

## EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

- a) El artículo 226 de la Constitución de la República del Ecuador dispone que las instituciones del Estado ejercerán únicamente las competencias y facultades que les sean atribuidas en la Constitución y la ley, debiendo coordinar acciones para el cumplimiento de sus fines.
- b) El artículo 238 del mismo cuerpo normativo reconoce la autonomía política, administrativa y financiera de los gobiernos autónomos descentralizados.
- c) El artículo 240 de la Carta Magna faculta a los gobiernos autónomos descentralizados a ejercer la potestad legislativa en el ámbito de sus competencias y jurisdicción territorial.
- d) El artículo 264 numeral 3 de Norma Suprema establece como competencia exclusiva de los gobiernos autónomos descentralizados municipales la de planificar, construir y mantener la vialidad urbana.
- e) El artículo 55 literal c) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD) atribuye a los gobiernos autónomos descentralizados municipales la competencia exclusiva de planificar, construir y mantener la vialidad urbana.
- f) Los artículos 569, 572 y 573 del COOTAD determinan que la contribución especial de mejoras tiene como objeto el beneficio real o presuntivo proporcionado a los bienes inmuebles por la ejecución de obras públicas, incluyendo aquellos que se encuentren dentro de la zona de influencia o beneficio declarada mediante ordenanza.
- g) El artículo 578 del COOTAD establece que la base de la contribución especial de mejoras será el costo de la obra prorrateado entre las propiedades beneficiadas, en la forma y proporción que se establezca en la respectiva ordenanza.
- h) Que el artículo 22 del Código Orgánico Administrativo garantiza que los derechos de las personas no se vean afectados por errores u omisiones de los servidores públicos.
- i) La Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo reconoce la existencia de suelo urbano, suelo rural y suelo rural de expansión urbana, como categorías de ordenamiento territorial

destinadas a absorber el crecimiento urbano planificado y la provisión progresiva de infraestructura y servicios públicos.

- j) En la Ordenanza que actualiza integralmente El Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial 2023-2027, y El Plan De Uso y Gestión de Suelo 2021-2032 del Cantón Daule, contempla áreas clasificadas como zona rural de expansión urbana, las cuales se encuentran sujetas a procesos de consolidación urbana y de provisión de infraestructura vial estratégica.
- k) La construcción del puente sobre el río Daule que une el cantón Daule con la ciudad de Guayaquil, así como sus obras complementarias, genera un beneficio directo y presuntivo no solo para los predios ubicados en la Parroquia Urbana Satélite La Aurora, sino también para aquellos inmuebles localizados en la zona rural de expansión urbana, al mejorar sustancialmente la conectividad, accesibilidad y plusvalía del suelo.
- l) Resulta jurídicamente procedente y técnicamente necesario actualizar la delimitación de la zona de influencia de la obra pública, incorporando de manera expresa la zona rural de expansión urbana identificada con el código alfanumérico PUC-06, a fin de regularizar su carga impositiva en función del beneficio efectivamente recibido, en observancia de los principios del sistema tributario.

Corresponde al Ilustre Concejo Municipal del Cantón Daule, en ejercicio de la facultad normativa que confiere el artículo 240 de la Constitución de la República del Ecuador, en armonía con lo previsto en los artículos 7 y 57 letras a), b) y c) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización expedir la siguiente **“SEGUNDA REFORMA A LA ORDENANZA QUE CREA LA TASA RETRIBUTIVA POR LA CONSTRUCCIÓN DEL PUENTE SOBRE EL RÍO DAULE QUE UNE EL CANTÓN DAULE CON LA CIUDAD DE GUAYAQUIL, ASÍ COMO SUS OBRAS COMPLEMENTARIAS Y EL PONTAZGO POR SU USO”**.

**EL ILUSTRE CONCEJO MUNICIPAL DEL GOBIERNO AUTÓNOMO  
DESCENTRALIZADO ILUSTRE MUNICIPALIDAD DEL CANTÓN DAULE**

**CONSIDERANDO:**

Que el artículo 226 de la Constitución de la República del Ecuador dispone que las instituciones del Estado ejercerán únicamente las competencias y facultades que les sean atribuidas en la Constitución y la ley, debiendo coordinar acciones para el cumplimiento de sus fines;

Que el artículo 238 del mismo cuerpo normativo reconoce la autonomía política, administrativa y financiera de los gobiernos autónomos descentralizados;

Que el artículo 240 de la Carta Magna faculta a los gobiernos autónomos descentralizados a ejercer la potestad legislativa en el ámbito de sus competencias y jurisdicción territorial;

Que el artículo 264 numeral 3 de Norma Suprema establece como competencia exclusiva de los gobiernos autónomos descentralizados municipales la de planificar, construir y mantener la vialidad urbana;

Que el artículo 55 literal c) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD) atribuye a los gobiernos autónomos descentralizados municipales la competencia exclusiva de planificar, construir y mantener la vialidad urbana;

Que los artículos 569, 572 y 573 del COOTAD determinan que la contribución especial de mejoras tiene como objeto el beneficio real o presuntivo proporcionado a los bienes inmuebles por la ejecución de obras públicas, incluyendo aquellos que se encuentren dentro de la zona de influencia o beneficio declarada mediante ordenanza;

Que el artículo 578 del COOTAD establece que la base de la contribución especial de mejoras será el costo de la obra prorrateado entre las propiedades beneficiadas, en la forma y proporción que se establezca en la respectiva ordenanza;

Que el artículo 22 del Código Orgánico Administrativo garantiza que los derechos de las personas no se vean afectados por errores u omisiones de los servidores públicos;

Que la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo reconoce la existencia de suelo urbano, suelo rural y suelo rural de expansión

urbana, como categorías de ordenamiento territorial destinadas a absorber el crecimiento urbano planificado y la provisión progresiva de infraestructura y servicios públicos;

Que en la Ordenanza que actualiza integralmente El Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial 2023-2027, y El Plan De Uso y Gestión de Suelo 2021-2032 del Cantón Daule, contempla áreas clasificadas como zona rural de expansión urbana, las cuales se encuentran sujetas a procesos de consolidación urbana y de provisión de infraestructura vial estratégica;

Que la construcción del puente sobre el río Daule que une el cantón Daule con la ciudad de Guayaquil, así como sus obras complementarias, genera un beneficio directo y presuntivo no solo para los predios ubicados en la Parroquia Urbana Satélite La Aurora, sino también para aquellos inmuebles localizados en la zona rural de expansión urbana, al mejorar sustancialmente la conectividad, accesibilidad y plusvalía del suelo;

Que resulta jurídicamente procedente y técnicamente necesario actualizar la delimitación de la zona de influencia de la obra pública, incorporando de manera expresa la zona rural de expansión urbana identificada con el código alfanumérico PUC-06, a fin de regularizar su carga impositiva en función del beneficio efectivamente recibido, en observancia de los principios del sistema tributario; y,

En ejercicio de la facultad normativa que confiere el artículo 240 de la Constitución de la República del Ecuador, y en armonía con lo previsto en los artículos 7 y 57 letras a), b) y c) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, expide la siguiente:

## **SEGUNDA REFORMA A LA ORDENANZA QUE CREA LA TASA RETRIBUTIVA POR LA CONSTRUCCIÓN DEL PUENTE SOBRE EL RÍO DAULE QUE UNE EL CANTÓN DAULE CON LA CIUDAD DE GUAYAQUIL, ASÍ COMO SUS OBRAS COMPLEMENTARIAS Y EL PONTAZGO POR SU USO**

**Artículo 1.-** Sustitúyase el artículo 5 por lo siguiente:

**“Art. 5.- Sujeto pasivo.-** Propietario de bienes inmuebles ubicados en la Parroquia Urbana Satélite La Aurora del cantón Daule y en la zona rural de expansión urbana identificada con el código alfanumérico PUC-06, a excepción de los predios del Camposanto Parque de la Paz.”

**Artículo 2.-** Sustitúyase el artículo 7 por el siguiente texto:

**“Art. 7.- Tasa de contribución de mejoras y modalidad de pago.-** Se establece una tasa anual de contribución de mejoras equivalente al 1.3434 por 1000 sobre el valor del avalúo de los bienes inmuebles ubicados en la Parroquia Urbana Satélite La Aurora y en la zona rural de expansión urbana identificada con el código alfanumérico PUC-06.”

**Artículo 3.-** Renumérese la DISPOSICIÓN GENERAL ÚNICA por DISPOSICIÓN GENERAL PRIMERA.

**Artículo 4.-** Incorpórese como DISPOSICIÓN GENERAL SEGUNDA el siguiente texto:

**“SEGUNDA.-** No estarán sujetos al pago de la Contribución Especial de Mejoras (CEM) derivadas de la construcción del puente sobre el río Daule y sus obras complementarias, los bienes inmuebles de propiedad privada que, a la fecha de determinación de la contribución, se encuentren categorizados y registrados en el catastro municipal como Áreas No Urbanizables (ANU), siempre que dicha condición conste sustentada en el correspondiente acto administrativo, certificación técnica o registro catastral vigente.

La exclusión prevista en esta disposición se fundamenta en la ausencia de beneficio directo, real y cuantificable imputable al inmueble, en atención a las restricciones de uso y aprovechamiento urbanístico propias de las ANU.

Para su aplicación, la Dirección General de Desarrollo y Ordenamiento Territorial emitirá, de oficio o a petición de parte, el informe técnico urbanístico y la certificación catastral que acrediten la condición de ANU del predio al momento de la determinación, los cuales constituirán el sustento para que la Dirección General Financiera disponga la anulación de títulos de crédito, la reversión de intereses, recargos o costas generadas, y la realización de los ajustes contables pertinentes, incluyendo la depuración de cuentas por cobrar.”

**Artículo 5.-** Incorpórese como DISPOSICION TRANSITORIA ÚNICA la siguiente redacción:

**“DISPOSICIÓN TRANSITORIA ÚNICA.-**

Los códigos catastrales matrices que, a la fecha de implementación de la Contribución Especial de Mejoras (CEM) regulada en la presente ordenanza, hubieren permanecido activos en el sistema catastral municipal

pese a que la totalidad de su superficie se encontrare ya fraccionada o incorporada al régimen de propiedad horizontal, y respecto de los cuales se hubieren emitido determinaciones, liquidaciones o valores de CEM de forma simultánea a los predios resultantes, no se encuentran sujetos a la CEM prevista en este acto normativo. En estos casos, al haber debido cancelarse dichas claves matrices con anterioridad, no se configura el hecho generador respecto de ellas, por inexistencia del objeto imponible y ausencia de la relación jurídico-tributaria aplicable.

En consecuencia, dentro del plazo de ciento veinte (120) días contados desde la publicación de la presente ordenanza en el Registro Oficial, la Dirección General de Desarrollo y Ordenamiento Territorial, en coordinación con la Subdirección de Avalúos y Catastro, efectuará la verificación técnica y la depuración correspondiente, y elaborará un informe técnico sustentado que contenga, como mínimo: (i) el listado de claves catastrales matrices que debieron constar canceladas a la fecha de implementación de la CEM; y, (ii) la identificación de los predios resultantes (fraccionamientos y/o unidades bajo propiedad horizontal) respecto de los cuales se hubiere determinado válidamente la contribución. Dicho informe y su anexo de respaldo serán remitidos a la Dirección General Financiera para el ejercicio de sus competencias.

Recibida la documentación, la Dirección General Financiera, previo análisis jurídico, presupuestario y contable, dispondrá mediante resolución motivada la anulación o baja de los valores de CEM emitidos improcedentemente sobre las claves catastrales matrices referidas, por inexistencia de la obligación, dejando constancia expresa de que la medida no afecta la determinación válida efectuada sobre los predios resultantes cuando corresponda. Para estos efectos, la Dirección General Financiera ordenará: (a) la anulación de títulos de crédito, liquidaciones y actos de determinación generados en el sistema informático municipal respecto de las claves matrices; (b) la reversión de intereses, recargos, multas y costas que se hubieren causado en razón de dichas emisiones improcedentes; (c) la depuración de cartera; y, (d) los ajustes contables pertinentes.”

## DISPOSICIÓN FINAL

La presente **SEGUNDA REFORMA A LA ORDENANZA QUE CREA LA TASA RETRIBUTIVA POR LA CONSTRUCCIÓN DEL PUENTE SOBRE EL RÍO DAULE QUE UNE EL CANTÓN DAULE CON LA CIUDAD DE GUAYAQUIL, ASÍ COMO SUS OBRAS COMPLEMENTARIAS Y EL PONTAZGO POR SU USO** entrará en vigencia desde el momento de su aprobación, sin perjuicio de

su publicación, que deberá realizarse en la Gaceta Oficial Municipal, en el dominio web institucional y en el Registro Oficial.

**DADA Y FIRMADA EN LA SALA DE SESIONES DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO ILUSTRE MUNICIPALIDAD DEL CANTÓN DAULE A LOS XX DÍAS DEL MES DE DICIEMBRE DE DOS MIL VEINTICINCO.**