



**TRANSCRIPCIÓN MAGNETOFÓNICA RESUMIDA DE LA SESIÓN EXTRAORDINARIA DE CONCEJO MUNICIPAL DE FECHA 28 DE DICIEMBRE DE 2017.**

En la ciudad de Pedro Vicente Maldonado, cantón del mismo nombre, provincia de Pichincha, a los veintiocho días del mes de diciembre del año dos mil diecisiete, siendo las diez horas con diez minutos, se da inicio a la presente Sesión Extraordinaria del Legislativo del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Pedro Vicente Maldonado, presidida por el Ing. Walter Fabrisio Ambuludí Bustamante, en su calidad de Alcalde; actúa como Secretario General el Ab. Jaime Paul Polo Guerrero; **El Señor Alcalde:** da la bienvenida a los presentes y dispone que por Secretaria se de lectura a la convocatoria:

**El Secretario General:** Por disposición de la máxima autoridad Ejecutiva del cantón, conforme lo disponen los Arts. 319 y 60 literal c) del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización y el Art. 48 de la Ordenanza de Organización y Funcionamiento del Concejo Municipal de Pedro Vicente Maldonado, me permito convocar a Sesión Extraordinaria de Concejo Municipal, para el día jueves 28 de diciembre del 2017, a partir de las 10H00, en la Sala de Sesiones de la Municipalidad, con la finalidad de tratar el siguiente Orden del Día:

1.- Constatación del quórum.

2.- Instalación de la sesión por parte del Señor Alcalde.

3.- Análisis y Aprobación del pedido de legalización y escrituración del lote signado con el Nro. 18, ubicado en el Centro Poblado del Recinto San Vicente de Andoas, en posesión de la señora Dalia Esperanza Rivas Briceño.

4.- Análisis y Aprobación en primer debate del Proyecto de Ordenanza que Aprueba la Actualización del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Pedro Vicente Maldonado.

5.- Análisis y Aprobación en primer debate del Proyecto de Ordenanza que Regula la Formación de los Catastros Prediales Urbanos y Rurales, la Determinación, Administración y Recaudación del Impuesto a los Predios Urbanos y Rurales para el Bienio 2018-2019.

6.- Clausura de la Sesión.

**El Señor Alcalde:** dispone que como primer punto del orden del día se constate el quórum respectivo;

**El Secretario General:** Se procede a constatar quórum:

Concejal Segundo Mina, presente;

Vicealcalde Jhoon Correa, presente;

Concejal Carlos Gaibor, presente;

Concejal Javier Jaramillo, presente;

Concejal Armando Mena, presente;

Alcalde Fabrisio Ambuludí, presente;

Se encuentran presentes los cinco Concejales; por tanto, contamos con quórum para instalar la presente sesión;

**El Señor Alcalde:** siguiente punto del orden del día;

**Secretario General: SEGUNDO PUNTO.- 2.- Instalación de la sesión por parte del Señor Alcalde.**

**El Señor Alcalde:** Señores Concejales conforme lo establece el COOTAD y la Ordenanza que regula el funcionamiento del Concejo Municipal, se ha convocado a la presente sesión extraordinaria con la finalidad de tratar los puntos que han sido enunciados; esperando que las intervenciones sean con la altura que nos caracteriza y con el respecto que merecemos todos; con esas palabras queda instalada la presente sesión, siguiente punto del orden del día Señor Secretario;

**Secretario General: TERCER PUNTO.- 3.- Análisis y Aprobación del pedido de legalización y escrituración del lote signado con el Nro. 18, ubicado en el Centro Poblado del Recinto San Vicente de Andoas, en posesión de la señora Dalia Esperanza Rivas Briceño.**

**El Señor Alcalde:** de acuerdo al petitorio y obviamente cumpliendo con los requisitos, se ha remitido a la comisión respectiva para que emitan el correspondiente informe y se pueda tratar en el seno del Concejo Municipal; está a consideración de Ustedes, tienen la palabra;

**Se concede el uso de la palabra al Concejal Armando Mena,** quien expresando su saludo a todos los presentes manifiesta: este tipo de temas ya lo hemos venido tratando todo este tiempo, atendiendo lo que dispone la Ordenanza de Legalización y Escrituración de los bienes Vacantes y Mostrencos; aquí la señora Dalia Esperanza Rivas Briceño, a quien conozco, ha estado en posesión de este lote por muchos años, lo que ella está haciendo es cumplir con los requisitos para obtener la escritura a su nombre; en la comisión



1 igual lo hemos considerado, se ha emitido informe favorable; por lo tanto, elevo a moción para que se  
2 apruebe este punto del orden del día;

3 **El Señor Alcalde:** existe una moción, la moción tiene respaldo?, el Concejal Jhoon Correa apoya la  
4 moción; señor Secretario proceda con la votación;

5 **El Secretario General:** se procede a tomar votación de la moción formulada por el Concejal Armando  
6 Mena, que cuenta con respaldo de los Concejales Javier Jaramillo y Jhoon Correa:

- 7 . Concejal Segundo Mina, a favor;
- 8 . Vicealcalde Jhoon Correa, a favor;
- 9 . Concejal Carlos Gaibor, a favor;
- 10 . Concejal Javier Jaramillo, a favor;
- 11 . Concejal Armando Mena, a favor;
- 12 . Alcalde Fabrisio Ambuludí, a favor;

13 Se contabilizan seis (6) votos a favor;

14 **RESOLUCIÓN NRO. 145-SG-GADMPVM-2017. POR UNANIMIDAD.- EL PLENO DEL LEGISLATIVO**  
15 **MUNICIPAL DEL CANTÓN PEDRO VICENTE MALDONADO: RESUELVE APROBAR EL PEDIDO DE**  
16 **LEGALIZACIÓN Y ESCRITURACIÓN DEL LOTE SIGNADO CON EL NRO. 18, UBICADO EN EL**  
17 **CENTRO POBLADO DEL RECINTO SAN VICENTE DE ANDOAS, EN POSESIÓN DE LA SEÑORA**  
18 **DALIA ESPERANZA RIVAS BRICEÑO.**

19 **El Señor Alcalde:** siguiente punto del orden del día;

20 **Secretario General: CUARTO PUNTO.- 4.- Análisis y Aprobación en primer debate del Proyecto de**  
21 **Ordenanza que Aprueba la Actualización del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial del Gobierno**  
22 **Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Pedro Vicente Maldonado.**

23 **El Señor Alcalde:** de acuerdo a lo que establece el COOTAD, es necesario hacer la actualización del Plan  
24 de Desarrollo y Ordenamiento Territorial; para el efecto se ha cumplido con el procedimiento que franquea  
25 la Ley; es decir, el Consejo de Planificación a conocido las prioridades de desarrollo, ha emitido su  
26 conformidad; y, luego de esto se ha tratado en la comisión respectiva; se han realizado algunas reuniones  
27 de trabajo con los señores Concejales, donde los técnicos han podido hacer sus explicaciones y además  
28 los señores concejales también han podido emitir sus recomendaciones y observaciones; la comisión  
29 correspondiente ha emitido su informe favorable y ha sido puesto a consideración del concejo legislativo,  
30 tiene la palabra cualquiera de los señores Concejales;

31 **Se le concede el uso de la palabra al Concejal Javier Jaramillo**, quien expresando su saludo a todos  
32 los presentes manifiesta: la Constitución del Ecuador, el Código de Planificación y Finanzas Públicas, el  
33 COOTAD establecen como una obligación de los Gobierno Municipales planificar lo que es el  
34 ordenamiento y el desarrollo del cantón, a través de competencias de ordenamiento del territorio con el fin  
35 de regular el uso y ocupación del suelo; como se ha manifestado se han realizado los talleres de trabajo,  
36 pero si mencionar que no ha sido con la presencia de todos, creo que en eso si tuviera que haber más  
37 involucramiento, ya que este es el instrumento legal y técnico, o la base para que todos los niveles que  
38 conforman nuestra estructura orgánica funcional debería regirse, para en sí, realizar el análisis y que  
39 también nosotros puesto con esto direccionar o ejecutar proyectos que conlleven a un desarrollo  
40 planificado y ordenando; se ha analizado las diferentes etapas de las que consta el Plan, en si lo que es  
41 el Diagnostico, la Propuesta y el Modelo de Gestión, en la comisión hemos analizado varias cosas que no  
42 son de cambios profundos, sino en si datos que hay que actualizar, que hemos revisado y las hemos  
43 corregido en el archivo digital, para luego el técnico saque a limpio las observaciones, no los menciono  
44 uno a uno porque son varias páginas, pero en el archivo constan; también en el asunto de las propuestas,  
45 lo que teníamos era una duda en el componente de asentamientos humanos, donde ya nos establecen el  
46 límite de expansión urbana, que zonas se van a considerar como suelo urbano, preocupación era por el  
47 asunto de las urbanizaciones, entonces si el técnico nos había explicado que en base a lo que dispone el  
48 Art. 18 de la Ley de Ordenamiento Territorial, Gestión y Uso de Suelo, que señala que se considera suelo  
49 urbano a aquel que totalmente o parcialmente esté provisto de edificaciones y servicios básicos, entonces  
50 que en base a esa disposición, se las iba a categorizar como suelo urbano, ya que esto también ha sido  
51 observado por parte de los auditores; ahora pese a que hemos revisado, si quisiéramos que nos expliquen  
52 bien, nos indiquen, ya que en el texto no habla expresamente de las urbanizaciones; también en el  
53 diagnostico habian unas observaciones que decía se va dejar una franja de un kilómetros a cada lado del  
54 eje de la vía estatal, proyectada para la implementación de las quintas vacacionales, entonces creo que  
55 esta información no es coherente con lo que está en el límite, no sé si esa información iría, eso también  
56 rogaría revisar, para segundo debate ya hemos de hacer llegar el documentos con las observaciones que



1 realizamos en el archivo digital, para que las conozcan y poderlas incorporar en el texto definitivo; con todo  
2 lo señalado y consiente de que este instrumento es la base legal y técnica con la cual todos tenemos que  
3 trabajar, mocionaría para que sea aprobada en su primer debate;

4 **Se le concede el uso de la palabra al Vicealcalde Jhoon Correa**, quien expresando su saludo a todos  
5 los presentes manifiesta: ya lo ha mencionado el Compañero Javier Jaramillo, hemos tratado en la  
6 comisión el Plan, se ha realizado un trabajo de análisis bastante importante, lo que un poco nos demoro  
7 fue el análisis de las situación de las urbanizaciones, pero luego de haber revisado el Art. 18 de la Ley de  
8 Ordenamiento Territorial, Gestión y Uso de Suelo, pues queda claro que estos asentamientos deben ser  
9 incorporados como núcleos urbanos, y por ende tiene que pagar impuesto predial urbano; porque no sería  
10 nada bueno para la institución municipal y para el Concejo que luego de haber aprobado las  
11 Urbanizaciones, se pretenda dejarlas como área rural; entonces en la actualización del Plan de  
12 Ordenamiento Territorial se lo debe hacer, eso es fundamental para el avance y desarrollo del cantón;  
13 también habíamos manifestado que es importante que se establezcan de forma técnica las áreas de  
14 expansión urbana, la zona rosa, zona industrial, todos estos sectores tienen que estar bien definidos en el  
15 Plan; con esas consideraciones apoyar la moción presentada por el compañero Javier Jaramillo;

16 **Se le concede el uso de la palabra al Concejal Armando Mena**, quien manifiesta: dentro de la comisión  
17 hemos analizado este tema por dos ocasiones, la primera vez habíamos suspendido el tratamiento porque  
18 requeríamos de mayor información y una vez que esta fue remitida por parte de los técnicos, procedimos  
19 a analizarla y en efecto teníamos un poco de duda en el asunto de la urbanizaciones implantadas en el  
20 sector rural; en vista de eso habíamos solicitado los miembros de la comisión que por medio de Sindicatura  
21 se eleve a consulta a la Procuraduría General del Estado, para que nos dé su criterio, pese a que  
22 finalmente no se hizo la consulta, el Síndico de la Municipalidad emitió su criterio favorable, el cual se basa  
23 en lo dispuesto en el Art. 18 de la Ley de Ordenamiento Territorial, Gestión y Uso de Suelo; en vista de  
24 eso nos hemos reunido y hemos emitido un informe favorable; siendo esta un herramienta importantísima,  
25 si me hubiera gustado que conste en el Plan los sectores donde se van a destinar para la zona industrial,  
26 zona rosa, etc., pero eso viene en el Plan de Uso y Gestión de Suelo; en esta ocasión apoyo a la moción  
27 presentada por el Concejal Javier Jaramillo;

28 **El Señor Alcalde:** señores Concejales el proyecto del Plan de Uso y Gestión del Suelo, ha sido ya remitido  
29 a Secretaria y tan pronto se apruebe el Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial procederemos a  
30 tratarlo;

31 **El Concejal Javier Jaramillo:** algo se me había estado pasando por alto de mencionar, hay que tener en  
32 cuenta que luego de los procesos de participación ciudadana que contempla la Ley, el Consejo de  
33 Planificación emitido resolución favorable sobre las prioridades estratégicas de desarrollo, pero nosotros  
34 estamos observado y dentro de estas prioridades, si quisiéramos si nuevamente nos pueden enunciar,  
35 porque algo veíamos, había una carencia en lo que es la parte deportiva más que todo;

36 **El Señor Alcalde:** el técnico no se encuentra presente, señor Director de Planificación, para segundo  
37 debate que se tenga a mano la información solicitada por el Concejal Jaramillo y que el técnico la esponga;

38 **Se le concede el uso de la palabra al Concejal Carlos Gaibor**, quien expresando su saludo a todos los  
39 presentes manifiesta: sin duda se hicieron las socializaciones con el Ing. Carlos, a los compañeros  
40 Concejales, señores dirigentes de recintos y barrios que no acompañaron, de alguna manera se hicieron  
41 recomendaciones y veo que ya se han hecho cambios también; para ya ir revisando el contenido como tal  
42 del Plan, realmente esta desactualizado, por ejemplo hay información del 2004, por ejemplo se menciona  
43 en el nuevo proyecto que existen las plantas de Asoledeg, Rey Leche, estas ya no están en el cantón;  
44 entonces, yo sí creo que faltaría actualizar esa información, la parte productiva y la parte deportiva que ya  
45 lo mencionaron los compañeros, pues yo sí creo que es importante que en este proyecto vaya la  
46 información real;

47 **El Señor Alcalde:** en el tema de Asoledeg se lo ha tomado en cuenta, porque hemos conversado con sus  
48 directivos y ellos nos han manifestado que van a retomar la actividad;

49 **El Concejal Carlos Gaibor:** en el tema de lo que son las Urbanizaciones, tomando en cuenta que se ha  
50 promulgado la nueva Ley de Ordenamiento Territorial, Gestión y Uso de Suelo y es una la Ley que resulta  
51 en parte sancionadora; entonces yo si quisiera que me den una explicación, porque el Art. 19 numeral 3  
52 inciso ultimo dice: "queda prohibida la urbanización de predios colindantes con la red vial estatal, regional,  
53 provincial, sin previa autorización del nivel de gobierno responsable de la vía;

54 **El Técnico de Avalúos y Catastros:** todas las urbanizaciones fueron aprobadas previo a la expedición  
55 de esta Ley, y como sabemos la Ley no tiene carácter retroactiva; en caso de que sean presentado un  
56 proyecto en lo futuro, necesariamente tendremos que solicitar la autorización a quien corresponda;



- 1 **El Concejal Carlos Gaibor:** creo que esos son los antecedentes que tengo yo, lo que si hay que actualizar  
2 la información, por ejemplo en el caso de la minas constan con los nombres de los anteriores propietarios,  
3 los que ya vendieron, si se tendría que actualizar;
- 4 **El Señor Alcalde:** nosotros trabajamos en base al catastro que nos proporciona el ARCOM y ese es  
5 actualizado;
- 6 **Se le concede el uso de la palabra al Concejal Segundo Mina,** quien expresando su saludo a todos los  
7 presentes manifiesta: quisiera formular una pregunta a los señores Técnicos, a mí me llena de dudas el  
8 asunto de los asentamientos humanos, cuando las urbanizaciones que tengan servicios básicos estando  
9 en áreas netamente rurales, se las declara áreas urbanas, a mí me parece un poco contraproducente el  
10 hecho de que tengan los servicios básicos, es no le quita de que sea área rural, como lo que está pasando  
11 en nuestro cantón; por ejemplo en el caso del Distrito Metropolitano de Quito, tiene una parroquias que  
12 nuestro cantón tendría que tener envidia, sin embargo, siguen siendo parroquias rurales; entonces señores  
13 técnicos cual es el motivo que se les considere áreas urbanas a estas urbanizaciones; además hay una  
14 situación que yo ya había manifestado anteriormente en esta misma sala, hay algunas urbanizaciones que  
15 no están cumpliendo con lo que está tipificado en la Ley, que dicen que tienen que tener lo más primordial  
16 que es el alcantarillado y eso me pueden decir todo lo que quiera, pero no están cumpliendo, por ejemplo  
17 las dos que hay en Andoas Laureles Uno y Dos, no tienen alcantarillado, luego fue el tema del OASIS,  
18 tampoco tiene alcantarillado; lo que tienen según mi apreciación son pozos sépticos, técnicamente  
19 llamados biodigestores, en definitiva no están cumpliendo con la Ley; entonces, quisiera que me  
20 respondan los técnicos porque declararles áreas urbanas si están asentadas en áreas rurales; finalmente  
21 quisiera dejar como sugerencia de que tengamos un poco más en cuenta para la autorización de futuras  
22 urbanizaciones de este tipo, que se está perdiendo la frontera agrícola, eso nada más gracias;
- 23 **El Señor Alcalde:** antes de la explicación del técnico, hay que tomar en cuenta que este tipo de  
24 subdivisiones fueron aprobadas a través de ordenanza como urbanizaciones y sus promotores se  
25 comprometieron a entregar todas las obras de infraestructura y servicios básicos, y la contar con las  
26 mismas la Ley determina que esas zonas tienen que formar parte del área urbana, considerándolos como  
27 núcleos urbanos, únicamente lo que se está haciendo aquí, es cumplir con lo que dispone la Ley;
- 28 **El Director de Planificación y Ordenamiento Territorial:** únicamente por complementar lo que Usted  
29 acabada de manifestar y que ha sido ampliamente discutido en esta mañana; en efecto la Ley determina  
30 que serán considerados núcleos urbanos, dice puede tener total o parcialmente con los servicios básicos  
31 y puede estar consolidado o no consolidados, no necesariamente tiene que estar ligados al área urbanas,  
32 se constituyen en núcleos urbanos asentados en suelo rural, por eso es que se les ha considerado dentro  
33 del área urbana, porque ya están urbanizados; ahora, con lo que Usted decía referente al alcantarillado,  
34 cada urbanización tiene su ordenanza específica, si no le exigieron alcantarillado hay otros sistema de  
35 tratamiento de aguas servidas; de aquí en adelante a través del Plan de Uso y Gestión de Suelo se puede  
36 exigir los sistemas alcantarillado, un sistema que sea eficiente, por a mi criterio muchas sistemas  
37 contaminan más que los tanques biodigestores, por con estos no hay descargas directas a los causes;  
38 sistemas como los que se tiene previsto construir para Pedro Vicente Maldonado, de los cuales no resultan  
39 malos olores, el problema es que son sistemas muy caros y de lo que tengo entendido hay una sola  
40 empresa que los provee;
- 41 **El Concejal Segundo Mina:** en esto del alcantarillado, yo sé que los urbanizadores se van por la vía más  
42 barata, el alcantarillado definitivamente es más caro y lo que dice Usted que contaminan más, no creo si  
43 lo hacen de acuerdo a la técnica, tienen que hacer piscinas de oxidación, tan cual lo tenemos en Andoas,  
44 hay dos plantas de tratamiento de aguas servidas y ahí están y no pasa nada con la contaminación del  
45 agua; entonces, los señores urbanizadores tenían que acogerse a esa tecnología, sino que por los costos  
46 se van por lo más simple;
- 47 **El Señor Alcalde:** en todo caso para la autorización de futuras urbanizaciones, se tendrán que tomar en  
48 cuenta lo dispuesto por las nuevas leyes;
- 49 **El Concejal Armando Mena:** solo un alcance a mi intervención, si en verdad aquí están todos los datos  
50 referentes al cantón Pedro Vicente Maldonado, lo que si solicitar que se actualicen algunas datos, por  
51 ejemplo donde dice infraestructura de establecimientos educativos, dice la información ha sido tomada del  
52 Ministerio de Educación en el año 2013, entonces lo que yo pediría es que se revise y se corrija, por  
53 ejemplo aquí todavía consta la Escuela Acción Cívica y ya no existe, por ejemplo aquí consta la Unidad  
54 Educativa La Celica como Alma Lojana; porque hoy estamos actualizando;
- 55 **El Señor Alcalde:** en el archivo al que se refirió el Concejal Javier Jaramillo constan todos estas  
56 observaciones;



## Acta No. 37

- 1 **El Director de Planificación y Ordenamiento Territorial:** solo una aclaración y sin el ánimo de justificar,  
2 sino como ya fue actualizado el Plan al comienzo de la gestión, no revisamos el Diagnostico, hemos hecho  
3 énfasis más en lo que es la propuesta, bien vale la pena revisar;
- 4 **El Señor Alcalde:** si, por eso en la moción del Concejal Javier Jaramillo, hizo las observaciones que va  
5 pasar en el archivo digital y el técnico las va a sacar a limpio para segundo debate;
- 6 **El Concejal Carlos Gaibor:** una pregunta para el Arquitecto, en la parte Urbanizable que se menciona,  
7 que dice que se va a dejar una franja de un kilómetro a cada lado de la vía, de donde a donde es esa  
8 franja;
- 9 **El Técnico de Avalúos y Catastros:** la propuesta es de hasta un kilómetro, pero si hay un accidente  
10 geográfico como es el caso del rio Caoní, ya ser hasta el rio, a lo largo de la vía del cantón;
- 11 **El Concejal Carlos Gaibor:** pero aquí no consta, debería constar aquí lo que tú estás argumentando; si  
12 es importante que consta por que ya hay que ir organizando el territorio;
- 13 **El Señor Alcalde:** señor Secretario habiendo una moción presentada que cuenta con respaldo, proceda  
14 con la votación;
- 15 **El Secretario General:** se procede a tomar votación de la moción formulada por el Concejal Javier  
16 Jaramillo, que cuenta con respaldo de los Concejales Armando Mena y Jhoon Correa:
- 17 . Concejal Segundo Mina, a favor;
- 18 . Vicealcalde Jhoon Correa, a favor;
- 19 . Concejal Carlos Gaibor, a favor;
- 20 . Concejal Javier Jaramillo, a favor;
- 21 . Concejal Armando Mena, a favor;
- 22 . Alcalde Fabrisio Ambuludí, a favor;
- 23 Se contabilizan seis (6) votos a favor;
- 24 **RESOLUCIÓN NRO. 146-SG-GADMPVM-2017. POR UNANIMIDAD.- EL PLENO DEL LEGISLATIVO**  
25 **MUNICIPAL DEL CANTÓN PEDRO VICENTE MALDONADO: RESUELVE APROBAR EN PRIMER**  
26 **DEBATE EL PROYECTO DE ORDENANZA QUE APRUEBA LA ACTUALIZACIÓN DEL PLAN DE**  
27 **DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL GOBIERNO AUTÓNOMO**  
28 **DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN PEDRO VICENTE MALDONADO.**
- 29 **El Señor Alcalde:** siguiente punto del orden del día;
- 30 **Secretario General: QUINTO PUNTO.- 5.- Análisis y Aprobación en primer debate del Proyecto de**  
31 **Ordenanza que Regula la Formación de los Catastros Prediales Urbanos y Rurales, la Determinación,**  
32 **Administración y Recaudación del Impuesto a los Predios Urbanos y Rurales para el Bienio 2018-2019.**
- 33 **El Señor Alcalde:** así mismo señores Concejales, después de haber aprobado el mapa del valor del suelo,  
34 se ha remitido ahora a la comisión el proyecto de ordenanza como tal, se ha puesto en conocimiento que  
35 se encuentra contratada una consultoría y por razones ajenas a la administración se ha retrasado la  
36 entrega de este programa y de esta actualización catastral; sin embargo, tenemos que cumplir con lo que  
37 dice la Ley, ya estamos a vísperas del 2018, y se nos viene el nuevo bienio y tenemos que cumplir con lo  
38 que dispone la Ley, es decir cada dos años actualizar el catastro; hemos presentado la propuesta la  
39 comisión ha emitido informe favorable; señores Concejales cualquier inquietud, estamos para solventarla  
40 y dar las explicaciones que necesiten, tienen la palabra;
- 41 **Se concede el uso de la palabra al Concejal Javier Jaramillo,** quien manifiesta: este tema ya fue  
42 ampliamente discutido y tratado en la comisión, yo específicamente me voy a referir a lo que es en sí la  
43 actualización catastral; el Art. 212 del COOTAD establece que se puede tomar como referencia la  
44 actualización del año anterior para el cobro de los impuestos, pero los técnicos habían observado lo que  
45 es la valorización, claro una cosa es la actualización, pero también va la valorización del suelo, y que  
46 incidencia va tener esto en los otros impuestos; entonces, si quisiéramos que esto se analice en forma  
47 técnica en este momento, para nosotros poder tomar una decisión y que esto no vaya tener una incidencia,  
48 que dificulte después el trabajo tanto en el área de rentas y en las diferentes áreas que tienen relación con  
49 este tema; entonces, yo quería un poco despejar la duda de lo que es la valorización, si se puede uno  
50 adherir a la valorización del año anterior mediante ordenanza y así aplicarla, esa sería mi observación;
- 51 **El Técnico de Avalúos y Catastros:** en lo que tiene que ver al área rural se ha pasado una propuesta,  
52 en donde están detallados los sectores homogéneos; el problema surge en el área urbana, porque como  
53 conocen se contrató una consultoría, que si yo me pongo a actualizar la parte urbana, puede venir la  
54 Contraloría y decir bueno, para que se contrató la consultoría; ósea yo no me puedo ir en contra de la  
55 contratación, por eso la recomendación es que en el área urbana se cobre con los valores del bienio  
56 anterior, hasta que la consultora entregue los productos finales;



## Acta No. 37

- 1 **El Director de Planificación y Ordenamiento Territorial:** por informarles yo soy el administrador del  
2 contrato de consultoría y en los términos de referencia consta que la actualización tiene que ser revisada  
3 y abalizada por el IGM, pero este organismo se ha demorado prácticamente desde enero hasta junio en  
4 firma el contrato, son factores, agentes externos que no pueden ser atribuidos a la consultora, por eso es  
5 que con la fiscalización de suspendió el plazo, hasta cuando el IGM tenga la fiscalización hasta la  
6 cartografía, que es el cuarto producto; y por otra parte tenemos una ampliación de plazo en BEDE que es  
7 quien está financiando el estudio, hasta marzo del 2018; la ley nos faculta para en casos que no son  
8 atribuibles a la consultora suspender el plazo que consta en el contrato, ese es el estado del trámite;
- 9 **El Procurador Sindico:** habíamos analizado justamente el tema del cobro de los impuestos, que se dejaba  
10 suspenso por este año y que se iba a hacer en base al bienio anterior; entonces justamente habíamos  
11 planteado una disposición transitoria, a fin de que se siga recaudando el impuesto predial, se había fijado  
12 solo este impuesto, pero salto la inquietud que en caso de transferencia de dominio se generan otros  
13 tributos calculados en base al valor catastral del predio; entonces, justamente habíamos analizado  
14 nuevamente este tema y en la disposición transitoria se tendrá que hacer referencia a todos los impuestos  
15 que se generen, en caso de existir ya con actualización que se obtenga de la consultora, una diferencia  
16 entre esos valores y lo que se recaudó en 2018, las misma será recaudada en el 2019; y además sería  
17 bastante necesario que se ponga en conocimiento de los entes de control esta situación de que no es una  
18 omisión de la municipalidad, sino que responden a factores externos; dejar claro que nosotros no vamos  
19 a dejar de recaudar, vamos a recaudar en el próximo año, en el caso de que exista una diferencia a favor  
20 de la municipalidad en el impuesto predial y en los otros que se generen a partir del valor del suelo;  
21 únicamente hay que hacer el alcance a la disposición transitoria que se ha propuesto en el sentido de  
22 tomar en cuenta al resto de impuestos, para que el en 2019 se haga una reliquidación y se los recaude;
- 23 **El Señor Alcalde:** esa sería la recomendación en la parte legal; señor Director Financiero tiene algo que  
24 acotar?;
- 25 **El Director Financiero:** con respecto al trabajo que se tiene que hacer, no hay problema, se lo hace, pero  
26 todos nosotros conocemos que la población no tiene una cultura tributaria y cuando se les va a re liquidar  
27 la gente se molesta; en el caso de la tasa por recolección de basura, se hizo una reliquidación y hasta la  
28 fecha no se logra recaudarla; nosotros vamos a tener emitidos y ojala no nos quede como cartera vencida;
- 29 **El Señor Alcalde:** eso no es un problema, tema es cumplir con lo que dispone la Ley, es decir, actualizar  
30 y recaudar;
- 31 **El Director Financiero:** sino recaudamos igual la Contraloría no va a observar;
- 32 **El Señor Alcalde:** pero existe el mecanismo a través del juzgado de coactivas para cobrar;
- 33 **El Secretario General:** haber hay que tener claro que establece el COOTAD, a lo que exige la norma, es  
34 que se actualice el valor del suelo, no necesariamente exige que se incremente, ya el señor Procurador  
35 menciono el caso del Municipio de Guayaquil no ha incrementado, ha emitido una ordenanza para el nuevo  
36 bienio, pero no ha incrementado, eso por un lado; por otra parte, hay que tomar en cuenta que de acuerdo  
37 a como se ha propuesto la transitoria, no se ha advertido que por ejemplo, el impuesto a la propiedad que  
38 es recaudado por el Servicio de Rentas Internas, se lo determina en base al avalúo catastral, y para el  
39 2018 se va trabajar con dos avalúos, en inicio con el mismo avalúo del bienio anterior y el avalúo que  
40 resulte de la consultoría, de tal manera que tendríamos que notificar al SRI con el nuevo avalúo, para que  
41 ellos también re liquiden el impuesto a la propiedad; ahora hay que explicar a la ciudadanía que para el  
42 2019 tendrá que pagar el valor del impuesto predial correspondiente a ese año, y la diferencia que se  
43 generó del año 2018; sin embargo, hay otra opción, que la habíamos conversado con el Concejal Jaramillo,  
44 el Art. 512 del COOTAD establece que los pagos correspondiente al impuesto predial se los podrá realizar  
45 los primeros días del año, aun cuando no se haya emitido el catastro, el segundo inciso señala, en este  
46 caso, se realizará el pago en base al catastro del año anterior y se entregará al contribuyente un recibo  
47 provisional;
- 48 **El Señor Alcalde:** pienso que se debe mantener con la transitoria que han propuesto;
- 49 **Se concede el uso de la palabra al Concejal Carlos Gaibor,** quien manifiesta: creo que en esta parte.  
50 de alguna manera, aquí hay una responsabilidad de una empresa, la que no ha cumplido, porque de lo  
51 que entiendo los funcionarios del Instituto Geográfico Militar no han firmado el convenio para la  
52 fiscalización, a eso debe el retraso; en el tema legal yo veo que es bastante conflictivo lo que están  
53 planteándose, más bien yo recomiendo que se tendría que aplicar el Art. 512, es factible, porque no es  
54 una situación que el Gobierno Municipal está dejando de hacer, el tema es que una empresa no ha  
55 cumplido de acuerdo a lo que se encontraba establecido, más bien eso se tendría que hacer constar en la  
56 transitoria; para cuando ha ofrecido la empresa entregar el estudio?, porque a partir de ahí comenzaríamos



- 1 a cobrar ya esos impuestos, yo me imagino que hasta marzo ya podríamos estar cobrando, entonces hasta  
2 febrero se pueden extender los recibos provisionales de cobro;
- 3 **Se concede el uso de la palabra el Vicealcalde Jhoon Correa**, quien manifiesta: yo tengo una duda, si  
4 el 10 de enero alguien vende una propiedad, él va tener que pagar las alcabalas?, porque aquí estamos  
5 hablando únicamente del impuesto predial, yo no sé qué tienen que ver ahí las alcabalas;
- 6 **El Secretario General:** el valor de suelo sirve para determinar el impuesto de alcabalas, con la transitoria  
7 se dice que vamos a determinar con el avalúo del bienio anterior, entonces en enero tendríamos digamos  
8 un avalúo provisional, hasta que la empresa consultora nos diga este es el verdadero avalúo y el que al  
9 final registrará para determinar no solo el impuesto predial, sino el impuesto a alcabalas;
- 10 **El Vicealcalde Jhoon Correa:** entonces no se puede entregar un título de crédito, no puede cobrar los  
11 impuestos;
- 12 **El Secretario General:** si se puede cobrar, pero si existe alguna diferencia se va a tener que re liquidar y  
13 cobrar en el 2019;
- 14 **El Señor Alcalde:** yo quiero aclarar algo ahí, si ADAMA no entregó la actualización de los avalúos que  
15 entran ya en vigencia desde enero; no sé qué tan viable es que como decía el compañero Jhoon se cobre  
16 el 2018 con el valor actual, hasta que salga el nuevo valor del 2019, procede o no eso?;
- 17 **El Procurador Sindico:** solo darle nuevamente lectura al Art. 497 del COOTAD dice "Una vez realizada  
18 la actualización de los avalúos, será revisado el monto de los impuestos prediales", nos está hablando solo  
19 de los impuestos prediales que registrará para el bienio;
- 20 **El Secretario General:** el Art. 496 nos dice que en forma obligatoria las municipalidades tendrán que  
21 actualizar los catastros y la valoración de la propiedad urbana y rural cada bienio; es decir, no solo nos  
22 obliga a revisar los montos de los impuestos prediales, sino el valor de suelo, ese valor del suelo no solo  
23 nos sirve para determinar el monto de los impuestos prediales, sino que nos sirve para determinar otros  
24 impuestos como el de alcabalas y el impuesto a la propiedad al que me había referido anteriormente; nos  
25 pasó el Ing. Domínguez la propuesta para actualizar el valor de la tierra en el sector rural, ahí estamos  
26 actualizando el valor de la tierra, no el monto del impuesto predial rural, ese monto resulta si de la  
27 actualización del valor del suelo;
- 28 **El Vicealcalde Jhoon Correa:** yo creo que eso, haciendo la aclaración al contribuyente al momento que  
29 va hacer el pago, no creo que haya inconvenientes;
- 30 **El Secretario General:** en efecto, hay que ocupar todos los medios con los que cuenta la institución  
31 municipal, redes sociales, comunicados, carteles, para informarle bien a la ciudadanía;
- 32 **El Señor Alcalde:** por eso insisto, si la parte legal a propuesto la transitoria, pues así se tiene que actuar,  
33 los técnicos del área financiera, de rentas, de avalúos y catastros tendrán que acoplarse y hacer su trabajo  
34 y sabiendo explicar a la ciudadanía;
- 35 **Se concede nuevamente el uso de la palabra el Concejal Javier Jaramillo;** quien manifiesta: con las  
36 explicaciones que han dado los técnicos y los abogados, y, poniéndonos ya en una posición de tomar una  
37 decisión política, creo que los justificativos, que es lo más importante, los tenemos; pienso que seríamos  
38 más observados por los órganos de control, sino actualizamos el catastro, claro que va haber un trabajo  
39 más forzado para el área de rentas y de avalúos, lo que si quería sugerir que si requiere de algún servicio  
40 ocasional, se lo contrate para que sirva de apoyo a estas áreas; lo que si manifestar que no tenemos una  
41 cultura de pago tan buena, pero en esto siempre van a existir complicaciones; por eso si hay decisiones  
42 que si nos llevan a estos costos políticos, y, que no ha sido tal vez por situación de aquí de la institución,  
43 sino de la consultora y de quien fiscaliza este tipo de estudios; yo con estos argumentos, quisiera mocionar  
44 para que se apruebe en primer debate este proyecto de ordenanza y si tomando en cuenta la  
45 recomendación que ha hecho el Síndico, en la transitoria se le adhiera que es para todos los impuestos;
- 46 **El Señor Alcalde:** hay una moción presentada, la moción tiene respaldo?, el Concejal Jhoon Correa  
47 respalda la moción;
- 48 **Se concede el uso de la palabra al Concejal Segundo Mina,** quien manifiesta: esto de la actualización  
49 catastral dice de que no necesariamente implica un incremento de impuestos, pero yo diría que en el mayor  
50 de los casos siempre se ha dado esto, sino no tiene sentido hacer la actualización, la revisión de impuestos;  
51 cuando al momento que se va a cobrar dando recibos provisionales para una posible reliquidación en el  
52 año 2019, discúlpenme el contribuyente se va encontrar con la sorpresa de que, lo que pago  
53 provisionalmente no fue real, entonces, en la reliquidación le va a llegar un aumento, así me digan que no  
54 y ahí es cuando va estar el descontento del contribuyente, va decir bueno y porque me cobran más, no es  
55 cierto como se ha mencionado aquí, que si se le explica bien a la gente, el contribuyente acepta, no, esto  
56 va a traer mayores implicaciones;



**Acta No. 37**

1 **Se concede el uso de la palabra al Concejal Armando Mena**, quien manifiesta: lo que estamos haciendo  
2 es cumplir con lo que dispone la norma legal, dice que cada dos años tenemos que actualizar y si no  
3 actualizamos, el órgano de control nos observa; entonces, es lo que estamos haciendo este momento; lo  
4 que si estamos viendo la forma más efectiva para no tener problemas a futuro; el señor Procurador al  
5 momento que ha elaborado la ordenanza a puesto una disposición transitoria la cual está normando como  
6 se procedería; pero también en el Art. 512 del COOTAD, también no dice como se podría proceder, voy  
7 darle lectura: "El impuesto deberá pagarse en el curso del respectivo año, sin necesidad de que la tesorería  
8 notifique esta obligación. Los pagos podrán efectuarse desde el primero de enero de cada año, aun cuando  
9 no se hubiere emitido el catastro. En este caso, se realizará el pago en base al catastro del año anterior,  
10 y se entregará al contribuyente un recibo provisional", esta clarito; pero sin embargo nosotros estamos  
11 aquí para legislar; señor Procurador Usted ha elaborado la ordenanza, Usted técnicamente y jurídicamente  
12 a escrito también la disposición transitoria que dice: "Los valores correspondientes a los impuestos  
13 generados por los predios urbanos para el ejercicio económico 2018, serán los mismos del año 2017,  
14 hasta que entre en producción el nuevo sistema de catastro implantado por la Empresa Consultora  
15 ADAMA; y, en caso de existir diferencias a favor del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del  
16 Cantón Pedro Vicente Maldonado, dichos valores serán recaudados conjuntamente con los impuestos  
17 prediales del año 2019."; si así Usted lo determina, pues así se tiene que hacer;

18 **El Procurador Sindico:** la disposición es clarísima;

19 **El Señor Alcalde:** existe una moción que cuenta con respaldo, señor Secretario proceda con la votación;

20 **El Secretario General:** se procede a tomar votación de la moción formulada por el Concejal Javier  
21 Jaramillo, que cuenta con respaldo del Vicealcalde Jhoon Correa:

- 22 . Concejal Segundo Mina, a favor;
- 23 . Vicealcalde Jhoon Correa, a favor;
- 24 . Concejal Carlos Gaibor, en contra;
- 25 . Concejal Javier Jaramillo, a favor;
- 26 . Concejal Armando Mena, en contra;
- 27 . Alcalde Fabrisio Ambuludí, a favor;

28 Se contabilizan cuatro (4) votos a favor y dos (2) votos en contra;

29 **RESOLUCIÓN NRO. 147-SG-GADMPVM-2017. POR MAYORIA.- EL PLENO DEL LEGISLATIVO**  
30 **MUNICIPAL DEL CANTÓN PEDRO VICENTE MALDONADO: RESUELVE APROBAR EN PRIMER**  
31 **DEBATE EL PROYECTO DE ORDENANZA QUE REGULA LA FORMACIÓN DE LOS CATASTROS**  
32 **PEDIALES URBANOS Y RURALES, LA DETERMINACIÓN, ADMINISTRACIÓN Y RECAUDACIÓN**  
33 **DEL IMPUESTO A LOS PREDIOS URBANOS Y RURALES PARA EL BIENIO 2018-2019.**

34 **El Señor Alcalde:** siguiente punto del orden del día;

35 **Secretario General: SEXTO PUNTO.- 6.- Clausura de la Sesión.**

36 **El Señor Alcalde:** agradecerles señores Concejales por su intervención y su participación siempre a  
37 decisiones que se tome será en beneficio de nuestra ciudadanía, con estas palabras dejar clausurada la  
38 presente sesión;

39  
40  
41  
42  
43 Ing. Walter Fabrisio Ambuludí Bustamante  
44 **ALCALDE**



Ab. Jaime Paul Polo Guerrero  
**SECRETARIO GENERAL**

