

**ORDENANZA REFORMATORIA A LA ORDENANZA QUE REGULA LA DETERMINACIÓN Y COBRO DE LA CONTRIBUCIÓN ESPECIAL DE MEJORAS POR LA CONSTRUCCIÓN DE OBRAS EFECTUADAS POR LA ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE LA CIUDAD DE SAMBORONDÓN.**

*Pág. No. 1*

## **LA ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE LA CIUDAD DE SAMBORONDÓN**

### **CONSIDERANDO:**

**Que,** el Artículo 240 de la Constitución 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 Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD) en su Artículo 186 recalca la facultad tributaria de los gobiernos municipales 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 492 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, señala que Reglamentación.- Las municipalidades y distritos metropolitanos reglamentarán por medio de ordenanzas el cobro de sus tributos.

La creación de tributos así como su aplicación se sujetará a las normas que se establecen en los siguientes capítulos y en las leyes que crean o facultan crearlos.

**ORDENANZA REFORMATORIA A LA ORDENANZA QUE REGULA LA DETERMINACIÓN Y COBRO DE LA CONTRIBUCIÓN ESPECIAL DE MEJORAS POR LA CONSTRUCCIÓN DE OBRAS EFECTUADAS POR LA ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE LA CIUDAD DE SAMBORONDÓN.**

*Pág. No. 2*

**Que,** el COOTAD en su Artículo 569 señala que “El objeto de la contribución especial de mejoras es el beneficio real o presuntivo proporcionado a las propiedades inmuebles urbanas por la construcción de cualquier obra pública. Los concejos municipales o distritales podrán disminuir o exonerar el pago de la contribución especial de mejoras en consideración de la situación social y económica de los contribuyentes.”;

**Que,** el artículo 577 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización establece que son atribuibles a las contribuciones especiales de mejoras las siguientes obras y servicios: 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 relleno de quebradas; **g)** Plazas, parques y jardines; y, **h)** Otras obras que las municipalidades o distritos metropolitanos determinen mediante ordenanza previo el dictamen legal pertinente;

**Que,** el costo de la ejecución de obras públicas, por parte del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal, debe ser recuperado y reinvertido en beneficio colectivo;

**Que,** debe garantizarse formas alternativas de inversión y recuperación del costo de las obras realizadas, permitiendo al Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal y al contribuyente obtener beneficios recíprocos.

ORDENANZA REFORMATORIA A LA ORDENANZA QUE REGULA LA DETERMINACIÓN Y COBRO DE LA CONTRIBUCIÓN ESPECIAL DE MEJORAS POR LA CONSTRUCCIÓN DE OBRAS EFECTUADAS POR LA ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE LA CIUDAD DE SAMBORONDÓN.

*Pág. No. 3*

**Que,** nuestra norma fundamental establece en el Artículo 285 que la política fiscal tendrá como objetivos específicos: el financiamiento de servicios, inversión y bienes públicos; la redistribución del ingreso por medio de transferencias, tributos y subsidios adecuados; y por su parte el Artículo 300 nos enseña que “El régimen tributario se regirá por los principios de generalidad, progresividad, eficiencia, simplicidad administrativa, irretroactividad, equidad, transparencia y suficiencia recaudatoria. Se priorizarán los impuestos directos y progresivos. La política tributaria promoverá la redistribución y estimulará el empleo, la producción de bienes y servicios, y conductas ecológicas, sociales y económicas responsables.”.

**Que,** la Contribución Especial de Mejoras, es un instrumento de financiación de las obras públicas, que aporta el propietario de un predio beneficiado por la construcción de una obra pública para financiarla a cambio de mayor valor del suelo o inmueble. No es una tasa, ya que no existe una prestación de un servicio público de manera individual para cada inmueble, y no es un impuesto, ya que no corresponde al valor del predio.

**Que,** la Contribución Especial de Mejoras, se basa en el principio de beneficio real o presuntivo, de la realización una obra pública otorga al propietario del predio, que debe contribuir económicamente a su costo; no se limita a los predios inmediatamente colindantes con la obra, sino que, puede extenderse a predios que se encuentren dentro de la "zona de influencia" de dicha obra, que es el área donde se percibe el aumento de valor del inmueble.





**SAMBORONDÓN**  
GAD MUNICIPAL



**ORDENANZA REFORMATORIA A LA ORDENANZA QUE REGULA LA DETERMINACIÓN Y COBRO DE LA CONTRIBUCIÓN ESPECIAL DE MEJORAS POR LA CONSTRUCCIÓN DE OBRAS EFECTUADAS POR LA ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE LA CIUDAD DE SAMBORONDÓN.**

**Pág. No. 4**

**Que**, la zona de influencia de una contribución especial por mejoras, se define en función del beneficio que la obra pública proporciona a un área geográfica específica, en razón de: la cercanía del predio a la obra, el tamaño del terreno, y el incremento del valor de los bienes inmuebles; esto puede regir de acuerdo a la ordenanza de cada municipio.

**Que**, la **ORDENANZA QUE REGULA LA DETERMINACIÓN Y COBRO DE LA CONTRIBUCIÓN ESPECIAL DE MEJORAS POR LA CONSTRUCCIÓN DE OBRAS EFECTUADAS POR LA ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE LA CIUDAD DE SAMBORONDÓN**, fue conocida y aprobada por el Ilustre Concejo Municipal de Samborondón en las Sesiones Ordinarias 44/2024 y 45/2024 realizadas los días 29 de noviembre del 2024 y 06 de diciembre del 2024, respectivamente; y, publicado en el Registro Oficial No. 2019, del lunes 20 de enero de 2025.

**Que**, mediante **Oficio No. 212-AJ-GADMCS-2025**, de fecha marzo 17 de 2025, suscrito el Magister Carlos Limongi Hanna, Procurador Síndico Municipal del GAD Municipal del Cantón Samborondón; dirige atento oficio al señor Alcalde Mgtr. Juan José Yúnez Nowak, manifestando:

*“...Me permito informar a usted que luego de un análisis técnico-jurídico aplicado a la Ordenanza que regula la determinación y cobro de la Contribución Especial de Mejoras por la Construcción de Obras efectuadas por el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Samborondón, publicada en el Registro Oficial No. 2019, del lunes 20 de enero de 2025, se ha identificado la necesidad de incorporar criterios adicionales de exclusión que respondan a condiciones territoriales específicas y al uso actual de ciertos predios.*

*En este sentido, se ha considerado pertinente proponer una reforma al artículo 16 de la ordenanza, con el fin de garantizar una aplicación más equitativa del tributo, ajustando la imposición*

**ORDENANZA REFORMATORIA A LA ORDENANZA QUE REGULA LA DETERMINACIÓN Y COBRO DE LA CONTRIBUCIÓN ESPECIAL DE MEJORAS POR LA CONSTRUCCIÓN DE OBRAS EFECTUADAS POR LA ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE LA CIUDAD DE SAMBORONDÓN.**

Pág. No. 5

*tributaria a la efectiva relación entre la obra ejecutada y el beneficio recibido por el predio,*

*En conclusión, la presente reforma se fundamenta en lo dispuesto por el artículo 324 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), que faculta a los gobiernos autónomos descentralizados a modificar sus ordenanzas conforme a criterios técnicos, jurídicos y de interés público.*

*La inclusión del literal g) en el artículo 16 de la ordenanza vigente responde a principios de equidad tributaria, proporcionalidad y racionalidad administrativa, por lo que se considera procedente que el Concejo Municipal, conozca, debata y resuelva la aprobación de la reforma a la Ordenanza que regula la determinación y cobro de la Contribución Especial de Mejoras por la Construcción de Obras efectuadas por el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Samborondón, en atención al interés general y al fortalecimiento de la planificación territorial del cantón...”.*

En ejercicio de las facultades y competencias que le confiere la Constitución de la República y de las atribuciones establecidas en los literales a, b y c del Artículo 57 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.

**EXPIDE:**

**ORDENANZA REFORMATORIA A LA ORDENANZA QUE REGULA LA DETERMINACIÓN Y COBRO DE LA CONTRIBUCIÓN ESPECIAL DE MEJORAS POR LA CONSTRUCCIÓN DE OBRAS EFECTUADAS POR LA ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE LA CIUDAD DE SAMBORONDÓN.**

**Artículo 1.- Agréguese el literal g) al artículo 16, con el siguiente texto:**

ORDENANZA REFORMATORIA A LA ORDENANZA QUE REGULA LA DETERMINACIÓN Y COBRO DE LA CONTRIBUCIÓN ESPECIAL DE MEJORAS POR LA CONSTRUCCIÓN DE OBRAS EFECTUADAS POR LA ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE LA CIUDAD DE SAMBORONDÓN.

Pág. No. 6

**Art. 16.- Exoneraciones y Exclusiones del Pago de Contribución Especial de Mejoras.-** Previo informe motivado y favorable de la Dirección de Avalúos, Catastros y demás direcciones responsables, se excluirá del pago de la contribución especial de mejoras en los siguientes casos:

- g) Se exceptúa el pago de contribución especial de mejoras, referente a la **contribución de viabilidad**:
1. Los predios que se encuentran frente a la vía Guayas 2.
  2. Se sitúen a una distancia mayor a 1km de la obra pública realizada
  3. Con superficie igual o mayor a 12 Hectáreas.
  4. Que estén dentro de un polígono de intervención territorial, clasificado urbano, subclasificado urbano no consolidado con tratamiento de consolidación, establecido en el Plan de Uso y Gestión del Suelo cantonal (PUGS).
  5. Que aun realicen actividad agrícola, esto es, cultivos que garanticen la seguridad alimentaria.

### DISPOSICIÓN FINAL

**PRIMERA:** Queda con pleno valor jurídico y vigencia, las disposiciones contempladas en la *ORDENANZA QUE REGULA LA DETERMINACIÓN Y COBRO DE LA CONTRIBUCIÓN ESPECIAL DE MEJORAS POR LA CONSTRUCCIÓN DE OBRAS EFECTUADAS POR LA ILUSTRE*



**SAMBORONDÓN**  
G A D M U N I C I P A L

ORDENANZA REFORMATORIA A LA ORDENANZA QUE REGULA LA DETERMINACIÓN Y COBRO DE LA CONTRIBUCIÓN ESPECIAL DE MEJORAS POR LA CONSTRUCCIÓN DE OBRAS EFECTUADAS POR LA ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE LA CIUDAD DE SAMBORONDÓN.

Pág. No. 7

MUNICIPALIDAD DE LA CIUDAD DE SAMBORONDÓN, a excepción de las que se modifica en la presente reforma.

**SEGUNDA.- EXCEPCIÓN.-** La máxima autoridad ejecutiva del cantón es la autorizada para conceder licencias a requerimientos no previstos en esta ordenanza que vengan motivados con informes técnicos, financieros y legales, según corresponda.

**TERCERA.- VIGENCIA.-** La presente reforma entrará en vigencia a partir de la aprobación del pleno del Concejo Municipal, sin perjuicio de su publicación en la gaceta municipal, el dominio web institucional **www.samborondon.gob.ec**; y, en el Registro Oficial; al tenor de señalado en el artículo 324 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.

**Dada en la Sala de Sesiones del Concejo Municipal de Samborondón a los veintisiete días del mes de Marzo de 2025.**

Dra. Silvia Tutiven Ortega  
**ALCALDESA (S) DE LA CIUDAD  
SAMBORONDÓN**



Ab. Walter Tamayo Arana  
**SECRETARIO MUNICIPAL**

**CERTIFICO:** Que la **ORDENANZA REFORMATORIA A LA ORDENANZA QUE REGULA LA DETERMINACIÓN Y COBRO DE LA CONTRIBUCIÓN ESPECIAL DE MEJORAS POR LA CONSTRUCCIÓN DE OBRAS EFECTUADAS POR LA ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE LA CIUDAD DE SAMBORONDÓN**, fue discutida y aprobada en primer y segundo definitivo debate, por el I. Concejo Municipal de Samborondón, en las

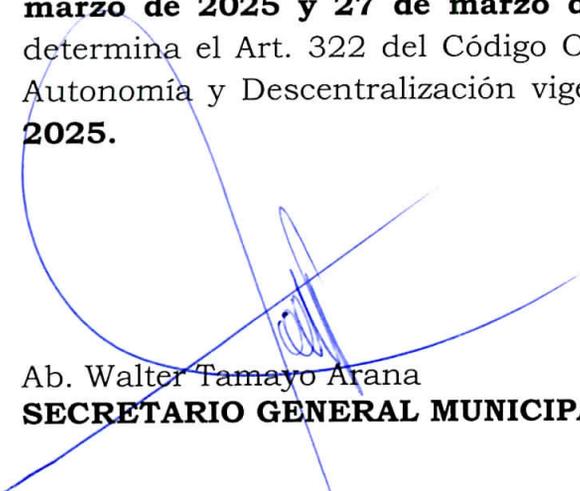


**SAMBORONDÓN**  
GAD MUNICIPAL

**ORDENANZA REFORMATORIA A LA ORDENANZA QUE REGULA LA DETERMINACIÓN Y COBRO DE LA CONTRIBUCIÓN ESPECIAL DE MEJORAS POR LA CONSTRUCCIÓN DE OBRAS EFECTUADAS POR LA ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE LA CIUDAD DE SAMBORONDÓN.**

*Pág. No. 8*

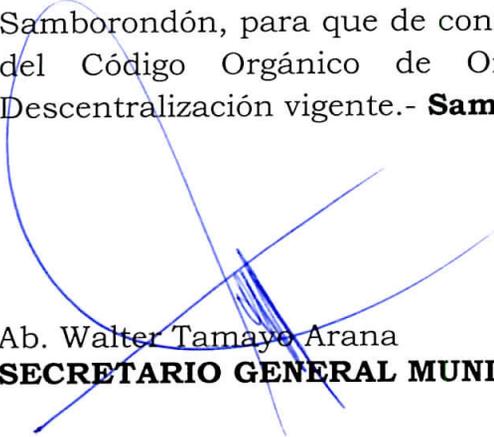
sesiones ordinarias **10/2025 y 11/2025 realizadas los días 21 de marzo de 2025 y 27 de marzo de 2025**, en su orden, tal como lo determina el Art. 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización vigente.- **Samborondón, marzo 27 de 2025.**

  
Ab. Walter Tamayo Arana  
**SECRETARIO GENERAL MUNICIPAL**



**SECRETARÍA MUNICIPAL:**

**Que, la ORDENANZA REFORMATORIA A LA ORDENANZA QUE REGULA LA DETERMINACIÓN Y COBRO DE LA CONTRIBUCIÓN ESPECIAL DE MEJORAS POR LA CONSTRUCCIÓN DE OBRAS EFECTUADAS POR LA ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE LA CIUDAD DE SAMBORONDÓN.** Envíese al señor Alcalde de la Ciudad de Samborondón, para que de conformidad con lo dispuesto en el Art. 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización vigente.- **Samborondón, Abril 01 de 2025.**

  
Ab. Walter Tamayo Arana  
**SECRETARIO GENERAL MUNICIPAL**





## SAMBORONDÓN GAD MUNICIPAL

ORDENANZA REFORMATORIA A LA ORDENANZA QUE REGULA LA DETERMINACIÓN Y COBRO DE LA CONTRIBUCIÓN ESPECIAL DE MEJORAS POR LA CONSTRUCCIÓN DE OBRAS EFECTUADAS POR LA ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE LA CIUDAD DE SAMBORONDÓN.

Pág. No. 9

### ALCALDÍA MUNICIPAL.-

Por cumplir con todos los requisitos legales y de conformidad con lo que determina el Art. 324 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomías y Descentralización, SANCIONÓ la presente Ordenanza Municipal, la cual entrará en vigencia a partir de su aprobación por parte del Concejo Municipal, sin perjuicio de su publicación en la gaceta municipal, dominio web institucional [www.samborondon.gob.ec](http://www.samborondon.gob.ec) y, Registro Oficial.- **Samborondón, Abril 08 de 2025.**

Ing. Juan José Yúnez Nowak  
**ALCALDE DE LA CIUDAD DE SAMBORONDÓN**



### SECRETARÍA MUNICIPAL.-

Sancionó y ordenó la promulgación a través de su publicación en la Gaceta Oficial Municipal y en la página web institucional [www.samborondon.gob.ec](http://www.samborondon.gob.ec) y, Registro Oficial, la **ORDENANZA REFORMATORIA A LA ORDENANZA QUE REGULA LA DETERMINACIÓN Y COBRO DE LA CONTRIBUCIÓN ESPECIAL DE MEJORAS POR LA CONSTRUCCIÓN DE OBRAS EFECTUADAS POR LA ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE LA CIUDAD DE SAMBORONDÓN**, el Ingeniero Juan José Yúnez Nowak, Alcalde de la Ciudad de Samborondón, en la fecha que se indica.- **Lo Certifico.- Samborondón, Abril 08 de 2025.**

Ab. Walter Tamayo Arana  
**SECRETARIO GENERAL MUNICIPAL**

