



**TRANSCRIPCIÓN MAGNETOFÓNICA RESUMIDA DE LA SESIÓN
EXTRAORDINARIA DE CONCEJO MUNICIPAL DE FECHA 2 DE MARZO DE 2016**

En la ciudad de Pedro Vicente Maldonado, cantón del mismo nombre, provincia de Pichincha, a los dos días del mes de marzo del año dos mil dieciséis, siendo las quince 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. Fabrisio Ambuludí Bustamante, en su calidad de Alcalde; actúa como Secretario General el Ab. Jaime Paul Polo Guerrero; encontrándose presentes además la Ing. Amparo Villacís y el Ing. Miguel Domínguez, técnicos de la Unidad de Rentas y de la Dirección de Planificación, respectivamente,

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. 20 del Orgánico Funcional del Concejo Municipal de Pedro Vicente Maldonado, me permito convocar a Sesión Extraordinaria de Concejo Municipal, para el día miércoles 2 de marzo del 2016, a partir de las 15H00, 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 Acta Nro. 1, correspondiente a Sesión Extraordinaria de fecha 26 de enero de 2016.

4.- Análisis y Aprobación del Acta Nro. 2, correspondiente a Sesión Extraordinaria de fecha 29 de enero de 2016.

5.- Análisis y Aprobación en primer debate del Proyecto de Reforma a la Ordenanza para la Aplicación y Cobro del Impuesto a las Utilidades en la Transferencia de Predios Urbanos y Plusvalía en el Cantón Pedro Vicente Maldonado.

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 el quórum:

Concejala Maira Aguilar, presente;

Vicealcalde Jhoon Correa, ausente;

Concejal Carlos Gaibor, presente;

Concejal Javier Jaramillo, presente;

Concejal Armando Mena, presente;

Alcalde Fabrisio Ambuludí, presente;

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

El Señor Alcalde: agradecerles la presencia a todos Ustedes, se ha convocado a la presente sesión conforme lo que dispone el COOTAD y el Orgánico Funcional del Concejo Municipal, con la finalidad de tratar los puntos que han sido enunciados, solicitarles que las intervenciones que hagamos sean con respeto que todos nos merecemos, con altura que no caracteriza; con estas consideraciones queda instalada la presente sesión.



1 **Secretario General:** **TERCER PUNTO.-3.- Análisis y Aprobación del Acta Nro. 1,**
2 *correspondiente a Sesión Extraordinaria de fecha 26 de enero de 2016.*

3 **El Señor Alcalde:** señores Concejales está a consideración de ustedes el Acta si tiene
4 alguna observación para que la hagan, caso contrario proceder a aprobarla, al no haber
5 ninguna observación señor secretario proceda a tomar votación.

6 **Secretario General:** solo quiero hacer una aclaración, el número del acta está mal, lo
7 correcto es Acta. Nro. 1.

8 **Secretario General:** procedemos a tomar votación de acuerdo al punto del orden del
9 día:

- 10 . Concejala Maira Aguilar, a favor;
- 11 . Concejal Carlos Gaibor, a favor;
- 12 . Concejal Javier Jaramillo, voto salvado;
- 13 . Concejal Armando Mena, a favor;
- 14 . Alcalde Fabrisio Ambuludí, a favor;

15 Se contabilizan cuatro (4) votos a favor y un (1) voto salvado;

16 **RESOLUCIÓN NO. 019-SG-GADMPVM-2016. POR MAYORÍA.- EL PLENO DEL**
17 **LEGISLATIVO MUNICIPAL DEL CANTÓN PEDRO VICENTE MALDONADO**
18 **RESUELVE APROBAR EL ACTA NRO. 1, CORRESPONDIENTE A SESIÓN**
19 **EXTRAORDINARIA DE FECHA 26 DE ENERO DE 2016.**

20 **Secretario General:** **CUARTO PUNTO.- 4.-Análisis y Aprobación del Acta Nro. 2,**
21 *correspondiente a Sesión Extraordinaria de fecha 29 de enero de 2016.*

22 **El Señor Alcalde:** señores Concejales está a consideración de Ustedes el Acta, ahí
23 corresponde hacer la misma observación con relación al número de Acta, es la Nro. 2;
24 si no hay más intervenciones Señor Secretario proceda con la votación;

25 **Secretario General:** procedemos a tomar votación de acuerdo al punto del orden del
26 día:

- 27 . Concejala Maira Aguilar, a favor;
- 28 . Concejal Carlos Gaibor, a favor;
- 29 . Concejal Javier Jaramillo, voto salvado;
- 30 . Concejal Armando Mena, a favor;
- 31 . Alcalde Fabrisio Ambuludí, a favor;

32 Se contabilizan cuatro (4) votos a favor y un (1) voto salvado;

33 **RESOLUCIÓN NO. 020-SG-GADMPVM-2016. POR MAYORÍA.- EL PLENO DEL**
34 **LEGISLATIVO MUNICIPAL DEL CANTÓN PEDRO VICENTE MALDONADO**
35 **RESUELVE APROBAR EL ACTA NRO. 2, CORRESPONDIENTE A SESIÓN**
36 **EXTRAORDINARIA DE FECHA 29 DE ENERO DE 2016.**

37 **Secretario General:** **QUINTO PUNTO.- 5.-Análisis y Aprobación en primer debate del**
38 *Proyecto de Reforma a la Ordenanza para la Aplicación y Cobro del Impuesto a las*
39 *Utilidades en la Transferencia de Predios Urbanos y Plusvalía en el Cantón Pedro*
40 *Vicente Maldonado.*

41 **El Señor Alcalde:** señores Concejales en este punto he pedido contar con la presencia
42 de los técnicos ya que hay una explicación que nos van a dar, pero previamente
43 considero importante hacer una aclaración, la Concejala Maira Aguilar ha presentado
44 un documento que el día de hoy llego a mi despacho, que al parecer estamos mal
45 entendiendo la Ley o estamos dejándonos sorprender de los Urbanizadores; primero,
46 se aprobaron estos proyectos como Urbanizaciones, pues tienen que tributar como tal,



1 puesto que la Ley es para ser aplicada mas no interpretada; y segundo: existe un
2 borrador de un examen de auditoria donde la auditoria es observando por qué no se ha
3 cobrado, además tomemos en cuenta que si fueran rurales ellos no deberían pagar
4 permisos de construcción sin embargo los pagan, porque de no ser así, serían
5 sancionados ya que son urbanos; recordemos también que cuando aprobamos el
6 catastro estaba incluida esta observación, que el cobro como urbanas seria a partir del
7 2016; por otro lado, ya entrando en materia se ha planteado la presente reforma; el
8 porcentaje baja del 4 al 1 por ciento, esto solo al primer beneficiario y luego de este
9 deberá pagar el 8% ya que en la Ley de plusvalía menciona el 10%; con estas
10 observaciones y si tienen alguna contamos con los técnicos para que se las puedan
11 despejar; otra cosa que quiero mencionar es que los urbanizadores quieren sorprender
12 al personal pidiendo documentación y hasta las grabaciones para generar controversia,
13 pero esto sucede ahora que les toca pagar valores más altos porque con los valores
14 anteriores nunca se pronunciaron al respecto, así que Concejales las cosas están bajo
15 lo que estipula Ley y no debemos temer a represalias ya que estamos actuando como
16 tenemos que actuar, de ahí a les guste o no es otra cosa; está a consideración de
17 Ustedes, tienen la palabra;

18 **Se concede el uso de la palabra al Concejal Javier Jaramillo**, quien menciona lo
19 siguiente: este tema fue tratado dentro de la Comisión de Presupuesto y Urbanismo, y
20 el tema concreto es el de bajar del 4 al 1 por ciento en la primera transferencia que
21 realizan los urbanizadores, incluso dentro de la ordenanza dice que se debe cobrar el
22 8%, por eso aceptamos con la compañera Ninfa Rojas cuando ella estuvo
23 principalizada y se emitió un informe favorable, es simple análisis, por algo se aprueba
24 con ordenanza las urbanizaciones ahora se acogen al Artículo que dicen que debemos
25 formar comisiones y equipo técnico para poderles pasa de urbanos a rurales, si
26 hablamos de incumplimiento, tomemos en cuenta que la normativa urbana nos dice a
27 un kilómetro este y oeste como urbanizable o zona de expansión urbana, entonces esto
28 se ha incumplido totalmente, antes de aprobar todas estas urbanizaciones se debió
29 realizar todos los estudios necesarios, pero el resto se encuentra dentro de la
30 Ordenanza aprobada y ese es nuestro sustento legal; también me hubiese gustado la
31 presencia del Procurador Sindico para que también nos dé su punto de vista en si
32 tendríamos o no algún tipo de observación por la Contraloría;

33 **El Señor Alcalde:** se le preguntó a la Ingeniera Villacis, si existe alguna afectación a lo
34 que está presupuestado pero me supo decir que no, ya que estos valores no fueron
35 tomados en cuenta más bien va a ser un ingreso adicional;

36 **El Concejal Javier Jaramillo:** siendo así no existe ninguna variación con el
37 presupuesto ya establecido para este año y mociono para que sea aprobado;

38 **Se concede el uso de la palabra a la Concejala Maira Aguilar**, quien menciona lo
39 siguiente: señor Alcalde el punto del orden del día es claro y trata del Proyecto de
40 Ordenanza a la Plusvalía y el documento al que Usted hace referencia es sobre la
41 Ordenanza de Catastro Urbano y Rural, el cual no tiene nada que ver con el tema que
42 estamos tratando el día de hoy, y mientras hayamos cumplido con los procesos que
43 estipula la Ley creo que no debemos temer, pero como realmente lo he manifestado
44 somos humanos y podemos cometer errores, y en el documento al que se refiere es
45 porque nos hemos saltado el 501 del COOTAD, el cual dice que debemos formar una
46 comisión para establecer los límites urbanos, no se lo ha hecho, se ha cometido un



1 error, deberíamos haber socializado y tampoco se lo hizo indicándole a la gente que ya
2 son parte del catastro urbano, en esas condiciones he presentado el documento, como
3 Usted sabe señor Alcalde yo soy legisladora, de lo que usted nos está diciendo
4 verbalmente en este momento, en nuestras manos no tenemos nada, no estamos
5 diciendo que somos perfectos porque somos Concejales del periodo anterior, no hay
6 perfección se busca hacerlo obviamente, que hemos cometido errores Usted también
7 fue parte del periodo anterior y si vemos que algo se está inobservado, pues hay que
8 presentar documentación, y por eso tenemos los técnicos para que nos asesoren y nos
9 digan las cosa como son, por ese motivo es que he ingresado esa documentación que
10 como le manifiesto, no es con el afán de molestar, sino que quiero conocer si se hizo
11 bien las cosas o no para que nadie tenga que venir acá pidiendo documentos como
12 está sucediendo y si todo está en orden no hay nada que temer; ahora señor Alcalde y
13 refiriéndome al tema de Reforma a la Ordenanza del Cobro de Impuesto a las
14 Utilidades en la Transferencia de Predios Urbanos y Plusvalía, no entiendo primero por
15 qué propone el Director Financiero para el caso de las primeras transferencias de
16 dominio de las urbanizaciones que se realice a partir del 2016 la tarifa que se aplicara
17 será del uno por ciento, en la ordenanza vigente habla para el caso de las primeras
18 transferencias de dominio mas no dice de las urbanizaciones, lo que quiero entender es
19 por qué son las urbanizaciones, esta ley vigente es para el Cantón para el sector
20 urbano.

21 **El Señor Alcalde:** Lo que pasa es que este valor no se lo estaba cobrando y con la
22 ordenanza vigente debemos cumplir con lo estipulado en esta, ahora lo que se está
23 haciendo es incluir al catastro, por esta razón es que se plantea de esta manera ya que
24 si aplicamos el 8% que estipula la Ley los valores a cancelar serían mucho más altos;
25 no hemos declarado como urbano recién sino cuando se aprobaron como
26 urbanizaciones, ya que la Ley dice que hasta 10 lotes es fraccionamiento y más de 10
27 ya es urbanización y debemos recordar también que hubo y hay reclamos por parte de
28 los ganaderos a los cuales hemos hecho entrar en razón, pero es justamente por eso o
29 díganme donde se ha escuchado una urbanización rural, en cualquier lugar son
30 urbanas, como su nombre mismo lo dice, y cuenta con todos los servicios básicos, a
31 más de los permisos de construcción que al ser rurales no se pedirían dichos permisos,
32 todo esto se encuentra estipulado en la ordenanza;

33 **la Concejala Maira Aguilar:** si señor Alcalde, pero una vez declarado como urbano a
34 través de la Ordenanza de formación de catastros, específicamente el Art. 21 de la
35 Ordenanza de formación de catastro aprobada el 24 de diciembre 2015 indica que
36 serán parte del sector urbano los proyectos urbanísticos, en esta Ordenanza recién
37 estamos indicando que ellos son urbanos, lo que dice Alcalde es que debieron haber
38 tributado como urbanos pero no hay una ordenanza que estipule lo que usted dice
39 verbalmente, porque lo que no está escrito no es Ley señor Alcalde, nosotros o ustedes
40 me acuerdo que hablaban, es cierto, pero escrito no hay nada, entonces porque no se
41 cobró en años anteriores como urbanos y la actual administración está desde el 2014,
42 el año pasado se debió ya cobrar como urbano pero no se lo hizo y cada uno es
43 responsable de lo que hace; dos cosas quiero mencionar, bueno una ya la manifesté y
44 es que no estoy de acuerdo con que se aplique a las urbanizaciones que vaya para las
45 primeras transferencias porque la ordenanza es de carácter cantonal, no legislamos
46 para ciertos sectores; la segunda cosa es preguntarle señor Alcalde fue necesario que



1 envié la ordenanza a la Comisión de Legislación, ya que todos los proyectos de
2 reforma se envía a la Comisión de Legislación y ahora no sé porque se envió solo a la
3 Comisión de Presupuesto, incluso la de presupuesto no tiene nada que ver con este
4 proyecto de reforma de Ordenanza de Plusvalía, para aprobar este proyecto nos
5 enviaron a la Comisión de Legislación y el Concejal Jhoon Correa fue parte de esta
6 comisión y en esta ocasión envían a la de presupuesto equivocadamente o en derecho
7 lo que abunda no hace daño también debieron enviar a las dos comisiones; esas
8 situaciones señor Alcalde creo que hay que direccionarlas de la mejor manera y que
9 ayuden;

10 **El Señor Alcalde:** por el tema de ingresos se envió a la Comisión de Presupuesto;

11 **la Concejala Maira Aguilar:** entonces el informe de Planificación y Ordenamiento
12 Territorial no cabría Alcalde, no tiene por qué estar acá, sino que tiene que referirse al
13 tema, pero están hablando de catastro en este momento; Abogado a ver si usted nos
14 ayuda ya que no contamos con la presencia del Procurador de que si estamos fallando
15 al momento de poner para las urbanizaciones ya que el proyecto vigente no habla de
16 urbanizaciones, por ejemplo si alguien del sector urbano es decir dentro de la cabecera
17 cantonal viene a hacer una transferencia de dominio y esta ordenanza aprobada con el
18 uno por ciento, no se le va a cobrar el uno por ciento sino el cuatro eso quiero que me
19 aclaren;

20 **El Señor Alcalde:** aquí está la Ingeniera Villacís para que le aclare la situación;

21 **La Ing. Amparo Villacís:** en vista de que los primeros trámites de transferencia de
22 algunas urbanizaciones quedaron solamente en ingreso en el área de rentas no se
23 encontraba la manera de ingresar al sistema estas liquidaciones, entonces se lo había
24 manifestado al Director Financiero que como se procedía a poder liquidar un lote rural
25 de uno urbano, luego se procedió a pedir información y había un pequeño error en el
26 que hablaba del 2006 y habíamos propuesto que se cambie al 2016 porque es el año
27 de impacto, cuando nosotros ingresamos la información al sistema con el COOTAD
28 anterior se cobraba el 10%, ahora en la ordenanza se está dando algo de excepciones
29 a las primeras, a las segundas que son en adelante las que son legitimarias y las que
30 no son legitimarias entonces tiene un porcentaje que se encuentra en el cuadro que
31 está en la ordenanza, en ese sentido se propone que como la diferencia que hay entre
32 un valor de la última escritura a un valor nuevo que es alto, el valor urbano de estos
33 lotes hay una diferencia grande entonces graba utilidad y esta también es grande,
34 estamos hablando de un lote que valió diez mil y ahora en este año cuesta treinta mil
35 hay una diferencia de veinte mil dólares y sobre este valor cobrarles el uno o dos por
36 ciento hay diferencia, entonces se propuso que sin afectar el presupuesto de ingresos
37 que se cobre como incentivo el uno por ciento porque van a ser las primeras
38 transferencias las que van a pagar tanto alcabala como plusvalía, que es lo que
39 habíamos conversado con el Director Financiero la reforma y para que se cambie el
40 año que estaba incorrecto;

41 **Secretario General:** si Usted se fija en el objeto de este impuesto dice: son objeto de
42 este impuesto las utilidades que provengan de la transferencia de predios urbanos, al
43 considerar que las urbanizaciones son predios urbanos casi que es indiferente que se
44 ponga o no urbanizaciones, yo sería de la idea que se mantenga tal y como está en el
45 proyecto original donde dice: para el caso de las primeras transferencias sin utilizar la
46 frase "para las urbanizaciones" porque las urbanizaciones son predios urbanos de



1 acuerdo a lo que se establece en la Ordenanza de Catastros, no creo que haya mucha
2 molestia o diferencia en ese caso;

3 **La Concejala Maira Aguilar:** justamente señor Alcalde por eso pregunto, en caso de
4 acogernos a la propuesta estaríamos dejando de lado al otro sector;

5 **Secretario General:** puede existir dentro del perímetro urbano lotes grandes que
6 pueden ser fraccionados y esta ordenanza también puede ser aplicada en este caso,
7 es por eso que creo, que el proyecto original fue pensado en eso, en que no solo es
8 para urbanizaciones sino todas las primeras transferencias;

9 **La Concejala Maira Aguilar:** ya que estamos claros en el tema quiero proponer que
10 en el proyecto de ordenanza no vaya las urbanizaciones ya que estas se encuentran
11 tomadas en cuenta en la ordenanza de formación de catastro urbano y rural aprobada
12 en diciembre de 2015, no tendría sentido poner "para las urbanizaciones", solo que
13 vaya tal como está en la ordenanza vigente y que baje del cuatro al uno % a partir del
14 año 2015, y ahí estaríamos topando solo la ordenanza de plusvalía sin tomar en cuenta
15 el informe técnico presentado por la Dirección de Planificación ya que no cabe en este
16 tema compañeros Concejales y Alcalde;

17 **El Señor Alcalde:** Concejales Javier Jaramillo está de acuerdo con lo expuesto por la
18 Concejala Maira Aguilar;

19 **Se concede el uso de la palabra al Concejal Javier Jaramillo:** quien manifiesta: el
20 objeto del tema está claro y que no existe inconveniente para realizar el cambio;

21 **Se concede el uso de la palabra al Concejal Jhoon Correa,** quien expresando su
22 saludo a los presentes manifiesta: luego de la consulta realizada a la Ing. Villacís las
23 cosas quedaron claras, y sabemos que los urbanizadores venden masivamente sus
24 lotes, y esto significa también ingresos para la municipalidad, y como sabemos pues
25 las urbanizaciones están consideradas como urbanas por lo tanto deben tributar como
26 tal, ya que al fraccionar o urbanizar una propiedad esta genera ganancias; y debemos
27 tener claro que la primera transferencia es la primera venta de un lote, mas no
28 dependerá de su propietario, para que luego no exista ningún tipo de confusión y a
29 partir de la segunda venta del lote este grabara el 8% que menciona la ordenanza, en
30 ese sentido quiero respaldar lo que han mencionado el Concejal Javier Jaramillo, que
31 acogió el cambio sugerido y la Concejala Maira Aguilar; y, que el año tampoco es
32 necesario que conste dentro de la ordenanza ya que sabemos que toda Ley entra en
33 vigencia luego de su publicación en el Registro Oficial, porque ninguna Ley es
34 retroactiva y los técnicos deben cumplirla;

35 **Secretario General:** Amparito había una reflexión que se había hecho con respecto a
36 la fecha, basados en la ordenanza del Cantón Puerto Quito por favor explíquenlos;

37 **La Ing. Amparo Villacís:** en Puerto Quito para que San Antonio de la Abundancia
38 pase de rural a urbano en el año 2006, ellos habían hecho un estudio y la señora de
39 rentas nos manifestaba que daban un incentivo ya que aparte de cobrar alcabalas iban
40 a cobrar plusvalía, entonces a partir de esa fecha era de impacto ya que se cobraba
41 otro impuesto, en el COOTAD existe el Art. 69 el cual hace mención a las concesiones,
42 ampliación de incentivos o beneficios de la ordenanza tributaria al cual el Municipio
43 puede acogerse y con respecto a alcabalas en el primer informe yo había mencionado
44 con cuántas de ellas cerramos el 2015 y así mismo el 2014 para que tengan una idea
45 de cuantas plusvalías se proyectan para este año 2016 ya que las urbanizaciones
46 están en un estado diferente abra un incremento;



1 **El Ing. Miguel Domínguez:** quiero acotar algo que lo mencionado del Cantón Puerto
2 Quito en el COOTAD se llama zonas de intervención inmediata que es cuando ya está
3 intervenida, cuando se quiere que un pueblo rural pase a ser urbano en este caso si se
4 hacen estudios y se dan incentivos, ya que luego de contar puede pasar a ser urbano y
5 se les da incentivos como el cobro del 1% por solar no edificado pero en el caso de las
6 urbanizaciones nosotros estamos diciendo que dentro del sector rural va haber un
7 sector urbano, son casos diferentes ya que el asentamiento recién se contara con los
8 servicios básicos y las urbanizaciones deben contar con todos estos servicios para que
9 la ciudadanía recién construya sus viviendas;

10 **El Concejal Jhoon Correa:** compañeros el tema está claro, para la próxima debemos
11 manejar con un poco más conciencia al aprobar una urbanización y como decía el
12 Concejal Javier Jaramillo fijarnos en cuál es la expansión urbana de nuestro Cantón,
13 algunos urbanizadores plantearon los proyectos como quintas vacacionales que tienen
14 otra connotación, sin embargo los técnicos de ese entonces dijeron que no porque son
15 urbanizaciones ya que el COOTAD dice que a partir de 10 lotes se considera
16 urbanización pero ya ahí la caracterización de urbano, por lo tanto, los terrenos se
17 valoran como tal, con esas consideraciones apoyo la moción presentada por el
18 compañero Javier Jaramillo y lo que ha propuesto la compañera Maira Aguilar;

19 **Se concede el uso de la palabra al Concejal Carlos Gaibor,** quien expresando su
20 saludo a los presentes manifiesta: el tema que se está abordando ya se lo analizó, se
21 conversó con los técnicos, acá no es con el temor que menciono el señor Alcalde que
22 de pronto existe miedo con los urbanizadores, al menos ya ni se llevan los
23 urbanizadores con nosotros por qué con la ordenanza de publicidad exterior desde ahí
24 están hasta enojados con nosotros, entonces por ese lado no hay ningún compromiso
25 ninguna amistad, lo que yo siempre he manifestado es de que las cosas se deben de
26 hacer es de acuerdo a lo que está establecido en la Ley y la Ley es clara, por ejemplo:
27 el tema de los catastros para poder determinar cada uno de ellos sus valores
28 comerciales, tiene sus propias características, sus propios elementos, no es lo mismo
29 valorizar un predio urbano que valorizar un predio rural, eso es muy distinto y este rato
30 está pasando eso, entonces, para eso la Ley establece los parámetros cuales son, si
31 bien es cierto se han aprobado urbanizaciones en otras administraciones, pero ahí
32 cabe recalcar una cuestión de que se urbanizaban, porque se han urbanizado,
33 recordaran ustedes que la Ley de Régimen Municipal ahí no hablaba de urbanizaciones
34 sino hablaba de lotizaciones, y que paso, mucha gente comenzó a lotizar y decía,
35 después vendían los lotes, y vaya y pídale al Municipio que le todo de aquí en
36 adelante, entonces había un lucro del ciento por ciento que se beneficiaba el dueño de
37 esa propiedad, pero cuando cambió la Ley obviamente desapareció esa forma de
38 lotizar, sino que simplemente tiene que entrar a una urbanización para que, para que
39 ese propietario así como tiene un lucro, también invierta y deje todos los servicios
40 entregando a esos propietarios y por lo tanto, puedan también tributar a la
41 municipalidad, esa es la figura que se cambió y desde ahí para acá ha venido dándose
42 esto; entonces, en vista de existen estas urbanizaciones ahora, y la misma Ley aquí
43 establece: que son los impuestos prediales urbanos y cuáles son los impuestos
44 prediales rurales y de que habla el Art. 556 también de la plusvalía, que habla
45 solamente para el tema de transferencias de dominio del sector urbano, ahí no hace
46 mención de sectores rurales; entonces, esto es lo que analizábamos en la Comisión y



1 para esto el Art. 501 que es claro, por ejemplo ahí habla y dice: "para demarcación de
2 sectores urbanos se tendrá en cuenta preferentemente los radios de servicios
3 municipales", la otra cosa que habla también dice "que los límites de las zonas urbanas
4 serán determinadas por el Concejo, mediante ordenanza previo informe de una
5 comisión especial y esto no se lo ha hecho, yo creo que por eso yo decía que son
6 distintas la valoraciones de estos predios que estas ubicados en los diferentes
7 sectores, tenía haberse hecho primero eso, luego para nosotros poder como Concejo
8 decir porque queremos que se hagan urbanos esos predios; entonces, y en el Art. 21
9 del proyecto de ordenanza que aprobamos nosotros es claro, ahí dice clarito: "todos los
10 predios urbanos dentro de los límites de las zonas urbanas de la cabecera cantonal y
11 ahora estamos diciendo que todo el cantón es urbano, entonces no tenemos rural;
12 **El Señor Alcalde:** haber no confundamos la cosas, en ningún momento se ha dicho
13 que todo el cantón es urbano, lo que se ha dicho es que las urbanizaciones fueron
14 aprobadas de esta manera y nosotros no podemos hacer nada, a menos de que se
15 cree una ordenanza en la cual se dé de baja a las mismas, los técnicos fueron claros
16 con sus explicaciones y lo que nos corresponde ahora hacer es dar una solución;
17 **El Concejal Carlos Gaibor:** la valorización de un lote rural con un urbano son muy
18 diferentes, para esto se debe hacer estudios y así poder valorar realmente el precio por
19 metro cuadrado de terreno y construcción;
20 **El Señor Alcalde:** existe una ordenanza de aprobación para cada urbanización las
21 cuales están basadas en la normativa urbana, por tal motivo ellos sacan permisos de
22 construcción, como es la obligación de todo el que construye en el sector urbano; y
23 esto se aplicará para todos los casos de primeras transferencias dentro de lo que se
24 considera como urbano;
25 **El Ing. Miguel Domínguez:** como le mencione en otra ocasión al Concejal Gaibor, no
26 se puede valorizar a cada una de las urbanizaciones porque esta queda más lejos o
27 más cerca de la cabecera Cantonal, pero para poder tener una idea se tomó como
28 rango el costo de la primera urbanización aprobada dentro del Cantón que es la Divina
29 Misericordia, esta tiene un avalúo de 24 dólares por metro cuadrado y esta no cuenta
30 con servicios básicos, al resto se le calculo en 20 dólares y al momento en que se
31 ingresa al sistema para el cálculo este lo hace en 17, 16 o hasta en 15 dólares, hay
32 algunas que se debería pagar más, al crear la ordenanza de la cada una de las
33 urbanizaciones dice "se crea la ordenanza la urbanización dentro del sector rural";
34 **El Concejal Carlos Gaibor:** dentro de las consultas que realiza la Ing. Villacís en el
35 AME le mencionan que las urbanizaciones que se encuentran aprobadas están mal
36 planteadas, por tal razón sugiero que debemos tener más cuidado para no tener los
37 mismos inconvenientes y así también puedan tributar con normalidad ya que es un
38 beneficio para la municipalidad;
39 **Se concede el uso de la palabra al Concejal Armando Mena,** quien expresando su
40 saludo a los presentes manifiesta: la parte central de la reforma de esta ordenanza es
41 lo mencionado por el Concejal Javier Jaramillo la que acoge la Concejala Maira Aguilar
42 y propone la eliminación de la palabra "urbanizaciones", lo cual todos estamos de
43 acuerdo, creo que todo está claro, por tal motivo lo que debemos hacer es aprobar este
44 punto con los cambios sugeridos por el Director Financiero y los compañeros
45 Concejales y yo también estoy de acuerdo con que se baje del 4 al 1% en el cobro a
46 las primeras transferencia, sin más que acotar respaldo también la moción presentada,



- 1 **El Señor Alcalde:** si no hay más intervenciones Señor Secretario proceda con la
2 votación;
3 **Secretario General:** procedemos a tomar votación de la moción presentada por el
4 Concejal Javier Jaramillo que cuenta con respaldo de todos los Concejales
5 . Concejala Maira Aguilar, a favor;
6 . Vicealcalde Jhoon Correa, a favor;
7 . Concejal Carlos Gaibor, en contra;
8 . Concejal Javier Jaramillo, a favor;
9 . Concejal Armando Mena, a favor;
10 . Alcalde Fabrisio Ambuludí, a favor;

11 Se contabilizan cinco (5) votos a favor y un (1) voto en contra;
12 **RESOLUCIÓN NO. 021-SG-GADMPVM-2016. POR MAYORÍA.- EL PLENO DEL**
13 **LEGISLATIVO MUNICIPAL DEL CANTÓN PEDRO VICENTE MALDONADO**
14 **RESUELVE APROBAR EN PRIMER DEBATE EL PROYECTO DE REFORMA A LA**
15 **ORDENANZA PARA LA APLICACIÓN Y COBRO DEL IMPUESTO A LAS**
16 **UTILIDADES EN LA TRANSFERENCIA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALÍA EN**
17 **EL CANTÓN PEDRO VICENTE MALDONADO**

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

19 **El Señor Alcalde:** agradecerles la presencia a todos Ustedes, sin más temas que
20 tratar queda clausurada la presente sesión.

- 21
22
23
24
25
26

Ing. Walter Fabrisio Ambuludí Bustamante
ALCALDE



Ab. Jaime Paul Polo Guerrero
SECRETARIO GENERAL

