



## **ORDENANZA QUE REGULA LAS CONTRIBUCIONES ESPECIALES DE MEJORAS DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN PORTOVIEJO**

### **EXPOSICIÓN DE MOTIVOS**

El Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización establece a las contribuciones especiales de mejoras como el desarrollo a ejecutar la prestación de los servicios públicos y construir la obra pública cantonal como una competencia exclusiva reconocida por la Constitución y la ley, bajo los criterios de calidad, eficacia y eficiencia, observando los principios de universalidad, accesibilidad, regularidad, continuidad, solidaridad, interculturalidad, subsidiariedad, participación y equidad.

Este ejercicio de obra pública, mira al cantón Portoviejo como un modelo de desarrollo; con centralidades y ciudades satélites; y, un territorio con polos definidos. Esta propuesta obedece a la visión y a la planificación que hemos concebido para nuestro cantón, en virtud de los nuevos desafíos que imponen las sociedades actuales y la tecnología que avanza rápidamente. Hemos expandido nuestro enfoque local hacia un mundo que exige una modernización de la normativa municipal vigente, en la que se prioriza la obra pública para el bienestar de la ciudadanía.

Es indispensable que el cantón Portoviejo, cuente con normas claras, precisas y necesarias, que respondan a nuevas realidades y desafíos de la sociedad, en la aplicación de herramientas que sirvan de planes y proyectos, entendiendo también los problemas que vive la ciudadanía por falta de conocimiento de los actos normativos municipal, así como la confusión por la contradicción de las normas, es preciso agrupar y actualizar esta normativa municipal.

En obediencia a los principios rectores del GAD Portoviejo, la planificación de obras y servicios se debe realizar bajo el concepto de ocupación y utilización del suelo para la construcción de ciudades satélites. Esta disposición es una herramienta técnica-jurídica con la cual el GAD Portoviejo, logrará gestionar la provisión de recursos económicos que permitan conducir la economía local de la mejor manera, observando los principios básicos de igualdad, proporcionalidad, progresividad y generalidad.

Es así que se contempla como visión al año 2031, ser un cantón inclusivo, con rostro humano, donde la cohesión social, población saludable y alta competitividad económica, se conjugan con una amplia cobertura de servicios e infraestructuras municipales; generando sostenibilidad y desarrollo integral para su población urbana y rural. Esto dotará de servicios e infraestructuras municipales de calidad y con calidez humana, de manera planificada, innovadora, eficiente y eficaz, con énfasis en las





aspiraciones y necesidades de la población cantonal, dentro del Eje Humano, Territorial, Económico y el Institucional; que son parte imprescindible de la política con rostro humano de la Municipalidad, bajo el modelo Crecemos Juntos.

El modelo económico de recuperación parcial de las obras que se ejecutan en el cantón actualmente, que se encuentran en uso de la ciudadanía, contempla la aplicación de la segmentación de los sectores económico de manera territorial, por tipo alto, medio y bajo. Esta forma de aplicación actual del cálculo se considera no equitativa. Por lo que, en esta propuesta es aplicar para el año 2024, la utilización de una tabla que contemple la segmentación de los mismos sectores; pero considerando 21 rangos de avalúo con porcentajes de descuento diferenciado que van desde el 80% para los predios de menor avalúo hasta el 40% a los predios de mayor avalúo, con la finalidad de garantizar una mejor equidad en la aplicación del tributo. Para eso el GAD Portoviejo, detallará las obras ejecutadas que se encuentren en uso con recepción provisional o definitiva, que a su vez serán actualizadas.

En base a todo lo expuesto, es necesario actualizar la normativa vigente que ha sido sujeta de varias reformas y ha resultado inaplicable, dispersa y en ocasiones expedida de manera repetitiva. En ese aspecto se creó la necesidad de contar con un acto normativo actualizado y la derogatoria de un conjunto de ordenanzas que están en desuso, ya sea por la inaplicabilidad de la normativa o por las diferentes reformas que han sufrido por el paso de distintas administraciones y la expedición de normas legales que obligan actualizar nuestra norma jurídica municipal.

## **EL CONCEJO DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN PORTOVIEJO**

### **CONSIDERANDO:**

Que, el artículo 226 de la Constitución de la República del Ecuador, hace alusión al principio de legalidad, indicando que: “Las instituciones del Estado, sus organismos, dependencias, las y los servidores públicos y las personas que actúen en virtud de una potestad estatal ejercerán solamente las competencias y facultades que les sean atribuidas en la Constitución y la Ley. Tendrán el deber de coordinar acciones para el cumplimiento de sus fines y hacer efectivo el goce y ejercicio de los derechos reconocidos en la Constitución”;

Que, el artículo 264 de la Constitución de la República del Ecuador, determina con una de las competencias exclusivas de los gobiernos municipales crear, modificar, exonerar o suprimir mediante ordenanzas, tasas, tarifas y contribuciones especiales de mejoras;





Que, el artículo 287 de la Constitución de la República del Ecuador, establece que solamente las instituciones de derecho público podrán financiarse con tasas y contribuciones especiales establecidas por ley;

Que, el artículo 55, literal e) del COOTAD, enuncia como una competencia exclusiva del gobierno autónomo descentralizado municipal de “crear, modificar, exonerar o suprimir mediante ordenanzas, tasas, tarifas y contribuciones especiales de mejoras”;

Que, el artículo 57, literal c) del COOTAD, expresa que el concejo municipal le corresponde “crear, modificar, exonerar o extinguir tasas y contribuciones especiales por los servicios que presta y obras que ejecute”;

Que, el artículo 60, literal e) del COOTAD manifiesta que es atribución del alcalde o alcaldesa “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 artículo 569 del COOTAD, declara 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”. Y, además señala que los concejos municipales “podrán disminuir o exonerar el pago de la contribución especial de mejoras en consideración de la situación social y económica de los contribuyentes”;

Que, la Disposición General Décimo Sexta del COOTAD, suscribe que los órganos legislativos de los gobiernos autónomos descentralizados deberán codificar y actualizar toda la normativa en el primer mes de cada año y dispondrá su publicación en su gaceta oficial y en el dominio web de cada institución;

Que, la Disposición Transitoria Vigésimo Segunda del COOTAD, señala que en el período actual de funciones, todos los órganos normativos de los gobiernos autónomos descentralizados deberán actualizar y codificar las normas vigentes en cada circunscripción territorial...con fines de información, registro y codificación;

Que, el artículo 1 del Código Tributaria, señala en su ámbito de aplicación que “Tributo” es la prestación pecuniaria exigida por el Estado, a través de entes nacionales o seccionales o de excepción, como consecuencia de la realización del hecho imponible previsto en la ley, con el objetivo de satisfacer necesidades públicas. Los tributos son: impuestos, tasas y contribuciones especiales;

Que, el artículo 3 del Código Tributario, dispone que las tasas y contribuciones especiales se crearán y regularán de acuerdo con la ley;

Que, mediante MEMORANDO GADMP-2023-DFIN-0290 de fecha 24 de octubre de 2023, la Dirección Financiera Municipal, conjuntamente con el señor Alcalde, remiten a tratamiento la Ordenanza que Regula la Determinación y Cobro del Impuesto Predial a los Predios Urbanos y a los Predios Rurales del cantón Portoviejo para el Bienio 2024-2025, de conformidad al artículo 60.e) del COOTAD;





En uso de las atribuciones que le confiere el artículo 240 de la Constitución de la República del Ecuador, en concordancia con los artículos 57 literal a) y 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, expide la siguiente:

**ORDENANZA QUE REGULA LAS CONTRIBUCIONES ESPECIALES DE  
MEJORAS DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTÓN PORTOVIEJO**

---

**TÍTULO I  
CONTRIBUCIÓN ESPECIAL DE MEJORAS**

**CAPÍTULO I  
DISPOSICIONES FUNDAMENTALES**

**Artículo 1.- Objeto.-** 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. Esta obligación tributaria, se establece a los propietarios; y, poseionarios constituidos, de inmuebles urbanos que se les proporciona por la construcción de una obra pública municipal.

El Concejo Municipal podrá disminuir o exonerar el pago de la contribución especial de mejoras en consideración de la situación social y económica de los contribuyentes.

**Artículo 2.- Sujeto activo.-** El sujeto activo de la contribución especial es el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Portoviejo, en cuya jurisdicción se ejecuta la obra, sin perjuicio de lo dispuesto en esta ordenanza y la ley.

**Artículo 3.- Sujetos pasivos.-** Son sujetos pasivos de la contribución especial los propietarios; y, los poseionarios constituidos de los inmuebles beneficiados por la ejecución de la obra pública. El GAD Portoviejo, podrá absorber con cargo a su presupuesto de egresos, el importe de las exenciones que por razones de orden público, económico o social se establezcan, cuya iniciativa privativa le corresponde a la máxima autoridad municipal.

**Artículo 4.- Carácter de la contribución especial de mejoras.-** La contribución especial de mejoras tiene carácter real. Las propiedades beneficiadas, cualquiera sea su título legal o situación de empadronamiento, responderá con su valor por el débito tributario. Los propietarios solamente responderán hasta por el valor de la propiedad, de acuerdo con el avalúo municipal actualizado, realizado antes de la iniciación de las obras.





**Artículo 5.- Base del tributo.-** La base de este tributo será el costo de la obra respectiva, prorrateado entre las propiedades beneficiadas, en la forma y proporción establecida en esta ordenanza.

**Artículo 6.- Pago del tributo.-** El pago del tributo será hasta el 30 de junio de cada año; caso contrario será exigible, más los intereses legales, a partir del 1 de julio del referido año. La contribución especial de mejoras será determinada y liquidada anualmente. El incumplimiento de esta norma generará los intereses previstos en la ley.

**Artículo 7.- Vigencia del pago.-** La vigencia del pago de toda contribución especial de mejoras, de acuerdo a los artículos precedentes, será el tiempo que conste como vida útil dentro del informe de obras ejecutadas, que emitirá el GAD Portoviejo, a través del área municipal correspondiente. En las obras construidas con financiamiento, la determinación de la contribución especial de mejoras se efectuará de acuerdo a las condiciones del préstamo.

## **CAPÍTULO II**

### **SERVICIOS DE CONTRIBUCIÓN ESPECIAL DE MEJORAS**

**Artículo 8.- Obras y servicios atribuibles.-** Se establecen las siguientes contribuciones especiales de mejoras por:

- a) Apertura, pavimentación, ensanche y construcción de vías de toda clase;
- b) Repavimentación urbana;
- c) Aceras y cercas; obras de soterramiento y adosamiento de las redes para la prestación de servicios de telecomunicaciones en los que se incluye audio y video por suscripción y similares, así como de redes eléctricas;
- d) Obras de alcantarillado;
- e) Construcción y ampliación de obras y sistemas de agua potable;
- f) Deseccación de pantanos y rellenos de quebradas;
- g) Plazas, parques y jardines; y,
- h) Otras obras que el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal determine mediante ordenanza, previo los dictámenes pertinentes.

**Artículo 9.- Contribución por mejoras en la vialidad.-** La construcción de vías conectoras y avenidas principales generarán contribución por mejoras para el conjunto de la zona o de la ciudad, según sea el caso. Comprenden establecidas como vías conectoras y avenidas principales las siguientes:

- a) Vía a Crucita, desde la calle Los Amigos hasta el límite urbano norte (puente Mejía);
- b) Avenida Reales Tamarindos, desde la calle La Rotonda hasta la Autopista del Valle Manabí Guillén;





- c) Avenida Metropolitana Eloy Alfaro, desde el Puente Río de Oro hasta el límite del área urbana;
- d) La Autopista del Valle Manabí Guillén en forma integral;
- e) La Avenida 15 de abril, en forma integral;
- f) Vía a Pachinche, desde la Capilla de la Ciudadela Fátima hasta el límite urbano;
- g) Calle Pedro Gual, desde la subidita al cielo, hasta el límite urbano;
- h) Vía Portoviejo-Santa Ana desde la curva de El Guabito hasta el límite urbano;
- i) Las vías que se construyeren en el Proyecto “Parque Urbano y de Negocios Villa Nueva”; y,
- j) Otras que se definiere en lo posterior por parte del GAD Portoviejo.

Cuando se ejecute este tipo de obras, el GAD Portoviejo, a través de las áreas municipales correspondientes, incorporará los predios que correspondan a la zona de influencia global que tendrán dichas obras para la respectiva determinación del tributo, de acuerdo a los parámetros establecidos en la presente Ordenanza. Con los informes de obras emitidos podrá definir e incluir otras obras de beneficio global a más de las que ya están referidas en este artículo.

**Artículo 10.- Determinación presuntiva.-** Existe el beneficio a que se refiere el artículo anterior, cuando una propiedad resulta colindante con una obra pública, o se encuentra comprendida dentro del área declarada zona de beneficio o influencia.

**Artículo 11.- Exención por participación monetaria o en especie.-** El GAD Portoviejo, podrá desarrollar proyectos de servicios básicos con la participación pecuniaria o aportación de trabajo de las comunidades organizadas, en cuyo caso éstas no pagarán contribución de mejoras.

**Artículo 12.- Subsidios solidarios cruzados.-** En el cobro de los servicios básicos deberá aplicar un sistema de subsidios solidarios cruzados entre los sectores de mayores y menores ingresos. Para esto, el GAD Portoviejo, a través del área municipal correspondiente, establecerá el mapa catastral donde se definan los sectores altos, medios, y bajos, definidos en rangos de avalúos, clasificados de la siguiente manera:

#### **ANEXO 1**

### **CAPÍTULO III DISTRIBUCIONES DEL COSTO DE LAS OBRAS**

**Artículo 13.- Distribución del costo de pavimentos.-** El costo de los pavimentos urbanos, apertura o ensanche de calles, se distribuirá de la siguiente manera:

- a) El cuarenta por ciento (40%) será prorrateado entre todas las propiedades sin excepción, en proporción a las medidas de su frente a la vía;





- b) El sesenta por ciento (60%) será prorrateado entre todas las propiedades con frente a la vía sin excepción, en proporción al avalúo de la tierra y las mejoras adheridas en forma permanente; y,
- c) La suma de las cantidades resultantes de las letras a) y b) de este artículo, correspondientes a predios no exentos del impuesto a la propiedad, serán puestos al cobro en la forma establecida en esta Ordenanza.

El costo de los pavimentos rurales se distribuirá entre todos los predios rurales aplicando un procedimiento de solidaridad basado en la exoneración de predios cuya área sea menor a una hectárea y en la capacidad de pago de sus propietarios.

**Artículo 14.- Distribución del costo de repavimentación.-** El costo de la repavimentación de vías públicas se distribuirá de la siguiente manera:

- a) El cuarenta por ciento (40%) será prorrateado entre todas las propiedades sin excepción, en proporción a las medidas de su frente a la vía; y,
- b) El sesenta por ciento (60%) será prorrateado entre todas las propiedades con frente a la vía sin excepción, en proporción al avalúo de la tierra y las mejoras adheridas en forma permanente.

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, en la forma que señala el artículo precedente.

El costo del pavimento de la superficie comprendida entre las bocacalles, se cargará a las propiedades esquineras en la forma que establece este artículo.

**Artículo 15.- Distribución del costo de las aceras.-** La totalidad del costo de las aceras construidas por el GAD Portoviejo, será reembolsado mediante esta contribución por los respectivos propietarios de los inmuebles con frente a la vía.

**Artículo 16.- Distribución del costo de cercas o cerramientos.-** El costo por la construcción de cercas o cerramientos realizados por el GAD Portoviejo, deberá ser cobrado, en su totalidad, a los dueños de las respectivas propiedades con frente a la vía, con el recargo correspondiente.

**Artículo 17.- Distribución del costo del alcantarillado.-** El valor total de las obras de alcantarillado que se construyan en el cantón Portoviejo, será íntegramente pagado por los propietarios beneficiados, en la siguiente forma:





- a) En las nuevas urbanizaciones, los urbanizadores pagarán el costo total o ejecutarán, por su cuenta, las obras de alcantarillado que se necesiten así como pagarán el valor o construirán por su cuenta los subcolectores que sean necesarios para conectar con los colectores existentes;
- b) Para pagar el costo total de los colectores existentes o de los que construyeren en el futuro, se establecerá una contribución por metro cuadrado de terreno útil, sujeto en las ordenanzas respectivas;
- c) Cuando se trate de construcción de nuevas redes de alcantarillado en sectores urbanizados o de la reconstrucción y ampliación de colectores ya existentes, el valor total de la obra se prorrateará de acuerdo con el valor catastral de las propiedades beneficiadas.

**Artículo 18.- Distribución del costo de construcción de la red de agua potable.-** La contribución especial de mejoras por construcción y ampliación de obras y sistemas de agua potable, será cobrada por el GAD Portoviejo, 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.

#### **CAPÍTULO IV DE LOS COSTOS DE LAS OBRAS**

**Artículo 19.- Costo por obras de desecación.-** En caso de existir obras de desecación, la contribución por el pago de estas obras sea de pantanos y relleno de quebradas estará sujeta a las normas que expida el GAD Portoviejo y la ley.

**Artículo 20.- Costo de otras obras municipales.-** Para otras obras que determine el GAD Portoviejo, su costo total será prorrateado a lo establecido en esta ordenanza.

**Artículo 21.- Obras fuera de la jurisdicción municipal.-** Cuando el GAD Portoviejo, 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 donde se encuentran dichas propiedades, podrá aplicarse la contribución especial de mejoras. Si no mediare dicho convenio con el gobierno autónomo descentralizado limítrofe, el caso deberá ser sometido a resolución del Consejo Nacional de Competencias.

**Artículo 22.- Costos que se pueden reembolsar a través de contribuciones por mejoras.-** Los costos de las obras cuyo reembolso se permite son los siguientes:

- a) El precio de las propiedades cuya adquisición o expropiación haya sido necesaria para la ejecución de las obras, deduciendo el precio en que se





estimen los predios o fracciones de predios que no queden incorporados definitivamente a la misma;

- b) Pago de demolición y acarreo de escombros;
- c) Valor del costo directo de la obra, sea ésta ejecutada por contrato o por administración de la municipalidad, que comprenderá: movimiento de tierras, afirmados, pavimentación, andenes, bordillos, pavimento de aceras, muros de contención y separación, puentes, túneles, obras de arte, equipos mecánicos o electromecánicos necesarios para el funcionamiento de la obra, canalización, teléfonos, gas y otros servicios, arborización, jardines y otras obras de ornato;
- d) Valor de todas las indemnizaciones que se hubieran pagado o se deban pagar por razón de daños y perjuicios que se pudieren causar con ocasión de la obra, producidos por fuerza mayor o caso fortuito;
- e) Costos de los estudios y administración del proyecto, programación, fiscalización y dirección técnica. Estos gastos no podrán exceder del veinte por ciento del costo total de la obra; y,
- f) El interés de los bonos u otras formas de crédito utilizados para adelantar los fondos necesarios para la ejecución de la obra.

**Artículo 23.- Prorrateo de costos de obra.-** Una vez establecido el costo de la obra sobre cuya base se ha de calcular el tributo, la determinación del catastro de los inmuebles beneficiados y el tipo de beneficio; corresponderá al GAD Portoviejo, ejecutar la determinación del tributo que gravará a prorrata cada inmueble beneficiado, de acuerdo a cada caso establecido:

- a) Los tipos de beneficio de una misma obra, son excluyentes unos de otros, así: quien paga por un beneficio local, no pagará por el sectorial ni el global y, quien paga por el sectorial, no pagará por el global;
- b) Para el caso de las obras contempladas con tipo de beneficio global, los propietarios de los predios pagarán el tributo en base al monto de la obra y al avalúo de cada propiedad inmueble, de la siguiente forma: Los predios definidos como frentistas, el 25% del monto de la obra; los predios ubicados en el beneficio sectorial, el 15% del monto de la obra; mientras que el 60% del costo de la obra se lo prorrateará a los predios del resto de la ciudad; Cuando no se definan predios frentistas, los predios ubicados en el beneficio sectorial el 30% del monto de la obra; mientras que el 70% del costo de la obra se lo prorrateará a los predios del resto de la ciudad; Cuando se definan sólo predios en el beneficio global, el 100% del costo de la obra se lo prorrateará a todos los predios de la ciudad;





- c) Para el caso de las obras contempladas con tipo de beneficio sectorial, los propietarios de predios pagarán el tributo en base al monto de la obra y al avalúo de cada propiedad inmueble: Los predios definidos como frentistas el 25%, los predios ubicados en el beneficio sectorial el 75%; Cuando se definan sólo predios en el beneficio sectorial, el 100% del costo de la obra se lo prorrateará a todos los predios incluidos en el sector definido.

**Artículo 24.- Tipos de beneficios.-** Por el beneficio que generen las obras que se pagan a través de las contribuciones especiales de mejoras, estas se clasificarán en:

- a) **Locales**, cuando las obras causan un beneficio directo a los predios frentistas o colindantes;
- 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 urbanos y rurales del cantón Portoviejo.

**Artículo 25.- Determinación del beneficio.-** El GAD Portoviejo, a través del área municipal correspondiente determinará el beneficio de la obra; y, en caso de obras de alcantarillado y redes de agua potable, la Empresa Pública Municipal PORTOAGUAS EP, determinará la clase de beneficio que genere la obra ejecutada.

## **CAPÍTULO V OTRAS INSTANCIAS DE ACCIÓN**

**Artículo 26.- Inmuebles en propiedad horizontal.-** En el caso de inmuebles declarados bajo el régimen de propiedad horizontal, se emitirán liquidaciones o títulos de crédito independientes, para cada copropietario, considerando el frente de su predio, por la alícuota que corresponde a cada copropietario; y, el avalúo de cada departamento, casa, lote, local u oficina.

Si una propiedad tuviera frente a dos o más vías, para el caso de las obras de tipo local, el avalúo de aquella, se dividirá proporcionalmente a la medida de dichos frentes.

**Artículo 27.- Fondo para mantenimiento y ejecución de nuevas obras.-** Con la recaudación de la contribución especial de mejoras esta constituirá el fondo permanente para el mantenimiento y ejecución de nuevas obras en el cantón.

**Artículo 28.- Liquidación de la obligación tributaria.-** Con el reporte de obras que incluya el tipo de beneficio que elabore el GAD Portoviejo, a través del área municipal correspondiente; y, que estén prestando servicio a la comunidad. La Dirección Financiera Municipal, a través del área de rentas, emitirá los respectivos títulos de





crédito, considerando las rebajas y exoneraciones contempladas en esta Ordenanza. El Tesorero Municipal será el responsable de la recaudación.

**Artículo 29.- De los copropietarios o coherederos.-** De existir copropietarios o coherederos de un inmueble gravado con la contribución especial de mejoras, el GAD Portoviejo, podrá exigir el cumplimiento de la obligación a uno, o varios copropietarios o coherederos; que son, solidariamente responsables en el cumplimiento del pago.

En todo caso, manteniéndose la solidaridad entre copropietarios y coherederos, en caso de división de propiedades gravadas con cualquier contribución especial de mejoras, estos tendrán derecho a solicitar la división de la deuda tributaria a la Dirección Financiera Municipal.

**Artículo 30.- Transferencias de dominio de propiedades gravadas.-** Cuando una propiedad fuera transferida a otro propietario mediante Escritura Pública y no hubiese sido satisfecha en su totalidad la obligación tributaria a partir del siguiente año de la transferencia de dominio; se emitirán los títulos de crédito por concepto de la contribución especial de mejoras, a nombre del nuevo propietario.

**Artículo 31.- Totalidad del pago.-** Cuando un propietario o poseionario constituido, desea cumplir con la obligación tributaria de manera total, la Dirección Financiera Municipal, podrá emitir el título de crédito por pago total con un 30% de descuento del valor pendiente.

**Artículo 32.- Propiedades declaradas en Utilidad Pública.-** Previo informe de las áreas municipales correspondientes, se excluirá del pago de la contribución especial de mejoras, a los predios declarados de Utilidad Pública por el Concejo Municipal; y, además de los que constan en litigios judiciales de expropiación, hasta que exista sentencia ejecutoriada, inscrita en el Registro de la Propiedad y catastrada.

## **CAPÍTULO VI DE LAS EXENCIONES**

**Artículo 33.- Exención por participación monetaria o en especie.-** Cuando el gobierno autónomo descentralizado municipal desarrolla proyectos de servicios básicos con la participación pecuniaria o aportación de trabajo de las comunidades organizadas, en cuyo caso éstas no pagarán contribución especial de mejoras.

**Artículo 34.- Exención de predios urbanos marginales.-** Los predios identificados en el sistema catastral de predios urbanos, como urbanos marginales, que tengan un valor igual o menor a veinticinco remuneraciones básicas unificadas del trabajador en general; tendrán una rebaja del 70% de la contribución especial de mejoras.





Los predios catastrados como urbanos marginales, cuyo avalúo superen las veinticinco remuneraciones básicas unificadas, tendrán una rebaja del 50% de la contribución especial de mejoras.

**Artículo 35.- Exenciones especiales.-** Las propiedades cuyos contribuyentes sean mujeres madres solteras, divorciadas, viudas, sin relación de dependencia laboral y que sobrevivan de pensiones jubilares, pagarán el 50% de la contribución especial de mejoras, si su propiedad no supera las veinticinco remuneraciones básicas unificadas. Cuando el avalúo del predio supere las veinticinco remuneraciones básicas unificadas del trabajador en general, la rebaja solamente será hasta el límite del avalúo.

Para el caso de personas con discapacidad y de las personas adultas mayores, la rebaja será del 50% hasta el límite de 500 Remuneraciones Básicas Unificadas del patrimonio. Deberá considerarse para la determinación del patrimonio la sumatoria de los avalúos de cada uno de los predios del que sea propietario y que consten en el sistema catastral.

**Artículo 36.- Requisitos.-** De manera previa a la liquidación del tributo, los propietarios; y, los poseionarios constituidos que sean beneficiados de la disminución de costos para el establecimiento de la contribución especial de mejoras, presentarán ante la Dirección Financiera Municipal, una petición debidamente justificada a la que adjuntarán los siguientes requisitos:

- a) Las personas de la tercera edad, presentarán la cédula de ciudadanía, en los casos donde el sistema no le registre la exoneración;
- b) Las personas con discapacidad presentarán el carnet de discapacidad donde conste el grado de discapacidad;
- c) Las mujeres madres solteras, divorciadas, viudas, sin relación de dependencia laboral, comprobarán tal condición con la cédula de ciudadanía y las partidas correspondientes del Registro Civil. En el caso de madres solteras una declaración juramentada notariada en la que se indique que no tiene unión de hecho; y,
- d) Los jubilados que no tengan otros ingresos demostrarán su condición con documento del IESS que evidencia el pago de su jubilación y el certificado del Servicio de Rentas Internas, que no consta inscrito como contribuyente.

De cambiar las condiciones que dieron origen a la consideración de la disminución del costo, se re liquidará el tributo sin considerar tal disminución desde la fecha en la que las condiciones hubiesen cambiado, siendo obligación del contribuyente notificar a la Dirección Financiera Municipal, el cambio ocurrido, inmediatamente, so pena de cometer el delito de defraudación tipificado en el Código Tributario.





Aquellos contribuyentes que obtengan el beneficio referido en este artículo proporcionando información equivocada, errada o falsa pagarán el tributo íntegro con los intereses correspondientes, sin perjuicio de las responsabilidades legales respectivas. Los sujetos pasivos de este tributo que deban acogerse a las exenciones especiales, deberán presentar los requisitos indicados, hasta el 31 de diciembre del año anterior al que se emite el tributo. Cuando se presentaren con posterioridad, la rebaja surtirá efecto en el siguiente año fiscal. El contribuyente actualizará los requisitos exigidos en este artículo cada año.

**Artículo 37.- Valor mínimo en el pago de la contribución especial de mejoras.-** Cuando por efecto de la emisión de la contribución especial de mejoras, resulte un valor menor a un dólar, la emisión del título de crédito será redondeada en un dólar.

### **DISPOSICIONES GENERALES**

**Primera.-** En todo cuanto no se encuentre contemplado en esta Ordenanza se estará a lo dispuesto en el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, y demás normativa conexa que sean aplicables y no se contrapongan.

**Segunda.-** No se impondrán contribuciones adicionales a las obras ejecutadas por cargo a su mantenimiento y conservación.

**Tercera.-** Las obras realizadas mediante convenios especiales con entidades públicas o privadas, se registrarán por los términos establecidos en el instrumento jurídico, en cuanto no se contraponga con la presente ordenanza.

**Cuarta.-** El cobro de la contribución especial de mejoras sobre las obras que se realicen en las cabeceras parroquiales y centros poblados rurales, se coordinarán con el GAD Parroquial correspondiente y su recaudación se reinvertirá en la misma parroquia en obras reembolsables.

**Quinta.-** La contribución especial de mejoras se aplicará a las obras que cuenten con recepción provisional y estén prestando servicio a la comunidad. En caso que una obra tenga recepción provisional o definitiva, pero que presente deterioro evidente en su estructura, el cobro de la contribución especial de mejoras, se suspenderá previo informe favorable de la Dirección de Obras Públicas del GAD Portoviejo, hasta que el problema sea solucionado.

**Sexta.-** Las obras ejecutadas que presenten un estado de deterioro mayor al 50% previo informe de la Dirección de Obras Públicas del GAD Portoviejo, no se establecerá el cobro de la contribución especial de mejoras.





**Séptima.-** Las obras declaradas emergentes por el GAD Portoviejo, previo informe del área municipal de riesgo; que se realicen en el cantón, están exentas del pago de la contribución especial de mejoras.

**Octava.-** Las obras que se financian y construyan con recursos compartidos entre el GAD Portoviejo y otras entidades del Estado; las contribuciones especiales por mejoras se emitirá por el monto que corresponda al financiamiento municipal. Sin perjuicio, que se incluya el monto financiado por la entidad del estado, cuando exista un convenio interinstitucional que lo establezca.

### **DISPOSICIÓN TRANSITORIA**

**Primera.-** En los planes de agua potable y alcantarillado, la contribución especial de mejoras, se aplicará una vez que se cuente con el informe favorable de la Dirección de Obras Públicas del GAD Portoviejo; o, del área encargada de PORTOAGUAS EP, siempre que estas obras estén prestando un servicio a la comunidad.

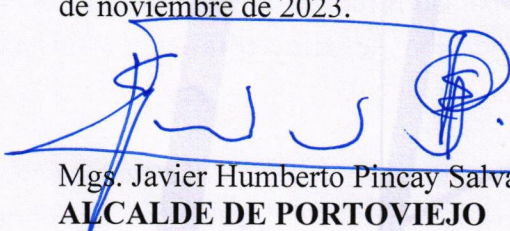
### **DISPOSICIÓN DEROGATORIA**

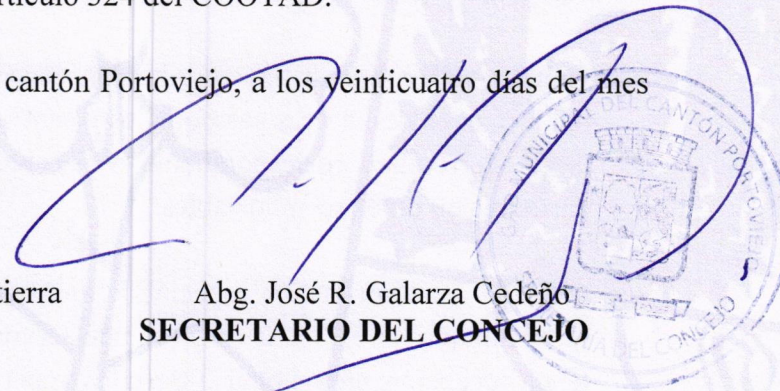
**Única.-** Quedan derogadas todas las Ordenanzas y sus reformas sobre esta materia que fueron expedidas anteriormente.

### **DISPOSICIÓN FINAL**

La presente Ordenanza entrará en vigencia desde el 1 de enero de 2024, de conformidad a lo establecido en el artículo 324 del COOTAD.

Dada por el Concejo Municipal del cantón Portoviejo, a los veinticuatro días del mes de noviembre de 2023.

  
Mgs. Javier Humberto Pincay Salvatierra  
**ALCALDE DE PORTOVIEJO**

  
Abg. José R. Galarza Cedeño  
**SECRETARIO DEL CONCEJO**

**CERTIFICADO DE DISCUSIÓN:** Certifico que la ORDENANZA QUE REGULA LAS CONTRIBUCIONES ESPECIALES DE MEJORAS DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN PORTOVIEJO, fue debidamente discutida y aprobada por el Concejo Municipal del cantón Portoviejo, en dos sesiones distintas, celebradas los días 26 de octubre y 24 de noviembre de 2023, de conformidad a lo que dispone el Art. 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, habiendo sido aprobada definitivamente en la sesión del 24 de noviembre de 2023.





Abg. José R. Galarza Cedeño  
**SECRETARIO DEL CONCEJO MUNICIPAL**



**SECRETARÍA DEL CONCEJO MUNICIPAL DE PORTOVIEJO.-** En la ciudad de Portoviejo, a los treinta días del mes de noviembre del año dos mil veintitrés, a las 12H00.- De conformidad con lo que dispone el Art. 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, elévese a conocimiento del señor Alcalde del cantón, para su sanción, la ORDENANZA QUE REGULA LAS CONTRIBUCIONES ESPECIALES DE MEJORAS DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN PORTOVIEJO.

Abg. José R. Galarza Cedeño  
**SECRETARIO DEL CONCEJO MUNICIPAL**

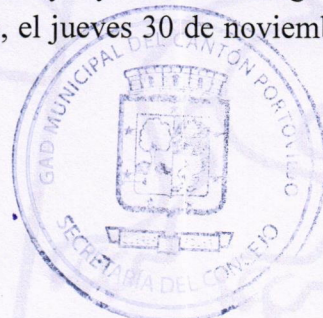


**ALCALDÍA DEL CANTÓN PORTOVIEJO.-** Portoviejo, 30 de noviembre de 2023.- 16H00.- De conformidad con lo dispuesto en el Art. 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización vigente, y una vez que se ha cumplido con las disposiciones legales, SANCIONO la ORDENANZA QUE REGULA LAS CONTRIBUCIONES ESPECIALES DE MEJORAS DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN PORTOVIEJO, y procédase de acuerdo a la Ley.

Mgs. Javier Humberto Pincay Salvatierra  
**ALCALDE DE PORTOVIEJO**

**SECRETARÍA DEL CONCEJO MUNICIPAL.-** Proveyó y firmó el magister Javier Pincay Salvatierra, Alcalde del cantón Portoviejo, el jueves 30 de noviembre de 2023.- 16H00.- Lo Certifico:

Abg. José R. Galarza Cedeño  
**SECRETARIO DEL CONCEJO MUNICIPAL**







# ANEXO 1

Cantidad Rangos	RANGOS DE AVALÚOS		% Descuento
1	\$1.00	\$3,000.00	80.00%
2	\$3,001.00	\$6,500.00	78.00%
3	\$6,501.00	\$13,000.00	76.00%
4	\$13,001.00	\$20,000.00	74.00%
5	\$20,001.00	\$29,000.00	72.00%
6	\$29,001.00	\$40,000.00	70.00%
7	\$40,001.00	\$55,000.00	68.00%
8	\$55,001.00	\$77,000.00	66.00%
9	\$77,001.00	\$100,000.00	64.00%
10	\$100,001.00	\$150,000.00	62.00%
11	\$150,001.00	\$250,000.00	60.00%
12	\$250,001.00	\$350,000.00	58.00%
13	\$350,001.00	\$450,000.00	56.00%
14	\$450,001.00	\$550,000.00	54.00%
15	\$550,001.00	\$650,000.00	52.00%
16	\$650,001.00	\$750,000.00	50.00%
17	\$750,001.00	\$850,000.00	48.00%
18	\$850,001.00	\$950,000.00	46.00%
19	\$950,001.00	\$1,050,000.00	44.00%
20	\$1,050,001.00	\$1,150,000.00	42.00%
21	\$1,150,001.00	En adelante	40.00%