



REPUBLICA DEL ECUADOR

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN CUENCA

GACETA OFICIAL

Administración del señor Ing. Cristian Zamora Matute, Ph.D., Alcalde del cantón Cuenca

Año: I
CUENCA, 11 de enero de 2024

No. 07
7 Páginas

Mgst. Vicente Raphael Astudillo Saquicela
SECRETARIO DEL CONCEJO MUNICIPAL

Mariscal Sucre y Benigno Malo esq.
Teléfono: 4134900
www.cuenca.gob.ec

INDICE

**REFORMA A LA ORDENANZA PARA EL COBRO
DE LAS CONTRIBUCIONES ESPECIALES DE
MEJORAS EN EL CANTÓN CUENCA**

**REFORMA A LA ORDENANZA PARA EL COBRO
DE LAS CONTRIBUCIONES ESPECIALES DE
MEJORAS EN EL CANTÓN CUENCA**

**EL CONCEJO MUNICIPAL DEL CANTÓN
CUENCA**

CONSIDERANDO:

Que, el artículo 240 de la Constitución de la República del Ecuador establece que los gobiernos autónomos descentralizados tendrán facultades legislativas en el ámbito de sus competencias y jurisdicciones territoriales; y en concreto el artículo 264 de la misma carta magna señala como competencia exclusiva de los gobiernos municipales el crear, modificar o suprimir mediante ordenanzas, tasas y contribuciones especiales de mejoras;

Que, el artículo 301 de la Constitución de la República establece que sólo por acto normativo de órgano competente se podrán

establecer, modificar, exonerar y extinguir tasas y contribuciones;

Que, *el artículo 55 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD) establece como una de las competencias exclusivas de los gobiernos autónomos descentralizados municipales el crear, modificar, exonerar o suprimir mediante ordenanzas, tasas, tarifas y contribuciones especiales de mejoras;*

Que, *en el artículo 57 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD) instituye que al concejo municipal le corresponde el ejercicio de la facultad normativa en las materias de competencia del gobierno autónomo descentralizado municipal, mediante la expedición de ordenanzas cantonales, acuerdos y resoluciones; así como también el crear, modificar, exonerar o extinguir tasas y contribuciones especiales por los servicios que presta y obras que ejecute;*

Que, *el artículo 60 literal e establece que: "...e) Presentar con facultad privativa, proyectos de ordenanzas tributarias que creen, modifiquen, exoneren o supriman tributos, en el ámbito de las competencias correspondientes a su nivel de gobierno;*

Que, *el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD) en su artículo 186 determina que los gobiernos autónomos municipales mediante ordenanza podrán para crear, modificar, exonerar o suprimir mediante ordenanzas, tasas, tarifas y contribuciones especiales de mejoras generales o específicas, 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;

Que, *el artículo 569 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD) fue reformado por el artículo 19 de la Ley s/n, publicada en el Registro Oficial 966-2S, el 20 de marzo de 2017 en el cual establece que el objeto de la contribución especial de mejoras es el beneficio real o presuntivo proporcionado a las propiedades inmuebles por la construcción de cualquier obra pública municipal, sin que la norma haga distinción entre el área urbana y rural del cantón;*

Que, *la "Ordenanza para el cobro de las Contribuciones Especiales de Mejoras en el cantón Cuenca", que fue publicada en el registro oficial No. 402 el 22 de diciembre de 2014, se establece que la contribución especial de mejoras es el beneficio real o presuntivo sobre los inmuebles urbanos; y, que las obras de beneficio general se aplican solo a los predios urbanos;*

Que, *la Contraloría General del Estado en uso de sus atribuciones constitucionales y legales, efectuó el examen especial en el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Cuenca con respecto a los procesos de determinación, emisión, registro y recaudación por concepto de contribución especial de mejoras, por el período comprendido entre el 1 de enero de 2018 y el 31 de diciembre de 2022;*

Que, *en el Informe General, signado DPA-0020-2023, aprobado el 26 de junio de 2023, al tratar*



de los “Resultados del Examen”, “Seguimiento al cumplimiento de recomendaciones”, en lo que atañe a la “Ordenanza para el cobro de las contribuciones especiales de mejoras en el cantón Cuenca, no guardó concordancia con lo establecido en el COOTAD”, en su parte medular concluyó que el GAD Municipal del cantón Cuenca, ha venido utilizando como marco normativo la ordenanza ibídem publicada en el Registro Oficial 402 del 22 de diciembre de 2014, en la cual se dispone que la contribución especial de mejoras se genera por el establecimiento del beneficio real o presuntivo a las propiedades urbanas; aspecto que fue reformado en la disposición legal del COOTAD, publicado en el Registro Oficial Suplemento 966 de 20 de marzo de 2017;

Que, *en el informe citado, la Contraloría General del Estado verificó que los Directores Generales Financieros no presentaron al Alcalde del cantón Cuenca, propuestas de reformas a la normativa interna que se ajuste al objeto de la contribución especial de mejoras, a fin de que se revise y presente al I. Concejo Cantonal para su análisis y aprobación; ocasionando que los costos de la obra de beneficio general emitidas en el período auditado hayan sido prorrateadas únicamente entre las propiedades urbanas beneficiadas y que la entidad municipal haya mantenido una ordenanza desactualizada, en relación a lo establecido en el ordenamiento jurídico vigente. Recomendando elaborar un Proyecto de Ordenanza para contribución especial de mejoras, verificando que la determinación, emisión, registro, recaudación, entre otros, guarden concordancia con el ordenamiento jurídico vigente, y los procedimientos que se siguen en la entidad el*

mismo que será presentado al Alcalde del cantón Cuenca; y,

En ejercicio de las competencias establecidas en los literales a, b y c del Artículo 57 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, expide la siguiente:

REFORMA A LA ORDENANZA PARA EL COBRO DE LAS CONTRIBUCIONES ESPECIALES DE MEJORAS EN EL CANTON CUENCA

Capítulo I OBJETO Y ÁMBITO DE APLICACIÓN

Artículo 1.- Sustitúyase el Art.-1 por el siguiente texto:

Art. 1.- Hecho Generador. - *El objeto de la contribución especial de mejoras es el beneficio real o presuntivo proporcionado a las propiedades inmuebles por la construcción de cualquier obra pública municipal en el Cantón Cuenca.*

Artículo 2.- Agréguese el siguiente artículo:
Art 2.- Ámbito de Aplicación.- *La contribución especial de mejoras, establece como sujetos pasivos a los propietarios de predios ubicados dentro del Cantón Cuenca. Los límites serán conforme lo determine la ORDENANZA QUE REGULA EL USO, GESTIÓN Y APROVECHAMIENTO DEL SUELO URBANO Y RURAL, ACTUALIZA EL PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y LA SANCIÓN DEL PLAN DE USO Y GESTIÓN DE SUELO.*

Artículo 3.- Sustitúyase el artículo 2.- Obras y servicios atribuibles a las contribuciones especiales de mejoras. Por el siguiente texto:



Art. 3.- Infraestructura, servicios y equipamientos de competencia del GAD Municipal atribuibles a las contribuciones especiales de mejoras.- Se establecen las siguientes contribuciones especiales de mejoras por:

- a) Apertura, pavimentación, ensanche, construcción o ampliación de vías de toda clase;
- b) Repavimentación o recapeo;
- 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) Trabajos de desecación de pantanos, lagunas, reservorios y limpieza de quebradas;
- g) Equipamiento Social, de Servicio, de Salud, Cultura, Deporte, Recreación, Seguridad y Aprovisionamiento como: museos, bibliotecas, miradores, centros de atención ciudadana y bienestar social, infraestructura para prestación de servicios sociales, edificios administrativos, de comercio, centros de integración comunitaria, centro culturales, centros e institutos educativos en todos sus niveles, mercados, plataformas itinerantes, canchas, estadios, complejos deportivos, hospitales, centros de desarrollo infantil y centros de protección animal.
- h) Obras y equipamiento para la gestión de residuos y desechos, en cualquiera de sus fases, sean estas estaciones de transferencia, relleno sanitario, plantas de reciclaje, plantas de aprovechamiento, escombreras, plantas de tratamiento, plantas de operaciones.
- i) Construcción y reconstrucción de espacio público.- plazas, plazoletas, parques, jardines, de seguridad, obras ornamentales.
- j) Ensanche, construcción, rehabilitación y reconstrucción de puentes, túneles, estaciones de transferencia, terminales terrestres pasos a desnivel y distribuidores de tráfico e insumos de obras complementarias como: aeropuertos y en general todo equipamiento destinado a la movilidad en sus distintas modalidades.
- k) Ductos e insumos eléctricos de: telecomunicaciones en general, de semaforización y de seguridad.
- l) Obras de alumbrado público;
- m) Obras civiles en laderas, quebradas, ríos y canalización de afluentes y canales de riego.
- n) Obras civiles para la Gestión de Riesgos: canalización, estabilización, muros de contención, desecación y mitigación.
- o) Restauración de bienes patrimoniales de uso público.
- p) Infraestructura de movilidad como: ciclovías, camineras peatonales,



aceras, veredas, escalinatas, y toda obra que fomente los modos alternativos de transporte.

En toda obra pública, la dependencia generadora de la obra pública y el correspondiente órgano de las empresas públicas municipales, determinará el periodo de vida útil en función del informe técnico relacionado al diseño de las mismas, en dicho periodo, la Municipalidad y sus empresas públicas se encargarán del mantenimiento y conservación de tales obras, sin que en ellos, se pueda imponer contribuciones adicionales a las obras ejecutadas con cargo a su mantenimiento o conservación.

Capítulo II

TIPOS Y OBRAS DE BENEFICIO GENERAL

Artículo 4.- En el artículo 6.- Tipos de beneficios, en el literal c) Sustitúyase la frase *de las áreas urbanas establecidas por según lo establecido.*

Artículo 5.- Sustitúyase el artículo 12 por el siguiente texto:

Art. 12.- Obras de Beneficio General.- *Las obras que en su totalidad generen un beneficio a todos los predios urbanos y rurales del cantón Cuenca y señaladas por la Dirección General de Planificación Territorial Municipal generen un beneficio a todos los predios urbanos y rurales establecidos en el Art. 1 de la presente Ordenanza y por ende sus costos totales o los correspondientes a intervenciones adicionales que se hayan hecho en función del servicio o interés público, serán imputables como obras de beneficio general.*

Cuando se ejecuten obras de beneficio general, previo informe de la Dirección General de

Planificación Territorial Municipal, el Concejo Cantonal mediante resolución determinará que la obra tiene esta característica, así también determinará el tiempo y cuotas de la recuperación.

En todos los casos de obras de beneficio general, la emisión de los títulos de crédito o liquidaciones se hará en el mes de enero de cada año."

DISPOSICIÓN TRANSITORIA:

PRIMERA.- En ejercicio de la facultad prevista en los artículos 326 y 327 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, confórmese una comisión especial integrada por los presidentes de las comisiones del I. Concejo Cantonal de: Infraestructura y Obras Públicas, Avalúos, Catastros y Estadísticas y Planeamiento y Urbanismo, para que, en un plazo máximo 180 días contado a partir de la vigencia de la presente reforma a la ordenanza, elabore y presente a consideración del ente edilicio una propuesta motivada para la determinación, emisión, registro y recaudación de los valores y obras que se aprueben como Obras de Beneficio General, para ser aplicado en las parroquias rurales del cantón Cuenca, incluyendo las cabeceras parroquiales, para cuyo efecto deberá tener en consideración factores como la situación social y económica de los propietarios de los predios rurales, y aplicar los principios de solidaridad, equidad, proporcionalidad y capacidad contributiva.

SEGUNDA.- Hasta que el Concejo Cantonal emita el mecanismo necesario en lo establecido en la disposición transitoria primera; se encuentran exentos del pago por contribución especial de mejoras por obras de beneficio general, únicamente quienes sean propietarios de predios rurales cuyo avalúo de la propiedad sea de hasta noventa salarios unificados; monto que comprende el valor de la tierra y



construcciones que hayan sido realizadas con la respectiva autorización.

DISPOSICIÓN FINAL

La presente reforma a la ordenanza, entrará en vigencia a partir de la fecha de su publicación en el Registro Oficial, sin perjuicio de su publicación en la Gaceta Municipal, y en la página WEB institucional.

Dado en la Sala de Sesiones del Concejo Municipal de Cuenca, a los once días del mes de enero de 2024.

Ing. Cristian Zamora Matute, Ph.D.
ALCALDE DEL CANTÓN CUENCA

Mgst. Vicente Astudillo Saquicela
**SECRETARIO DEL CONCEJO
MUNICIPAL DEL CANTÓN CUENCA**

CERTIFICADO DE DISCUSIÓN: Certifico que la presente Ordenanza fue conocida, discutida y aprobada por el Concejo Municipal del cantón Cuenca, en primer debate en la Sesión Extraordinaria celebrada el jueves 21 de diciembre de 2023 y en segundo debate en la Sesión Ordinaria celebrada el jueves 11 de enero de 2024, respectivamente.-Cuenca, 22 de enero de 2024.

Mgst. Vicente Astudillo Saquicela
**SECRETARIO DEL CONCEJO
MUNICIPAL DEL CANTÓN CUENCA**

ALCALDIA DE CUENCA.- Ejecútese y publíquese.-Cuenca, 22 de enero de 2024.

Ing. Cristian Zamora Matute, Ph.D.
ALCALDE DEL CANTÓN CUENCA

Proveyó y firmó el decreto que antecede el Ing. Cristian Zamora Matute, Ph.D., Alcalde del cantón Cuenca, el veintidós de enero del dos mil veinticuatro.-**CERTIFICO.**

Mgst. Vicente Astudillo Saquicela
**SECRETARIO DEL CONCEJO
MUNICIPAL DEL CANTÓN CUENCA**



CONCEJO MUNICIPAL DE CUENCA

Ing. Cristian Zamora Matute, Ph.D.
ALCALDE

Lcda. Marisol Peñaloza Bacuilima
VICEALCALDESA

LAS Y LOS CONCEJALES

Mgst. Iván Abril Mogrovejo

Ing. Manuel Alvarado Iñamagua

Tnlga. Jenny Bermeo Mejía

Dr. Xavier Bermúdez López

Mgst. Gabriela Brito Andrade

Mgst. Román Carabajo Alvear

Mgst. José Fajardo Sánchez

Ing. Jimmy Flores Galán

Mgst. Diana González Arteaga

Mgst. Federico Guzmán Paute

Dra. Rocío Juca Salazar

Ing. Paúl Pañi Sasaguay

Dra. Mónica Pesántez Chalco

Sr. Gustavo Valencia Vintimilla

Mgst. Vicente Astudillo Saquicela
**SECRETARIO DEL CONCEJO
MUNICIPAL DEL CANTÓN CUENCA**



