

**EL CONCEJO CANTONAL DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DE SANTA ROSA, PROVINCIA DE EL ORO, REPÚBLICA DEL
ECUADOR.**

CONSIDERANDO:

Que, el artículo 1 de la Constitución de la República del Ecuador establece que el Ecuador es un Estado constitucional de derechos y justicia, social, democrático, soberano, independiente, unitario, intercultural, plurinacional y laico, organizado en forma de república y gobernado de manera descentralizada;

Que, el artículo 11 numeral 9 de la Constitución dispone que el más alto deber del Estado consiste en respetar y hacer respetar los derechos garantizados en la Constitución;

Que, el artículo 35 de la Constitución reconoce atención prioritaria y especializada a las personas adultas mayores, personas con discapacidad, personas privadas de la libertad y quienes adolezcan de enfermedades catastróficas o de alta complejidad;

Que, los artículos 36, 37, 47 y 50 de la Constitución garantizan a las personas adultas mayores y a las personas con discapacidad la atención prioritaria, la inclusión social y económica, así como exenciones tributarias, y reconocen a las personas con enfermedades catastróficas el derecho a atención especializada y gratuita en todos los niveles;

Que, los artículos 238, 240 y 264 de la Constitución reconocen la autonomía política, administrativa y financiera de los Gobiernos Autónomos Descentralizados, y les otorgan facultad legislativa en el ámbito de sus competencias, entre ellas la de crear, modificar, exonerar o suprimir tasas y contribuciones especiales de mejoras;

Que, los artículos 300 y 301 de la Constitución establecen que el régimen tributario se regirá por los principios de generalidad, progresividad, eficiencia, simplicidad administrativa, equidad, transparencia y suficiencia recaudatoria, y que únicamente mediante acto normativo de órgano competente se podrán establecer, modificar o exonerar tributos;

Que, el Ecuador ratificó la Convención Interamericana sobre la Protección de los Derechos Humanos de las Personas Mayores el 28 de enero de 2019, la cual obliga a los Estados parte a adoptar medidas para garantizar un trato digno y preferente a este grupo poblacional;

Que, el artículo 1 del Código Tributario señala: "(...) "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 solo por acto legislativo de órgano competente se podrán establecer, modificar o extinguir tributos, y sus artículos 35 y 36 regulan los alcances y limitaciones de las exenciones tributarias;

Que, la Ley Orgánica de las Personas Adultas Mayores, en sus artículos 13 y 14, reconoce la exoneración de impuestos fiscales y municipales a favor de este grupo, bajo parámetros de ingresos y patrimonio;

Que, los artículos 5, 7, 55, 57 y 186 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD) reconocen la autonomía política de los Gobiernos Autónomos Descentralizados municipales, su facultad normativa para dictar ordenanzas, así como su potestad tributaria para crear, modificar, exonerar o suprimir contribuciones especiales de mejoras;

Que, los artículos 494 a 497 del COOTAD regulan el catastro de predios y el avalúo catastral, determinando que este constituye la base imponible de los tributos municipales y de las contribuciones especiales de mejoras;

Que, el artículo 569 del COOTAD 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 obras públicas municipales, y faculta a los concejos municipales a disminuir o exonerar este tributo en consideración de la situación social y económica de los contribuyentes;

Y desde el artículo 570 hasta el 593 ÍBIDEM regula todo lo atinente a Contribuciones Especiales de Mejoras

Que, la Ley Orgánica para la Optimización y Eficiencia de Trámites Administrativos establece la simplificación de trámites y prohíbe exigir documentos que reposen en bases de datos de entidades públicas, disposición que debe aplicarse en beneficio de los solicitantes de exoneraciones o reducciones;

En uso de las atribuciones conferidas por el artículo 240 de la Constitución de la República del Ecuador y los artículos 7 y 57 literal a) del COOTAD, el Concejo Cantonal del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Santa Rosa expide la siguiente:

ORDENANZA QUE GARANTIZA LOS BENEFICIOS TRIBUTARIOS PARA ADULTOS MAYORES Y DEMÁS GRUPOS VULNERABLES EN EL PAGO DE LA CONTRIBUCIÓN ESPECIAL DE MEJORAS EN EL CANTÓN SANTA ROSA, PROVINCIA DE EL ORO.

**CAPÍTULO I
GENERALIDADES**

Art. 1.- Objeto. - La presente Ordenanza tiene por objeto regular los mecanismos de disminución y exoneración en el pago de la Contribución Especial de Mejoras (CEM) a favor de personas adultas mayores, personas con discapacidad, personas con enfermedades catastróficas o de alta complejidad, así como hogares en situación de pobreza multidimensional o doble vulnerabilidad. Estos beneficios se aplicarán en

consideración de la condición social y económica de los contribuyentes, con el fin de garantizar equidad y justicia tributaria, conforme a los principios constitucionales y legales vigentes, previo cumplimiento de los requisitos establecidos en esta Ordenanza.

Art. 2.- Ámbito de aplicación. - La presente ordenanza se aplicará en todo el territorio del cantón Santa Rosa, tanto en la zona urbana como en la rural, respecto de la disminución y exoneración del pago de la Contribución Especial de Mejoras (CEM).

Art. 3.- Personas beneficiarias. - Serán beneficiarias de la presente ordenanza las siguientes:

- a) Personas adultas mayores;
- b) Personas con discapacidad;
- c) Personas con enfermedades catastróficas o de alta complejidad;

Los beneficios previstos en esta ordenanza se aplicarán únicamente a quienes cumplan los parámetros y requisitos establecidos en los artículos siguientes.

Art. 4. - Glosario de términos. - Para efectos de la presente ordenanza, se entenderá por:

- a) Avalúo catastral: Valoración técnica y oficial de un predio, urbano o rural, determinada por el GAD Municipal conforme a los artículos 495 y 496 del COOTAD, utilizada como base para el cálculo de tributos y contribuciones especiales.
- b) Contribución Especial de Mejoras (CEM): Tributo municipal que grava el beneficio real o presuntivo que reciben los predios por la ejecución de obras públicas que incrementan su valor, de acuerdo con el artículo 569 del COOTAD.
- c) Disminución: Reducción porcentual del monto total de la CEM, aplicable a contribuyentes que cumplan los requisitos previstos en la presente ordenanza.
- d) Exoneración: Liberación total del pago de la CEM, concedida a personas que acrediten condiciones de vulnerabilidad reconocidas en la normativa vigente.
- e) Personas adultas mayores: Aquellas que hayan cumplido sesenta y cinco (65) años de edad, conforme al artículo 36 de la Constitución de la República.
- f) Personas con discapacidad: Personas que presentan deficiencias físicas, mentales, intelectuales o sensoriales permanentes que, al interactuar con barreras actitudinales o del entorno, limitan su participación plena y efectiva en la sociedad, de acuerdo con la Ley Orgánica de Discapacidades.
- g) Enfermedades catastróficas o de alta complejidad: Patologías crónicas, degenerativas o de alto costo, reconocidas por el Ministerio de Salud Pública, que requieren tratamientos prolongados, especializados o de tecnología avanzada.

h) Salario Básico Unificado (SBU): Remuneración mínima mensual fijada por el Estado ecuatoriano, utilizada como referencia para el cálculo de obligaciones económicas y tributarias.

i) Condición socioeconómica: Situación social y financiera de una persona o familia, determinada por factores objetivos como ingresos, patrimonio, educación, ocupación y acceso a servicios.

j) Predio: Lote de terreno urbano o rural, con o sin construcciones, inscrito en el catastro municipal, que constituye una unidad inmobiliaria.

k) Situación en la que un hogar presenta carencias simultáneas en diferentes aspectos básicos del bienestar, tales como educación, salud, vivienda, empleo, seguridad social y acceso a servicios públicos. En el Ecuador, se considera que un hogar está en pobreza multidimensional cuando registra privaciones en al menos el veinticinco por ciento (25%) de los indicadores oficiales establecidos por el Instituto Nacional de Estadística y Censos (INEC) y el Ministerio de Desarrollo Humano.

l) Personas en situación de doble vulnerabilidad: Aquellas que reúnen dos o más condiciones de vulnerabilidad previstas en esta ordenanza, tales como ser adulto mayor, persona con discapacidad, persona con enfermedad catastrófica o estar en pobreza multidimensional, y que requieren un tratamiento prioritario en la aplicación de los beneficios de disminución o exoneración de la CEM.

CAPÍTULO II PARÁMETROS Y RANGOS PARA LA DISMINUCIÓN O EXONERACIÓN

Art. 5. Parámetros. - Se consideran los siguientes parámetros para acogerse a la disminución o exoneración del pago de las CEM.

a) Ser propietario/a de un solo predio, urbano o rural, que cumpla con una de las siguientes condiciones:

1. Estar destinado exclusivamente a vivienda en la que resida el beneficiario; o,
2. Solar vacío, siempre que constituya su único bien inmueble.

b) Acreditar la titularidad del predio por un período mínimo de cinco (5) años anteriores a la presentación de la solicitud, salvo en los casos de herencia o adjudicación en programas de vivienda social, en los cuales bastará demostrar la titularidad actual.

c) Cumplir con los rangos y parámetros técnicos establecidos en los artículos siguientes de esta Ordenanza.

Art. 6. - Rangos para la disminución del pago de la CEM. - La disminución del pago por concepto de Contribución Especial de Mejoras para las personas beneficiarias se sujetará a los siguientes rangos:

AVALÚO CATASTRAL DEL PREDIO	PORCENTAJE DE DISMINUCIÓN	CONDICIONES
Hasta 25 SBU	50%	Predio único, uso vivienda, ≥5 años propiedad (con excepciones del Art. 5)
>25 y ≤50 SBU	30%	Predio único, uso vivienda, ≥5 años propiedad (con excepciones del Art. 5)
>50 y ≤75 SBU	20%	Predio único, uso vivienda, ≥5 años propiedad (con excepciones del Art. 5)

No procederán beneficios de disminución o exoneración para predios cuyo avalúo catastral supere los 100 SBU.

Los porcentajes establecidos se aplicarán sobre el costo prorrateado correspondiente al predio beneficiario, considerando los valores por estudios, fiscalización, dirección técnica y financiamiento de la obra.

Art. 7.- Doble vulnerabilidad y beneficios aplicables. –Se considerará en situación de doble vulnerabilidad a las personas que acumulen dos o más de las condiciones previstas en la presente ordenanza: ser persona adulta mayor, persona con discapacidad o persona con enfermedad catastrófica.

La disminución del pago por concepto de Contribución Especial de Mejoras para las personas en situación de doble vulnerabilidad se sujetará a los siguientes rangos:

AVALÚO CATASTRAL DEL PREDIO	PORCENTAJE DE DISMINUCIÓN	CONDICIONES
Hasta 25 SBU	60%	Predio único, uso vivienda, ≥5 años propiedad (con excepciones del Art. 5)
>25 y ≤50 SBU	40%	Predio único, uso vivienda, ≥5 años propiedad (con excepciones del Art. 5)
>50 y ≤75 SBU	25%	Predio único, uso vivienda, ≥5 años propiedad (con excepciones del Art. 5)

Art. 8. - Condición para la exoneración del pago de la CEM. - Tendrán derecho a la exoneración total del pago de la Contribución Especial de Mejoras (CEM) aquellas personas que acrediten su situación de pobreza multidimensional o vulnerabilidad socioeconómica, mediante informe emitido por la Dirección de Gestión Social del GAD Municipal. Siempre y cuando se cumpla con los parámetros establecidos en el artículo 5 de la presente ordenanza.

CAPITULO III DEL PROCEDIMIENTO PARA LAS DISMINUCIONES Y EXONERACIONES

Art. 9.- El proceso para acceder a la disminución o exoneración será el siguiente:

a. Adquirir una especie valorada

- b. Redactar la solicitud conforme al formato establecido
- c. Llenar el formulario que será entregado en archivo del GAD Municipal.
- d. Entregar la solicitud, el formulario y la documentación habilitante en archivo del GAD Municipal.

Art. 10- Documentos habilitantes de la solicitud. - Para acceder a la disminución o exoneración en el pago de la Contribución Especial de Mejoras, el ciudadano/usuario deberá presentar la solicitud cumpliendo con los siguientes requisitos:

- a) Solicitud en especie valorada, dirigida a la máxima autoridad del GAD Municipal.
- b) Formulario oficial.
- c) Copia de la cédula de ciudadanía del solicitante.
- d) En caso de persona con discapacidad: copia del documento oficial (cédula de ciudadanía) que acredite tal condición o carnet de discapacidad.
- e) En caso de persona con enfermedad catastrófica o de alta complejidad: certificado médico actualizado, emitido por una casa de salud pública o privada debidamente acreditada (Ministerio de Salud Pública, Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social o SOLCA.).

Aquellos contribuyentes que pretendan obtener beneficio referido en este artículo proporcionando información equivocada, errada o falsa, pagarán la Contribución Especial de Mejoras, sin perjuicio de las responsabilidades legales respectivas.

PROMOCIÓN Y DIFUSIÓN DE BENEFICIOS

Art. 11.- El Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Santa Rosa deberá, en cada periodo de cobro de los impuestos prediales, socializar la respectiva información sobre el proceso de disminución o exoneración al que puede acceder.

DISPOSICIONES GENERALES

PRIMERA: Los beneficios de disminución o exoneración se aplicarán únicamente a partir del ejercicio fiscal del año 2026 en adelante. En ningún caso los valores generados con anterioridad podrán acogerse a los beneficios establecidos en esta ordenanza.

SEGUNDA: La presente Ordenanza por ser de naturaleza tributaria entrará en vigencia a partir de su publicación en el Registro Oficial, al tenor del artículo 324 inciso primero del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, COOTAD.

DISPOSICIONES TRANSITORIAS

PRIMERA. - En el plazo de 60 días el GAD Municipal del Cantón Santa Rosa establecerá todos los mecanismos adecuados para la implementación de los beneficios fiscales y tributarios.

SEGUNDA. - Las solicitudes para la disminución o exoneración de la Contribución Especial de Mejoras podrán presentarse a partir de la aprobación de la presente Ordenanza, sin perjuicio de su publicación en el Registro Oficial.

DISPOSICIÓN DEROGATORIA

PRIMERA. - Se deroga el artículo 42 de “La Reforma a la Reforma a la Ordenanza General Normativa Para la determinación, gestión, recaudación e información de las contribuciones especiales de mejoras, por obras ejecutadas en el Cantón Santa Rosa, Provincia de El Oro, República del Ecuador”

Dado y firmado en la Sala de Sesiones del Gobierno Municipal del Cantón Santa Rosa, a los veintiún días del mes noviembre del año dos mil veinticinco.

Ing. Larry Ronald Vite Cevallos, Mgs.
ALCALDE DEL CANTÓN

Ab. Patsy Jácome Calle, Mgs.
SECRETARIA GENERAL

Ab. Patsy Jácome Calle, Mgs., **SECRETARIA GENERAL DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN SANTA ROSA, PROVINCIA DE EL ORO.**

CERTIFICO:

Que el Concejo Municipal del Cantón Santa Rosa, conoció y aprobó la “**ORDENANZA QUE GARANTIZA LOS BENEFICIOS TRIBUTARIOS PARA ADULTOS MAYORES Y DEMÁS GRUPOS VULNERABLES EN EL PAGO DE LA CONTRIBUCIÓN ESPECIAL DE MEJORAS EN EL CANTÓN SANTA ROSA, PROVINCIA DE EL ORO**”, en las Sesiones Ordinarias del seis (06) de noviembre del año dos mil veinticinco y del trece (13) de noviembre del año dos mil veinticinco, en primera y segunda instancia respectivamente. //

Santa Rosa, 21 de noviembre del 2025.

Ab. Patsy Jácome Calle, Mgs.
SECRETARIA GENERAL

SECRETARÍA: Al tenor de lo dispuesto en los Art. 322 y 324 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, se remite a conocimiento del señor alcalde del cantón, para su sanción, la **ORDENANZA QUE GARANTIZA LOS BENEFICIOS TRIBUTARIOS PARA ADULTOS MAYORES Y DEMÁS GRUPOS VULNERABLES EN EL PAGO DE LA CONTRIBUCIÓN ESPECIAL DE MEJORAS EN EL CANTÓN SANTA ROSA, PROVINCIA DE EL ORO.**

Santa Rosa, 21 de noviembre del 2025.

Ab. Patsy Jácome Calle, Mgs.
SECRETARIA GENERAL

De conformidad con lo prescrito en los artículos 322 y 324 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, **SANCIONO**, la presente **ORDENANZA QUE GARANTIZA LOS BENEFICIOS TRIBUTARIOS PARA ADULTOS MAYORES Y DEMÁS GRUPOS VULNERABLES EN EL PAGO DE LA CONTRIBUCIÓN ESPECIAL DE MEJORAS EN EL CANTÓN SANTA ROSA, PROVINCIA DE EL ORO**, y ordenó su promulgación a través de su publicación en el Registro Oficial y página web institucional.

Santa Rosa, 21 de noviembre del 2025.

Ing. Larry Ronald Vite Cevallos, Mgs.
ALCALDE DEL CANTÓN

Sancionó y ordenó la promulgación a través de su publicación en el Registro Oficial, Gaceta Oficial y en el Dominio Web del GAD-SR la presente **ORDENANZA QUE GARANTIZA LOS BENEFICIOS TRIBUTARIOS PARA ADULTOS MAYORES Y DEMÁS GRUPOS VULNERABLES EN EL PAGO DE LA CONTRIBUCIÓN ESPECIAL DE MEJORAS EN EL CANTÓN SANTA ROSA, PROVINCIA DE EL ORO**, el Ing. Larry Ronald Vite Cevallos, Mgs., alcalde del Cantón Santa Rosa, a los veintiún días del mes noviembre del año dos mil veinticinco.

LO CERTIFICO:

Santa Rosa, 21 de noviembre del 2025.

Ab. Patsy Jácome Calle, Mgs.
SECRETARIA GENERAL

Ab. Patsy Jácome C., Mgs., **SECRETARIA GENERAL DEL GAD MUNICIPAL DEL CANTÓN SANTA ROSA**. - Siento razón que la **ORDENANZA QUE GARANTIZA LOS BENEFICIOS TRIBUTARIOS PARA ADULTOS MAYORES Y DEMÁS GRUPOS VULNERABLES EN EL PAGO DE LA CONTRIBUCIÓN ESPECIAL DE MEJORAS EN EL CANTÓN SANTA ROSA, PROVINCIA DE EL ORO**, fue publicada en el Dominio Web del GADM, a los veintiún días del mes noviembre del año dos mil veinticinco.

LO CERTIFICO.

Santa Rosa, 21 de noviembre del 2025.

Ab. Patsy Jácome Calle, Mgs.
SECRETARIA GENERAL