El 40% subsidiará el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón PVM.⁵

Art. 14.- Cuando el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal ejecute una obra que beneficie en forma directa e indudable a propiedades, ubicadas fuera de su jurisdicción y si mediare un convenio con el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal donde se encuentran dichas propiedades, podrá aplicarse la contribución especial de mejoras. Si no mediare dicho convenio con el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal, el caso será sometido a resolución de los organismos competentes de acuerdo a lo establecido en la Constitución y la Ley.

Art. 15.- Forma de Pago.- Las contribuciones especiales de mejoras se cobrarán en los plazos previstos en esta ordenanza, los mismos que se contarán a partir de la fecha de terminación de la obra y del costo real de la misma.

Para establecer el costo de la obra se considerará lo siguiente:

- a) El precio de las propiedades cuya adquisición o expropiación haya sido necesaria para la ejecución de las obras; incluidas las indemnizaciones que se hubieren pagado o deban pagarse, por daños y perjuicios que se causaren por la ejecución de la obra, producidas por fuerza mayor o caso fortuito;
- b) El valor por demoliciones y acarreo de escombros;
- c) El costo directo de la obra, sea está ejecutada por contrato o por administración directa del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Pedro Vicente Maldonado, que comprenderá: movimiento de tierras, afirmados, pavimentación, andenes, bordillos, aceras, muros de contención y separación, puentes, equipos mecánicos o electromecánicos necesarios para el funcionamiento de la obra, canalización, teléfonos, gas y otros servicios como, arborización, jardines de ornato y otras obras necesarias para la ejecución de proyectos que afecten directamente a la

⁵ Artículo Reformado a través de Ordenanza signada con el Nro. 32-2015, publicada en la Gaceta Municipal el 5 de enero del 2016.



obra, menos los descuentos que hubieren en caso de incumplimiento de contrato;

- d) Los costos y gastos correspondientes a estudios, administración del proyecto, programación, fiscalización y dirección técnica, y,
- e) Los costos financieros, sea de empréstitos u otras fuentes de financiamiento necesarias para la ejecución de la obra y su recepción;

El costo directo de las obras será establecido por las Direcciones Municipales correspondientes o el Organismo Ejecutor si se trata de Ministerios u otros organismos públicos. Estos se determinarán en función a las planillas correspondientes o actas de entrega recepción, debidamente suscritas por el Director Departamental y con la fiscalización.

Los costos financieros de la obra los determinará la Dirección Financiera de la Municipalidad, en base del o los informes que presente la Dirección de Obras Públicas. Para la determinación de estos costos financieros se considerará las tablas de amortizaciones de los créditos concedidos al Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Pedro Vicente Maldonado.

En el mismo se determinarán los valores del respectivo capital y los intereses que cause el crédito desde que se solicite el mismo hasta la entrega recepción definitiva de las obras.

Los costos que correspondan exclusivamente a estudios, fiscalización y dirección técnica, serán determinados de acuerdo a las planillas presentadas por los contratistas, los mismos que no excederán de 12% del costo directo de la obra, debiendo las direcciones técnicas responsables, determinar dichos costos realmente incorporados y justificados, técnica y contablemente para cada uno de los programas o proyectos que se ejecuten.

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 sector o área de influencia debidamente delimitada; y,
- c) **Globales.**- Las que causan un beneficio general a todos los inmuebles de las zonas urbanas del Cantón Pedro Vicente Maldonado corresponde al Comité Técnico determinar la clase de beneficio que genera la obra ejecutada.



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 ni local y, quién paga por un beneficio global no pagará el local ni sectorial.

Prorrateo de costo de obra.- Una vez establecido el costo de la obra sobre cuya base se ha de calcular el tributo, los propietarios de los bienes inmuebles beneficiados con ella y el tipo de tributo que les corresponda, conforme la definición que haga el departamento encargado de la ejecución de la obra o el órgano respectivo, corresponderá a la Dirección Financiera del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Pedro Vicente Maldonado, para que en coordinación con las Jefaturas de Avalúos y Catastros y la de Rentas, determinen el impuesto que se gravará a prorrata a cada inmueble beneficiado de acuerdo a cada caso establecido en los literales siguientes.

- a) De definirse inmuebles con beneficio de un solo tipo, se prorrateará entre ellos el costo conforme esta ordenanza y al Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización; y,
- b) Si en una misma obra pública existen bienes inmuebles con diversos tipos de beneficios locales, sectoriales y/o globales, deberá definirse por parte de la Dirección de Planificación y Ordenamiento Territorial, y de forma previa a la aplicación de las reglas establecidas para cada obra, la coexistencia de estos beneficiarios, previo informe de la Dirección de Planificación y Ordenamiento Territorial.⁶

Monto de la contribución en dólares		Plazo	Distribución de la Cuotas
Desde	Hasta		
USD 0.00	USD 200.00	5 años	5 cuotas anuales
USD 201.00	USD 500.00	10 años	10 cuotas anuales
USD 501.00	En adelante	15 años	15 cuotas anuales

Art. 16.- Cobro de las Contribuciones Especiales.- Las contribuciones especiales de mejoras determinadas mediante esta ordenanza, podrán cobrarse fraccionando la obra a medida que vaya terminándose, por tramos o parte. El pago será exigible inclusive, por vía coactiva de acuerdo con la Ley.

Art. 17.- De los Subsidios Solidarios Cruzados.- De conformidad con el Art. 264 numeral 5 de la Constitución de la República del Ecuador y el Art. 571 del Código Orgánico de Ordenamiento Territorial, Autonomía y Descentralización, en el cobro de los servicios básicos deberá aplicarse un sistema de subsidios solidarios cruzados entre los sectores de mayores y menores ingresos, conforme al siguiente detalle:

⁶ Artículo Reformado a través de Ordenanza signada con el Nro. 08-2015, publicada en la Gaceta Municipal el 22 de mayo del 2015.



Tipo de obra	Porcentaje a subsidiarse	Observaciones
Pavimentación, repavimentación urbana y adoquinamiento	50%	Sin excepción
Aceras v bordillos	50%	Sin excepción
Parques, plazas y jardines	50%	Sin excepción
Redes de agua potable y alcantarillado sanitario v pluvial	50%	Para predios edificados
Acometida de agua y alcantarillado	0%	No existe subsidio para este tipo de obras
Cualquier otra obra pública	50%	

Para los subsidios, adicionalmente, según el caso se aplicará el siguiente criterio: De manera previa a la emisión de los títulos o hasta el plazo máximo de sesenta días posteriores a la fecha de emisión, los propietarios que se creyeren beneficiarios de los subsidios sociales, presentarán ante la Dirección Financiera Municipal o ante los de las empresas municipales vecinas, en su caso, la solicitud correspondiente con los siguientes documentos justificativos de su derecho.

Las personas adultas mayores, presentarán la copia de la cédula de ciudadanía, declaración juramentada de sus ingresos mensuales a la fecha de la solicitud y se exonerará el 50% de la contribución, si sus ingresos mensuales y su patrimonio no exceden de las remuneraciones básicas unificadas que establece el Art. 14 de la Ley del Anciano. Si la renta o patrimonio excede de las cantidades antes determinadas, no podrán ser acreedores de dicha exoneración.

Las personas con discapacidad, presentarán el carné de calificación otorgado por el Ministerio de Salud Pública, copia de la cédula de ciudadanía, información sumaria de sus ingresos mensuales a la fecha de la solicitud y se exonerará el 50% de la contribución, si sus ingresos mensuales y su patrimonio no excede las remuneraciones básicas que establece el Art. 14 de la Ley del Anciano. Si la renta o patrimonio excede las cantidades antes determinadas, no podrán ser acreedores de dicha exoneración.⁷

Art. 18.- Exenciones.- Se exonerará del costo total de la contribución especial de mejoras a las instituciones que pertenezcan al sector público comprendido en el Art. 225 de la Constitución de la República del Ecuador. El Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón Pedro Vicente Maldonado y sus empresas subsidiarán el 100% de la contribución especial de mejoras a aquellas propiedades que hayan sido catalogadas como patrimonio histórico.

⁷ Artículo Reformado a través de Ordenanza signada con el Nro. 08-2015, publicada en la Gaceta Municipal el 22 de mayo del 2015.



No se beneficiarán de la excepción las partes del inmueble que estén dedicadas a usos comerciales que generen rentas a favor de sus propietarios.

Estos subsidios se mantendrán mientras no cambien las características y condiciones del contribuyente, que motivaron el subsidio; de comprobarse que el beneficiario de este subsidio es propietario de más predios en otros cantones, se realizará el cobro total de la contribución de mejoras por vía coactiva.

En caso de que las obras sean financiadas por los moradores mediante el mecanismo de cogestión o gestión participativa, no procederá el cobro de contribuciones especiales por mejoras.

Se exonera del pago de contribución de mejoras las siguientes obras:

1. Readecuaciones
2. Remodelación
3. Reparaciones⁸

Art. 19.- Descuentos.- Los contribuyentes que realicen pagos de contado de las contribuciones establecidas de mejoras, tendrán derecho a que se les reconozca los siguientes descuentos sobre el monto total de la misma:

- a) Si el plazo para el pago es de hasta 5 años se reconocerá el 10% de descuento;
- b) Si el plazo es hasta 10 años, se reconocerá hasta el 15% de descuento;
- c) Si el plazo es hasta 15 años, se reconocerá hasta el 20% de descuento, y,
- d) Si el acuerdo del pago es inmediato, se reconocerá hasta el 25% de descuento.

Art. 20.- Intereses.- Las cuotas en que se dividen la contribución especial de mejoras, vencerán a los 365 días del ingreso de valor de cada cuota. Las cuotas no pagadas a la fecha de vencimiento que se señalan en el inciso anterior, se cobrarán por la vía coactiva y serán recargadas con el máximo interés convencional permitido por la Ley como lo señala el Art. 20 del Código Civil.

Art. 21.- División de Débitos.- En el caso de división entre copropietario entre coherederos de propiedades con débitos pendientes por contribución de mejoras, los propietarios tendrán derecho a solicitar el prorrato de la deuda. Mientras no exista plano del inmueble para facilitar la subdivisión del débito.

Art. 22.- Transferencia de Dominio.- Los señores notarios no podrán celebrar escrituras, ni el señor Registrador de la Propiedad del Cantón Pedro Vicente

⁸ Artículo Reformado a través de Ordenanza signada con el Nro. 32-2015, publicada en la Gaceta Municipal el 5 de enero del 2016.



Maldonado, registrarla cuando se efectúe la transferencia del dominio de propiedades con débitos pendientes por contribuciones especiales de mejoras, mientras no se hayan cancelado en su totalidad tales débitos, para lo cual exigirá el correspondiente certificado extendido por la Tesorería Municipal en el sentido de que las propiedades, cuya transferencia de dominio se vayan a efectuar no tengan débitos pendientes por contribución especial de mejoras. En el caso, de que la transferencia del dominio se refiera solamente a una parte del inmueble, el propietario podrá solicitar la subdivisión de débitos, conforme se señala en el artículo anterior y deberá pagar antes de celebrarse la escritura, los débitos que correspondan a la parte de la propiedad cuyo dominio se transfiere. Sin embargo la Dirección Financiera del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal, podrá autorizar que se cobre únicamente la parte correspondiente al año de transacción o venta, comprometiéndose el comprador a pagar el saldo de la obligación tributaria en los años subsiguientes, dicha obligación deberá constar en la minuta. En caso de incumplimiento de lo prescrito en este artículo los notarios y los registradores de la propiedad serán responsables por el monto de las contribuciones especiales de mejoras; y, además serán sancionados, con una multa de 0.38 de un SBU a 1.89 de un SBU, según la gravedad de la falta, sin perjuicio de las acciones legales por daños y perjuicios a las que independientemente hubiere lugar por las omisiones realizadas.

Art. 23.- Reinversión de los Fondos Recaudados.- El producto de las contribuciones especiales de mejoras que se recaude será destinado por el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Pedro Vicente Maldonado para la formación de un fondo, para financiar el costo de la construcción de nuevas obras, salvo las sumas destinadas a atender los servicios financieros por la deuda a la que se refiere el artículo.

Art. 24.- Financiamiento de las Obras.- Cuando el caso lo requiera y previo los informes de la Comisión Permanente del Sistema de Planificación, Presupuesto y Urbanismo, se contratarán préstamos a corto y largo plazo de conformidad con la legislación de la materia, para destinar el producto de las contribuciones especiales de mejoras al servicio financiero de dicha deuda.⁹

Art. 25.- Avalúo comercial.- Para el cobro a que se refiere la presente ordenanza se tomará en cuenta el avalúo comercial actualizado del inmueble aunque este sea mayor al que consta en el catastro respectivo; ya sea porque la ficha catastral no se encuentra actualizada, por error en la misma, etc., para los efectos del cálculo registrará el referido avalúo.

Art. 26.- Inmuebles con Gravámenes.- En el caso de los inmuebles gravados con hipotecas al instituto Ecuatoriano de Seguridad Social "IESS", Mutualistas, Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda, Cooperativas de Ahorro y Crédito

⁹ A través de la Ordenanza de Organización y Funcionamiento del Concejo Municipal de Pedro Vicente Maldonado, publicada en la Gaceta Municipal el 5 de diciembre de 2016, se sustituyó la denominación de la Comisión Permanente del Sistema de Planificación, Presupuesto y Urbanismo, por Comisión Permanente de Planificación, Presupuesto y Patrimonio.



legalmente constituidas, instituciones bancarias, etc., para el cálculo de esta contribución, no se tomará en cuenta dichos gravámenes y se procederá a la liquidación para el cobro de la misma tomándose en cuenta el avalúo comercial real del inmueble.

Art. 27.- Propiedades Colindantes o Comprendidas dentro del Área de Beneficio.- Los propietarios de los inmuebles cuyos frentes fueren colindantes o se hallaren comprendidos dentro del área declarada zona de beneficio o influencia de las obras determinadas en el Art. 577 del COOTAD y detalladas en la presente Ordenanza, en las cuales se hicieren obras que por su naturaleza se encuentren sujetas al pago de la contribución especial de mejoras, deberán cancelar el valor prorrateado de esta, en la forma y proporción que establezca del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Pedro Vicente Maldonado.

DISPOSICIÓN GENERAL.- Para el cobro de las contribuciones especiales de mejoras, en los casos no previstos en esta ordenanza la funcionaria o funcionario recaudador respectivo o quien haga sus veces se remitirá a lo dispuesto en el Capítulo V de las contribuciones especiales de mejoras de los gobiernos municipales y metropolitanos, Art. 569 y subsiguientes del Código Orgánico De Ordenamiento Territorial, Autonomía y Descentralización.

DISPOSICIONES TRANSITORIAS

PRIMERA.- Quedan derogadas expresamente: las ordenanzas, reformas, acuerdos, así como también todas las disposiciones que se opongan a la presente ordenanza.

SEGUNDA.- Para las obras en proceso acumuladas de años anteriores a la vigencia de esta ordenanza, deberá aplicarse el método de promedios ponderados a todos los componentes de la cuenta obras en proceso, cuantificarlas en forma definitiva y proceder al cálculo de las mejoras, a fin de emitir los títulos correspondientes.

TERCERA.- Para los casos en los que el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Pedro Vicente Maldonado llegare a ejecutar obras de similar naturaleza que se financien con préstamos, el plazo de amortización podrá variar a criterio de la entidad u organismo crediticio no obstante lo señalado en los artículos precedentes que se refieren a plazos de cobro.

CUARTA.- Las contribuciones especiales de mejoras a las que se refiere esta ordenanza, serán puestas al cobro una vez recibida la obra mediante acta de entrega recepción por parte del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Pedro Vicente Maldonado



QUINTA.- Los reclamos de los contribuyentes por concepto del cobro de las contribuciones especiales de mejoras, deberán ser presentados para su resolución en la instancia administrativa correspondiente conforme a lo determinado en los Arts. 392 y 593 segundo inciso del Código Orgánico de Ordenamiento Territorial, Autonomía y Descentralización; y, si no se resolviera en la instancia administrativa, se tramitará por la vía judicial contencioso tributaria.

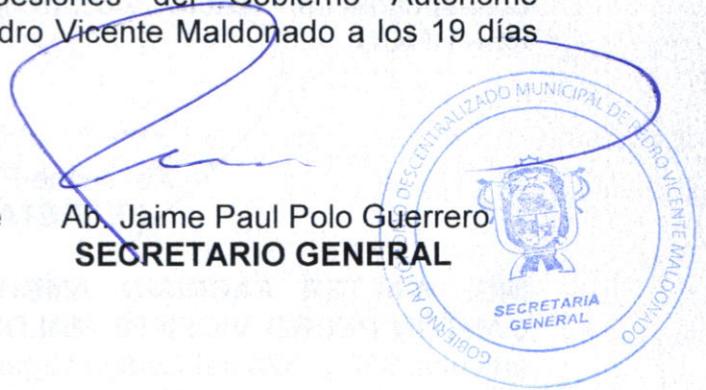
SEXTA.- Para la determinación de cualquiera de las contribuciones especiales de mejoras señaladas en esta ordenanza, se incluirán todas las propiedades beneficiadas.

Codificación dada en la sala de Sesiones del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Pedro Vicente Maldonado a los 19 días del mes de abril del dos mil diecisiete.

Ing. Walter Fabrisio Ambuludí Bustamante
ALCALDE DEL CANTÓN



Ab. Jaime Paul Polo Guerrero
SECRETARIO GENERAL





RAZON: Ab. Jaime Paul Polo Guerrero, en mi calidad de Secretario General del Concejo Municipal del Cantón Pedro Vicente Maldonado, siento como tal que el pleno del órgano legislativo, conforme lo establece el Art. 79 de la Ordenanza de Organización y Funcionamiento del Concejo Municipal de Pedro Vicente Maldonado discutió y aprobó la **CODIFICACION DE LA ORDENANZA QUE REGLAMENTA LA APLICACIÓN, COBRO Y EXONERACIÓN DE LAS CONTRIBUCIONES ESPECIALES DE MEJORAS EN EL CANTÓN PEDRO VICENTE MALDONADO, PROVINCIA DE PICHINCHA**, en un solo debate de fecha 19 de abril de 2017 misma que de conformidad a lo que establece el artículo 322 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización es remitida en tres ejemplares al Ing. Walter Fabrisio Ambuludí Bustamante, Alcalde de este cantón, para la sanción u observación correspondiente.- Pedro Vicente Maldonado, 20 de abril de 2017.- LO CERTIFICO.

Ab. Jaime Paul Polo Guerrero
SECRETARIO GENERAL

ING. WALTER FABRISIO AMBULUDÍ BUSTAMANTE, ALCALDE DEL CANTÓN PEDRO VICENTE MALDONADO.- Al tenor de lo dispuesto en los artículos 322 y 324 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, habiéndose cumplido el procedimiento establecido en el Art. 79 de la Ordenanza de Organización y Funcionamiento del Concejo Municipal de Pedro Vicente Maldonado, **SANCIONO** expresamente el texto de la **CODIFICACION DE LA ORDENANZA QUE REGLAMENTA LA APLICACIÓN, COBRO Y EXONERACIÓN DE LAS CONTRIBUCIONES ESPECIALES DE MEJORAS EN EL CANTÓN PEDRO VICENTE MALDONADO, PROVINCIA DE PICHINCHA**; y dispongo su promulgación y publicación en los medios previstos para el efecto.- Pedro Vicente Maldonado, 21 de abril de 2017.

Ing. Walter Fabrisio Ambuludí Bustamante
ALCALDE DEL CANTÓN

Proveyó y firmó la ordenanza que antecede el Ing. Walter Fabrisio Ambuludí Bustamante, Alcalde del Cantón Pedro Vicente Maldonado; quien dispuso la ejecución, promulgación y publicación en la Gaceta Municipal y Registro Oficial.- Pedro Vicente Maldonado, 21 de abril de 2017.- LO CERTIFICO.

Ab. Jaime Paul Polo Guerrero
SECRETARIO GENERAL