

ACTA N° 049 -2021.

Fecha: Martes 28 de diciembre del 2021.

Sesión ordinaria.

ACTA N° 49-2021, de SESIÓN ORDINARIA DE CONCEJO MUNICIPAL DEL GADMC-ALAUŚÍ, efectuada el día martes 28 de diciembre de 2021; las 09H00, Avenida 5 de Junio y Calle Ricaurte en la sala de sesiones de la municipalidad; previa Convocatoria N° 49-2021, de fecha 17 de diciembre de 2021, dispuesta por el Ing. Rodrigo Rea Alcalde del cantón Alausí, en base al artículo 60 literal c) y al artículo 318 del COOTAD, CONVOCA a los señores concejales y jefes departamentales a la sesión ordinaria de Concejo Municipal. Actúa como Secretario de Concejo Ab. Cristian Fernando Ramos Cepeda. Preside la sesión el Ing. Rodrigo Rea Alcalde del cantón Alausí, quien extiende un cordial saludo, a los compañeros concejales, directores, a su vez solicito se constate el quórum. Secretario **Ab. Cristian Ramos:** Muy buenos días con todos, señor Alcalde me permito informar que se cuenta con la presencia de los señores concejales: Sr. Alfredo Guamán, Sra. Laura Lobato, Ab. Eduardo Llerena, Sr. Medardo Quijosaca, Ing. Remigio Roldán por lo que contamos con 6 miembros del Concejo Municipal; por lo que existe el quórum reglamentario. Además, se cuenta con la presencia de: Ab. Rocío Yáñez Procuradora Sindica, Ing. Lida Berrones de la Dirección Financiera, Mgs. Luis Vásquez Director Administrativo. Ing. Juan Diego Remache de la Dirección de Planificación, Ing. Juan Galarza Director de Tránsito. Lic. Enrique Guacho Director de Desarrollo Cantonal. El Alcalde **Ing. Rodrigo Rea:** Una vez constatado el quórum INSTALO la sesión y dispongo que mediante Secretaría se proceda a dar lectura el orden del día: Secretario **Ab. Cristian Ramos:** Convocatoria N° 049-2021. 1.- Conocimiento análisis y aprobación en segundo debate de la ORDENANZA PARA LA VALORACIÓN DE BIENES INMUEBLES URBANOS Y RURALES; LA DETERMINACIÓN, ADMINISTRACIÓN Y RECAUDACIÓN DEL IMPUESTO PREDIAL PARA EL BIENIO 2022 – 2023 DEL CANTÓN ALAUŚÍ. 2.- Informe de comisiones. El Alcalde **Ing. Rodrigo Rea:** Señores está a disposición el orden del día al ser ordinaria lo podemos agregar algún otro tema caso contrario que el señor secretario proceda a tomar votación. El Concejala **Ing. Remigio Roldán:** Moción que se apruebe el orden del día. El Concejala **Abg. Eduardo Llerena:** Es una sesión ordinaria, pero sin embargo, que hace días la semana anterior al Director de aquel entonces de Obras Públicas le habíamos hecho llegar una comunicación no nos ha dado ninguna respuesta al tema que básicamente está encaminado en lo mismo de recursos para las arcas municipales, pero sin embargo estoy de acuerdo para que se trate este punto del orden del día, por lo que apoyo la moción del compañero Remigio Roldán. Secretario **Abg. Cristian Ramos:** Se procede a tomar votación: Concejala Sr. Alfredo Guamán: Que se apruebe el orden del día. Concejala Sra. Laura Lobato: Que se apruebe el orden del día. Concejala Abg. Eduardo Llerena: Que se apruebe el orden del día. Concejala Sr. Medardo Quijosaca: Que se apruebe el orden del día. Concejala Ing. Remigio Roldán: Que se apruebe el orden del día. Alcalde Ing. Rodrigo Rea: Que se apruebe el orden del día. Secretario **Abg. Cristian Ramos:** Informo resultados, con 6 votos a favor. Por consiguiente: RESOLUCIÓN. Considerando el Art. 57 literal a) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, por decisión unánime el Concejo Municipal RESUELVE Art. 1.- Aprobar el orden del día de la presente sesión de concejo. Secretario **Ab. Cristian Ramos:** Como PUNTO UNO.- Conocimiento análisis y aprobación en segundo debate de la ORDENANZA PARA LA VALORACIÓN DE BIENES INMUEBLES URBANOS Y RURALES; LA DETERMINACIÓN, ADMINISTRACIÓN Y RECAUDACIÓN DEL IMPUESTO PREDIAL PARA EL BIENIO 2022 – 2023 DEL CANTÓN ALAUŚÍ. En calidad de Secretario de este Concejo Municipal se ha enviado la ordenanza con sus respectivos cambios, para mayor entendimiento el Ing. Juan Diego Remache va a explicar los cambios que se dio cumplimiento tal como está en el extracto del acta borrador del día viernes 24 de diciembre del 2021, dando cumplimiento a lo resuelto por el concejo. El **Ing. Juan Diego Remache:** Esta Ordenanza si bien es cierto se aprobó en primera estancia del trabajo en conjunto con los

señores concejales que se hicieron en 3 sesiones en algunas reuniones ya habíamos discutido una serie de situaciones que han sido resuelto, al principio quisiera ir a la sugerencia que se hizo sobre el tema de las construcciones; yo había solicitado exoneración a cierto tipo de construcciones donde realmente no son muy apreciadas desde el tema constructivo, para eso hemos colocado la disposición general número 4. El Proceso de generación catastral de construcciones se considerarán únicamente aquellas verificaciones que se hayan desarrollado con carácter de permanentes sobre el inmueble, en ningún caso se considerará corrales, abrevaderos entre otros elementos similares, con esta disposición general cuarta entendemos que no se cobran impuestos a construcciones que no tienen valor pero si se toma en cuenta las construcciones de carácter permanente que básicamente son las viviendas. Eso como un punto, como otro punto se había solicitado también una exoneración a los predios que se encuentren como bosques, eso está previsto en el Art. 26 de la Ordenanza en el capítulo 3, en el tema de reducciones, cauciones, intereses y liquidación del Art. 26 de Sanciones. Para la aplicación de exoneraciones de los impuestos a los predios urbanos se considerará a lo dispuesto en los Artículos 509 y 510 del COOTAD y las exoneraciones para impuestos rurales se aplicará lo establecido en los artículos 520 del COOTAD, esto básicamente es una normativa nacional que nosotros debemos acatar, me permito leer una parte del Art. 520 del COOTAD, esto son de los predios y bienes exentos, estarán exentos del pago predial rural las siguientes propiedades por ejemplo el literal e), las tierras comunitarias de comunidades y nacionalidades indígena y afro ecuatorianas directamente el COOTAD ya nos dan esa disposición, como Municipio lo único que hacemos es dar cumplimiento a parte de eso el literal f) nos habla sobre los terrenos que posean y mantengan bosques primarios o que reforesten con plantas nativas en zonas no forestal, aquí hablamos de los páramos y de los bosques, entonces dando cumplimiento a lo que estipula el COOTAD también nosotros absorbemos las inquietudes del seno del concejo, por otro lado había otro punto que se había solicitado una rectificación en la tabla número 52 y 24. La tabla número 52 es el tema de edificaciones y construcciones solamente tenemos ya el valor por metro cuadrado, por cada uno de los materiales que compondrían cada una de las edificaciones, esta misma rectificación se hizo tanto en la tabla 52 como en la tabla 24 y una observación más en este parámetro cuando no hay construcción cuando no hay ciertos materiales se colocará el valor cero para que no sumen ningún valor, esas son las rectificaciones que se han realizado ya en el modelo de esta Ordenanza para que sea considerado por el Concejo Municipal. Sobre el Art. 4 lo que nosotros estamos colocando son los anexos de suelo urbano, el suelo urbano fue definido en el Plan de Uso y Gestión del Suelo que es otra Ordenanza que fue aprobada por el Concejo en septiembre de este año, ahí se definieron cuáles son las cabeceras parroquiales urbanas y también los núcleos urbanos en ciertas comunidades, aquí simplemente estamos obedeciendo a lo que ya se aprobó en la Ordenanza anterior como Suelo urbano, son 17 sectores donde ya son suelos urbanos desde la aprobación del Plan, Uso y Aprobación del Suelo, nosotros como Municipalidad lo que debemos hacer es acatar y simplemente esos predios que ya son urbanos pasarles al catastro urbano ya no podrán tributar como rurales sino como urbanos dando cumplimiento a lo que ya se aprobó en una Ordenanza previa. El Concejel **Ing. Remigio Roldán**: Señores técnicos creo que ustedes deben acatar a la decisión del seno del concejo, porque el seno del concejo es la máxima autoridad en la que ustedes simplemente hacen obediencia, digo esto porque el seno del concejo con 6 votos aprobó la supresión del Art. 4 y en la Ordenanza que nos pasa está con el mismo artículo. Y no obedecieron a la decisión del seno del concejo, entonces quien está sobre el seno del concejo entiendo y nos dan a entender que los técnicos están sobre el seno del concejo, si el concejo aprobó que se suprima el Art. 4 ustedes tendrían que suprimir y pasar ya corregido la Ordenanza para segundo debate. Segundo, la tabla número 24 y la tabla número 52 pedimos que se suprima el ítems 01 pedimos que mande sin valor porque no tenemos edificación, porque estaba considerado con un valor de un dólar y ahora ustedes dejan solo 4 columnas y las 6 columnas se suprimen, en base a qué suprimieron, porque el seno del concejo no hizo esa observación. Secretario **Abg. Cristian Ramos**: En este caso es un debate un intercambio de ideas y criterios en este caso como Secretario General de este

Municipio yo soy el que respondo de los cambios o no de la Ordenanza, en este caso los cambios se acatado a cabalidad y parte de ello está el extracto del Acta borrador donde yo me sustento para realizar cualquier cambio y modificación bajo mi responsabilidad, en este caso como está en debate no está escrito en piedra ni es la última decisión, estamos aquí para corregir y que más que el concejo en este momento pueda decir que se elimine o no bajo una moción y con apoyo de la moción y una votación unánime o mayoría. El Concejal **Ing. Remigio Roldán**: Lo otro compañeros nosotros habíamos propuesto que se incremente como artículos en este sentido dos artículos que decían el primer artículo es que excepto el cobro de impuestos por las construcciones de viviendas de adobe, tapiales, chozas rurales de animales y cerramientos así fue propuesta y aprobada como artículo. Segundo Artículo excepto el cobro de los impuestos a las tierras comunitarias que dice la 520, a las tierras con conservación ambientales la que usted mismo acabó de decir en este caso como bosques, agua, tierras sobre los 3.800 metros sobre el nivel del mar, donde está la fuente de agua la fuente de conservación y también con las tierras rocosas con pendientes mayores al 80% de topografía, así fue propuesto y aprobado con esos 2 artículos la presente Ordenanza, a más de eso voy hacer una observación a la ordenanza que ustedes acabaron de presentar por ejemplo en la tabla número 4 tipo de acceso al lote, coeficiente de corrección por tipo de acceso al lote el número 1 dice no tiene, pero sin embargo tenemos un factor de 0,88 y eso si nos va a sumar para pagar el impuesto, también tenemos la tabla número 7 que dice coeficiente de corrección por aceras del lote, dice no tiene, pero sin embargo en el factor tenemos 0.96, en la tabla 8 de la misma manera dice no tiene pero tenemos factorizado 0.88, en la tabla número 9 dice no tiene y tenemos factorizado con 0.73, en la tabla número 10 de la misma manera dice no tiene pero factorizamos con 0.93, en la tabla número 11 de la misma manera con 0.93, en la tabla 12 con 0.96, en la tabla número 16 con 0.95, en la tabla 17 con 0.95, en la tabla 18 con 0.93, en la tabla 19 con 0.95, en la tabla número 20 con 1, en la tabla número 21 con 1, en la tabla número 22 con 1, también tenemos en la tabla número 26 con 7, en la tabla número 27 con 1, en la tabla número 28 con 0.4, en la tabla número 29 con 0.08, en la tabla número 36 con 0.93, en la tabla número 40 con 1, en la tabla número 41 con 0.92, en la tabla número 42 con 0.92, en la tabla número 43 con 0.92, en la tabla 44 con 1, en la tabla número 46 con 0.96, en la tabla 47 con 0.95, en la tabla número 48 con 0.93, en la tabla número 49 con 0.95, en la tabla número 50 con 1, en la tabla número 54 con 0.07. Las observaciones están bien hechas la propuesta es clara por lo que mociono para que se apruebe ratificando la moción presentada y aprobada en el primer debate. El Alcalde **Ing. Rodrigo Rea**: Para aclarar nada más de los 2 artículos que dice que pongamos ya tenemos puesto para qué generar otro duplicado. El Concejal **Abg. Eduardo Llerena**: Estarían excepciones pero hay alguna cosa que podríamos considerar por ejemplo ahí no están en excepciones la Ley del Adulto Mayor que debería considerarse también. La **Ing. Cecilia Balseca**: Lo que pasa es que en el momento que ahí dice todas las consideradas por la Ley está ya abarcando todas. El Concejal **Sr. Medardo Quijosaca**: Aquí tienen que hacer el pedido de los concejales, para eso hemos estado, hemos observado, el compañero Remigio Roldán a pedido que se suprima eso se tiene que obedecer y los que hacen este trabajo no van hacer a gusto de ellos, son funcionarios a quienes respetamos pero que nos respete a nosotros también. El Alcalde **Ing. Rodrigo Rea**: Tocando el tema de la supresión del Art. 4 si bien es cierto en el primer debate se aprobó de una manera que hoy estamos discutiendo es la continuación de un debate nadie estamos en contra del que se ha aprobado no se ha aprobado o en contra del compañero, aquí estamos sentados para conversar aquí no hay dueños de haciendas y primero tenemos que respetar a los otros para que nos respeten a nosotros, entonces primero con ese respeto quiero decir que estamos debatiendo todavía, vamos al número 4 si hay que modificar 10 cosas más vamos hacerlo, siempre y cuando estemos de acuerdo y hablando con respeto, no es que aquí sea jefe y aquí tenga que insultar al otro o mirarle de mala manera, aquí estamos en el Gobierno Autónomo y todos tenemos derechos y nos vamos a respetar bajo esos términos si tenemos que hacer unos cambios vamos hacerlo. Vamos con los 2 artículos que el compañero concejal nos indica, para ver si es que ya estamos de acuerdo con lo que está diciendo, no sería necesario de generar otro artículo de lo

mismo sino el artículo que ya está generado, vamos a modificarlo las veces que sea necesario. El Concejal **Ing. Remigio Roldán**: En ese artículo manifiesta solo de las tierras de las comunas y comunidades y ahí mismo se puede mandar toda esta propuesta. El Concejal **Abg. Eduardo Llerena**: Comparto sus palabras señor Alcalde estamos en un debate donde la última resolución lo tomamos el seno del concejo y que en bien o en mal somos los responsables de los diferentes actos y que será para el año que viene en el tema de recaudación es un impuesto que nosotros tenemos y que lógicamente Contraloría de alguna manera ya nos ha observado, a veces utilizamos términos de obediencia de esas cosas como que no es lo procedente y de ahí yo pienso lo que más se ha hecho en este tiempo con los compañeros técnicos es el tema de socialización, el tema de trabajo habernos sentado muchas horas acá tratando de sacar esta Ordenanza algo que el día de ayer en virtud de que no nos había entregado el día martes hace 8 días debieron haber entregado una simulación, no lo hicieron, el viernes nos debieron haber entregado la simulación no lo hicieron, entonces en ese contexto conversaba con la Jefe de Rentas quién debió haber estado en toda la elaboración de esta Ordenanza se integró en la última reunión de trabajo, hemos venido buscando temas de respuesta en el tema de simulación inclusive en determinados momentos no tuvimos ni respuestas telefónicas, lo cual si nos causó malestar en aquel momento, pero estamos aquí y lo que queremos es dar solución al tema, dijimos no incrementar impuestos lo que queremos a la final de todo esto es ver los números cuál es la afectación, no podemos irnos en menos, porque estaríamos en perjuicio contra el Estado y eso nos causaría inconvenientes, lo que más a mí me preocupa es este tema de números compañero Juan Diego y lo mismo a los técnicos de Sistemas, lo que quisiera ver a la final de todo este trabajo dónde están los números, porque lo que dijimos es que no vaya a haber impactos fuertes en el tema colectivo, si bien es cierto utilizamos una tabla ya no va a ser la misma impresión que tuvimos el año anterior, en mi caso personal va a variar uno o dos centavos más en menos y así de todos los usuarios, entonces lo que queremos ver es eso en definitiva, sino no serviría de nada todo este trabajo, porque a la final vamos a decir nos mantenemos con la misma Ordenanza. Si los artículos expuestos en extensiones están en buena hora Cecilia dijo si ahí dice las demás cosas y si es que tenemos que incrementar lo que Remigio está pidiendo pues hagámoslo en el marco que corresponde y listo. El Alcalde **Ing. Rodrigo Rea**: Vamos por los dos artículos para ver si es que hay que hacer cambios. Art. 26. Para aplicación de las exoneraciones de los impuestos a predios urbanos se sujetará a lo dispuesto en los artículos 509 y 510 del COOTAD y para las exoneraciones del impuesto a los predios rurales se aplicará lo establecido en los artículos 520 del mismo COOTAD, Ley del adulto mayor y demás normativas aplicables para la exoneración. El Concejal **Ing. Remigio Roldán**: Lo que si quisiera que se incremente son las tierras con conservación ambiental en este caso en el tema de bosques, de agua. Secretario **Abg. Cristian Ramos**: Si vamos al Art. 520 del COOTAD dice: Los terrenos que posean y mantengan bosques primarios o que reforesten con plantas nativas en zonas de vocación forestal, este literal f) está incluido dentro del Art. 520 del COOTAD en el que se establece todas las exoneraciones. La **Abg. Rocío Yáñez**: Lo recomendable dentro del tema de la Ordenanza no es de especificar muchas de las veces, sino determinar los artículos que nosotros hacemos referencia como está aquí claramente respecto al tema porque a veces podemos caer en error que no es factible respecto al tema de los Organismos de Control, en ese sentido tal como está detallado ahorita este artículo estaría de manera adecuada como indica la ingeniera Cecilia, hay muchas otras normativas que nos permite generar exoneraciones por eso se contempla lo que ahorita Cristian puso como anexo a este artículo mi recomendación es que quede tal como está, no detallen lo que habían mencionado la vez anterior en el primer debate porque ya está contemplado dentro de estos artículos el 509, 510 y 520. El Concejal **Ing. Remigio Roldán**: Yo sigo solicitando que se detalle la propuesta nuestra. El Alcalde **Ing. Rodrigo Rea**: Fuera de las normativas aplicables que dice que pongamos ahí. El Concejal **Ing. Remigio Roldán**: El tema del agua porque en el Art. 520 solo dice del bosque, les leo. Los terrenos que posean y mantengan bosques primarios o que reforesten con plantas nativas en zonas de vocación forestal. La **Abg. Rocío Yáñez**: Su propuesta en qué está sustentado porque

yo revisé lo otro que usted proponía sobre las casas, tapiales, chozas por ejemplo no se encuentra de esa manera detallada, en ese sentido ahorita lo que usted está mencionando deberíamos sustentar en qué norma usted quiere poner para que se exonere de manera tácita esa parte, porque como digo debe quedar tal como están los artículos acá en la propuesta que se debería manejar. El Concejal **Ing. Remigio Roldán**: Por ejemplo en este sentido creo que es nuestra realidad en el tema de la Ordenanza es para la aplicación específica de su territorio primero empezamos por ahí, ahora en el tema de las construcciones están cobrando por metro cuadrado de una construcción de tapial de una choza creen que es justo. Secretario **Abg. Cristian Ramos**: Ya está en la transitoria, si alguien mociona debe ser claro, concreto y específico y lo incrementamos aquí mientras haya la moción y el apoyo de la misma se pone a votación y se incrementan. El Concejal **Ing. Remigio Roldán**: La propuesta es que se exceptúe el cobro de impuestos por las construcciones de vivienda de adobe, tapiales, chozas, corrales de animales y cerramientos, en esa transitoria no está el tema de vivienda. El **Ing. Luis Vásquez**: Debemos tener muy claro en todo acto legislativo que se pretenda realizar la estructura básica de una Ley en este caso sería la aplicación de una Ordenanza que no puede estar por sobre la Constitución y demás Leyes Orgánicas especiales y las Leyes Ordinarias o Decreto de Ley, bajo esa categorización a bajo de esa estructura están los reglamentos y las Ordenanzas aquí en este planteamiento del señor Concejal podríamos caer en ambigüedades como por ejemplo tendríamos acá construcciones de hoteles tal vez de 3 o 4 estrellas que son construcción de adobe en muchos de los casos probablemente nos van a decir yo no pago porque es la construcción es de adobe entonces debemos tener mucho cuidado al plantear eso corroboro con el planteamiento que ha hecho la Sra. Procuradora Síndica y las recomendaciones del señor Secretario y de los técnicos de que debemos estructurarnos conforme lo establece las Leyes superiores en este caso debemos observar claramente del COOTAD para aplicar y aterrizarlo en Ordenanzas. El Concejal **Ing. Remigio Roldán**: A lo mejor solo falta en la propuesta aclarar en el sector rural, porque en el sector rural no vamos a tener hoteles de 5 estrellas de construcción de adobe cuando la realidad de una ruralidad es una situación muy diferente, señor Alcalde usted ha sido técnico de Banecuador usted ha llegado a las chozas a construcciones que están yendo a caerse a las construcciones que solo se está sosteniendo con 4 vigas y cree que eso es justo, nosotros como institución cobrar por metros cuadrados de esas construcciones es injusto. Cobremos impuestos sí, pero a las construcciones de hormigón a las construcciones de 2 o 3 pisos claro que hay que pagar no estamos pidiendo que exonere aquellas construcciones, por ejemplo en esta tabla está contemplado el techo cuando es de teja no estamos en contra de aquello por ejemplo estamos pidiendo la exoneración del impuesto a los terrenos que están sobre los 3.800 metros sobre el nivel del mar, donde apenas crece la vegetación paja en este sentido no producimos cultivos, no producimos ganadería, no producimos pasto. El Alcalde **Ing. Rodrigo Rea**: En Zula, La Mira es todo potrero y está a más de 3.800 metros, Santa Rosa de Chicho. El Concejal **Sr. Medardo Quijosaca**: Solo partes nomas, por ejemplo en linderos con Totoras ni pajas no hay. El Alcalde **Ing. Rodrigo Rea**: Eso podemos ver cuando hagamos el catastro, ver cual está cultivado y cual no está cultivado. Secretario **Abg. Cristian Ramos**: En este caso como yo decía toda la responsabilidad del debate en concejo recae sobre el Secretario, si a mí me dan una disposición yo soy un digitador, en este caso, si el concejo me da una disposición yo puedo digitar y viabilizamos el artículo. Pero si vamos a confrontarnos entre sí y no me dan una disposición clara yo no puedo trabajar tampoco eso quiero que me entiendan señores concejales, si ustedes dicen copie esto y están todos de acuerdo entonces está claro pero vamos a tener más inconvenientes todavía por eso digo en este artículo si vamos a la parte formal la disposición cuarta que más pongo para que pueda abarcar toda la idea que tiene el concejo ya ustedes sabrán disponer. Doy lectura, el proceso de actualización catastral de construcciones se considerará únicamente aquellas edificaciones que hayan desarrollado de carácter permanente sobre un inmueble en ningún caso se considerará corrales, chancheras, cuyeros, abrevaderos. El Concejal **Ing. Remigio Roldán**: En la parte rural las construcciones de adobe, porque tenemos de adobe, tapiales. El Concejal **Sr. Alfredo Guamán**: Hasta tapiales se podría considerar. El

Alcalde **Ing. Rodrigo Rea**: Hasta tapiales posiblemente si aquí en todo el barrio la Moya vivimos en casas de adobe, todo Sibambe tienen casas de adobe, en el centro rural entonces debemos poner cosas que sean específicas, Santa Rosa de Chicho a 4.000 metros por eso pongamos cosas claras, hay que especificar o dejemos como dice el COOTAD y no meternos en problemas de gana. El Concejal **Sr. Alfredo Guamán**: Por ejemplo señor Alcalde usted conoce la parte de Totoras que va a Ozogoché en esa parte hay un tremendo pantano y el dueño sigue pagando. El Alcalde **Ing. Rodrigo Rea**: Eso no debería pagar pero los términos que estamos utilizando no es lo correcto, porque eso primero no está a 3.800 metros, eso tiene que pagar si ponemos así pero él no debe pagar, miren hay laderas miren aquí al frente que Ley ponemos se debe ir a inspección se catastre y se diga ese terreno no debe de pagar, pero no es lo correcto poner los 3.800 metros y las casas de adobe no es lo correcto, porque no estamos siendo imparciales en todos los sectores entonces hay que mejor utilizar lo que dice el COOTAD y no meternos en problemas. El Arq. **Juan Pablo Vinueza**: Lo que estamos tratando es bajo el tema de habitabilidad un tema de pobreza, un tema de condiciones físicas de vivienda, si una vivienda no tiene las condiciones mínimas de habitabilidad para poder generar un adecuado ambiente consideramos que no debería pagar un impuesto y hay viviendas de adobe que cumplen con las condiciones habitables, o sea es ideal para el clima bien construido, con un sistema adecuado una casa de adobe en el páramo, más bien tiene unas mejores condiciones de habitabilidad que una construcción de hormigón, entonces aquí estamos mezclando decimos vivienda de adobe y generalizamos, este es un tema transitorio, porque se ve operatividad, se genera un impuesto se generará con construcción de 50 metros y un impuesto a la construcción qué pasa la transitoria le da la facultad al técnico de poder hacer la inspección y decir listo esta construcción está, no es 50 metros de construcción que tiene buena construcción de habitabilidad sino no cumple con las condiciones de habitabilidad y por eso digamos no paga impuesto, entonces es un tema que justamente va por ahí, que debería ser el enfoque el tema de habitabilidad más que un tema de la condición de adobe que como usted dice se podrían exceptuar viviendas que cumplen con las condiciones mínimas casas de haciendas inclusive que no pagarían impuestos, yo sugiero que se re direcciona este tema no ha generalizar la vivienda de adobe por el tema de habitabilidad. Secretario **Abg. Cristian Ramos**: Una última lectura ya para ir finiquitando. El proceso de actualización de construcciones se considerarán únicamente aquellas edificaciones que hayan desarrollado carácter permanente sobre un inmueble y cumplan las condiciones mínimas de habitabilidad en ningún caso se considerarán corrales, granjas unifamiliares de especies menores, tapiales, chozas entre otros para esta actualización, con esto cerraríamos estos 2 artículos. La **Ing. Cecilia Balseca**: En el 520 también tenemos un artículo donde también nos dice que serán exceptos de pago las propiedades cuyo valor no exceda de 15 remuneraciones básicas unificadas, quiere decir que los predios que tengan menores a \$6.000,00 están exentos del pago del impuesto predial y tenemos también varias excepciones, no solo hablamos de forestaciones, están exceptas las propiedades del Estado y demás entidades del sector público, c) las propiedades de asistencia social de educación particular y cuyas propiedades se destinan a dichos fines, las propiedades de Gobierno u organismos extranjeros que no constituyan empresas en particular, las tierras comunitarias, las comunas, comunidades, pueblos y nacionalidades indígenas o afro ecuatorianas, los terrenos que poseen y mantengan bosques primarios y foresten con plantas nativas, las tierras pertenecientes a las misiones religiosas a lo que se establece en la región Amazónica ecuatoriana, las propiedades que sean explotadas de forma colectiva y pertenezcan al sector de la economía solidaria y utilicen tecnologías agro ecológicas. Estas son todas las excepciones que hablan en el artículo. 20. El **Ing. Juan Diego Remache**: Referente al tema de la cuota que se establece para no cobrar impuestos no es una idea descabellada que se plantee, puede ser muy factible obviamente teniendo a consideración la realidad del cantón, en adelante no se cobre impuestos por la razón que se decida el tema es que dentro de nuestro GAD no es factible nuestra propuesta porque no tenemos un catastro gráfico al 100%, sería fácil nosotros coger una cota y seleccionar todo lo que está a 4.000 metros y seleccionan todos estos predios y todos estos predios no cobran catastro y el sistema calcula;

el problema es que no tenemos un catastro gráfico apenas un 10% de nuestro cantón de los predios tenemos catastrado son solo puntos que tenemos ubicado y graficado a nivel de planimetría eso hay que crear un modelo tridimensional para saber. Qué va a pasar la próxima semana va a venir una persona a pagar el impuesto y va a decir sabe que certífiqueme si ese predio está o no dentro de esa cota que va implicar una planimetría ver la altitud o sea vamos a tener un proceso engorroso yo no sugiero que se tome esa consideración si tal vez en un próximo bienio que ya tengamos un catastro ya referenciado con la altura y eso. El Concejal **Ing. Remigio Roldán**: Tenemos una Ordenanza y vamos a seguir actualizando el tema del catastro porque el catastro no va a parar de actualizarse tenemos apenas el 10% el 90% va a seguir porque el trámite no deja de realizar aquí en el Municipio ya sea por compras ventas o por transferencias vienen a seguir actualizando, hacer el sistema gráfico de las parcelas en este caso si el seno del concejo toma la decisión de 4.000 o 4.200 que están exentos de exoneración simplemente justificaría con una planimetría. El Alcalde **Ing. Rodrigo Rea**: En el momento que ponemos nosotros los que están sobre los 4.000 metros sobre el nivel del mar no pagan y ahora quien sabe que está más de 4.000 y que tal si le cobramos a uno que está más de 4000 y me demanda y dice por qué me cobra el impuesto. El Concejal **Ing. Remigio Roldán**: El tema sería desde la Ordenanza que estamos aprobando. El Alcalde **Ing. Rodrigo Rea**: Esto entrará en vigencia el próximo año pero toda la gente de Zula, la gente de Santa Rosa de Chicho a quienes les cobramos a quienes no les cobramos. El Concejal **Ing. Remigio Roldán**: Cada persona va a venir a actualizar su predio. El Alcalde **Ing. Rodrigo Rea**: Va a venir a actualizar pero para decir si es verdad que usted está a 4.200 tiene que pagar a un arquitecto que le diga mi terreno está a más de 4.200 o menos de 4.200, a quien le va a gustar pagar a un arquitecto para que vaya a una inspección termina pagando más al arquitecto que el impuesto, no nos enfraquemos en cosas que al final vamos a tener consecuencias. El **Ing. Juan Diego Remache**: Obviamente la responsabilidad del catastro es del Municipio y las personas van a decir y a mí por qué me exige una planimetría para hacer esto si la responsabilidad es del Municipio entonces le veo factible si en teoría pero técnicamente no le veo factible y eso es una sugerencia que yo lo quiero hacer. En el tema de la responsabilidad y la competencia el GAD Municipal tiene la competencia del catastro, no puede delegar a un tercero para que la o propietario para que haga, nosotros tenemos la competencia entonces ya ha existido cierto oficio de profesionales que nos piden por qué nos piden planimetría cuando para catastrar, ustedes lo deberían catastrar entonces yo no sugiero este tema porque entramos en otra disposición que puede ser observable la misma Ordenanza, al final del día ustedes son quienes aprueban, dentro de este artículo también se contempla transferencia que habla de los cuerpos del agua, ahí nuestra compañera mencionó y leyó los artículos sobre los bienes del Estado, todos los que son cuerpos de agua son parte del Estado, entonces cuerpos de agua o humedales son tema del Estado esos no tienen impuestos, si el resto de la propiedad, pero esa área se exceptúa siempre y cuando yo tenga una definición del polígono del cuerpo de agua o del humedal, entonces que se restaría al área ya está en el artículo en la Ley menciona como bienes del Estado y dentro de bienes del Estado ya entran los cuerpos y humedales de agua, entonces si está contemplado no hace falta especificar en el tema de humedales, si quiero hacer una aclaración, si bien se menciona la exoneración a propiedades comunitarias no quisiera que haya una mala interpretación, la próxima semana en el momento de pagar el impuesto cuando se mencione que yo pertenezco a tal comunidad y mi escritura que está a mi nombre yo ya no pago, sino son todas las propiedades que tienen escritura a nombre de la comunidad, porque hay predios dentro de la comunidad dentro del manejo comunitario que están a nombre de una propiedad privada, este artículo no le exceptúa a menos que sea un terreno comunitario con escritura que diga a nombre de la comunidad representante tal se exoneraría. El Alcalde **Ing. Rodrigo Rea**: Entonces no pondríamos aquí la altitud. El Concejal **Ing. Remigio Roldán**: El Art.103 indica de las tierras de comunas, comunitarias que están exentos de pagos de impuestos por ejemplo tenemos la comunidad Busay que tiene una escritura a nombre de la comunidad el presidente es el representante de esas tierras, pero sin embargo como municipio cobra los impuestos y si claramente dice la 103 de la COOTAD que esos terrenos

deben ser exentos de pagos entonces por eso tiene que estar especificado en el tema de la Ordenanza. El Concejal **Abg. Eduardo Llerena**: Pero ahí adicionaríamos el artículo directo haciendo alusión al artículo en excepciones, más no otra cosa. Secretario **Abg. Cristian Ramos**: Me permite dar lectura porque ya modifiqué en este momento está COOTAD Ley Orgánica de tierras rurales y ancestrales, Ley del adulto mayor y demás normativa aplicable y de la Ley envía el Art. 103. El Concejal **Ing. Remigio Roldán**: Por último con las tierras que tienen más del 80% de inclinación topográfica qué pasaría, por ejemplo la Nariz del Diablo, al frente podemos verlas quebradas por ejemplo los suelos rocosos finalmente terminamos pagando impuestos por rocas, por ejemplo yo tengo un predio de 10.000 metros cuadrados y 5.000 metros cuadrados son terrenos productivos donde yo puedo trabajar y los 5.000 metros cuadrados son rocas con una inclinación más del 80%, entonces si yo vengo a pagar el impuesto con una planimetría 5.000 tierras productivas y 5.000 tierras no productivas, entonces ahí sí puedo aplicar de cobrar de los 5.000 metros cuadrados el impuesto que así debe ser y de los 5.000 metros cuadrados que no son productivos que son solo a parte rocosa o inclinación más del 80%, entonces ahí aplico que no debo pagar impuestos. El **Ing. Juan Diego Remache**: Yo planteo que es una buena sugerencia voy a la realidad de la información que disponemos el Plan de Desarrollo como el PUGS se construyó con una cartografía a escala uno veinticinco mil que es la que dispone a nivel nacional, bajar de escala uno veinticinco mil es bien general a nivel de quebradas a nivel de zonas de protección, lo que usted menciona sería ideal siempre y cuando nosotros tengamos una escala por lo menos a unos cinco mil, que no solo en su predio, sino en la generalidad a nivel del cantón podamos delimitar las quebradas con mayor precisión para poder generar las afectaciones a cada predio esa información esta dispuesta en una transitoria de la Ordenanza del Código Urbano de la Gestión de Suelos, se dispone el levantamiento de esa información que son quebradas, ríos laderas se dispone porque es un trabajo que el GAD debería hacerlo parte de ese trabajo, seguramente si es que se contrata una consultoría de catastros se definirá estas zonas de quebradas a una escala mejor, pero no disponemos de esa información nuevamente entraríamos en el tema de que cada propietario definir esta zona de aquí, sin embargo no podemos ponerle en la Ordenanza porque no es una potestad del propietario sino del GAD, el tema aquí es que nosotros deberíamos entrar en un proceso de levantamiento de información geológica, geotécnica, quebradas, ríos, laderas, para con toda esa información depurada poder generar las propuestas que se están haciendo técnicamente no va a ser factible esa diferenciación a nivel mar. El Concejal **Ing. Remigio Roldán**: Lo que estoy haciendo la propuesta es que debemos ser bastante específicos en este sentido, usted habla de tener la topografía de quebradas que eso sería otra cosa, si nosotros pedimos la planimetría al propietario y el profesional tendría que hacer esa diferencia, terrenos productivos y terrenos no productivos una vez que identifique el profesional tendríamos que aplicar lo que se está proponiendo para que se establezca en la Ordenanza hasta hoy y seguiremos porque los recursos económicos para el tema de actualización de catastro está por sobre los dos millones de dólares que Alausí y las 186 comunidades quedarían sin presupuesto participativo solo para que en un año fiscal terminen haciendo la actualización por lo que los mismos propietarios seguirán haciendo la planimetría no dejarán de hacerlo, usted mismo indica que nosotros somos el ente encargado de actualizar y dar la superficie real tendrán que pasar años y eso necesita de bastante tecnología de bastante recursos económicos. El Concejal **Abg. Eduardo Llerena**: Y es más, eso no va hacer el Municipio como tal, los técnicos no lo van hacer, porque cada quien por necesidad lo van hacer y los técnicos van es a unir los cuerpos no otra cosa. El **Ing. Juan Pablo Vinueza**: El tema es no colocar esto a nivel de Ordenanza, nosotros estamos de acuerdo que los procesos se actualizarán en base a las inspecciones la sugerencia es que eso no se coloque a nivel de Ordenanza. El Concejal **Ing. Remigio Roldán**: Tendrá que estar en una Ordenanza. El Concejal **Abg. Eduardo Llerena**: En una transitoria debería de estar ese tema dándole facultad a los técnicos para que a medida que se van dando. El Concejal **Ing. Remigio Roldán**: Por eso cuando vienen los técnicos van haciendo lo que más les complazca, tenemos el 10% de actualización cuando ustedes mismo manifestaban hay más, sino que no hay información, los

técnicos han venido han hecho sus actualizaciones pero la información se han ido llevando ellos y en la institución no contamos con números reales de haber actualizado los predios, por eso es necesario que esté en una Ordenanza, inclusive hablamos con el señor Vicealcalde y a trabajar en el siguiente, después de que terminemos esta Ordenanza ya en formato que presenten la planimetría y de tales y tales datos y va ser en beneficio inclusive puede ser un incentivo como institución a que diga yo tengo 2 hectáreas de terreno, una hectárea es solo rocosa no me van a cobrar de impuesto me voy actualizo pago los 50 dólares a un arquitecto, pero ya de aquí en adelante va a pagar un valor real, porque vamos a pagar impuestos de unos terrenos que nos está dando provecho y los terrenos que no está dando provecho o que no está en posibilidad que nos dé provecho o producción por qué tenemos que pagar. El Alcalde **Ing. Rodrigo Rea**: Si es que lo mantenemos de la manera que el compañero dice, si alcanzaremos un 3 o 5% creo que al momento que se dé el catastro ahí vamos a tener esos datos, por qué no veo valedero poner en la Ordenanza, porque la Ordenanza es una Ley. El Concejal **Ing. Remigio Roldán**: Por ejemplo aquí en el catastro se maneja la orto foto, se maneja las curvas de nivel, entonces yo avalo de pronto miento, pido la planimetría, trae la planimetría con todos los datos geográficos aquí los técnicos de Catastro ingresan al sistema y revisan. El Alcalde **Ing. Rodrigo Rea**: En el momento que ponemos aquí eso es una Ley, nosotros no podemos cobrarle pensando que si es o pensando que no es, cómo vamos a mandar a toda la gente a que nos traiga la planimetría para ver si es o no inclinado, porque dice ahí si es más de 80% no le cobro eso dice la Ley. El Concejal **Ing. Remigio Roldán**: Si yo veo que voy a tener ese beneficio tengo que hacer, tengo que cumplir con lo que dice la Ordenanza. El Concejal **Abg. Eduardo Llerena**: Es que si ya ponemos en la normativa estamos obligando, ahí si le vamos a obligar, mejor pongamos en la transitoria y vayamos saliendo de esto. El Concejal **Ing. Remigio Roldán**: Por lo menos en la transitoria se puede identificar el cobro justo de los terrenos productivos excepto las tierras no productivas. El **Ing. Juan Pablo Vinuesa**: En una de las transitorias en la disposición sexta no sé si se puede absorber ese tema, las propiedades urbanas y rurales que por haber realizado cualquier procedimiento de la actualización catastral incluyendo regularización de superficie estamos hablando de excedentes diferencias, todo este tipo de regularización ingresos, egresos de construcción entre otros deberán ajustarse al modelo de valorización estipulada en esta Ordenanza a fin de que surtan efectos tributarios pertinentes. El Concejal **Ing. Remigio Roldán**: Si este concejo no ha podido comenzar por lo menos a trabajar en esto, soy optimista espero que las próximas autoridades se sienten a trabajar y a cobrar los impuestos, por lo que tengan que cobrar justamente y no por algo que no está produciendo por ejemplo de los 5.000 metros cuadrados que yo estoy produciendo es mi obligación pagar justamente los impuestos, pero de los 5.000 metros donde no entra ni siquiera a comer la mala hierba las cabras y tengo que seguir pagando impuestos y para pagar impuestos tenga que migrar eso es algo injusto señor Alcalde. El Alcalde **Ing. Rodrigo Rea**: Eso es lo correcto y le felicito, el problema es que el camino que debemos seguir para eso hay que ir paso a paso, este rato no podemos inventarnos. El Concejal **Ing. Remigio Roldán**: Pero si podemos poner en la transitoria de los terrenos productivos y se exonerará de los terrenos no productivos. El Concejal **Abg. Eduardo Llerena**: Es que ahí de Ley tendríamos que obligar a una actualización. El Alcalde **Ing. Rodrigo Rea**: Vea compañero concejal eso lo vamos a solventar cuando hagamos el catastro, yo también estoy de acuerdo porque a veces nos cobran impuestos de tierras que son laderas, que no entran ni el chivo, entonces esta bien, pero para llegar a eso necesitamos tener el catastro caso contrario si ponemos esto como Ley estaríamos obligando al propietario que vaya donde un arquitecto o ingeniero y tráigame estos datos para ver cuánto mismo yo le voy a cobrar, y eso no va a estar de acuerdo la gente que venga a pagar el impuesto y le envíe a que traiga una planimetría para ver si es o no productivo si es ladera o no es ladera, si está bajo los 3.800 metros o sobre los 3.800 metros entonces en el momento que lleguen aquí la gente y les digamos eso nos van ir pegando. El **Ing. Juan Pablo Vinuesa**: Me parece que no es factible delegar esa atribución a los propietarios porque es competencia nuestra, no podemos decir deme actualizando el catastro, si está bien a nivel de transitoria, pero no colocar para el cobro de impuestos porque el catastro es

una competencia nuestra, no podemos decirle al propietario haga esto para el descuento de su predio, no porque no es su competencia, alguien que se dé cuenta a nivel de competencias del GAD van a dar de baja a la Ordenanza y esa no es la idea. Secretario **Abg. Cristian Ramos:** La tabla 52 no sé cómo va a quedar hay dos la tabla anterior y la modificada cuál va a ser la válida. El **Ing. Juan Diego Remache:** En el primer debate había una tabla mucho más extensa, yo recuerdo claramente que en la sesión se solicitó eliminar esto que son factores de aumento y reducción factor de vigas, columnas y contra piso, cubierta y acabado, así está en el acta lo que se hizo fue eliminar, justamente eso valor por metro cuadrado por cada material vaya ya directamente y no se tenga que buscar factores de valoración, simplemente es eso en esta tabla en segundo debate se presenta directamente el valor por metro cuadrado por cada uno de los materiales que estarían compuestas las construcciones, hay que hacer una diferenciación que tenemos unas construcciones mixtas a veces se hace un piso de hormigón el segundo piso ya se hace una cubierta de metal o madera y ese tipo de situaciones deben estar previstas para que en el sistema podamos valorar los 2 pisos de forma diferente, ese tipo de situaciones ya están cubiertas con eso si es que hay alguna otra situación que solventar en ese momento sino ya la tabla quedaría de esta forma la tabla 52 y la 24. A continuación se acuerda que se queda tal como están las dos tablas según los cambios de la última sesión. El Concejal **Ing. Remigio Roldán:** El tema de factorización eso si tiene que suprimirse. El **Ing. Juan Diego Remache:** Aquí quisiera hacer una aclaración el tema de los factores sirven para aumentar el valor base o disminuir el valor base es la propuesta en el plano que es lo que ya trabajamos, entonces hay factores que si le dan valor a la propiedad también le quitan valor a la propiedad, si hablamos de un predio no será lo mismo un predio que en la misma manzana de pronto tengamos un adoquinado hasta la media manzana, entonces la vía de tierra no va a ser lo mismo que la vía con adoquín o con asfalto por más que estén juntos sean vecinos entonces así como hay factores por ejemplo que sirven para aumentar el valor también hay otros que le quitan valor por ejemplo, cuando un terreno no tiene ciertos servicios se le va a quitar un poco de valor es un factor de menoración. El Concejal **Ing. Remigio Roldán:** Por ejemplo vamos a la tabla número 9 dice coeficiente de corrección por servicio de alcantarillado, por ejemplo en Santa Rosa de Chicho no tiene ese servicio de alcantarillado, el factor debería ser cero porque no tiene pero este factor va sumando y va a dar un valor para el pago del impuesto. El **Ing. Juan Pablo Vinuesa:** Solo para aclarar la otra tabla esta en cero, porque estamos hablando de dólares por metros cuadrados, el metro cuadrado vale cero dólares, pero aquí estamos hablando de factor si yo le multiplico por 1 va a quedar igual. El Alcalde **Ing. Rodrigo Rea:** Mire señor concejal en estos casos si usted dice son 10 dólares es el impuesto, por ejemplo es la base y le dice tiene alcantarillado no como es un factor le multiplica 10 por 0.73 y sale solamente 7.30, entonces eso es la lógica de esos factores no son valores ni naturales ni reales, no tienen valor y cuando son menos de 1 se restan eso son los factores compañeros sigamos. El **Ing. Juan Pablo Vinuesa:** La Ordenanza está prevista para el área urbana y rurales lo que hace el Art. 4 como explicó el Ing. Remache es detallar lo que dice el Código Urbano, si es que no se necesita detallar, no podríamos obviar el tema del suelo urbano ya que el suelo urbano es parte del mismo suelo urbano y rural, lo que se podría obviar es el detalle que está contemplado en la Ordenanza para definir solo el suelo urbano aprobado. El Alcalde **Ing. Rodrigo Rea:** En este artículo 4 lo que nos está enseñando dice cuáles están identificados como partes urbanas, eso nos identifica cuáles son los urbanos en el PUGS, para nosotros poder intervenir en adoquinado o en lastrado o en botar material ya no tenemos que pedir al Concejo Provincial está Achupallas lo que es Nueva Pacha, Azuay, Totoras, Ozogoché Alto, Cobshe Alto, Cobshe Bajo, Guaylla Grande, Huanca Pallaguchi, Guasuntos, todos estos sectores ya no tenemos que pedir permiso al Concejo Provincial para intervenir en las vías y en algún servicio básico, lo que corresponda al Concejo Provincial al ser esto urbano nosotros tenemos la potestad de intervenir y en este Art. 4 nos está diciendo vea las partes que están consideradas como Urbano son estas que de malo hay en esto compañeros. El Concejal **Abg. Eduardo Llerena:** Que si suprimimos esto igual caemos en la otra Ordenanza no hemos cambiado no hemos ganado nada y aquí quedaría abierto. El Alcalde **Ing. Rodrigo**

Rea: Eso les explico qué está en el PUGS y por qué se hizo esas mejoras para no estar pidiendo autorización al Consejo Provincial para decir quiero hacer un adoquinado, pero las vías le corresponde al Consejo Provincial y tenemos que pedir, no tengo las competencias, no puedo hacer, no puedo meter la máquina en Totoras, porque eso le corresponde al Consejo Provincial, ahora sí puedo meter yo la maquinaria a Totoras sin tener o no competencias puedo meter a maquinaria en Totoras, puedo adoquinar en Totoras. El Concejal **Ing. Remigio Roldán:** Yo creo que el tema de los PUGS no es tanto por el tema de la competencia, por ejemplo aquí el error es identificar los núcleos urbanos en las comunidades y este error si existe en la aprobación del PUGS, por ejemplo soy de la comunidad Cobshe Alto estamos seleccionando a los núcleos urbanos a las comunidades que tengan las viviendas más consolidadas donde yo puedo generar proyectos de servicios básicos en este caso alcantarillado, agua potable, saneamiento, aquellos se apunta el tema de PUGS, por ejemplo con las casas con las viviendas con las construcciones más consolidadas por ejemplo en mi comunidad soy de Cobshe Alto y usted conoce señor Alcalde es un caserío, pero sin embargo aquí tenemos como núcleo urbano cuando hemos olvidado otras comunidades que son las construcciones más consolidadas, debíamos haber considerado en todo caso como núcleos urbanos, ahora me corresponde han puesto ustedes como núcleo urbano a Cobshe necesito que doten alcantarillado van hacer una inspección técnica y ven una vivienda a una distancia de 1 km de la otra, entonces aquí se encuentra errado por ejemplo Ozogoche Alto está considerado como núcleo urbano, cuando consideramos como núcleos urbanos la valorización del suelo va a ser más elevado, porque se entiende que ya estamos valorizando como suelos urbanos y el pago de los impuestos van a tener más valor, entonces por aquello pedimos que se suprima el Art. 4 para que en este caso el PUGS sea reformado y eso venimos ya sugiriendo desde hace par de meses, y ahora sabiendo que hay esa falencia en el PUGS y ahora ratificar. El **Ing. Juan Pablo Vinueza:** Sobre este tema es que suprimiendo este artículo primero el contenido de los anexos del 4 al 10 no cambiamos nada, porque igual tenemos un suelo urbano aprobado, lo único que hacemos es bajarle el detalle aquí porque ya tenemos nuestro Código urbano, que la observación se pueda hacer al Código Urbano eso es otra cosa que se planteen nuevos planes para implementar áreas urbanas para modificar los límites, eso es otra cosa, pero no es objeto de esta Ordenanza es el impuesto en el área urbana y en el área rural. Secretario **Abg. Cristian Ramos:** Entonces con esas modificaciones que ya las tengo y que han sido dictadas mediante en pleno del Concejo Municipal a quien nos debemos entonces están los cambios para que de ahí se procedan a las mociones y votaciones de ser el caso. El Concejal **Ing. Remigio Roldán:** Con estas observaciones a nuestro pedido creo que en un 70% nos han acogido gracias a todos. El Concejal **Abg. Eduardo Llerena:** Nos faltaría el tema de los valores, porque eso es lo principal si bien es cierto esto es la parte teórica este es el resumen de todo lo que se trabajó. El **Ing. Cristian Bone:** Dentro de lo que ya hemos venido trabajando en las diferentes reuniones se ha realizado la simulación en 217 predios de los 400 más o menos que se tiene registrado dentro del catastro, dentro de esto nosotros lo que hicimos fue considerar el área de estos predios que han sido ingresados, ya estamos hablando del área real que tiene cada predio se consideró lo que es el avalúo del año 2021 que emitía el sistema anterior, se consideró el impuesto que emitía el sistema anterior de igual manera y colocamos nosotros lo que es el valor por metro cuadrado del año 2021 a partir de eso se consideraba en los valores de compra y venta, nosotros aquí tenemos la primera diferencia en este predio valor por metro cuadrado en el año 2021 era 0,15 centavos ahora actualmente con la nueva emisión vamos a tener que el valor por metro cuadrado de este predio es de 0,42 centavos, eso convierte al avalúo del predio de \$3.000,00 a \$8.676,00 estamos hablando del avalúo el terreno se va avaluar en más lo que hace que el propietario pague \$6,07 teniendo una diferencia de 7 centavos de lo que pagaba antes lo que va a pagar actualmente, esto se hizo en todos los 217 predios que se mencionaron teniendo más o menos una diferencia entre menos 5 y más 5 dólares en lo que es Achupallas, Alausí, para darles más o menos una diferencia considerando este predio que está aquí tenemos un predio que más o menos mide 290 metros cuadrados el avalúo que tenía anteriormente era de \$3.500,00 lo cual pagaba \$3,5 dólares en lo

que es el impuesto del año 2021 y tenía un valor por metro cuadrado de 8,96 como podemos observar hacemos la nueva revalorización el valor por metro cuadrado es de 0,91 centavos tenemos un avalúo de 358,84 y ahora paga un impuesto de 0,72 centavos haciendo una diferencia de 2,78, explicamos el porqué de esta diferencia, ocurre porque anteriormente se había hecho un avalúo de ese terreno muy alto en la zona en la que no se debía, eso estábamos viendo con ustedes que hay muchos predios que han sido sobre valorados lo cual va a producir que en algunos de los casos de los predios registrados exista una disminución de lo que pagaba más, pero estamos haciendo que pague lo que realmente debía lo justo, esto se hizo para todas las parroquias tenemos Guasuntos, lo que es Huigra, Pistishí, esto es para las 10 parroquias para darle a los que tienen diferencias de valorización Pumallacta, Sevilla para terminar mi intervención es que por ejemplo solo para estas 217 predios se hizo la sumatoria del impuesto del año 2021 y se recaudaron 1767,64 con esta nueva emisión haciendo la sumatoria entre positivos y negativos ustedes pueden observar el Municipio sigue teniendo saldo positivo y también un aumento de 1933,45 no termina siendo una afectación sino tenemos aún el aumento, pero estamos haciendo que todos los avalúos sean reales y estén de acuerdo a la realidad del cantón ya que el cambio en el mapa del valor del suelo se realizó en base a la reunión que hicimos, se propusieron varias comunidades ese es el resultado de la simulación como les cuento esto ocurrió solo en los 217 predios de igual manera esto ocurrirá con los que ya tenemos ingresados y con los otros. El Concejal **Abg. Eduardo Llerena**: Qué porcentaje es esto más o menos del 1 al 2% no podríamos dar valor a este tema de que efectivamente es ese si fuese este el real yo plenamente estaría de acuerdo, pero si es que es el 1% apenas de muestra no sería el recomendable, ese es el tema lo otro estaría solventado pero ahora es este. El Ing. **Juan Diego Remache**: Una aclaración son datos reales estos de cada uno de los predios que hemos hecho nosotros la simulación son al azar y por Parroquias nosotros hemos cubierto todo. Concejal **Ing. Remigio Roldán**: Nosotros hubiéramos tenido siquiera un 15% más o menos para acercarnos a la realidad de las recaudaciones. El Concejal **Abg. Eduardo Llerena**: Nosotros necesitamos recaudar un millón y que tal si con esto recaudamos \$800.000,00 nos vamos en contra nosotros mismo. El Ing. **Luis Vásquez**: Solo para aportar al debate con 370 muestras estadísticas nosotros tendríamos un nivel de confianza del 95% entonces recomiendo subir el tamaño de la muestra a 370 han hecho de 217. El Ing. **Juan Pablo Vinuesa**: Esta Ordenanza únicamente va a ser aplicable para los predios graficados para el esto de predios que no se encuentran graficados no podemos aplicar esta Ordenanza, sino más bien se cobrará el impuesto o sea al 90% del predio del cantón se cobrará lo mismo del año anterior y aun así en este 10% a nivel del cantón existe un superávit y cómo se va ir superando la aplicación de esta Ordenanza cada vez que un predio genere un expediente ahí va a jalar la información de un plano de valoración de los atributos de todo y ahí se va aplicar en el año 2022, si trabajamos en un proceso de actualización con planimetrías para el 2023 van a salir actualizados, pero al momento solo tenemos el 10% o sea todo lo que estamos discutiendo de porcentaje de valoración solo va a ser aplicable para los predios que constan en el catastro y esos predios solo representan el 10% del total de predios catastrados. El Concejal **Ing. Remigio Roldán**: Señor Alcalde esta Ordenanza no es solo para los 10.000 graficados es para todos por ejemplo el 3 de enero ingresa un trámite por excedente ya estaría sujeto a esta Ordenanza. El Alcalde **Ing. Rodrigo Rea**: Para todos los que sigan regularizando por eso digo que los 10.000 entran en el 2022, porque ya se generaron y los que entren a regularizarse ya sale en el 2023. El Concejal **Abg. Eduardo Llerena**: Lo único que podríamos sugerir mantener la misma que manteníamos en el 2021 con el mismo proceso de apenas vayan ingresando van actualizando nuevos valores, si es que se podría hacer así porque a mí me preocupa y yo pienso que la preocupación debe ser de todos también, primero que vamos a recibir menos recursos y que esos ya están presupuestados y segundo nos va a faltar. El Ing. **Juan Pablo Vinuesa**: Es importante recalcar este proceso también es un tema de sin creación de avalúo en su momento se tomó y se subió sin ningún criterio. La **Ing. Cecilia Balceca**: En el 2006 lo realizó el Arq. Robalino él tiene plasmado ahí en que él se basó en una Ley que le permite que se suba el 100% del valor de los predios, entonces él basándose en esa

Ley lo subió, porque había predios que de verdad unos no tenían valor otros estaban demasiado bajos, entonces se determinó que de los más bajos el mínimo era 1.700, entonces ahora con lo que se está actualizando hay vialidades que de los 1700 están sobre valorados, porque están en lugares donde que por decir, para ser los 1700 le estamos cobrando a 6 dólares el metro cuadrado, pero en ese sector solo cuesta 1.95 a 2 dólares está sobre avaluado, entonces ellos lo hicieron en su tiempo eso. El Concejal **Abg. Eduardo Llerena**: Ahí si yo pienso que cabe la sugerencia que hizo y que no le tomamos atención recién el Ing. Luis él habló de que se genere con un porcentaje mayor para ver la diferencia que sería, lógicamente en la tabla con un porcentaje del 95% de confianza. El Concejal **Ing. Remigio Roldán**: Con base a aquellos datos y observaciones como manifestaba creo que se ha aceptado nuestra propuesta más de un 70% pues yo propongo que se apruebe en segundo debate la Ordenanza. El Concejal **Abg. Eduardo Llerena**: Yo quiero agradecer a todos los compañeros y a los técnicos porque el trabajo lo hemos hecho en conjunto y lo hemos hecho en ese ámbito de mensajes que van y vienen enmarcado en lo que dice la Constitución, el COOTAD que es nuestra responsabilidad pues yo apoyo la moción que se apruebe y se pueda emitir para que tengamos en su dedo momento la los títulos de crédito que no tenga contratiempos, la Ing. Cecilia no sé si ella tenga alguna sugerencia adicional. La **Ing. Cecilia Balseca**: Como les decía lo más lógico es que se haga una copia del año anterior, porque los datos que tenemos son pocos o sea hablamos de un 10% preferible se debe hacer una copia del año anterior y para este año ir actualizando en base a esta Ordenanza con estos parámetros. El Alcalde **Ing. Rodrigo Rea**: Es que tenemos que aplicar la Ordenanza de los pocos que tenemos eso ya apliquémosle ya vemos que los valores tampoco están en exceso hay que perfeccionar estas cosas que hay que sacar hasta el 3 de enero estén listos todo eso hay que trabajar como parte técnica de ahí no tendríamos problema. El Concejal **Abg. Eduardo Llerena**: En ese contexto yo apoyé la moción de Remigio para que se apruebe esta Ordenanza. El Alcalde **Ing. Rodrigo Rea**: Agradezco a los técnicos del GAD Municipal que se han dado el tiempo necesario para sacar lo más coherente posible, no es la intención de deslindar responsabilidades, creo que el equipo de concejales de acá se ha trabajado y estamos siendo responsables absolutamente todos del GAD Municipal no vaya a salir, por ahí él Alcalde hizo la Ordenanza y nos ha subido los impuestos no, la administración si, por eso he puesto en manos de ustedes compañeros concejales en manos de los técnicos, agradezco el trabajo que han hecho creo que vamos a enfrentar como todos los años dicen han subido los impuestos más del 90% vamos a cobrar los mismos valores un pequeño porcentaje vamos a cambiarlo posiblemente haya reacción, hay razón pero hay las bases necesarias para poder dar el porqué de las cosas y creo que no vamos a tener inconvenientes a más de los normales que al inicio del cobro de impuestos, bajo esos términos señor Secretario proceda a tomar votación. Secretario **Abg. Cristian Ramos**: Moción con los cambios aquí expuestos se apruebe la Ordenanza en segundo debate Ordenanza para la valoración de bienes muebles urbanos y rurales, la determinación, administración y recaudación del impuesto predial para el bienio 2022-2023 del cantón Alausí. Concejal **Sr. Alfredo Guamán**: Con la observación del compañero Remigio igualmente con algunos cambios yo apruebo la Ordenanza. Concejal **Sra. Laura Lobato**: Yo también apruebo la Ordenanza. Concejal **Abg. Eduardo Llerena**: Que se apruebe. Concejal **Sr. Medardo Quijosaca**: Aprobado. Concejal **Ing. Remigio Roldán**: que se apruebe la Ordenanza. Alcalde **Ing. Rodrigo Rea** que se apruebe. Secretario **Ab. Cristian Ramos**: Informo resultados, con 6 votos a favor de la moción. Por consiguiente. RESOLUCIÓN.- Considerando: Que, el artículo 238 de la Constitución señala: Los gobiernos autónomos descentralizados gozarán de autonomía política, administrativa y financiera, y se regirán por los principios de solidaridad, subsidiariedad, equidad interterritorial, integración y participación ciudadana. En ningún caso el ejercicio de la autonomía permitirá la secesión del territorio nacional. Que, el artículo 7 del Código Orgánico de Organización Territorial autonomía y Descentralización manifiesta: Facultad normativa.- Para el pleno ejercicio de sus competencias y de las facultades que de manera concurrente podrán asumir, se reconoce a los consejos regionales y provinciales concejos metropolitanos y municipales, la capacidad para dictar normas de carácter general a través de ordenanzas,

acuerdos y resoluciones, aplicables dentro de su circunscripción territorial. Que, el artículo 57 literal a) del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización señala: Atribuciones del concejo municipal. Al concejo municipal le corresponde: 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 en el literal c) Crear, modificar, exonerar o extinguir tasas y contribuciones especiales por los servicios que presta y obras que ejecute. Que, el artículo 496 del Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización señala: "Actualización del avalúo y de los catastros.- Las municipalidades y distritos metropolitanos realizarán, en forma obligatoria, actualizaciones generales de catastros y de la valoración de la propiedad urbana y rural cada bienio. A este efecto, la dirección financiera o quien haga sus veces notificará por la prensa a los propietarios, haciéndoles conocer la realización del avalúo. Concluido este proceso, notificará por la prensa a la ciudadanía, para que los interesados puedan acercarse a la entidad o acceder por medios digitales al conocimiento de la nueva valorización; procedimiento que deberán implementar y reglamentar las municipalidades. Encontrándose en desacuerdo el contribuyente podrá presentar el correspondiente reclamo administrativo de conformidad con este Código. Que, mediante Resolución N° 217-SCM-2021, el Concejo Municipal resolvió Art. 1.- Aprobar en primer debate la ORDENANZA PARA LA VALORACIÓN DE BIENES INMUEBLES URBANOS Y RURALES; LA DETERMINACIÓN, ADMINISTRACIÓN Y RECAUDACIÓN DEL IMPUESTO PREDIAL PARA EL BIENIO 2022-2023 DEL CANTÓN ALAUŚÍ. Por las consideraciones expuestas, y en uso de sus facultades enmarcadas en la Constitución y la Ley, por decisión unánime el Concejo Municipal RESUELVE. Art. 1.- Aprobar en segundo debate la ORDENANZA PARA LA VALORACIÓN DE BIENES INMUEBLES URBANOS Y RURALES; LA DETERMINACIÓN, ADMINISTRACIÓN Y RECAUDACIÓN DEL IMPUESTO PREDIAL PARA EL BIENIO 2022-2023 DEL CANTÓN ALAUŚÍ. Art. 2.- Remítase a la Alcaldía para que en el plazo de 8 días se sancione o se observe en los casos en que se haya violentado el trámite legal o que dicha normativa no esté acorde con la Constitución o las leyes. Art. 3.- Cúmplase y notifíquese. **PUNTO DOS.- Informe de Comisiones.** No hay comisiones por escrito. El Alcalde **Ing. Rodrigo Rea**: Siendo las 11:00 minutos, clausuro la sesión. Y de conformidad al artículo 60 literal u del COOTAD, y para constancia, firman Alcalde y Secretario Ab. Cristian Ramos que certifica la veracidad de lo actuado.

Ing. Aurio Rodrigo Rea Yánez.
ALCALDE DEL CANTÓN ALAUŚÍ.

Ab. Cristian Fernando Ramos Cepeda.
SECRETARIO DE CONCEJO GADMCA