



## **GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN NARANJITO**

---

### **EL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN NARANJITO**

#### **EXPOSICIÓN DE MOTIVOS:**

Que, con fecha 23 de Julio del 2020 con numero de oficio BDE-GSZL-2020-0972-OF la Ing. Inés Luzuriaga Larriva quien desempeña en el cargo de Gerente de Sucursal encargada menciona que dentro de la ordenanza general normativa para la determinación, gestión, recuperación e información de las contribuciones especiales de mejoras, por obras ejecutadas en el cantón naranjito en su capítulo VI de Distribución del Costo del mercado municipal y otros elementos de equipamiento urbano similar de la ordenanza general normativa para la determinación, gestión, recuperación e información de las contribuciones especiales de mejoras, por obras ejecutadas en el cantón naranjito, Artículo No.27 literal a, establece que el monto de la inversión de los elementos de equipamiento urbano de beneficio global, serán recuperados en un plazo de 10 años, también, una recuperación de la inversión del 20%. Dicho porcentaje no está acorde a lo estipulado en el contrato de financiamiento y servicios bancario, en su informe de evaluación No. BDE-GSR2G-2015-0203-M, sección correspondiente al Plan de Negocio, numero 2.6.1.3 de la determinación de Ingresos del Proyecto, por el cual el GAD de Naranjito debe recuperar el 65% de la inversión a través del CEM, por lo tanto, afectaría al plan de negocio a implementar una vez que se decida el inicio de operaciones del Mercado.

Que, con fecha Guayaquil, 01 de septiembre del 2015 se realizó el informe de evaluación No. BDE-GSR2G-2015-0203-M Proyecto: Construcción del nuevo mercado Municipal de Naranjito, Cantón Naranjito, Provincia del Guayas.

Que, con fecha 27 de noviembre del 2015 suscriben el presente contrato de financiamiento y servicios bancarios, el Banco del Estado, el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Naranjito, y el Banco Central del Ecuador.

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

Qué, deben garantizarse formas alternativas de inversión y recuperación del costo de las obras realizadas, permitiendo al Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Naranjito y al contribuyente obtener beneficios recíprocos;



## GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN NARANJITO

---

Que, con fecha 28 de agosto del 2020 la Ing. Rosa Albán jefa de Avalúos y Catastros certifica la totalidad de predios tanto urbanos como rural del cantón Naranjito de la siguiente manera: Predios Urbanos 11864 y Predios Rural 6052 dando un total de 17916.

### CONSIDERANDO:

Qué, el Art. 238 de la Constitución de la República del Ecuador prescribe que los gobiernos autónomos descentralizados gozarán de autonomía política, administrativa y financiera;

Qué, el Art. 240 de la Constitución de la República del Ecuador determina que los gobiernos autónomos descentralizados tendrán facultades legislativas en el ámbito de sus competencias y jurisdicciones territoriales;

Qué, el Art. 264 de la Constitución de la República del Ecuador, en relación con las competencias, numeral 5, faculta, de manera privativa a las municipalidades, la competencia de crear, modificar o suprimir mediante ordenanzas, tasas y contribuciones especiales de mejoras;

Qué, el Art. 301 de la Constitución de la República del Ecuador, determina que solo por acto competente se podrán establecer, modificar, exonerar y extinguir tasa y contribuciones. Las tasas y contribuciones especiales se crearán y regularán de acuerdo con la ley.

Qué, el Art. 55 literal e) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, en relación con las competencias exclusivas del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal, faculta de manera privativa a las municipalidades, la competencia de crear, modificar, exonerar o suprimir mediante ordenanzas, tasas y contribuciones especiales de mejoras;

Qué, el Art. 57 literal a) y c) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, en relación con las atribuciones del órgano legislativo municipal, faculta de manera privativa al Concejo Municipal, el ejercicio de la facultad normativa en las materias de competencia del gobierno autónomo descentralizado municipal, mediante la expedición de ordenanzas cantonales, acuerdos y resoluciones; y, la facultad de crear, modificar, exonerar o suprimir mediante ordenanzas, tasas y contribuciones especiales de mejoras;

## **GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN NARANJITO**

---

Qué, el Art. 577 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización establece que las municipalidades determinarán mediante ordenanza las contribuciones especiales de mejoras, a obras a ejecutarse en beneficio del cantón;

Qué, la contribución especial de mejoras debe pagarse, de manera equitativa, entre todos quienes reciben el beneficio de las obras realizadas por el Gobierno Autónomo Descentralizado;

Qué, el COOTAD exige la incorporación de normas que garanticen la aplicación de principios de equidad tributaria;

Qué, la Constitución ha generado cambios en la política tributaria y que exige la aplicación de principios de justicia tributaria en beneficio de los sectores vulnerables de la población y de generalidad, progresividad, eficiencia, simplicidad administrativa, irretroactividad, equidad, transparencia y suficiencia recaudatoria.

Que, la ordenanza general normativa para la determinación, gestión, recuperación e información de las contribuciones especiales de mejoras, por obras ejecutadas en el cantón naranjito, fue discutida y aprobada por el Concejo Municipal de Naranjito en sesiones extraordinarias y ordinaria celebradas el treinta de junio y tres de julio del 2020.

Qué, es necesario actualizar la normativa que nos rige en esta materia, con la finalidad de continuar con la ejecución de obras en el cantón; y,

En uso de las atribuciones que le confiere el literal e) del artículo 55 y los literales a), b) y c) del Art. 57 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, publicado en el Suplemento del Registro Oficial No. 303 del martes 19 de octubre del 2010,

### **Expide:**

### **LA PRIMERA REFORMA A LA ORDENANZA GENERAL NORMATIVA PARA LA DETERMINACIÓN, GESTIÓN, RECUPERACIÓN E INFORMACIÓN DE LAS CONTRIBUCIONES ESPECIALES DE MEJORAS, POR OBRAS EJECUTADAS EN EL CANTÓN NARANJITO.**

**Artículo 1.- refórmese el Art. 26.-** Para efectos del pago de la contribución especial por obras de equipamiento urbanos, como salas de velaciones, cementerios, centros comerciales, etc, se tendrán en cuenta el beneficio global que presenten, según lo determina la Dirección de Planificación Proyectos Urbano & Rural, la unidad de Avalúos y Catastros y las empresas pertinentes.

## GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN NARANJITO

---

**Artículo 2.- refórmese el Art. 27.-** Se establece que el monto de recuperación de la inversión de la obra del nuevo Mercado Municipal, será el 65%, recuperados en un plazo de 10 años, que serán pagados conforme a los literales siguientes.

- a) Se determinó un radio de acción de 600 metros alrededor del nuevo Mercado municipal, denominado **ZONA A** en el cual los predios dentro de este radio cancelarán el **(15.50%)** del monto a recuperar; de este valor será prorrateado el 60% por igual a todos los predios de la **ZONA A** y el restante 40% prorrateado dependiendo del avalúo catastral del predio.
- b) Se determinó un radio de acción de 601 a 1000 metros alrededor del nuevo Mercado municipal, denominado **ZONA B** en el cual los predios dentro de este radio cancelarán el **(29.50%)** del monto a recuperar; de este valor será prorrateado el 60% por igual a todos los predios de la **ZONA B** y el restante 40% prorrateado dependiendo del avalúo catastral del predio.
- c) EL resto de predios del Cantón Naranjito denominado **ZONA C** cancelarán **(35%)** del monto a recuperar; de este valor será prorrateado el 60% por igual a todos los predios de la **ZONA C** y el restante 40% prorrateado dependiendo del avalúo catastral del predio.
- d) El sector rustico del cantón Naranjito denominado **ZONA D** cancelará en 20% del monto a recuperar por concepto de Contribución Especial por Mejoras del Nuevo Mercado Municipal de Naranjito, y que será prorrateado el 60% a todos los predios del sector rustico por igual, y el restante 40% dependiendo del avalúo catastral del predio


### DISPOSICIÓN FINAL:

**PRIMERA:** La presente Ordenanza, entrará en vigencia a partir de su aprobación por el Concejo Cantonal del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Naranjito, y de su publicación en el Registro Oficial, y página web de la institución.

**SEGUNDA.** - Los ingresos generados por el cobro especial de mejoras se los destinara única y exclusivamente para las mejoras, restauración o nuevos proyectos adjuntos al nuevo mercado municipal.

## GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN NARANJITO

Dado en la sala de sesiones del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Naranjito, a los cuatro días del mes de septiembre del 2020.

  
Lcdo. Máximo Betancourth Valarezo

ALCALDE DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO DEL CANTÓN  
NARANJITO



  
Ab. Sara Ávila Fuentes

SECRETARIA GENERAL Y DE CONCEJO DEL GOBIERNO AUTÓNOMO  
DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN NARANJITO

**CERTIFICO:** Que la presente **“LA PRIMERA REFORMA A LA ORDENANZA GENERAL NORMATIVA PARA LA DETERMINACIÓN, GESTIÓN, RECUPERACIÓN E INFORMACIÓN DE LAS CONTRIBUCIONES ESPECIALES DE MEJORAS, POR OBRAS EJECUTADAS EN EL CANTÓN NARANJITO.”**. Fue discutida y aprobada por el Concejo Municipal del cantón Naranjito, en sesión ordinaria y extraordinaria realizadas el dos y cuatro de septiembre del 2020, en primero y segundo debate respectivamente. -

  
Ab. Sara Ávila Fuentes

SECRETARIA GENERAL Y DE CONCEJO DEL GOBIERNO AUTÓNOMO  
DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN NARANJITO



**SECRETARIA GENERAL DEL CONCEJO MUNICIPAL DEL CANTÓN NARANJITO. -**

Naranjito a los cuatro días del mes de septiembre del dos mil veinte, las doce horas.-De conformidad como lo establece en el Art. 322, inciso 5to del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, se remite en tres ejemplares la presente **“LA PRIMERA REFORMA A LA ORDENANZA GENERAL NORMATIVA PARA LA DETERMINACIÓN, GESTIÓN, RECUPERACIÓN E INFORMACIÓN DE LAS CONTRIBUCIONES ESPECIALES DE MEJORAS, POR OBRAS EJECUTADAS EN EL CANTÓN NARANJITO”**.- ante el señor Alcalde, para su sanción y promulgación.- Cúmplase.-

**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTÓN NARANJITO**



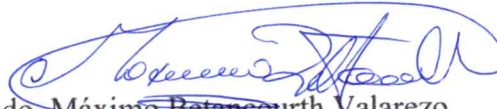
Ab. Sara Avila Fuentes

SECRETARIA GENERAL Y DE CONCEJO DEL GOBIERNO AUTÓNOMO  
DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN NARANJITO



**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO DEL CANTÓN NARANJITO.**

Naranjito, a los cuatro días del mes de septiembre del dos mil veinte, las doce y diez minutos, de conformidad como lo establece en el Art. 322 inc 5to, y Art. 324 del Código Orgánico Territorial Autonomía y Descentralización, habiéndose observado el trámite legal y por cuanto la presente Ordenanza, está de acuerdo con la Constitución de la República del Ecuador y demás normativas, esta Autoridad **SANCIONA**, en consecuencia” **LA PRIMERA REFORMA A LA ORDENANZA GENERAL NORMATIVA PARA LA DETERMINACIÓN, GESTIÓN, RECUPERACIÓN E INFORMACIÓN DE LAS CONTRIBUCIONES ESPECIALES DE MEJORAS, POR OBRAS EJECUTADAS EN EL CANTÓN NARANJITO** “ Que entrará en vigencia a partir de su Aprobación, a los cuatro días del mes de Septiembre del dos mil veinte.-



Lcdo. Máximo Betancourth Valarezo

ALCALDE DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO DEL  
CANTÓN NARANJITO



**Lo Certifico.** - Firmo la presente “**LA PRIMERA REFORMA A LA ORDENANZA GENERAL NORMATIVA PARA LA DETERMINACIÓN, GESTIÓN, RECUPERACIÓN E INFORMACIÓN DE LAS CONTRIBUCIONES ESPECIALES DE MEJORAS, POR OBRAS EJECUTADAS EN EL CANTÓN NARANJITO**” a los cuatro días del mes de septiembre del dos mil veinte. -



Ab. Sara Avila Fuentes

SECRETARIA GENERAL Y DE CONCEJO DEL GOBIERNO AUTÓNOMO  
DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN NARANJITO





---

---

## ANEXO DE LA PRIMERA REFORMA A LA ORDENANZA GENERAL NORMATIVA PARA LA DETERMINACIÓN, GESTIÓN, RECUPERACIÓN E INFORMACIÓN DE LAS CONTRIBUCIONES ESPECIALES POR MEJORAS, POR OBRAS EJECUTADAS EN EL CANTÓN NARANJITO.

### MODELO DE RECAUDACION CEM DEL NUEVO MERCADO MUNICIPAL DE NARANJITO

El presente es un esquema del modelo de cobro de la Contribución Especial por Mejoras del nuevo Mercado Municipal, el mismo que es considerado como un de beneficio sectorial, de esta manera serán recuperado con base a la siguiente distribución:

Debemos partir con la información del costo de la obra del Mercado Municipal, así como el respectivo porcentaje de recuperación.

COSTO DEL MERCADO	\$3,085,849.64
65% RECAUDACION MERCADO	\$2,005,802.27
PERIODO DE RECAUDACIÓN	10 AÑOS
RECAUDACION ANUAL	\$200,580.23

El modelo de recaudación elegido es el de radios de acción, los mismos que serán denominados como **ZONA A, ZONA B, ZONA C, Y ZONA D.**

#### **ZONA A:**

El radio propuesto para esta zona es de 600 m a la redonda del Nuevo mercado. Esto afectará a un total de 2,039 predios urbanos. Los cuales deberán cancelar el 15% del monto a recaudar.

#### **ZONA B:**

El radio propuesto para esta zona va desde los 601 m a 1000m la redonda del Nuevo mercado. Esto afectará a un total de 3,991 predios urbanos. Los cuales deberán cancelar el 30% del monto a recaudar.

#### **ZONA C:**

Esta zona incluye al resto de predios urbanos que se encuentra en un radio superior a los 1001m, en esta zona se encuentran 5,834 predios urbanos. Los cuales deberán cancelar el 35% del monto a recaudar.



## ZONA D

Esta zona incluye a todos los predios de la zona rural, en esta zona se encuentran 6,052 predios urbanos. Los cuales deberán cancelar el 20% del monto a recaudar.

ZONA	% DE RECAUDACION	NUMERO DE PREDIOS	CEM MERCADO	BASE 60%
ZONA A	15.50%	2039	\$31,089.94	\$9.15
ZONA B	29.50%	3991	\$59,171.17	\$8.90
ZONA C	35.00%	5834	\$70,203.08	\$7.22
ZONA D	20.00%	6052	\$40,116.05	\$3.98
TOTAL	100.00%	17916	\$200,580.23	

El GADM de Naranjito garantizando que las contribuciones contemplen principios de equidad, presenta la propuesta de cobro por el número de predios, y según el avalúo catastral de cada predio.

Dependiendo del monto a recaudar según la zona, el 60% del valor a recuperar será prorrateado en partes iguales según el numero de predios, y el restante 40% será prorrateado según el avalúo catastral del predio.

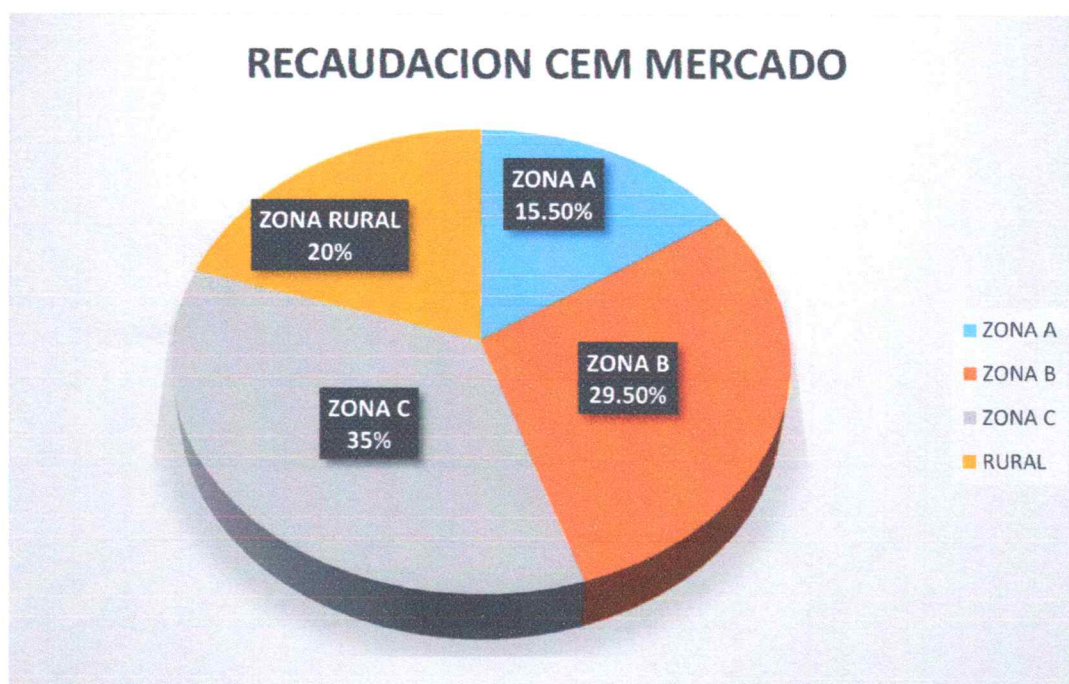


Fig.1 Zonas y sus porcentajes de recaudación



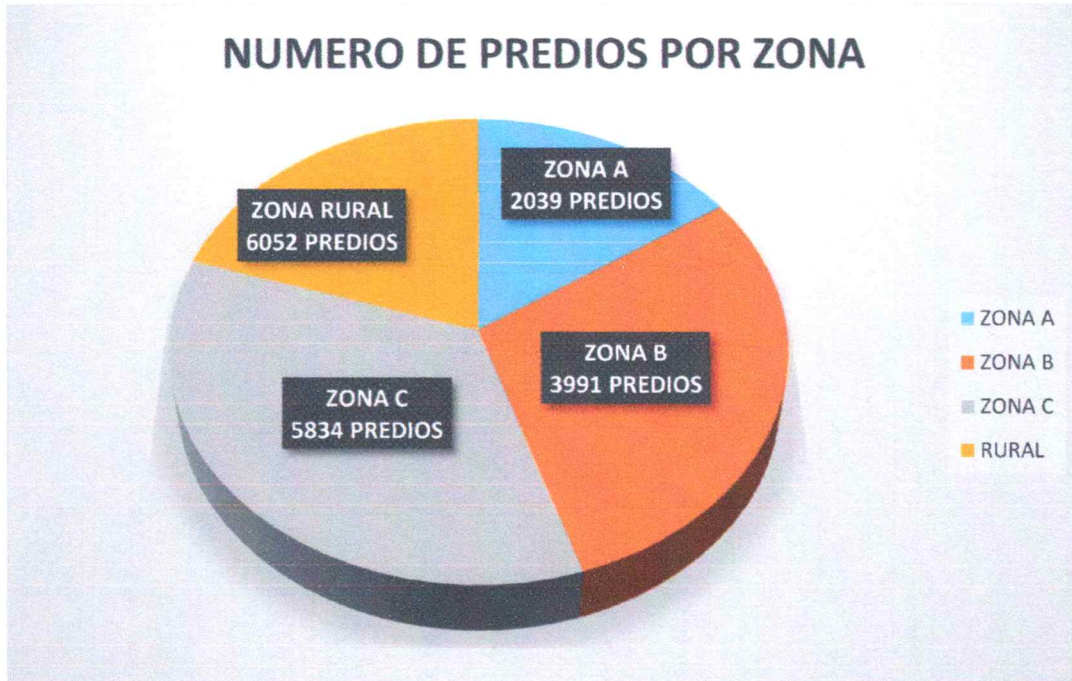
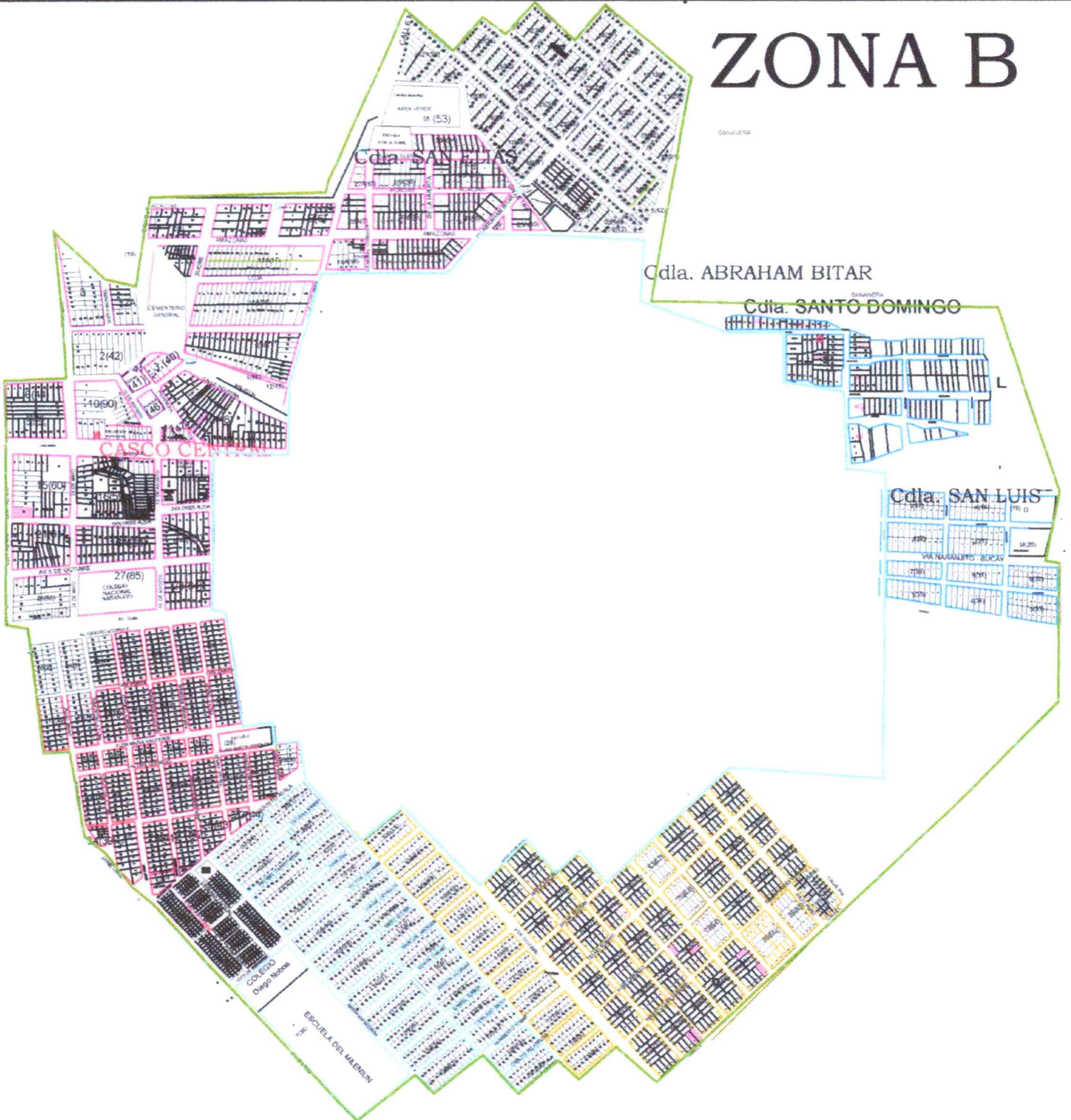


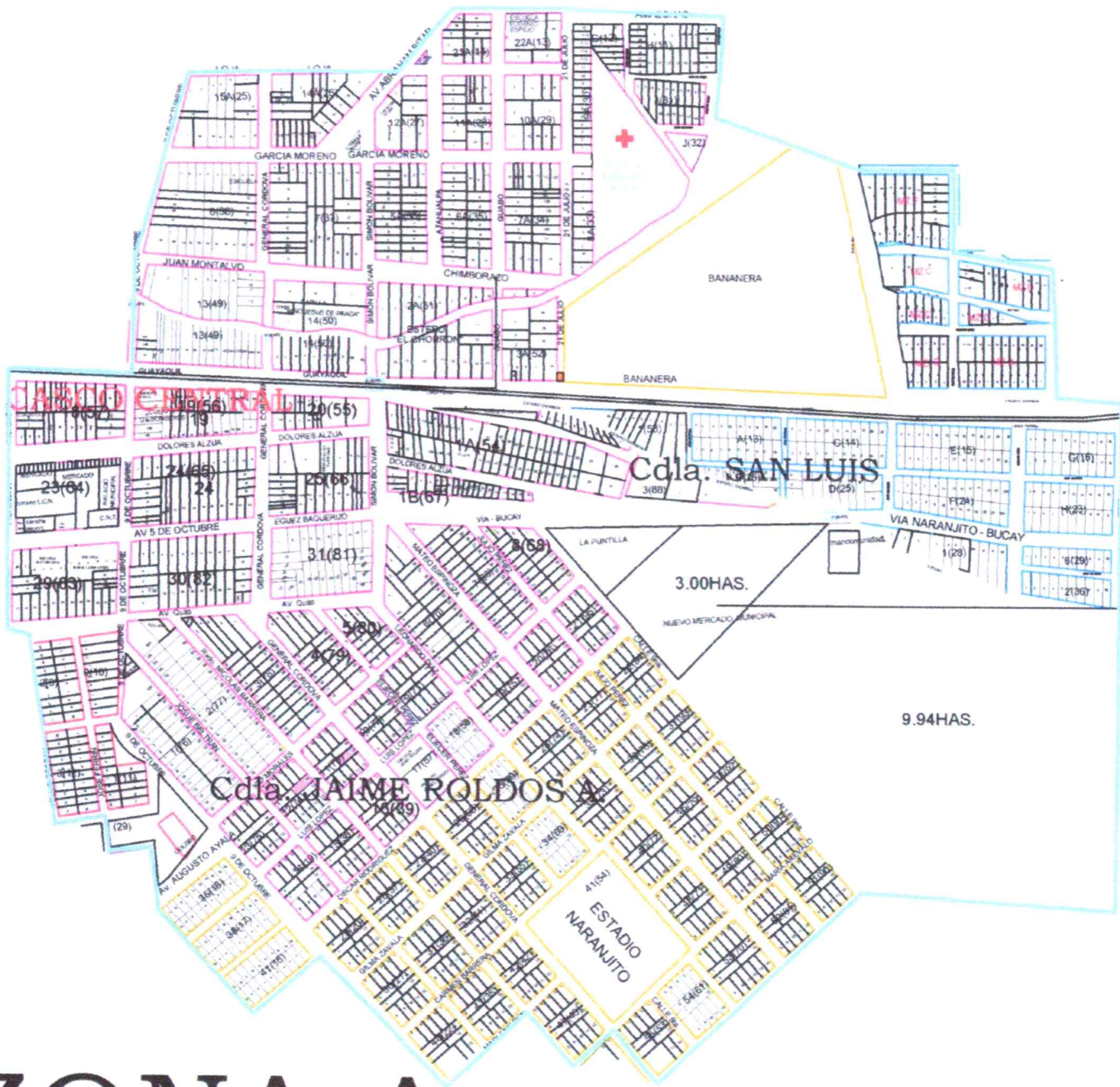
Fig.2 Número de Predios por Zona



Fig.3 Valores de Recaudación CEM mercado

# ZONA B





# ZONA A