



# GOBIERNO MUNICIPAL DE CAYAMBE

Tel. 2361 832 - 2360 052 - 2361 591 Fax: 2360 441 E- mail: gobiernomc@andinanet.net  
CAYAMBE - ECUADOR

## EL GOBIERNO MUNICIPAL DE CAYAMBE

### CONSIDERANDO:

- Que,** el costo de la ejecución de obras públicas, por parte de la Municipalidad, debe ser recuperado y reinvertido en beneficio colectivo;
- Que,** deben garantizarse formas alternativas de inversión y recuperación del costo de las obras realizadas, permitiendo a la Municipalidad y al contribuyente obtener beneficios recíprocos;
- Que,** el Art. 228 de la Constitución Política de la República del Ecuador, en relación con los Artículos. 64 numeral 23,24,25 de la Ley Orgánica de Régimen Municipal, faculta de manera privativa a las Municipalidades, la potestad de crear, modificar y suprimir tasas y contribuciones especiales de mejoras;
- Que,** la contribución especial de mejoras debe pagarse, de manera equitativa, entre todos quienes reciben el beneficio de las obras realizadas por la Municipalidad;

En uso de las facultades concedidas por la Ley de Régimen Municipal, Art. 64 numeral 1 y Art. 415, expide la siguiente:

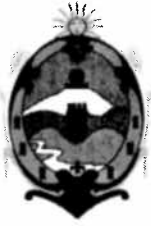
### **ORDENANZA GENERAL NORMATIVA PARA EL COBRO DE LAS CONTRIBUCIONES ESPECIALES DE MEJORAS POR OBRAS EJECUTADAS EN EL CANTÓN CAYAMBE.**

#### **Título I**

#### **Disposiciones Generales**

**Art. 1.- Materia imponible.-** Es objeto de la contribución especial de mejoras el beneficio real o presuntivo proporcionado a las propiedades inmuebles de las áreas urbanas del cantón Cayambe, por la construcción de las siguientes obras públicas:

- a) Apertura, pavimentación, adoquinado, ensanche, construcción y reconstrucción de vías de toda clase;
- b) Puentes, túneles, pasos a desnivel y distribuidores de tráfico;
- c) Aceras, bordillos, cercas y cerramientos;
- d) Obras de agua potable, alcantarillado y depuración de aguas residuales;
- e) Alumbrado público;
- f) Plazas, parques y jardines;
- g) Todas las obras declaradas de servicio público, mediante Resolución por del Concejo Municipal de Cayambe, que presten beneficio real o presuntivo a los propietarios de inmuebles ubicados en las áreas urbanas del Cantón Cayambe.



# GOBIERNO MUNICIPAL DE CAYAMBE

Tel. 2361 832 - 2360 052 - 2361 591 Fax: 2360 441 E- mail: gobiernomc@andinanet.net  
CAYAMBE – ECUADOR

---

**Art. 2.- Hecho Generador.-** Existe el beneficio al que se refiere el artículo anterior, y por tanto, 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 Obras Públicas. Dirección de Planificación o las Empresas Municipales, en base al reglamento que dicte el Concejo Municipal.

**Art. 3.- 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 responden hasta por el valor de la propiedad, de acuerdo con el avalúo comercial municipal, vigente a la fecha de terminación de las obras a las que se refiere esta Ordenanza.

**Art. 4.- Sujeto pasivo.-** Son sujetos pasivos de cada contribución especial de mejoras y, por ende, están obligados al pago de la misma, las personas naturales, jurídicas o sociedades de hecho, sin excepción, propietarias de los inmuebles beneficiados por las obras de servicio público señaladas en el artículo primero. Las exenciones a las que se refiere el Art. 418 de la Ley Orgánica de Régimen Municipal, serán reglamentadas por el Concejo Municipal, solamente en beneficio de las propiedades catalogadas como patrimonio cultural.

**Art. 5.- Sujeto activo.-** Son sujeto activo de las contribuciones especiales de mejoras, reguladas en la presente Ordenanza, el Gobierno Municipal de Cayambe y sus Empresas.

**Art. 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, de conformidad con la Ley.

**Art. 7.- Independencia de las Contribuciones.-** Cada obra ejecutada o recibida para su cobro, por parte de la Municipalidad o sus Empresas, dará lugar a una contribución especial de mejoras, independiente una de otra.

**Art. 8.-** Las demás obras que ejecute la Municipalidad y que no sean las determinadas en el Art. 420 de la Ley Orgánica de Régimen Municipal y que, mediante Resolución del Concejo Municipal, se determinen como recuperables por contribución especial de mejoras, serán distribuidas para su pago en la forma que, mediante Reglamento, determine el Concejo Municipal de Cayambe.

**Art. 9.-** La Municipalidad suscribirá convenios con las Empresas Municipales, para la recuperación de valores por contribuciones 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.

## **Título II**

### **Costos de la Contribución y Emisión de los Títulos de Crédito**

**Art. 10.-** Determinación del costo de la Contribución.- Para determinar el valor de cada contribución especial de mejoras la Municipalidad recuperará el valor invertido en



# GOBIERNO MUNICIPAL DE CAYAMBE

Tel. 2361 832 - 2360 052 - 2361 591 Fax: 2360 441 E- mail: gobiernomc@andinanet.net  
CAYAMBE - ECUADOR

---

materiales en vista de que la ejecución se la realiza con trabajos comunitarios, considerando los siguientes costos:

- a) Alcantarillado.- Se cobrará de acuerdo al Art. 427 de la LORM.
- b) Bordillos.- el valor total de la Obra se prorrata de acuerdo al número de metros del frentista.
- c) Adoquinado.- Se cobrará de acuerdo al Art. 422 de la LORM.

Los costos de las obras determinadas en los literales precedentes se establecerán, en lo que se refiere al costo directo, mediante informe de la Dirección de Obras Públicas o de la Empresa Municipal respectiva. Tales costos se determinarán por las planillas correspondientes, con la intervención de la fiscalización municipal o de las Empresas Municipales. Los costos financieros de la obra los determinará la Dirección Financiera de la Municipalidad.

Todos los elementos del costo, a efectos de la determinación del valor total de la obra, deberán ajustarse hasta la fecha de emisión de los títulos de crédito.

En ningún caso se incluirá, en el costo, los gastos generales de la administración municipal o de sus Empresas.

**Art. 11.- Obras por contrato.-** Se pagará el total del costo de la Obra para el número de beneficiarios de la misma distribuido de acuerdo a lo establecido en la ley.

**Art. 12.-** Para efectos de determinar los costos indirectos de las obras que correspondan a estudios, programación, administración, fiscalización, dirección técnica del proyecto, se aplicará hasta el porcentaje que señale el Concejo Municipal, no pudiendo ser mayor al 20%, según lo dispone la letra e) del Art. 435 de la Ley Orgánica de Régimen Municipal:

Estos porcentajes se calcularán sobre el costo directo de la obra y de distribuirán de acuerdo al avalúo municipal de la propiedad.

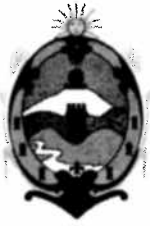
**Art. 13.- Emisión de títulos de crédito.-** Una vez elaborado el catastro por la Dirección de Avalúos y Catastros, y con los datos del costo de la obra terminada, la Municipalidad, o sus Empresas, procederán a determinar el monto de la obligación de cada contribuyente y a emitir los títulos de crédito correspondientes. El Tesorero Municipal será custodio de los títulos de crédito y se harán cargo de su recuperación.

**Art. 14.-** El título de crédito tendrá los requisitos señalados en el Art. 150 del Código Tributario Codificado.

## Título III

### Pago y Destino de la Contribución Especial de Mejoras

**Art. 15.- Forma y época de Pago.-** El plazo para el cobro de toda contribución especial de mejoras será determinado por el Concejo Municipal, hasta el máximo permitido por la Ley, cuando las obras se realicen con fondos propios. En las obras ejecutadas con otras fuentes de financiamiento, la recuperación de la inversión, se efectuará de acuerdo a las condiciones del préstamo; sin perjuicio de que, por



# GOBIERNO MUNICIPAL DE CAYAMBE

Tel. 2361 832 - 2360 052 - 2361 591 Fax: 2360 441 E- mail: gobiernomc@andinanet.net  
CAYAMBE - ECUADOR

---

situaciones de orden financiero y para proteger los intereses de los contribuyentes, el pago se lo haga con plazos inferiores a los estipulados para la cancelación del préstamo. Tal determinación tomarán las Direcciones Financieras Municipal y de sus Empresas.

El plazo se contará después de sesenta días de la fecha de terminación de la obra o tramo de la misma; siendo éste el período máximo para que, todas las dependencias involucradas, emitan las certificaciones correspondientes para la emisión de los títulos crédito. Las Jefaturas de Recaudaciones o Rentas de la Municipalidad y de sus Empresas coordinarán y vigilarán estas actuaciones, bajo su responsabilidad. La falta de la emisión de los títulos de crédito, será considerada como negligencia grave, sujeta a responsabilidades administrativas, civiles o penales de los funcionarios.

Luego de transcurridos sesenta días a partir de la fecha de emisión de los títulos, se cobrará por la vía coactiva y con los intereses por mora tributaria, en conformidad con lo dispuesto por el Art. 21 del Código Tributario Codificado.

**Art. 16.-** De existir copropietarios o coherederos de un bien gravado con la contribución, la Municipalidad y sus Empresas 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 cualquiera contribución especial de mejoras, éstos tendrán derecho a solicitar la división de la deuda tributaria a la Dirección Financiera Municipal o de sus Empresas, previa a la emisión de los títulos de crédito.

**Art. 17.- Transferencia de Dominio de Propiedades Gravadas.-** Para la transmisión de dominio de propiedades gravadas, se estará a lo establecido en el Art. 28 del Código Tributario Codificado.

**Art. 18.- Reclamos de los Contribuyentes.-** Los reclamos de los contribuyentes, si no se resolvieren en la instancia administrativa, se tramitarán por la vía contencioso-tributaria.

**Art. 19.- Destino de los fondos recaudados.-** El producto de las contribuciones especiales de mejoras, determinadas en esta Ordenanza, se destinará, únicamente al financiamiento de las respectivas obras. En el caso de obras no financiadas o ejecutadas por la Municipalidad o sus Empresas, se creará un fondo destinado, exclusivamente, a la ejecución de obras nuevas.

**Art. 20.-** Independientemente de la suscripción de actas de entrega recepción de obras ejecutadas, producido el beneficio real, la Municipalidad y sus Empresas, podrán efectuar liquidaciones parciales de crédito por contribución especial de mejoras, por obras ejecutadas en el cantón. En este caso, las liquidaciones parciales serán imputables al título definitivo.

**Art. 21.-** Los contribuyentes, podrán realizar pagos anticipados a favor de la Municipalidad o sus Empresas, como abono o cancelación de sus obligaciones. En estos casos se liquidarán tales valores a la fecha de pago.



# GOBIERNO MUNICIPAL DE CAYAMBE

Tel. 2361 832 - 2360 052 - 2361 591 Fax: 2360 441 E- mail: gobiernomc@andinanet.net  
CAYAMBE - ECUADOR

---

## **Título IV**

### **Distribución del Costo de las Obras Pagadas por Contribución de Mejoras**

**Art. 22.-** Por el beneficio que generan las obras que se pagan mediante las contribuciones especiales de mejoras, estas se clasifican en: Locales, aquellas que causan un beneficio directo a los propietarios frentistas. Sectoriales, las que causan el beneficio a un sector o área de influencia debidamente delimitada. Globales, las que causan un beneficio general a los ciudadanos del cantón Cayambe.

**Art. 23.-** Corresponde a la Dirección de Obras Públicas y la de Planificación, la determinación de la clase de beneficio que genera la obra ejecutada.

**Art. 24.-** Los beneficios por las obras, son excluyentes unos de otros; así: quien paga un beneficio local, no pagará el sectorial ni global y, quien paga por el sectorial, no pagará el global.

## **Título V**

### **Distribución del Costo por Calzadas**

**Art. 25.-** En las vías locales, los costos por pavimentación y repavimentación urbanas, construcción y reconstrucción de toda clase de vías, en las que se tomará en cuenta el adoquinamiento, readoquinamiento, asfaltado y cualquier otra forma de intervención constructiva en las calzadas, se distribuirán de la siguiente manera:

- a) El cuarenta por ciento será prorrateado, sin excepción, entre todas las propiedades con frente a la vía, en proporción a la medida de dicho frente;
- b) El sesenta por ciento será prorrateado, sin excepción, entre todas las propiedades con frente a la vía, en proporción al avalúo Municipal del inmueble; y,
- c) La suma de las alícuotas, así determinadas, será la cuantía de la contribución especial de mejoras, correspondiente a cada predio.

**Art. 26.-** Las obras de pavimento o adoquinado de beneficio sectorial se pagarán: en un cincuenta por ciento, por los propietarios frentistas beneficiados en la forma determinada por el Art. 24 de esta Ordenanza; y, el cincuenta por ciento restante, a prorrata del avalúo Municipal de los predios de los beneficiados en el sector determinado.

**Art. 27.-** Las obras de pavimento o adoquinado de beneficio global se pagarán: en un cincuenta por ciento, en la forma determinada en el Art. 24 de esta Ordenanza, por los propietarios frentistas beneficiados, y el cincuenta por ciento restante a prorrata del avalúo municipal de los predios de los beneficiados sectoriales y globales, en la siguiente forma: el cuarenta por ciento, por los que reciben el beneficio global, y el diez por ciento, distribuido entre los que reciben el beneficio sectorial.

**Art. 28.-** En el caso de inmuebles declarados bajo el Régimen de Propiedad Horizontal, se emitirán cartas de pago independientes para cada copropietario; debiendo, el cuarenta por ciento al que se refiere la letra a) del Art. 24 de esta Ordenanza, distribuirse de acuerdo a las alícuotas que por frente de vía les



# GOBIERNO MUNICIPAL DE CAYAMBE

Tel. 2361 832 - 2360 052 - 2361 591 Fax: 2360 441 E- mail: gobiernomc@andinanet.net  
CAYAMBE - ECUADOR

---

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 alcúotas que les corresponde por el avalúo de la tierra y las mejoras introducidas; también en proporción a sus alcúotas, en el caso de obras locales. En el de sectoriales y globales pagarán a prorrata del avalúo municipal del inmueble de su propiedad.

**Art. 29.-** Si una propiedad tuviere frente a dos o más vías, el avalúo de aquella, se dividirá proporcionalmente a la medida de dichos frentes.

**Art. 30.-** El costo de las calzadas en la superficie comprendida entre las bocacalles, se gravará a las propiedades beneficiadas con el tramo donde se ejecuta la obra de pavimentación o adoquinado.

## **Título VI**

### **Distribución del Costo por Aceras y Bordillos, Cercas y Cerramientos**

**Art. 31.-** La totalidad del costo por aceras y bordillos, cercas y cerramientos, será distribuido entre los propietarios en relación al frente del inmueble, teniendo en cuenta si han sido ejecutadas por contrato, por administración directa o convenio de cogestión.

**Art. 32.-** 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 alcúotas y por el costo total de la obra con frente a tal inmueble.

## **Título VII**

### **Distribución del Costo de Parques, Plazas y Jardines.**

**Art. 33.-** Para efectos del pago de la contribución por parques, plazas y jardines, se tendrán en cuenta el beneficio sectorial o global que presten, según lo determine la Dirección de Obras Públicas y de Planificación y las Empresas pertinentes, de conformidad con el reglamento al que se refiere el Art. 2 de la Ordenanza..

**Art. 34.-** Las plazas, parques y jardines de beneficio sectorial, serán pagados de la siguiente forma:

- a) El veinte por ciento sin excepción entre las propiedades, sin excepción, con frente a las obras, directamente, o calle de por medio, en proporción de sus respectivos avalúos;
- b) El ochenta por ciento se distribuirá entre las propiedades o la parte de las mismas, ubicadas dentro de la zona de beneficio, excluidas las del literal anterior. La distribución de este porcentaje se hará en proporción al avalúo municipal del inmueble.

Se tendrá en cuenta, si las obras han sido ejecutadas por contrato, por administración directa o convenio de cogestión.



# GOBIERNO MUNICIPAL DE CAYAMBE

Tel. 2361 832 - 2360 052 - 2361 591 Fax: 2360 441 E- mail: gobiernomc@andinanet.net  
CAYAMBE – ECUADOR

---

En la determinación de costos en plazas, parques y jardines, en ningún caso, se incluirán los costos indirectos que serán asumidos, obligatoriamente, por la Municipalidad.

**Art. 35.-** Los Parques Lineales que se construyan en las márgenes de los ríos de Cayambe, parques urbanos y metropolitanos de beneficio global, se pagarán por contribución especial de mejoras, mediante la siguiente distribución:

- a) El veinte por ciento sin excepción entre las propiedades, con frente a las obras, directamente o calle de por medio, y en proporción a sus respectivos avalúos.
- b) El diez por ciento, se distribuirá entre las propiedades urbanas que reciben el beneficio sectorial o de influencia inmediata, a prorrata del avalúo de sus predios.
- c) El setenta por ciento entre todos los demás propietarios del cantón, a prorrata del avalúo de sus predios.

## **Título VIII**

### **Distribución del Costo de Obras de Agua Potable, Alcantarillado, Depuración de Aguas Residuales y otras Redes de Servicio**

**Art. 36.-** El costo de las obras de Agua Potable, Alcantarillado, Depuración de Aguas Residuales y Otras Redes de Servicio, en su valor total, será prorrateado de acuerdo al avalúo municipal de las propiedades beneficiadas, bien sea tal beneficio, local, sectorial o global, según lo determine la EMAPAAC, de acuerdo con los respectivos reglamentos, o el dictamen obligatorio de otras dependencias Municipales o locales ligadas a los servicios cuyas redes se hayan ejecutado.

Para las obras ejecutadas en las áreas urbanas fuera de la ciudad de Cayambe, se determinará un régimen de subsidios, de acuerdo al reglamento expedido para el efecto.

## **Título IX**

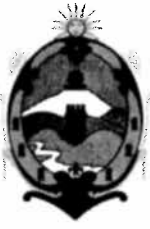
### **Distribución del Costo de las Obras de Alumbrado Público**

**Art. 37.-** La contribución por obras de alumbrado público será pagada en su costo total, en proporción al avalúo municipal de las propiedades con frente a la vía beneficiaria del servicio, prorrateada de acuerdo al beneficio local, sectorial o global.

## **Título X**

### **Distribución del Costo de Puentes, Túneles, Pasos a Densivel y Distribuidores de Tráfico.**

**Art. 38.-** El costo total de las obras señaladas en este Título, será distribuido entre los propietarios beneficiados, a prorrata del avalúo municipal de sus inmuebles. Estos beneficios siempre serán sectoriales o globales de conformidad con el respectivo reglamento.



# GOBIERNO MUNICIPAL DE CAYAMBE

Tel. 2361 832 - 2360 052 - 2361 591 Fax: 2360 441 E- mail: gobiernomc@andinanet.net  
CAYAMBE - ECUADOR

## Título XI Disposiciones Finales

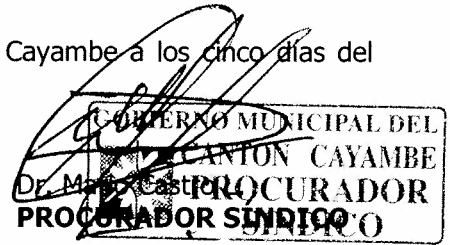
**Art. 39.- Disposición Transitoria.-** Los reglamentos se dictarán en el plazo de treinta días a partir de la publicación de esta Ordenanza.

**Art. 40.- Derogatoria.-** Quedan derogadas todas las Ordenanzas expedidas con anterioridad a la presente, sobre esta materia.

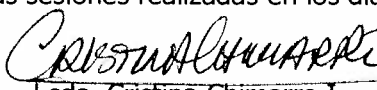
**Art. 41.- Vigencia.-** La presente Ordenanza entrará en vigencia a partir de su publicación en el Registro Oficial.

Dada en la Sala de Sesiones del Concejo Municipal de Cayambe a los cinco días del mes de diciembre del año dos mil cinco.

  
Agustín Novoa P.  
**VICEALCALDE**  
**GOBIERNO MUNICIPAL DE CAYAMBE.**



**CERTIFICO:** que la presente Ordenanza fue discutida y aprobada por el Concejo Municipal de Cayambe, en las sesiones realizadas en los días 28 de noviembre del 2005 y 05 de diciembre del 2005.

  
Lcda. Cristina Chimarro I.  
**SECRETARIA DEL CONCEJO**  
**MUNICIPAL DE CAYAMBE.**



En Cayambe, a los seis días de mes de diciembre del año 2005, al tenor de lo dispuesto en el Artículo 128 de la Ley Orgánica de Régimen Municipal, remitimos en tres ejemplares, al señor Alcalde del Gobierno Municipal de Cayambe, **La Ordenanza General normativa para el Cobro de las Contribuciones Especiales de mejoras por Obras ejecutadas en el Cantón Cayambe**, para su trámite respectivo.

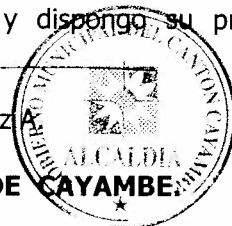
  
Agustín Novoa P.  
**VICEALCALDE**  
**GOBIERNO MUNICIPAL DE CAYAMBE.**



  
Lcda. Cristina Chimarro I.  
**SECRETARIA DE CONCEJO**

En Cayambe, a los seis días de mes de diciembre del año 2005, habiéndose recibido tres ejemplares de **La Ordenanza General normativa para el Cobro de las Contribuciones Especiales de mejoras por Obras ejecutadas en el Cantón Cayambe**, suscrito por el señor ViceAlcalde y Secretaria del Concejo Municipal de Cayambe, SANCIONO, expresamente su texto y dispongo su promulgación para conocimiento de la ciudadanía.

  
Ing. Diego Bonifaz  
**ALCALDE**  
**GOBIERNO MUNICIPAL DE CAYAMBE.**







# GOBIERNO MUNICIPAL DE CAYAMBE

Tel. 2361 832 - 2360 052 - 2361 591 Fax: 2360 441 E-mail: gobiernomc@andinanet.net  
CAYAMBE - ECUADOR

---

Razón.- Cristina Chimarro, Secretaria del Concejo Municipal de Cayambe; Certifico que **La Ordenanza General normativa para el Cobro de las Contribuciones Especiales de mejoras por Obras ejecutadas en el Cantón Cayambe**, fue sancionada por el señor Alcalde Ing. Diego Bonifaz Andrade, el 06 de diciembre del 2005.



Lcda. Cristina Chimarro I.  
**SECRETARIA DEL CONCEJO  
MUNICIPAL DE CAYAMBE**

