



ILUSTRE MUNICIPALIDAD
DE LA CIUDAD DE
SAMBORONDÓN



SEGUNDA REFORMA 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



ILUSTRE MUNICIPALIDAD
DE LA CIUDAD DE
SAMBORONDÓN



SEGUNDA REFORMA 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

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.

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)** Desección 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;



ILUSTRE MUNICIPALIDAD
DE LA CIUDAD DE
SAMBORONDÓN



SEGUNDA REFORMA 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, 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.

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 dispone 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.



SEGUNDA REFORMA 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 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.

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, 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 aprobada mediante sesiones Ordinarias 10/2025 y 11/2025 realizadas los días 21 de marzo de 2025 y 27 de marzo de



ILUSTRE MUNICIPALIDAD
DE LA CIUDAD DE
SAMBORONDÓN



SEGUNDA REFORMA 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

2025; y, publicado en el Registro Oficial, Edición Especial No. 606, del viernes 19 de septiembre de 2025.

Que, mediante **Memorándum Nro. 1186-IMCS-OT-2025**, de fecha 31 de diciembre del 2025, de fecha diciembre 30 de 2025, suscrito el Ingeniero Marcello Brambilla Serra, en su calidad de Director de Ordenamiento Territorial, presenta al señor Alcalde, Ing. Juan José Yúnez Nowak, la propuesta de segunda reforma a la Ordenanza que regula la determinación y cobro de la Contribución Especial de Mejoras por la construcción de obras ejecutadas por el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Samborondón.

Que, mediante **Oficio Nro.005-AJ-IMCS-2026**, de fecha 06 de enero del 2026, suscrito por el Magister Carlos Limongi Hanna, en su calidad de Procurador Síndico Municipal del GAD Municipal del Cantón Samborondón, se dirige al señor Alcalde Ingeniero Juan José Yúnez Nowak, manifestando:

“...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 artículo 27 en la ordenanza vigente obedece a los principios de equidad tributaria, proporcionalidad y racionalidad administrativa. En tal virtud, resulta procedente que el Concejo Municipal conozca, debata y resuelva la aprobación de la segunda reforma a la Ordenanza que regula la determinación y cobro de la Contribución Especial de Mejoras por la construcción de obras



ILUSTRE MUNICIPALIDAD
DE LA CIUDAD DE
SAMBORONDÓN



SEGUNDA REFORMA 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

ejecutadas por el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Samborondón, atendiendo al interés general y al fortalecimiento de la planificación territorial del cantón...”.

Que, la SEGUNDA REFORMA 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 debate, por el I. Concejo Municipal de Samborondón, en la sesión ordinaria 01/2026, realizada el 09 de enero de 2026.

Que, la SEGUNDA REFORMA 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 en segundo debate, por el I. Concejo Municipal de Samborondón, en la sesión ordinaria 02/2026 realizada el 15 de enero de 2026, donde una vez leída y analizada en su totalidad por los Miembros del Concejo Municipal, la Concejala Yilda Rivera Cavagnaro, expuso al pleno del Concejo “...Si el GAD-Municipal, mediante ordenanza, puede autorizar que una obra pública incluida en su planificación institucional sea ejecutada por un particular con aportes voluntarios...”; por tal razón solicitó que por medio de la Procuraduría Sindica Municipal, se realice la consulta a la Procuraduría General del Estado, con la finalidad de aplicar lo señalado en la ley.

Que, el Procurador Síndico Municipal, Mgt, Carlos Limongi Hanna; emite su criterio jurídico, previo a enviar la consulta a la Procuraduría General



ILUSTRE MUNICIPALIDAD
DE LA CIUDAD DE
SAMBORONDÓN



SEGUNDA REFORMA 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

del Estado, señalado: “...En ejercicio de las facultades legales y constitucionales que asisten a esta Procuraduría Síndica, y en atención a la planificación institucional para la ejecución de infraestructura pública de interés general, me permito poner en su conocimiento la viabilidad jurídica de implementar mecanismos de cogestión con el sector privado, orientados a solventar necesidades urgentes del cantón ante limitaciones presupuestarias temporales.

La Ilustre Municipalidad de la Ciudad de Samborondón, en ejercicio de su autonomía política, administrativa y financiera reconocida en los artículos 226, 227 y 238 de la Constitución de la República, se encuentra facultada para adoptar mecanismos jurídicos que permitan el cumplimiento eficiente de sus competencias exclusivas, particularmente en materia de planificación territorial y ejecución de infraestructura pública.

Conforme a lo previsto en el artículo 54 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), corresponde a los municipios el desarrollo sustentable de su circunscripción territorial cantonal para garantizar la realización del buen vivir a través de políticas públicas cantonales. A su vez, el artículo 60 del mismo cuerpo normativo faculta al alcalde a dirigir la gestión administrativa y celebrar los actos y convenios necesarios para el ejercicio de tales competencias, así como presentar proyectos de ordenanzas al concejo municipal. Asimismo, el artículo 275 del COOTAD reconoce la posibilidad de ejecutar obra pública en cogestión con la comunidad para el cumplimiento de fines públicos.

En este contexto, el mecanismo analizado consiste en permitir que, de manera excepcional para fines salud y educación y debidamente regulada mediante ordenanza, una obra pública previamente incluida en la planificación institucional del Municipio sea ejecutada por un particular con recursos propios, bajo supervisión y fiscalización municipal, para posteriormente ser entregada al dominio público, reconociéndose exclusivamente el costo efectivamente invertido mediante instrumentos compensatorios aplicables al pago de tributos municipales.

Desde el punto de vista jurídico, resulta necesario diferenciar este esquema de la contratación pública regulada por la Ley Orgánica del Sistema Nacional de



SEGUNDA REFORMA 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

Contratación Pública (LOSNC). El referido cuerpo legal regula los procedimientos de adquisición de bienes, ejecución de obras o prestación de servicios que impliquen una relación contractual onerosa y una contraprestación económica exigible por parte del Estado. En el mecanismo planteado no se configura proceso competitivo, adjudicación, precio contractual, margen de utilidad ni obligación de pago inmediata tampoco existe una relación sinalagmática clásica en la cual el Municipio asuma una obligación económica directa a cambio de la ejecución de la obra. En la medida en que no existe relación onerosa ni obligación exigible de pago directo, el esquema no encuadraría en los supuestos de aplicación de la LOSNCP, sino que constituiría un mecanismo de cooperación y compensación tributaria enmarcado en la autonomía municipal.

Respecto a la viabilidad de la cogestión, es imperativo destacar que el artículo 275 del COOTAD no es una facultad meramente declarativa, sino un mandato de eficiencia que autoriza la suma de esfuerzos entre el sector público y el privado para satisfacer necesidades colectivas. Bajo este esquema, el particular no actúa como un proveedor tradicional, sino como un colaborador estratégico que adelanta la ejecución de una infraestructura planificada, permitiendo que el Municipio cumpla su fin institucional sin comprometer su flujo de caja inmediato.

En cuanto a su impacto presupuestario, el eventual reconocimiento del costo de la obra no implicaría desembolso inmediato de recursos municipales ni generación de deuda líquida o pasivo corriente. El reconocimiento se condicionaría a la verificación técnica del costo real, a la suscripción de actas formales de entrega-recepción y a la emisión de instrumentos compensatorios cuya naturaleza sería estrictamente tributaria.

En cuanto a la excepcionalidad del mecanismo, esta es una respuesta técnica y jurídica ante la imposibilidad presupuestaria temporal de atender una necesidad urgente de interés público. La ordenanza propuesta delimita que este modelo solo será aplicable cuando la obra esté planificada, exista declaratoria de interés público y el costo auditado sea igual o inferior al presupuesto referencial. Al restringirse a proyectos de salud, educación y desarrollo habitacional, se garantiza que la



SEGUNDA REFORMA 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

excepcionalidad sirva al bienestar social sin desnaturalizar el régimen de contratación pública.

Adicionalmente, la obra en cuestión constituye infraestructura susceptible de financiamiento mediante contribución especial de mejoras, figura expresamente prevista en el COOTAD como mecanismo para recuperar el costo de obras públicas que generen beneficio directo y cuantificable a determinados predios. La contribución especial de mejoras no constituye un tributo discrecional, sino una forma de recuperación de inversión pública vinculada al principio de beneficio. En este modelo, el Municipio ejecutaría su competencia exclusiva, recuperaría el costo mediante la determinación y cobro de la contribución especial de mejoras a los beneficiarios y reconocería exclusivamente el costo auditado al particular ejecutor, sin que exista lucro ni erogación definitiva de recursos municipales.

Para evitar cualquier desnaturalización del mecanismo y prevenir eventuales observaciones de control, la ordenanza que lo regule contemplaría garantías expresas de transparencia y control, tales como: declaratoria motivada de interés público; procedimiento técnico previo; informes jurídico y financiero; fiscalización municipal permanente; auditoría del costo real; y prohibición de reconocimiento de valores que excedan el costo efectivamente invertido. De esta manera, se excluye la posibilidad de que el instrumento encubra una contratación pública. El mecanismo tendría carácter excepcional y solo se aplicaría cuando concurra imposibilidad presupuestaria temporal, beneficio colectivo evidente, eficiencia económica comparativa respecto de la ejecución directa municipal y ausencia total de lucro privado del contratante. Ello se alinee con los principios constitucionales de eficiencia, planificación y optimización del gasto público.

Finalmente, resulta pertinente realizar un símil jurídico con la reciente Ley Orgánica para Impulsar la Iniciativa Privada en la Generación de Energías. Dicha norma establece un precedente fundamental al reconocer que, ante la incapacidad estatal de cubrir la demanda, la iniciativa privada puede intervenir para ejecutar proyectos de generación. Un aspecto medular de esta ley es que garantiza la sostenibilidad financiera del inversor permitiendo que lo invertido sea recuperado a través de los cargos por servicio en las planillas de luz, asegurando que el Estado reconozca la



ILUSTRE MUNICIPALIDAD
DE LA CIUDAD DE
SAMBORONDÓN



SEGUNDA REFORMA 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. 10

inversión privada mediante mecanismos de compensación en la recaudación. De forma análoga, el modelo municipal planteado utiliza la capacidad de recaudación futura (CEM) para viabilizar infraestructura presente, reconociendo el costo auditado mediante Notas de Crédito compensables con tributos locales, sin constituir endeudamiento público tradicional.

CONCLUSIÓN Y RECOMENDACIÓN: *En virtud de lo expuesto, este Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal considera jurídicamente necesario contar con el pronunciamiento de la Procuraduría General del Estado a fin de garantizar seguridad jurídica y correcta delimitación del mecanismo frente al régimen de contratación pública. En tal virtud, se recomienda elevar la siguiente consulta:*

¿Puede un Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal, mediante ordenanza, autorizar que una obra pública incluida en su planificación institucional sea ejecutada por un particular con aportes voluntarios, bajo fiscalización municipal, recuperándose su costo a través de la determinación y cobro de contribución especial de mejoras, y reconociéndose al ejecutor exclusivamente el costo efectivamente invertido mediante instrumentos compensatorios aplicables al pago de tributos municipales, sin que dicho mecanismo configure obligación presupuestaria exigible en los términos del Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas?...”.

Que, en atención al artículo 60 literal a) del COOTAD y artículo 237 numeral 3 de la Constitución de la República del Ecuador, el Ing. Juan José Yúnez Nowak, en su calidad de Alcalde de la Ilustre Municipalidad de la Ciudad de Samborondón, eleva la consulta al señor Procurador General del Estado, mediante **Oficio No. 024-AS-2026:**

“...Antecedentes de Hecho:

- 1. La Ilustre Municipalidad de la ciudad de Samborondón incluyó dentro de su Plan Anual de Contratación (PAC) planificado o del Plan de Ordenamiento*



SEGUNDA REFORMA 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. 11

Territorial, la obra pública denominada "Viales 8 y 12", por tratarse de infraestructura de interés general y beneficio colectivo.

2. *Pese a encontrarse planificada, el Municipio no dispone de recursos presupuestarios suficientes para su ejecución directa en el ejercicio fiscal en curso.*
3. *Un particular ha manifestado su intención de ejecutar la obra con recursos propios, bajo las siguientes condiciones:*
 - *La obra responde a una competencia exclusiva municipal.*
 - *El diseño, especificaciones técnicas y estándares serán los aprobados previamente por el Municipio.*
 - *La ejecución estará sujeta a fiscalización y control técnico municipal permanente.*
 - *La obra será entregada formalmente al Municipio para su incorporación al dominio público.*
 - *No existirá pago en efectivo ni transferencia presupuestarla inmediata.*
 - *El eventual reconocimiento económico se realizaría mediante Notas de Crédito (N/C) aplicables exclusivamente al pago de tributos municipales, previa verificación técnica y jurídica.*
4. *El mecanismo sería regulado mediante Ordenanza de carácter excepcional, que establecería:*
 - *Declaratoria expresa de interés público para fines de salud, educación y desarrollo habitacional.*
 - *Reconocimiento limitado al costo efectivamente invertido y auditado.*
 - *Costo de la obra deberá ser igual o inferior a lo planteado en el presupuesto Municipal.*
 - *Necesidad urgente de desarrollo de la obra.*



SEGUNDA REFORMA 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. 12

5. *La obra proyectada constituye infraestructura susceptible de financiamiento mediante contribución especial de mejoras, en los términos previstos en el Código Orgánico de Organizado Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), por cuanto genera un beneficio directo y cuantificable a los predios ubicados en su área de influencia.*
6. *En tal virtud, el Municipio prevé recuperar el costo de la obra a través de la determinación y cobro de la correspondiente contribución especial de mejoras a los beneficiarios, conforme al procedimiento y límites legales establecidos.*
7. *El mecanismo propuesto implicaría que:*
 - *El particular ejecuta la obra con recursos propios.*
 - *El Municipio fiscaliza su ejecución.*
 - *Se realiza la entrega-recepción formal.*
 - *Se determina el costo real auditado.*
 - *El Municipio emite notas de crédito compensatorias a favor del o los contratantes ejecutores.*
 - *Paralelamente, el Municipio recupera el valor mediante contribución especial de mejoras.*

Consulta: *En virtud de lo expuesto, se solicita a la Procuraduría General del Estado se sirva absolver la siguiente consulta jurídica:*

En aplicación de los artículos 54, 60 y 275 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), relativos a las competencias municipales para ejecutar obra pública y de los artículos 569 y siguientes del mismo cuerpo legal que regulan la contribución especial de mejoras, ¿Puede un Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal, mediante ordenanza, autorizar que una obra pública incluida en su planificación institucional sea ejecutada por un particular con aportes voluntarios, bajo fiscalización municipal, recuperándose su costo a través de la determinación y cobro de contribución especial de mejoras, y reconociéndose al



ILUSTRE MUNICIPALIDAD
DE LA CIUDAD DE
SAMBORONDÓN



SEGUNDA REFORMA 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. 13

ejecutor exclusivamente el costo efectivamente invertido mediante instrumentos compensatorios aplicables al pago de tributos municipales, sin que dicho mecanismo configure obligación presupuestaria exigible en los términos del Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas?

Para evitar cualquier desnaturalización del mecanismo y prevenir eventuales observaciones de control, la ordenanza que lo regule contemplaría garantías expresas de transparencia y control, tales como: declaratoria motivada de interés público; procedimiento técnico previo; informes jurídico y financiero; fiscalización municipal permanente, auditoría del costo real; y prohibición de reconocimiento de valores que excedan el costo efectivamente Invertido. De esta manera, se excluye la posibilidad de que el instrumento encubra una contratación pública.

El mecanismo tendría carácter excepcional y sólo se aplicaría cuando concurra imposibilidad presupuestaria temporal, beneficio colectivo evidente, eficiencia económica comparativa respecto de la ejecución directa municipal y ausencia total de lucro privado del contratante. Ello se alinea con los principios constitucionales de eficiencia, planificación y optimización del gasto público.

Finalmente, resulta pertinente realizar un símil jurídico con la reciente Ley Orgánica para Impulsar la Iniciativa Privada en la Generación de Energías. Dicha norma establece un precedente fundamental al reconocer que, ante la incapacidad estatal de cubrir la demanda, la iniciativa privada puede intervenir para ejecutar proyectos de generación. Un aspecto medular de esta ley es que garantiza la sostenibilidad financiera del inversor permitiendo que lo invertido sea recuperado a través de los cargos por servicio en las planillas de luz, asegurando que el Estado reconozca la inversión privada mediante mecanismos de compensación en la recaudación. De forma análoga, el modelo municipal planteado utiliza la capacidad de recaudación futura (CEM) para viabilizar infraestructura presente, reconociendo el costo auditado mediante Notas de Crédito compensables con tributos locales, sin constituir endeudamiento público tradicional

En virtud de lo expuesto, este Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal considera jurídicamente necesario contar con el pronunciamiento de la Procuraduría General



ILUSTRE MUNICIPALIDAD
DE LA CIUDAD DE
SAMBORONDÓN



SEGUNDA REFORMA 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. 14

del Estado a fin de garantizar seguridad jurídica y correcta delimitación del mecanismo frente al régimen de contratación pública...”.

Que, la Abg. Rafaela Uzcátegui Pacheco, Directora Nacional de Consultoría, solicita al Ing. Roberto Luque Nuques, Ministro de Infraestructura y Transporte:

“...Mediante oficio No. 024-AS-2026 de 23 de febrero de 2026, ingresado en el correo institucional único de la Procuraduría General del Estado el mismo día, el ingeniero Juan José Yúnez Nowak, Alcalde del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Samborondón, formuló la siguiente consulta:

"En aplicación de los artículos 54, 60 y 275 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), relativos a las competencias municipales para ejecutar obra pública y de los artículos 569 y siguientes del mismo cuerpo legal que regulan la contribución especial de mejoras, ¿Puede un Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal, mediante ordenanza, autorizar que una obra pública incluida en su planificación institucional sea ejecutada por un particular con aportes voluntarios, bajo fiscalización municipal, recuperándose su costo a través de la determinación y cobro de contribución especial de mejoras, y reconociéndose al ejecutor exclusivamente el costo efectivamente invertido mediante instrumentos compensatorios aplicables al pago de tributos municipales, sin que dicho mecanismo configure obligación presupuestaria exigible en los términos del Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas?"

A fin de contar con elementos de juicio necesarios para atender este requerimiento y por considerar que el asunto está relacionado con la entidad que usted representa, por delegación del señor Procurador General del Estado y de conformidad con el artículo 7 de la Resolución No. 24, que contiene el procedimiento para la atención de consultas por



SEGUNDA REFORMA 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. 15

este organismo", comedidamente solicito a usted, se sirva disponer que se remita el criterio jurídico del Servicio Nacional de Contratación Pública, con relación a la materia consultada.

De conformidad con el inciso segundo del artículo 7 de la mencionada Resolución No. 24, el término máximo para atender este requerimiento es de diez días, contados a partir de la fecha de entrega recepción de este oficio.

Pongo en su conocimiento que la Procuraduría General del Estado, al ser un organismo autónomo, no maneja el Sistema de Gestión Documental Quipux. En tal virtud, la recepción oficial de documentación se realiza únicamente a través de Secretaría General, en forma física, o al correo secretaria_general@pge.gob.ec...

Que, el Abg. Juan Carlos Larrea Valencia, **Procurador General del Estado**, con **Oficio No. 16498** de fecha Quito D.M., 29 de abril de 2026, dirigido al Ing. Juan José Yúnez Nowak, Alcalde del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Samborondón, absuelve la consulta ut supra, señalando su pronunciamiento:

"...Mediante oficio No. 024-AS-2026, de 23 de febrero de 2026, ingresado en el caneo institucional de la Procuraduría General del Estado el mismo día, se formuló la siguiente consulta:

"En aplicación de los artículos 54, 60 y 275 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), relativos a las competencias municipales para ejecutar obra pública y de los artículos 569 y siguientes del mismo cuerpo legal que regulan la contribución especial de mejoras, ¿Puede un Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal, mediante ordenanza, autorizar que una obra pública incluida en su planificación institucional sea ejecutada por un particular con aportes voluntarios, bajo fiscalización municipal, recuperándose su costo a través



SEGUNDA REFORMA 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. 16

de la determinación y cobro de contribución especial de mejoras, y reconociéndose al ejecutor exclusivamente el costo efectivamente invertido mediante instrumentos compensatorios aplicables al pago de tributos municipales, sin que dicho mecanismo configure obligación presupuestaria exigible en los términos del Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas?".

El requerimiento realizado al MIT, fue atendido mediante oficio No. MIT-MIT-26-146-0F, de 23 de marzo de 2026, mediante el cual el Ministro de dicha cartera de Estado manifestó:

"(...) la consulta por el GADM de Samborondón en cuanto a la construcción y ejecución de la obra pública dentro de su cantón, corresponde a sus atribuciones y competencias exclusivas, de acuerdo con la determinado en la Constitución de la República, concordante con el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización; además si tomamos en cuenta que en su planteamiento, el GAD de Samborondón habla de un posible financiamiento de la obra pública con la creación de tributos municipales -en este caso específico con la denominada contribución especial de mejoras-, que según el COOTAD es parte de las atribuciones del Concejo Municipal (Art. 57 letra e), más se circunscribe a un ámbito jurídico exclusivo de las municipalidades.

En tal sentido, esta cartera de Estado considera que pronunciarse sobre competencias y atribuciones de exclusividad municipal ocasionaría un conflicto con la prescrito en la Constitución de la República del Ecuador y en el COOTAD, sobre todo con lo relacionado con la autonomía administrativa de la que gozan las municipalidades dentro de la temática consultada; por lo que, es concluyente precisar que por la situación jurídica descrita, no somos el ente adecuado para emitir un criterio determinante en la consulta presentada por el GADM de Samborondón."

Análisis. - Con el fin de facilitar el estudio de la materia objeto de la consulta, el análisis desarrollará los siguientes aspectos: i) Competencias y planificación de los gobiernos autónomos descentralizados municipales; y ii) Contribución especial de mejoras.



SEGUNDA REFORMA 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. 17

2.1. Competencias y planificación de los gobiernos autónomos descentralizados municipales.-

Los artículos 82 y 226 de la CRE, en su orden, consagran el derecho a la seguridad jurídica que se garantiza a través de la existencia de normas previas, claras y públicas, aplicadas por las autoridades competentes; y, el principio de legalidad por el cual los servidores públicos solo pueden ejercer las competencias y facultes atribuidas en el ordenamiento jurídico.

De conformidad con el artículo 238 de la CRE, los Gobiernos Autónomos Descentralizados (en adelante, "GADs") gozan de "autonomía política, administrativa y financiera, y se regirán por los principios de solidaridad, subsidiariedad, equidad interterritorial integración y participación ciudadana". Constituyen gobiernos autónomos descentralizados, entre otros, los municipales y distritales,

En consecuencia, como una evidente exteriorización de la autonomía reconocida constitucionalmente, existe una capacidad normativa de los GAD que se manifiesta en varios instrumentos, entre ellos, las ordenanzas cantonales o municipales, que, si bien es amplia, debe limitarse a regular materias de su competencia y a respetar el criterio jerárquico normativo.

Así entonces, es responsabilidad de los GADs ejercer el control de: las obras que se ejecuten directamente, por contrato, por delegación, por gestión compartida o por cogestión; así como de los servicios públicos prestados a través empresas públicas, mixtas, de economía popular y solidaria o privadas, a fin de garantizar que éstos se presten bajo los principios de obligatoriedad, generalidad, uniformidad, eficiencia, oportunidad, responsabilidad, universalidad, accesibilidad, regularidad, continuidad y calidad establecidos en la CRE. De igual manera, la elección o definición del modelo de gestión es atribución y responsabilidad del propio GAD, como una manifestación, precisamente, de su autonomía

De lo expuesto se observa que: i) corresponde a los GADs municipales la prestación de los servicios públicos y la implementación de las obras para el cumplimiento



SEGUNDA REFORMA 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. 18

de sus competencias legales y constitucionales; ii) los GADs municipales, en ejercicio de su autonomía, gozan de amplia capacidad normativa, que tiene, con todo, evidentes límites constitucionales y legales: pues, por un lado, debe relacionarse con el ejercicio de sus competencias materiales y en el ámbito de la respectiva circunscripción territorial y, por otro lado, no debe contraponerse con disposiciones normativas de rango superior; iii) salvo disposiciones constitucionales o legales expresas, ninguna función del Estado ni autoridad extraña puede interferir en la autonomía política, administrativa y financiera propia de los GADs municipales, lo que incluye la capacidad para impulsar procesos y formas de desarrollo y que se expresa en el pleno ejercicio de las facultades normativas y ejecutivas sobre las competencias de su responsabilidad; iv) los GADs municipales pueden prestar los servicios y ejecutar las obras que son de su competencia de forma directa, por contrato, gestión compartida, por delegación a otro nivel de gobierno o cogestión con la comunidad y empresas de economía mixta; v) la definición o elección de la modalidad de gestión es de atribución y responsabilidad del GAD municipal respectivo, en ejercicio de su autonomía, la que puede materializarse en la expedición de una Ordenanza sobre la materia.

2.2. Contribuciones especiales de mejoras.-

El artículo 1 del Código Tributario (en adelante, "CT") define al tributo como "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". Se considera tributos a los "impuestos, tasas y contribuciones especiales".

De acuerdo con el inciso segundo del artículo 3 ibídem, "las tasas y contribuciones especiales se crearán y regularán de acuerdo con la ley".

En ese contexto, el artículo 569 del COOTAD establece que el objeto de la contribución especial de mejoras de los GADs municipales es "el beneficio real o presuntivo proporcionado a las propiedades inmuebles por la construcción de cualquier obra pública municipal o metropolitana" (énfasis añadido). Los concejos municipales



SEGUNDA REFORMA 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. 19

o distritales pueden "disminuir o exonerar el pago de la contribución especial de mejoras en consideración de la situación social y económica de los contribuyente.

Los artículos 574 y 575 del COOTAD definen a los sujetos activos y pasivos del tributo de contribución especial de mejoras en los siguientes términos: "El sujeto activo de la contribución especial es la municipalidad o distrito metropolitano en cuya jurisdicción se ejecuta la obra, sin perjuicio de lo dispuesto en este Código"; y, "Son sujetos pasivos de la contribución especial los propietarios de los inmuebles beneficiados por la ejecución de la obra pública".. Agrega la norma en cita que en caso de que existan exenciones a la contribución especial de mejoras, sea por razones de orden público, económico o social establecidas mediante ordenanza, su importe será asumido por las municipalidades.

Esta Procuraduría se ha manifestado sobre la capacidad normativa de los GADs municipales para la creación de contribuciones especiales en varios pronunciamientos. Así, mediante Oficio No. 04814, de 13 de diciembre de 2023 se ha señalado:

"ii) Los GAD están facultados para crear, modificar, exonerar o extinguir contribuciones especiales por las obras que ejecuten, mediante ordenanza, y motivada en razones de orden público, económico o social, previo análisis de su impacto financiero, pues los recursos que dejen de percibir los GAD debido a la exención constituyen gasto tributario que debe absorber la respectiva municipalidad con cargo a su presupuesto.

En el mismo sentido ya se había pronunciado en el Oficio No. 11489, de 9 de diciembre de 2020, que señala:

"De la normativa citada se desprende que: i) los GAD están facultados para crear, modificar, exonerar o extinguir contribuciones especiales por las obras que ejecuten; ii) la disminución o exoneración del pago de dicha contribución puede realizarse por razones de orden público, económico o social mediante ordenanza, previo análisis de su impacto financiero, pues los recursos que dejen de percibir los GAD debido a la exención constituyen gasto tributario que debe absorber la respectiva municipalidad con cargo a su presupuesto".



ILUSTRE MUNICIPALIDAD
DE LA CIUDAD DE
SAMBORONDÓN



SEGUNDA REFORMA 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. 20

Finalmente, respecto de la hipótesis de que la obra pública enlazada a la determinación y cobro de las contribuciones especiales de mejoras no haya sido materialmente construida o ejecutada por la propia Municipalidad, que es el sujeto activo de tal tributo, esta Procuraduría se ha pronunciado, mediante Oficio No. 08663, de 4 de julio de 2012, en el siguiente sentido:

"De las normas y la jurisprudencia citadas se desprende que, el hecho generador de las contribuciones especiales de mejoras, según el artículo 569 del COOTAD (...), es el beneficio proporcionado a las propiedades inmuebles urbanas por la construcción de cualquier obra pública; que el sujeto activo de dicho tributo es la Municipalidad; y, que no forma parte integrante del hecho generador, que las obras hayan sido o no ejecutadas por el sujeto activo (Municipalidad)".

De lo expuesto se observa que: i) son tributos los impuestos, tasas y contribuciones especiales; estas últimas se crearán y regularán de acuerdo con la ley; ii) los GADs Municipales cobran la contribución especial de mejoras por el beneficio real o presuntivo proporcionado a los inmuebles por la construcción de cualquier obra pública municipal, cuando una propiedad resulta colindante con una obra pública, o se encuentra comprendida dentro de su área declarada zona de beneficio o influencia; iii) para el cobro de una contribución especial de mejoras el Concejo Municipal debe emitir la correspondiente ordenanza; y, iv) la base del tributo de contribución especial de mejoras es el costo que asumió la administración municipal para la ejecución de la obra respectiva prorrateado entre las propiedades beneficiadas, en la forma y proporción que establezca la ordenanza emitida para el efecto.

Pronunciamiento: *En atención a los términos de la consulta se concluye que, de acuerdo con los artículos 54 letras a) y f), 55 letras a) y e) y 57 letras b) y c) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, corresponde a los Gobiernos Autónomos Descentralizados Municipales prestar los servicios y ejecutar las obras de su competencia, ya sea de manera directa u otra modalidad que no esté prohibida por la ley- como aquellas señaladas en el artículo 275 del COOTAD.*



ILUSTRE MUNICIPALIDAD
DE LA CIUDAD DE
SAMBORONDÓN



SEGUNDA REFORMA 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. 21

En este sentido, en uso de la atribución del concejo municipal para emitir ordenanzas cantonales, éste podrá expedir una que regule una contribución especial de mejoras y prevea mecanismos compensatorios aplicables al pago de tributos municipales respecto de un particular que haya ejecutado una obra pública a través de cualquier modalidad permitida por la ley, debiendo justificar motivadamente el mecanismo compensatorio a emplear.

El presente pronunciamiento es obligatorio para la Administración Pública y se limita a la inteligencia y aplicación general de normas jurídicas. Su aplicación a casos institucionales específicos es de exclusiva responsabilidad de la entidad consultante y de cualquier otra entidad pública que lo aplique...”.

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:

SEGUNDA REFORMA 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 **ARTÍCULO 27**, con el siguiente texto:

**DE LOS APORTES VOLUNTARIOS DE OBRA PÚBLICA
EJECUTADOS POR PARTICULARES Y RECONOCIMIENTO
MEDIANTE NOTAS DE CRÉDITO.**



ILUSTRE MUNICIPALIDAD
DE LA CIUDAD DE
SAMBORONDÓN



SEGUNDA REFORMA 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. 22

Art. 27.- Procedimiento para el reconocimiento de aportes

voluntarios.- De manera excepcional, cuando un particular o promotor de un proyecto urbanístico o comercial solicite voluntariamente ejecutar, por su cuenta y riesgo, obras de infraestructura pública que consten en la planificación aprobada por el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Samborondón, el Municipio podrá reconocer el valor efectivamente invertido mediante la emisión de notas de crédito aplicables a obligaciones tributarias municipales, conforme al procedimiento establecido en este artículo.

- a) Solicitud del Interesado.-** El interesado presentará una solicitud formal identificando la obra pública que propone ejecutar. Previo a certificar que la obra se encuentra en la planificación municipal vigente, la Dirección de Obras Públicas revisará los diseños, presupuestos referenciales y cronogramas presentados, verificando su coherencia técnica, su correspondencia con los estándares municipales y su adecuación a las condiciones de la infraestructura existente y proyectada, siguiendo los procedimientos acostumbrados en la contratación pública para este tipo de contratos. Concluida esta revisión, la Dirección de Obras Públicas emitirá su conformidad técnica y certificará que la obra consta en la planificación municipal y puede ejecutarse conforme a los documentos aprobados.



SEGUNDA REFORMA 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. 23

b) Revisión técnica de la Dirección de Obras Públicas.-

Con la certificación de la Dirección de Obras Públicas, el Concejo Cantonal, mediante resolución, podrá autorizar la aceptación del aporte voluntario y la posibilidad de reconocer el valor que finalmente se ejecute. La construcción de la obra será fiscalizada por el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Samborondón, ya sea mediante fiscalización directa o a través de un fiscalizador contratado, quien verificará la calidad, cantidades y costos realmente ejecutados, siguiendo los procedimientos acostumbrados en la contratación pública para este tipo de contratos.

c) Inspección municipal.- El reconocimiento económico procederá exclusivamente sobre la base de las planillas de obra efectivamente ejecutadas, revisadas, liquidadas y aprobadas por la fiscalización municipal, sustentadas en informes técnicos y económicos que acrediten las cantidades, precios unitarios y el valor real ejecutado. El Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Samborondón únicamente emitirá notas de crédito hasta por el monto resultante de dichas planillas aprobadas, sin que la simple entrega física de la obra, la suscripción de actas o cualquier otra formalidad administrativa



ILUSTRE MUNICIPALIDAD
DE LA CIUDAD DE
SAMBORONDÓN



SEGUNDA REFORMA 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. 24

genere, por sí sola, derecho alguno al reconocimiento de valores.

- d) Reconocimiento económico mediante notas de crédito.-** El valor reconocido al aportante mediante notas de crédito será considerado como costo municipal para efectos de la contribución especial de mejoras, únicamente en los casos en que la obra genere beneficio conforme a esta ordenanza. Dicho valor no podrá ser objeto de doble imputación ni incorporarse nuevamente como costo financiero adicional, aplicándose exclusivamente el monto real ejecutado y verificado por la fiscalización municipal. El mecanismo previsto en este artículo se configura como una modalidad extraordinaria de aporte voluntario a la obra pública, sin alterar las reglas generales de determinación del tributo ni el régimen ordinario de financiamiento de obras municipales.

DISPOSICIÓN FINAL

PRIMERA.- RATIFICACIÓN DE DISPOSICIONES VIGENTES.- 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



ILUSTRE MUNICIPALIDAD
DE LA CIUDAD DE
SAMBORONDÓN

SEGUNDA REFORMA 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. 25

Efectuadas por la Ilustre Municipalidad de la Ciudad de Samborondón; y,

- 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.

SEGUNDA.- 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 catorce días del mes de Mayo de 2026.

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



Ab. Walter Tamayo Arana
SECRETARIO MUNICIPAL



ILUSTRE MUNICIPALIDAD
DE LA CIUDAD DE
SAMBORONDÓN

SEGUNDA REFORMA 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. 26

CERTIFICO: Que la **SEGUNDA REFORMA 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 sesiones ordinarias **01/2026 y 18/2026 realizadas los días 09 de enero de 2026 y 14 de mayo de 2026**, en su orden, tal como lo determina el Art. 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización vigente.- **Samborondón, Mayo 14 2026.**

Ab. Walter Tamayo Arana
SECRETARIO GENERAL MUNICIPAL



SECRETARÍA MUNICIPAL:

Que, la **SEGUNDA REFORMA 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



ILUSTRE MUNICIPALIDAD
DE LA CIUDAD DE
SAMBORONDÓN

SEGUNDA REFORMA 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. 27

con lo dispuesto en el Art. 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización vigente.- **Samborondón, Mayo 19 de 2026.**



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

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 y, Registro Oficial.- **Samborondón, Mayo 22 de 2026.**


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





ILUSTRE MUNICIPALIDAD
DE LA CIUDAD DE
SAMBORONDÓN

SEGUNDA REFORMA 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. 28

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 y, Registro Oficial, la **SEGUNDA REFORMA 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, Mayo 22 de 2026.**

Ab. Walter Tamayo Arana
SECRETARIO GENERAL MUNICIPAL

