

## **EL GOBIERNO LOCAL PUTUMAYENSE**

### **CONSIDERANDO:**

Que, es prioritario el adecentamiento y mejoramiento urbanístico de las parroquias urbanas y centros poblados del cantón Putumayo, para lo cual es necesaria la realización de obras en vías, calles y plazas de las parroquias urbanas, que permitan el adecuado uso de propios y extraños;

Que, para este fin es necesario la recuperación de las inversiones realizadas, mediante la Contribuciones Especiales de mejoras, contempladas en la Ley Orgánica de Régimen Municipal, artículos 396 al 423, buscando la forma más equitativa y razonable para el pago de las mismas;

Que, para ello es imperativo gravar a los inmuebles beneficiados con las obras, en proporción a sus frentes y avalúos;

Que, el Gobierno Local Putumayense, se apresta a realizar obras de magnitud histórica para el bienestar de la colectividad; y,

En uso de sus atribuciones legales, conforme el numeral 1 del Art. 63 de la Ley Orgánica de Régimen Municipal, que faculta a los concejos municipales a dictar ordenanzas, acuerdos o resoluciones, de conformidad con sus competencias, determinar políticas a seguirse y fijar las metas de la municipalidad,

### **ACUERDA:**

#### **EXPEDIR LA SIGUIENTE ORDENANZA QUE REGLAMENTA EL COBRO DE CONTRIBUCIONES ESPECIALES POR MEJORAS EN EL CANTON PUTUMAYO.**

**Art. 1.- OBJETO DEL TRIBUTO.-** Son objeto de esta contribución especial de mejoras todas las propiedades ubicadas en la zona de beneficio por la construcción de apertura, adoquinado, ensanche y construcción de vías de toda clase; aceras y cercas, obras de alcantarillado; alumbrado público, construcción y ampliación de obras y sistemas de agua potable, desecación de pantanos, relleno de quebradas; parques, plazas, jardines; y, otras obras que el Gobierno Local Putumayense determine su recuperación mediante ordenanza, previo el dictamen legal pertinente.

**Art. 2.- PRESUNCION LEGAL DE BENEFICIO.-** Existe el beneficio al que se refiere el artículo anterior, cuando una propiedad resulta colindante con una obra pública o se beneficia de ella, o se encuentra comprendida dentro del área declarada, para cada caso zona de beneficio o influencia de esta obra.

**Art. 3.- SUJETOS PASIVOS.-** Son sujetos pasivos de esta contribución y están obligados a pagarla los propietarios de los inmuebles beneficiados, sean estas naturales o jurídicas sin excepción alguna. El Concejo podrá conceder excepciones parciales o totales sobre aquellas propiedades que hubieren sido declaradas áreas o monumentos históricos, de acuerdo con las disposiciones que se contemplan con los decretos y ordenanzas en los que se haga tal declaración.

**Art. 4.- CARACTER DEL TRIBUTO.-** La contribución de mejoras tiene carácter real. Las propiedades beneficiadas cualquiera que sea su título legal o situación del empadronamiento responden con un valor por el débito tributario. Los propietarios no responden más que hasta por el valor de la propiedad, de acuerdo con el avalúo comercial municipal actualizado antes de la iniciación de las obras.

En las obras que no sea posible determinar los beneficiarios reales, ni zonas de influencia específica, su costo se prorrata entre propietarios de bienes inmuebles del cantón en proporción del avalúo catastral actualizado.

Cuando se haya determinado el beneficio real del tributo será pagado por los frentistas.

En los casos de sucesiones indivisas o de comunidades de bienes el pago podrá demandarse a todos sus representantes.

Al tratarse de inmuebles afectados al Régimen de Propiedad Horizontal, cada propietario estará obligado al pago, según su cuota, el promotor es el responsable del pago del tributo correspondiente a las alícuotas respectivas, cuya transferencia de dominio no se haya producido.

Al tratarse de transferencia de dominio, el vendedor deberá pagar los títulos vencidos y los pendientes se darán de baja para emitir nuevos títulos a nombre del comprador, a menos de estipulación en contrario con el respectivo contrato, sin perjuicio de la solidaridad en el pago entre las partes.

El certificado que el Tesorero Municipal otorgue respecto de estar al día en el pago de obligaciones en la entidad seccional o de estar obligado al pago por no existir subrogación, es requisito indispensable para que los notarios autoricen y el Registrador de la Propiedad inscriba las escrituras celebradas sobre transferencia de dominio o gravámenes referente a bienes inmuebles. Quienes contravengan a lo dispuesto, serán responsables por la omisión y quedarán sujetos a las sanciones establecidas en la ley.

**Art. 5.- BASE IMPONIBLE.-** La base imponible de la contribución especial de mejoras por la construcción de obras municipales detalladas en el Art. 1 de la

presente ordenanza en los sectores urbanos y centros poblados cantón Putumayo, será el costo de la obra, prorrateado en la forma y proporción determinadas en la Ley Orgánica de Régimen Municipal y en esta ordenanza.

**Art. 6.- DETERMINACION DEL COSTO.-** Para el cálculo de esta contribución se considerarán todos los costos señalados en el Art. 416 de la Ley Orgánica de Régimen Municipal. En ningún caso se incluirán como costos, los gastos generales de administración, mantenimiento y de depreciación de las obras cuyo valor se reembolsa mediante esta contribución. Los costos de las obras para el cálculo de las contribuciones especiales de mejoras, son las siguientes:

- a) El valor de las propiedades cuya adquisición o expropiación fueren necesarias para la ejecución de obras, deduciendo el pago de los precios o fracciones de predios que no pueden ser incorporados definitivamente a la obra;
- b) El pago por demolición y acarreo de escombros;
- c) El valor del costo directo de la obra, sea esta ejecutada por contrato o por administración directa de la Municipalidad, de otros entes seccionales o nacionales, que comprenderá movimiento de tierras, afirmados, pavimentación y/o adoquinado, andenes, bordillos, pavimentos de aceras, muros de contención y separación, puentes, túneles, obras de arte, equipos mecánicos o electrodomésticos necesarios para el funcionamiento de la obra, canalización, teléfonos y otros servicios, arborización, jardines y otras obras de ornato;
- d) El valor de todas las indemnizaciones que se hayan pagado o se deban pagar por razón de daños y perjuicios que se pudieren causar con motivo de la obra, producidas por fuerza mayor o caso fortuito;
- e) Los costos de los estudios y administración del proyecto, programación, fiscalización y dirección técnica. Estos gastos no podrán exceder el (20%) del costo total de la obra;
- f) El interés de los bancos u otras formas de crédito utilizadas para adelantar los fondos necesarios para la ejecución de la obra; y,
- g) Para el caso de que la Municipalidad u otros entes seccionales y nacionales, construyan aceras, la totalidad del costo será reembolsado por el respectivo frentista; y, su pago lo realizará en la forma señalada en el Art. 10 de esta Ordenanza.

La determinación de los costos estarán a cargo de la Dirección de Obras Públicas Municipales; a excepción de los valores que constan en el literal a) de cuyo cálculo se encargará la Dirección Financiera, la emisión de títulos y

recaudación a cargo del Departamento de Avalúos y Catastros, Rentas, y la determinación a cargo de la Dirección Financiera, todos llevarán un registro especial al respecto.

**Art. 7.- DE LOS ADOQUINADOS O ASFALTADO.-** El tributo de contribución especial de mejoras correspondiente a obras de adoquinado o asfaltado se cobrará tomando en cuenta lo siguiente:

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

b) (El 60%) será prorrateado entre todas la propiedades con frente a la vía o la calle sin excepción en proporción al avalúo a la tierra y a las mejoras adheridas, en forma permanente, si una propiedad diera 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 el costo de los afirmados.

**Art. 8.- FORMA DE PAGO Y REBAJAS.-** El plazo máximo para el reembolso de las obras podrá ser de CINCO AÑOS, a excepción del que señale para el reembolso de las obras ejecutadas en sectores de la ciudad, cuyos habitantes son de escasos recursos económicos, plazo que, en ningún caso será mayor de diez años.- Para aquellas obras que se financien mediante préstamos internacionales el plazo para el reembolso será aquel que contemple para su pago el préstamo externo que las financie.

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

Cuando el valor total a que está obligado el sujeto pasivo no llegue a cincuenta dólares, el plazo para el pago será de un año, a partir de la notificación individual y colectiva que realice la Dirección Financiera del Municipio.

Cuando el valor total a que está obligado el sujeto pasivo excede de cincuenta dólares... y sea inferior a ciento cincuenta dólares.., el plazo será de dos años.

Cuando el valor total a que está obligado el sujeto pasivo se encuentra entre doscientos y quinientos dólares, el plazo será de cuatro años.

Cuando el valor total a que está obligado el sujeto pasivo excede de quinientos dólares el plazo será de cinco años.

Se fija un descuento general de hasta el 20% por pago de mejoras que efectúen inmediatamente con respecto a los pagos que le corresponden hacer en diez años, el 15% si se pagara al contado el reembolso que le

corresponden hacer hasta en cinco años; y, el 10% si abonan al contado los pagos que le corresponden hacer en tres años o menos.

Para los que debían pagar en dos años no hay descuento así paguen de contado.

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

**Art. 9.- APERTURA O ENSANCHE DE CALLES.-** Asimismo la aceptación y cobro de la contribución especial de mejoras por apertura o ensanche de calles se sujetará a las normas establecidas en el Art. 7 de la presente ordenanza.

**Art. 10.- ACERAS.-** La totalidad del costo de las aceras construidas por la Municipalidad, será reembolsado por los respectivos frentistas, mediante la contribución especial de mejoras por construcción de aceras la que será puesta al cobro en dos cuotas anuales de igual valor.

Siempre que el contribuyente lo justifique adecuadamente y lo solicite y previo informe de la Comisión de Obras Públicas, el Concejo podrá ampliar el plazo el que no excederá, por ningún concepto de cuatro años.

**Art. 11.- CERCAS.-** El costo para la construcción de cercas o cerramientos efectuados por la Municipalidad, será cargado en ciento por ciento y cobrado a los respectivos propietarios, por los predios en los que se realicen tales obras, en el plazo máximo e improrrogable de un año.

**Art. 12.- ALCANTARILLADO.-** El valor total de las obras de alcantarillado que se realice en el cantón, será íntegramente pagado por los propietarios beneficiados, de la siguiente manera:

**a)** En las nuevas urbanizaciones, los urbanizadores pagarán el costo o ejecutaran por su cuenta las obras de alcantarillado que se necesitan; así como, pagarán el valor o contribuirán por su cuenta los subcolectores que sean necesarios para conectar con los conectores existentes. En todo caso la Municipalidad aprobará proyectos y supervisará la ejecución de las obras; y,

**b)** Cuando se trate de nuevas redes de alcantarillado en sectores urbanizados o centros poblados, y de la construcción de colectores el valor total de la obra se prorratará entre los propietarios de los terrenos o inmuebles beneficiados debiendo cancelar los siguientes valores por cada metro de superficie útil:

**1.** Dos dólares (\$ 2,00), si se trata de propiedades inmuebles con frente a las avenidas o calles principales.

**2.** Cuatro dólares (\$ 4,00), si se trata de propiedades inmuebles con frente a las calles secundarias.

El plazo para el pago de la contribución especial de mejoras por obras de construcción de alcantarillado será de tres años. Para los sectores de la ciudad, cuyos habitantes sean de escasos recursos, el plazo podrá ser mayor, siendo analizado caso por caso por la comisión de obras públicas de acuerdo a las solicitudes presentadas, pero en ningún caso será el plazo mayor de cinco años.

**Art. 13.- PARQUES, PLAZAS Y JARDINES.-** El costo de la contratación de parques, plazas y jardines, será distribuido de la siguiente forma:

**a)** El 50%, prorrateado entre las propiedades o parte de las propiedades sin excepción alguna, frentistas de las obras directamente o calles por medio y en proporción a sus respectivos frentes con vista a las obras; y,

**b)** El 30%, se distribuirá en las propiedades o parte de las mismas, ubicadas dentro de la zona de beneficios, excluidas las del literal anterior en proporción a los avalúos de la tierra y mejoras. La zona de beneficio será delimitada por el Concejo mediante resolución que será expedida antes de la iniciación de las obras y previo el informe del Departamento de Obras Públicas.

Esta contribución se cobrará en CINCO cuotas anuales y por igual valor.

**Art. 14.- CUOTAS NO PAGADAS.-** Los dividendos no pagados a su vencimiento, serán recaudados por la coactiva, con el interés previsto en el Código Tributario y las costas procesales que serán de cargo del contribuyente.

**Art. 15.- REINVERSION DE LOS FONDOS RECAUDADOS.-** El producto de las contribuciones especiales de mejoras que se recauden, se destinará a la realización de obras de infraestructura en el cantón, salvo las sumas destinadas a atender los servicios financieros por la deuda a la que se refiere el artículo siguiente.

**Art. 16.- LIMITE DE LAS CONTRIBUCIONES ESPECIALES DE MEJORAS.-** El monto total de la contribución especial de mejoras, no podrá exceder del 50% del mayor valor experimentado por el inmueble, entre la época inmediatamente anterior a la obra y la época de la determinación del débito tributario.

**Art. 17.- RECLAMOS Y RECURSOS.-** Los reclamos y recursos que presentaran o interpusieran los contribuyentes sobre los actos de determinación de este tributo, se tramitarán y resolverán de conformidad a las disposiciones del Código Tributario.

**Art. 18.- NORMAS SUPLETORIAS.-** En todo lo que no estuviera expresamente señalado en esta ordenanza, se aplicarán las disposiciones de la Ley Orgánica de Régimen Municipal y del Código Tributario.

#### **DISPOSICIONES TRANSITORIAS**

**Art. 19.-** En el caso que un inmueble fuere adquirido a través de un préstamo hipotecario, para el pago de las contribuciones especiales de mejoras se tomará en cuenta el avalúo del inmueble a la fecha de consecución del préstamo.

**Art. 20.-** Las obras de mejoras hechas en el cantón, se calculará anualmente, y se pagará de la siguiente forma. El 50% por los beneficios reales y el 50% restante se prorratearán entre todas las propiedades del cantón en proporción al avalúo comercial establecido como base para el cobro del impuesto predial urbano, es decir el 12% del avalúo comercial real.

**Art. 21.-** La forma de recaudación, se realizará para los beneficiarios directos, mediante la emisión de títulos de crédito por contribución especial de mejoras.

#### **DISPOSICIONES FINALES**

**Art. 22.** La presente Ordenanza entrará en vigencia a partir de su publicación en el Registro Oficial.

**Art. 23.** A partir de la vigencia de la presente Ordenanza quedan derogadas todas las Ordenanzas y Resoluciones que se opongan a la misma.

Dada en la Sala de Sesiones del Concejo del Gobierno Local Putumayense, a los diecisiete días del mes de abril de 2010

**ING. CARLOS A. QUINTANA G.**  
**VICEPRESIDENTE DEL CONCEJO**

**DR. OSCAR E. MUÑOZ G.**  
**SECRETARIO GENERAL**

**SECRETARIA GENERAL DEL GOBIERNO LOCAL PUTUMAYENSE.-** En legal y debida forma certifico que la presente Ordenanza que reglamenta el Cobro de Contribuciones Especiales por Mejoras en el cantón Putumayo., fue discutida y aprobada en sesiones ordinarias del Concejo los días 08 y 17 de abril del 2010.

**DR. OSCAR E. MUÑOZ G.**  
**SECRETARIO GENERAL**

**VICEPRESIDENCIA DEL GOBIERNO MUNICIPAL DEL CANTÓN PUTUMAYO**, Puerto El Carmen, a los diecinueve días del mes de abril del 2010, a las 11H00 de conformidad con lo dispuesto en el Art. 125 en la Ley Orgánica de Régimen Municipal, remítase al señor Alcalde la presente ordenanza para su sanción.

Puerto El Carmen, 19 de abril del 2010

**ING. CARLOS A. QUINTANA G.**  
**VICEPRESIDENTE DE CONCEJO**

**DR. OSCAR E. MUÑOZ G.**  
**SECRETARIO GENERAL**

**ALCALDÍA DEL CANTÓN PUTUMAYO**, Puerto El Carmen, a 20 de abril del 2010 a las 10H00 por reunir los requisitos legales y de conformidad en lo dispuesto en el Art. 69 numeral 30, Art. 126 y Art. 129 de la Ley Orgánica de Régimen Municipal en vigencia, habiéndose observado el trámite legal y por cuanto la presente ordenanza está de acuerdo con la constitución y las Leyes de la República; **SANCIONO** la presente Ordenanza y ordeno su promulgación en el Registro Oficial. Ejecútese.

Puerto El Carmen, 20 de abril del 2010

**LIC. SEGUNDO BRAULIO LONDOÑO FLORES**  
**ALCALDE**

**SECRETARIA GENERAL DEL GOBIERNO MUNICIPAL DEL CANTON PUTUMAYO**: Proveyó y firmó la ordenanza que antecede el Sr. Lic. Segundo Braulio Londoño Flores Alcalde del Cantón Putumayo, en el día y hora señalados.- Lo certifico.

Puerto El Carmen, 20 de abril del 2010

**DR. OSCAR E. MUÑOZ G.**  
**SECRETARIO GENERAL**