



Acta No. 20

En la Ciudad y Cantón Guachapala a los veinte y tres días del mes de diciembre del año dos mil nueve, cuando son las trece horas con treinta minutos previa convocatoria por parte del Señor Alcalde Tecnólogo Raúl Delgado, se reúnen los Señores Concejales en sesión ordinaria a fin de tratar el siguiente orden del día: **Primero.-** Constatación del Quórum e Instalación de la Sesión. **Segundo.-** Lectura y Aprobación del Acta de la sesión anterior. **Tercero.-** Informe del Señor Alcalde de la Comisión de Servicios a la Ciudad de Quito los días 15 y 16 de diciembre del 2009. **Cuarto.-** Conocimiento y Aprobación en primera de la Ordenanza Sustitutiva de la Creación y Funcionamiento de Acción Social Municipal del Cantón Guachapala. **Quinto.-** Conocimiento del informe presentado por la Comisión de Planeamiento Urbanismo y Obras Públicas, sobre el Informe Técnico de la Valoración de las Propiedades Urbanas y Rurales del Cantón Guachapala para el Bienio 2010-2011. **Sexto.-** Conocimiento y Aprobación en primera de la Ordenanza que Regula la Determinación, Administración y Recaudación del Impuesto a los Predios Urbanos para el Bienio 2010-2011 y su Valoración. **Séptimo.-** Conocimiento y Aprobación en primera de la Ordenanza que Regula la Determinación, Administración y Recaudación del Impuesto a los Predios Rurales para el Bienio 2010-2011 y su Valoración. **Octavo.-** Intervención de los Señores Concejales: Otros Temas Artículo 106 Ley Orgánica de Régimen Municipal. **Noveno.-** Clausura de la Sesión. **Primero.-** Constatación del Quórum e Instalación de la Sesión. Por intermedio de Secretaría se constata el quórum reglamentario contando con la presencia de los señores Concejales: Señor Paulo Cantos, Señor Segundo Chungata, Señora Claudina Gualpa, Señora Marina López, Ingeniero Francisco Luzuriaga, Ingeniero Servio Ordoñez, Señor Esteban Toledo. En vista de contar con la presencia de los señores Concejales en la Sala de Sesiones de la Ilustre Municipalidad del Cantón Guachapala y al existir el Quórum legal el señor Alcalde declara instalada la sesión. **Segundo.-** Lectura y Aprobación del Acta de la sesión anterior. El señor Concejal Paulo Cantos, pide la palabra y mociona que se da por aprobado el acta de la sesión anterior. El señor Concejal Servio Ordoñez, apoya la moción. Se toma votación por unanimidad los señores Concejales votan a favor de la moción. **Tercero.-** Informe del Señor Alcalde de la Comisión de Servicios a la Ciudad de Quito los días 15 y 16 de diciembre del 2009. El señor Alcalde dice compañeros yo había recibido una invitación de parte de AME Nacional para una reunión en la Ciudad de Quito con la Ministra María Elsa Viteri, sobre cómo se van a dar las nuevas asignaciones hacia las Municipalidades para el presupuesto del 2010, el día 15 no llegó la Ministra sino la Viceministra Economista Carolina Portalupi y nos dio un extenso informe del nuevo presupuesto del 2010 y como quedaríamos nosotros los Municipios planteados con esas nuevas asignaciones, les digo el hecho de nosotros no tener una parroquia como que nos castiga gravemente en la nueva asignación del presupuesto del 2010 según los cálculos que al siguiente día yo tuve que dirigirme hacia la SENPLADES, la Economista Carolina Portalupi nos dio una cita para el día 16 a las dos de la tarde para tratar también sobre el tema de la Ley Cero Cuarenta y Siete, de acuerdo a estos cálculos de la SENPLADES nosotros percibiríamos Veinte y siete mil dólares eso es todo lo que recibiríamos de aumento al nuevo presupuesto del 2010, es una preocupación tremenda porque a las Juntas Parroquiales les van a subir hasta trescientos cincuenta por ciento en algunas juntas, nosotros el hecho de no tener Juntas Parroquiales en realidad nos vemos muy limitados y había expuesto yo que no por el hecho de no tener una Parroquia no significa que no tengamos necesidades insatisfechas al contrario nosotros siendo uno de los Cantones que tenemos grandes necesidades que durante mucho tiempo no se han podido ejecutar, en función de eso se lanzó la propuesta de que muchas de las cosas están mal dentro de esta nueva distribución y es que dentro del quince por ciento que se plantea redistribuir hacia las entidades autónomas descentralizadas se está considerando para las Juntas Parroquiales de Treinta millones a Ciento diez millones de dólares y por poner un ejemplo a la Parroquia de Chicán le corresponde Trescientos Treinta Mil dólares y eso van a manejar directamente las Parroquias, son una entidad autónoma, son pequeños Municipios y a Paute le corresponde Ochenta y Cuatro Mil dólares y todas las Juntas de Paute van a recibir Un millón doscientos mil dólares directamente les transfieren a ellos, son autónomos, ellos contratan, ellos hacen todo y cuál es nuestro planteamiento como es que ellos podrían administrar tantísimo dinero si no tienen un Asesor Jurídico, no tienen un Financiero, no tienen nada de eso, darles tanto dinero para que administren y va a llegar nuevamente el peso contra los mismos Alcaldes, bueno ese no es nuestro caso pero lo que a nosotros nos preocupa es que Guachapala se ve grandemente perjudicada por esa redistribución que están ellos planteando, en esa visión nosotros hemos planteado que de la Ley Cero Cuarenta y Siete del cien por ciento el cuarenta por ciento iba al ex CREA y el sesenta por ciento se redistribuía equitativamente a los Municipios del Austro, como desapareció el CREA nosotros estamos pidiendo que ese dinero pase a los Municipios que nos corresponde porque el CREA se supone que tenía que hacer obras en cada uno de los Cantones igual seguiría siendo nuestro dinero, esa es otra de las luchas que se está logrando, hoy en la prensa también está un artículo en el cual se está luchando y allí tenemos alrededor de Cuarenta y siete millones de dólares, si redistribuimos equitativamente Guachapala estaría recibiendo más de Un millón de dólares esa es una lucha que se va a tratar de hacerlo, somos treinta y cuatro Municipios los que recibiríamos y como es equitativo nosotros estaríamos recibiendo más de Un millón de dólares, pero la Ministra está cerrada en ese sentido no reconoce la deuda dice que no y definitivamente está una lucha muy dura, el mismo día quince se dirigió al Ministerio de Deportes, igual lo volvió hacer al siguiente día, créanse compañeros el tema del Polideportivo es complicado yo he solicitado un informe a la Ministra, la cual no nos ha respondido, estamos pidiendo que de una evaluación del Polideportivo, el asunto es que Contraloría dictaminó que allí hay muchos



problemas, se liquide la segunda etapa, se rescinda el contrato de la tercera etapa y la cuarta etapa ni siquiera tiene el financiamiento, el problema es que al rescindir el contrato el contratista tampoco se va a quedar de una forma tranquila, porque rescindir un contrato por diferentes razones alguien tiene que ser culpable y obviamente el contratista tendrá que defenderse y eso va a llevar a que todo el año 2010 nosotros tengamos ese gran problema y es nuestro dinero porque es de la Ley Cero Cuarenta y Siete que debían haber destinado a la Municipalidad de Guachapala para que ese dinero se ejecute aquí mediante la administración del Municipio, lamentablemente no lo han hecho y eso ha llevado a esos problemas que hoy se encuentran y quiero reiterar uno de los problemas es un simple diseño de un muro que no se hizo en la administración anterior, eso ha llevado a que Guachapala corra el riesgo de que medio millón de dólares que está allí está en juego, yo trataré de buscar todos los medios posibles, ahora por la época de navidad se me hace complicado pero la próxima semana voy a ver si logro sacar una cita con la Ministra y ver qué es lo que ella plantea o a su vez el señor Prefecto Paúl Carrasco con el Alcalde de Cuenca el Doctor Paúl Granda, están proponiendo que vengan los Ministros a Cuenca y tener una reunión concreta en donde podamos nosotros informarles, aparte de eso en la SENPLADES también me acerqué a ver sobre el tema de la Granja del CREA de Guachapala, ellos ya saben de que el proyecto más viable es el que se va hacer como se está planteando, señor Concejal Servio Ordóñez, si quisiera pedirle un poquito más de empeño sobre el tema y la SENPLADES en Quito está carta abierta para que la Granja del CREA pase a ser administrada como se está planteando con el Gobierno Provincial del Azuay, la CELEC, ayer justamente nos entregaron un vehículo la CELEC en el Cantón Paute, hablé con el Presidente de la CELEC, ellos están muy dispuestos para que se haga con los fondos de los que están destinados con la Universidad de Cuenca y por allí está ya la carta abierta para que los Trescientos Mil dólares que se necesita para que esa granja pase a ser un verdadero servicio no para Guachapala sino para toda la región, ese es el planteamiento y la única forma que nos pueden destinar la granja, señor Concejal Servio Ordóñez, nosotros tenemos hasta febrero y la SENPLADES tiene que decidir, y mientras más pronto nosotros nos pongamos en ese camino lo lograremos, eso es todo lo que puedo informarles estuve también en otros Ministerios averiguando sobre el tema del sifón de Don Julo está ya incluido en el presupuesto del 2010, es una realidad hay que seguir luchando yo sé que no son nuestras competencias pero no por eso tenemos que dejar de respaldar y apoyar a los compañeros, para lo cual salí de Cuenca el día quince de diciembre a las 8:h30 retornando desde Quito el día dieciséis de diciembre a las diecisiete horas con treinta minutos, alguna inquietud que tengan si necesitan que les dé un informe adicional queda abierto el tema o para continuar con el siguiente punto **Cuarto.-** Conocimiento y Aprobación en primera de la Ordenanza Sustitutiva de la Creación y Funcionamiento de Acción Social Municipal del Cantón Guachapala. El señor Alcalde dice compañeros ustedes saben que esto se aprobará en dos sesiones, se viene manejando a través de Acción Social Municipal algunos programas que hoy en día la nueva Constitución nos obliga y aparte de eso que nos vienen exigiendo diferentes instancias de Gobierno y Sociales y eso ha llevado a que llegemos a una exanimación de lo que tenemos como Acción Social, el Doctor nos va a dar una explicación pequeña de que es lo que existía y lo que necesitamos que exista porque hay el programa del Gobierno que se van a presentar en el transcurso del próximo año, entonces allí va a tener legalidad porque si no el Gobierno no nos va a desembolsar ni un centavo si no legalizamos jurídicamente, falta algo y necesitamos que encaje para que pueda funcionar como nos están exigiendo los Ministerios, vean compañeros porque nosotros no tenemos las raciones alimenticias, porque no tenemos ningún servicio a los adultos mayores, porque no tenemos servicio a la niñez con el INNFA porque ahora todo se canaliza a través de Acción Social Municipal, Paute ya lo ha hecho creo que el Doctor sacó una de Paute para más o menos guiarse y presentar este proyecto, por lo que pediría al Doctor que nos haga una explicación yo no he podido revisar exhaustivamente y compañeros como es en segunda hoy podemos hacer alguna aclaración que quieran y pueden llevarse para analizar y en segunda ver lo que crean ustedes lo más conveniente para que se de paso. Toma la palabra el Doctor Edgar Bermeo, y dice señor Alcalde, señores Concejales como lo dijo el señor Alcalde realmente lo que necesita Acción Social es tener una autonomía tanto administrativa como financiera ese ha sido el principal cambio en esta Ordenanza, en si la Ordenanza anterior también contempla pero es más dedicado a la labor social, quienes integran y dentro de esta estamos colocando personal que no es personal nuevo sino más bien personal de la misma Municipalidad como es la Promotora Social, el Contador del mismo Municipio, a más de eso tiene que abrirse una cuenta especial de Acción Social donde ellos serán quienes manejen esa cuenta y así mismo serán ellos los responsables de los gastos que se realicen, también ellos propondrán al Concejo cual es el presupuesto que ellos necesitan y el Concejo será a su vez quien apruebe o no las asignaciones que ellos requieran, existe un directorio como está conformado, el directorio está conformado por la Presidenta que es la esposa del Alcalde, la Vicepresidenta la Reina del Cantón, la Coordinadora del Cuerpo de Voluntarios o un representante, un Concejal designado por el Concejo, un representante de los Adultos Mayores, nos basamos en la Ordenanza que tiene el Municipio de Paute que es el que les ha servido ya para suscribir algunos convenios con algunas instituciones. El señor Alcalde dice alguna inquietud que tengan queda abierto el debate, el directorio que le revisen un poco si está bien integrado o creen ustedes que deberían ingresar algunos más. La señora Concejala Claudina Gualpa, hace una pregunta al Doctor Edgar Bermeo, tenemos una Ordenanza y para tener más conocimiento de mi parte sería de analizar entre la Ordenanza anterior y está en donde está modificado. El Doctor Edgar Bermeo, dice lo que pasa es que no se está haciendo una reforma a la que tenemos porque prácticamente tenía que reformarse todo, entonces por eso es que se está haciendo una sustitutiva y no tiene nada que ver con la anterior y el rato que se apruebe esta queda derogada la anterior. El señor Concejal Paulo Cantos, hace una pregunta hay algún documento anterior. La señora Concejala Claudina Gualpa, dice existe una Ordenanza. El señor Concejal Paulo Cantos, dice no vayamos a crear dos veces. El señor Alcalde dice el rato que crean esta Ordenanza es sustitutiva y



la anterior queda sin efecto. El señor Concejal Paulo Cantos, dice no hay que derogar una ley anterior para crear otra. El Doctor Edgar Bermeo, dice lo que pasa es que con la creación de esta queda sin efecto la anterior. El señor Alcalde siendo las catorce horas con doce minutos procede a encargar la Alcaldía por unos minutos al señor Vicealcalde. El señor Vicealcalde dice algún compañero Concejal que mocione sobre el punto de la Ordenanza. El señor Concejal Servio Ordoñez, pide la palabra y mociona la aprobación en primera de la Ordenanza Sustitutiva de la Creación y Funcionamiento de Acción Social Municipal del Cantón Guachapala. La señora Concejala Marina López, apoya la moción. Se toma votación el señor Concejal Paulo Cantos, vota a favor de la moción, señor Concejal Segundo Chungata, vota a favor de la moción. La señora Concejala Claudina Gualpa, dice necesito tener un poco más de información, asesorarme un poco más sobre un documento anterior que existe su voto es en contra de la moción, la señora Concejala Marina López, vota a favor de la moción señor Concejal Servio Ordoñez, vota a favor de la moción, señor Concejal Esteban Toledo, vota a favor de la moción. Resultado cinco votos a favor de la moción, un voto en contra de la moción. **Quinto.-** Conocimiento del informe presentado por la Comisión de Planeamiento Urbanismo y Obras Públicas, sobre el Informe Técnico de la Valoración de las Propiedades Urbanas y Rurales del Cantón Guachapala para el Bienio 2010-2011. El señor Alcalde Encargado, dice compañeros estamos en este punto y tenemos la presencia de la Arquitecta Melba Cárdenas, quien nos puede informar. Toma la palabra el señor Concejal Segundo Chungata, y dice señor Alcalde antes que nada si me permite no se Doctor aquí si está mal planteado porque no es la Comisión de Planeamiento, Urbanismo y Obras Públicas, sino es una Comisión Especial de Avalúos y Catastros, aquí la Comisión de Obras Públicas no está sino la Comisión Especial. El Doctor Edgar Bermeo, dice realmente cuando la señora Jefe de Avalúos y Catastros solicitó que se conforme una comisión especial el señor Alcalde sumillo, pidió que pasaran a conformar la comisión los integrantes de la Comisión de Planeamiento, Urbanismo y Obras Públicas, entonces en ese sentido es que están actuando ustedes no como Comisión Especial de Avalúos y Catastros sino más bien como la misma comisión que ya existía que es un caso igual que les compete a ustedes en planificación que prácticamente es esto, Obras Públicas también comprende para poder hacer una valoración del suelo, el saber si se han realizado o no las respectivas obras, si existió algún incremento en la plusvalía y todas esas cuestiones, eso es lo que está dispuesto por parte del señor Alcalde no es que se ha creado una comisión especial. El señor Concejal Segundo Chungata, dice para mi debía estar especificado como Comisión de Avalúos y Catastros. El Doctor Edgar Bermeo, dice ustedes tres son miembros de la comisión entonces por eso está. El señor Concejal Segundo Chungata, dice estamos integrando dos comisiones una parte de Obras Públicas y una parte de la Comisión Especial de Avalúos y Catastros. El señor Alcalde Encargado, dice pero solo para este punto y de allí ya terminan las funciones. El señor Concejal Segundo Chungata, dice claro aquí se terminan las funciones pero aquí se debía estar considerado como Comisión Especial de Avalúos y Catastros. La señora Concejala Claudina Gualpa, dice pero lo que está en el orden del día es el problema. El señor Concejal Segundo Chungata, dice está otra comisión prácticamente. El Doctor Edgar Bermeo, dice ustedes están realizando esa labor no como Comisión Especial de Avalúos y Catastros, sino como Comisión de Planeamiento, Urbanismo y Obras Públicas. La señora Concejala Marina López, dice pero no se les hizo el oficio solicitándoles que conformen una Comisión Especial para esto. La Arquitecta Melba Cárdenas presenta el oficio al Doctor Bermeo, manifestando que si se les ha entregado a los señores concejales y da lectura del mismo indicando el Doctor que está bien es el señor Director de Planificación y la Comisión de planeamiento urbanismo y Obras públicas pasan a conformar la Comisión Especial de Avalúos y Catastros. El señor Alcalde Encargado, hace una pregunta al Doctor Edgar Bermeo, la Comisión Especial son dos Concejales o pueden ser más. El Doctor Edgar Bermeo dice no y no habría ningún problema se debe incluir que es Comisión Especial de Avalúos y Catastros. El señor Alcalde se reintegra a la sesión siendo las catorce horas con veinte y tres minutos. El señor Alcalde dice señores Concejales es la Comisión Especial porque están con oficio. El señor Concejal Segundo Chungata, dice que se ponga esa observación que es Comisión de Avalúos y Catastros. El Doctor Edgar Bermeo, dice no sé si solamente hacemos el cambio de ese punto en el orden del día que está o que se haga la aclaración nada más, o puede quedar incluso como está para mi criterio porque está, presentando únicamente el informe. La señora Concejala Claudina Gualpa, solicita a la Arquitecta Melba Cárdenas, de lectura del informe que presenta la Comisión Especial de Avalúos y Catastros y explique detalladamente. Se da lectura del informe de fecha Guachapala, veinte y uno de diciembre del 2009 Señor Tecnólogo Raúl Delgado, Alcalde del Cantón Guachapala, de nuestra distinguida consideración, señor Alcalde, quienes al pie suscribimos como miembros de la Comisión Especial de Avalúos y Catastros, designada por su persona según sumilla realizada al oficio número 049 MG-AC-09 de fecha Guachapala diecinueve de octubre del 2009, enviado por la Arquitecta Melba Cárdenas Jefe de Avalúos y Catastros, nos dirigimos a su Autoridad y por su intermedio al Ilustre Concejo Cantonal con la finalidad de presentar el informe, el mismo que en base a la documentación técnica elaborada por la Arquitecta Melba Cárdenas Jefe de Avalúos y Catastros, servirá de sustento para realizar la Actualización de la valoración del suelo y de las edificaciones de los Predio Urbanos y Rurales del Cantón Guachapala para el bienio 2010-2011. Luego del análisis correspondiente al Informe elaborado por la Arquitecta Melba Cárdenas, informe que contiene encuestas, cuadros y planos realizados, para obtener los valores reales de los predios, de las propiedades tanto del área urbana como rural donde se consideró además el valor de las edificaciones con sus respectivos rubros los mismos que fueron entregados por el Ingeniero Hendry Quito, Técnico del Departamento de Obras Públicas y la actualización de los planos temáticos entregados por el Ingeniero Luis Patiño, Director de Obras Públicas. Para el Área Urbana. En el sector homogéneo 01 (rojo) su valor por metro cuadrado será de 22.5 USD, en el sector homogéneo 02 su valor por metro cuadrado será de 15USD. En el sector homogéneo 03 su valor por metro cuadrado será de 8 USD. En el sector homogéneo 04 su valor por metro cuadrado será de 4USD,



que eso es en realidad lo que entra en el plano y lo que se debería aprobar, esto es lo básico y obviamente en base a esto se van obteniendo los precios de cada uno de los terrenos, aquí quisiera aclarar que en el año anterior en el sector uno teníamos veinte dólares, ahora estamos con veinte y dos cincuenta, el precio por metro cuadrado en el sector uno es el que mejores condiciones está en el Cantón Guachapala, en el sector dos estaba con el precio de diez dólares, ahora estamos con quince dólares, en el sector tres el valor era de seis dólares, ahora estamos con ocho dólares, en el sector cuatro el valor era de dos dólares ahora estamos con cuatro dólares, como decía el señor Alcalde estos precios que les di a conocer son de hace cuatro años del bienio 2006-2007. El señor Concejal Paulo Cantos, hace una pregunta quien determinó los sectores uno, dos y tres. La Arquitecta Melba Cárdenas dice en base a los planos que entrega Obras Públicas se hace la matriz de ponderación y eso nos arroja cual es el sector que está mejor servido digamos de los sectores que disponen de infraestructura básica. El señor Alcalde dice en este caso son los sectores que tienen agua, luz, alcantarillado, alumbrado eléctrico, vías. La Arquitecta Melba Cárdenas, dice y estamos con precios de hace cuatro años, mi deber como Jefe de Avalúos y Catastros obviamente es actualizar los predios, lo cual para el bienio 2008-2009 se hizo un informe como este, en el cual se actualizó los precios, se presentó al Concejo pero lamentablemente el Concejo decidió mantenerse con los precios del bienio del 2006-2007 por eso es que estamos retrasados con cuatro años que se debía actualizar y lo recomendable es actualizar, si bien no un cien por ciento lo ideal sería actualizar un cien por ciento, pero como se decía aquí poner un precio de hace cuatro años vamos a tener problemas con la gente ese es el inconveniente en cuanto al área urbana, en cuanto al Área Rural que estos son los precios básicos que entraría en la valoración del suelo para el sector homogéneo 3.1 su valor por hectárea será de 14.861,2169 USD, aquí también hay un inconveniente igual se presentó también el estudio y estamos con precios del bienio 2006-2007, se hizo una actualización para el 2006-2007 el estudio arrojó en este sector que estamos hablando el estudio arrojó 14.500 USD pero el Concejo decidió bajar un treinta por ciento al estudio técnico. El señor Concejal Paulo Cantos, hace una pregunta el Área Rural no tiene sectores. La Arquitecta Melba Cárdenas, dice que si tiene sectores pero son dos cosas diferentes en el urbano manejamos el metro cuadrado. El señor Concejal Paulo Cantos, dice en el rural solo del 1.4 y en el otro sector. La Arquitecta dice de acuerdo a los terrenos, también en base a encuestas, allí están las encuestas que se realizó en base a los Cantones vecinos eso existe ya. El señor Concejal Segundo Chungata, dice en el área rural está sectorizado, se hizo por hectárea no por metro cuadrado. La Arquitecta dice vale indicar señor Concejal que para obtener los sectores se hizo un análisis del suelo, técnicamente se obtuvo ya sectores homogéneos, les comentaba que el estudio arrojó 14.500 USD bajaron un treinta por ciento quedando en 10.150,00 USD el precio por hectárea en el sector uno y actualizando el precio más o menos yo propuse los 15.290,00 USD que es la media, si hacemos relación a los 14.500.00 USD en realidad se debió hacer constar para lo que son catastros rurales para diferenciar lo que se debe subir que son unos 1.000,00 USD no más pero aquí al bajar el treinta por ciento nos perjudica, porque el actualizar de hace cuatro años, se conversó conjuntamente con los señores miembros de la comisión y se quedó en que se tome la media del valor propuesto y el límite inferior quedando el 14.861,21,69 USD con ese es el que se ha emitido y se ha creado la Ordenanza, hemos hablado con ustedes y se ha quedado de acuerdo que el precio por hectárea debería ser de 14.861 USD, allí existe un límite inferior y superior y aquí se tomo la media quedando en 14.861 USD por el sector de Monjas que es uno de los mejores sectores, en el sector homogéneo 02 el valor por hectáreas se quedó de acuerdo con los señores Concejales miembros de la Comisión de Avalúos y Catastros es de 14.564.50 USD aquí también hubo ese inconveniente hace cuatro años el estudio arrojó que debe ser 8.000,00 USD al bajar el treinta por ciento se emitió, liquidó y valoró las propiedades con 5.600,00 USD la hectárea, que también existe la diferencia es porque sin ningún sustento técnico por porcentajes decidieron bajar los precios, en el sector homogéneo 4.3 el valor por hectárea estamos con 5.085,00 USD igual en el estudio anterior debió ser 7200,00 USD bajaron el treinta por ciento y estábamos con 5.040,00 USD, ahora llegaríamos con 5085,00 USD estos terrenos en realidad prácticamente se han mantenido de 5.040.00 USD a 5.085,00 USD es poco, en el sector homogéneo 6.4 el valor en los que se queda es de 5.053USD y anteriormente debió ser 5.800,00 USD, al bajar el treinta por ciento estamos con 4.060,00 USD, pero tampoco es grande lo que se sube, aquí se incrementa los precios digamos un valor significativo es en el sector 3.1 y en el 4.2 son los dos sectores. El señor Concejal Francisco Luzuriaga, dice Chicti queda como sector uno. La Arquitecta dice Chicti prácticamente queda con precios anteriores sube lo mínimo y el inconveniente fue es que nos mantuvimos con los precios de hace cuatro años. La señora Concejala Claudina Gualpa, dice aquí lo que sube bastante es Guablid, Sacre, Monjas. El señor Concejal Paulo Cantos, dice Chicti debería pasar a ser sector dos o sector uno. La Arquitecta dice justamente con los señores Concejales analizamos esto y yo ayer justamente pasé por el Municipio de Paute y ellos están el precio por hectárea colindando con el puente a veinte dólares el metro cuadrado pasa que de ellos es área urbana esa parte, o sea si nosotros nos ponemos a considerar ese precio aquí deberíamos estar en el centro con ciento veinte dólares el metro cuadrado, mínimo de ciento veinte a ciento cincuenta, también hay tomando otro punto el Pan están con quince dólares el metro en el área urbana más o menos nos asemejamos a lo que están ellos, pero en cambio si queremos tomar los precios del Cantón Paute, no nos conviene deberíamos subir mucho más lo que es aquí el centro de Guachapala también manifiesta que en el informe están los valores que van en la Ordenanza a aprobarse entonces esto sería lo clave para la nueva valoración. Continuando con la lectura del oficio el Informe Técnico presentado por la Arquitecta Melba Cárdenas, está elaborado con los parámetros técnicos necesarios, pues en base a ellos se ha obtenido la valoración que consta en la documentación, según zonas homogéneas. La Arquitecta Melba Cárdenas, dice allí la comisión tiene el informe con sus respectivos datos, el procedimiento como se ha realizado y los planos es decir los resultados que han arrojado los planos es decir con el Informe Técnico presentado se está dando cumplimiento a las disposiciones de la Ley Orgánica de



Régimen Municipal, en lo que concierne a la actualización de la valoración urbana y rural del Cantón Guachapala. Recomendaciones: La Comisión Especial de Avalúos y Catastros recomienda al I. Concejo que el informe técnico efectuado por la Jefe de Avalúos y Catastros, sea acatado en todas sus partes, puesto que responde a los requerimientos legales, técnicos y metodológicos necesarios para el efecto. En caso de que exista alguna controversia sobre la determinación de los costos del suelo y de la edificación, deberá presentarse un informe que reúna los requisitos exigidos por la Ley, de modo tal que pueda rebatirse el informe de la Comisión. Finalmente considerando haber cumplido a cabalidad con el encargo como miembros de la comisión, quienes al pie suscribimos, salvando mejor criterio de ustedes, ponemos a vuestro conocimiento para los fines legales pertinentes. Se anexa documentación respectiva, esto es: Memoria técnica para la Actualización de la valoración de las Propiedades Urbanas. Plano de Sectores Homogéneos. Plano del Valor del Suelo por manzanas del Área Urbana del Cantón Guachapala. Plano del Valor del suelo del Área Urbana que contiene los precios bases. Plano del Valor del Suelo por Ejes. Cuadro de Precios de Terrenos por manzana del Área Urbana. Rubros para la Valoración de las Edificaciones, esto es en cuanto al área urbana, ahora del área rústica. Memoria para la Actualización de la Valoración de las Propiedades Rurales. Plano de Sectores homogéneos del Área Rural del Cantón Guachapala. Plano de Clasificación de tierras del Área Rústica del Cantón Guachapala. Tabla de precios del Rubro Tierras del Sector homogéneo 3.1. Tabla de Precios del Rubro Tierras del Sector homogéneo 4.2. Tabla de Precios del Rubro Tierras del Sector homogéneo 4.3. Tabla de Precios del Rubro Tierras del Sector homogéneo 6.4. Encuesta de precios de tierras. Análisis estadístico para obtener el valor por sectores homogéneos. Firman los señores. Claudina Gualpa, Presidenta de la Comisión. Señor Segundo Chungata Miembro de la Comisión. Señor Esteban Toledo, Miembro de la Comisión. Eso es lo que está en el informe. También manifiesta la Arquitecta que el primero de enero nosotros deberíamos estar cobrando a las personas lo que son impuestos prediales urbanos y rurales, entonces yo decía las veces anteriores que nos hemos reunido que ustedes como comisión obviamente ahora como Concejo tienen que llegar a alguna decisión y sería lo más pronto posible porque también hay que aprobar la Ordenanza y la misma se tiene que aprobar en dos sesiones. El señor Concejal Esteban Toledo, dice Arquitecta no sé si podrá dar unos ejemplos para que escuchen los compañeros y tengan conocimiento. La Arquitecta dice en cuanto a los Bomberos yo les di a conocer para que ustedes se enteren y obviamente yo debí trabajar en lo que es impuestos prediales y bomberos si es una ley pero es mi deber hacerles conocer que deberían pagar lo de los bomberos. El señor Concejal Servio Ordóñez, hace una pregunta en relación al otro que porcentaje se ha subido. La Arquitecta dice en el área urbana. La señora Concejala Claudina Gualpa, solicita a la Arquitecta que les de los ejemplos que les dio a ellos. El señor Concejal Paulo Cantos dice que nos dé en porcentajes por sectores. El señor Concejal Servio Ordóñez, dice que nos dé por ejemplo del sector homogéneo uno cuanto se ha subido un diez por ciento, un veinte por ciento. La Arquitecta dice en porcentajes no les podría dar porque si bien unos pagan impuestos otros no pagan, si bien uno se exonera por una cosa. El señor Concejal Paulo Cantos, dice que nos dé más o menos global, La Arquitecta dice en cuanto a lo que es urbano en el año anterior en general se ha recaudado 4.135,50 USD, ahorita con el alza con la tasa del 1.12 por mil recaudaríamos 5288,96 USD, hasta ahora entonces hay una diferencia de 1.153 USD que sería un nuestro incremento que en realidad es mínimo en todo el Cantón Guachapala lo que es área urbana y da un ejemplo del señor Miguel Delgado el impuesto predial en el año anterior pagó 14,87 dólares ahora pagaría 23,20 dólares, el avalúo de la propiedad del señor está con los nuevos datos en 20.713,80 dólares, igual yo les hacía una consulta a los señores Concejales y les decía que creen que la propiedad vale 20.000,00 dólares eso vale más y mi informe técnico es a la realidad de los terrenos y debe valer más estaba valorado en 13.280,00 dólares igual barato ahora con 20.000,00 dólares no es tampoco el precio porque esa propiedad vale mucho más. Aquí pagan de acuerdo al avalúo del terreno que sería 23,20 dólares, hay un señor José Miguel Rocano, el pagaba 10,99 dólares solo impuestos prediales aquí no está considerado servicios administrativos ni los bomberos, ahora con el nuevo estudio pagaría 13,80 dólares. El señor Concejal Paulo Cantos, dice cuanto es de servicios administrativos. La Arquitecta dice el urbano es 1,50 se cobraba 2,50 y también bajaron a 1,50 son servicios administrativos y a veces eso de mucho bajar trae consecuencias. El señor Concejal Francisco Luzuriaga, dice debe haber exonerados también. El señor Alcalde dice también lo que se estaba planteando va haber mucho exento. La Arquitecta dice si nos mantenemos con precios anteriores como es de conocimiento de todos ustedes que el RBU la remuneración básica unificada subió a 218 dólares y al subir y mantenernos con datos anteriores habría más exentos, en el año anterior en cuanto al área urbana personas exentas de los que tenían los predios menores a las veinte y cinco remuneraciones básicas unificadas es decir menores a los 5.000,00 dólares eran 370 personas. El señor Concejal Paulo Cantos, dice y porque no pagan. La Arquitecta dice las personas que tienen un terreno y que el precio esté hasta el año anterior en menos de 5.000,00 dólares ellos no pagan impuestos aurita al subir los RBU las personas que tengan terrenos menos de los 5.450 no pagan. El señor Concejal Francisco Luzuriaga, dice por ejemplo la tipiada de las escrituras. La Arquitecta dice ahora al subir el RBU las personas que tengan terrenos menos de los 5.450 no pagan, en cuanto a lo de las escrituras también es un inconveniente yo me voy y le digo póngame una hectárea le ponen sin pedirle planos pero aquí existe un plano en donde se va hacer inspecciones y se pone el área real que debería tener el terreno, aunque lo ideal sería manejanos con área de escritura pero eso es irreal aquí ponen áreas que no son las reales, da otro ejemplo del señor Flavio Calderón que también hablaron en impuestos prediales el pagaba 10,79 dólares ahora con la nueva valoración pagaría 12,16 dólares solo impuestos prediales de lo que estamos tratando, hay un señor Manuel Calderón que también tiene un terreno el pagaba 5,85 dólares de impuestos prediales, ahora pagaría 7,11 dólares solo impuestos sin considerar servicios administrativos. En cuanto al área rural lo que estaríamos nosotros incrementando el total. El señor Concejal Paulo Cantos, dice compañeros lo de los Bomberos es una ley



nacional eso tiene que quedar claro que es una ley si la señora tesorera cobra no van a pegarse con nosotros, si hay alguna resolución Doctor de exhibir en la vidriera y puedan ver. La Arquitecta dice del señor Miguel Delgado Orellana del avalúo de 23,20 de Bomberos pagaría 3.11 dólares, del señor Flavio Calderón de los 12,16 dólares pagaría 1.63 dólares, estos son los datos que están generados del quince por mil del avalúo es decir por ejemplo una propiedad que esté valorada en 10,000,00 pagaría 1.5 dólares por cada 10.000,00 dólares, de Bomberos en área urbana se recaudaría en cuanto a impuestos prediales con los nuevos datos 1.045,33 dólares solo de bomberos de todas las propiedades del área urbana esto es porque en el urbano estamos cobrando 1.2, en lo rural estamos cobrando el 0.25 por mil de cada avalúo de la propiedad o sea aquí bajarse ya no hay a donde, en cuanto a impuesto prediales recaudaríamos 4.078,28 dólares solo en impuestos prediales pero aquí bomberos se recaudaría 3207,89 dólares porque aquí estamos con el 0.25 por mil. El señor Concejal Paulo Cantos dice y aquí hasta cuanto hay que subir seguir subiendo porcentualmente. La Arquitecta Melba Cárdenas, dice cada bienio. El señor Alcalde dice de aquí en dos años tocaría volver a subir. La Arquitecta dice deberían hacer eso para que no haya ese inconveniente. El señor Alcalde dice después de dos años vamos a seguir con la deuda de cuatro años y porque vamos asumir nosotros una responsabilidad de cuatro años en el siguiente bienio nos tocaría nuevamente y sigue arrastrándose dos años. El señor Alcalde dice compañeros yo le pedí a la Arquitecta y no me entrega yo quiero que para el día de mañana impreso cuanto pagaba antes un ciudadano y cuanto paga hoy, otra cosa compañeros revisemos las zonas y si de pronto tenemos que modificar las zonas. El señor Concejal Paulo Cantos, dice a pesar de que ya están lotizando en el caso de la Floristería están lotizando, ellos tienen dinero porque están haciendo unos lotes grandes. El señor Alcalde dice y la próxima semana estaríamos sesionando el día jueves. El señor Concejal Paulo Cantos, dice el miércoles sería. El señor Alcalde dice compañeros estamos con el informe hemos hecho el análisis y vamos con el punto siguiente del orden del día.

**Sexto.-** Conocimiento y Aprobación en primera de la Ordenanza que Regula la Determinación, Administración y Recaudación del Impuesto a los Predios Urbanos para el Bienio 2010-2011 y su Valoración. Toma la palabra el Doctor Edgar Bermeo, y dice señor Alcalde, señores Concejales básicamente dentro de esta Ordenanza consta ya todos los parámetros que nos ha dado la Arquitecta y la Comisión y únicamente queda en el Artículo nueve de la Ordenanza del predio urbano de determinar el monto de la base del impuesto, entonces entiendo yo que el urbano según manifiesta la Arquitecta es el uno punto doce por mil y el rústico el Cero punto veinte y cinco por mil. El Doctor Bermeo, dice entonces quedaría el uno punto doce por mil en lo urbano y hay que hacer unas rectificaciones dentro de esta Ordenanza en la numeración de los artículos, están con la numeración anterior nada más como es en el artículo 11, los Artículos 214 y el 318 eso ya no corresponde, igualmente en la parte final en si eso no va dentro de la aprobación de la Ordenanza por parte de ustedes que es ya la sanción de la Ordenanza pero como está aquí una copia vale aclarar también no es el artículo 128 es el Artículo 125 y en la sanción ya del Alcalde no es el 129 sino es el 126 y en este caso tocaría que alguien mocione que se apruebe el proyecto de Ordenanza con la base imponible del uno punto doce por mil y que se realicen los cambios en la numeración de los Artículos de acuerdo a la Ley Orgánica de Régimen Municipal vigente. Toma la palabra el señor Concejal Francisco Luzuriaga, y mociona que se dé la aprobación en primera la Ordenanza que Regula la Determinación, Administración y Recaudación del Impuesto a los Predios Urbanos para el Bienio 2010-2011 y se aplicará la tarifa del uno punto doce por mil en el sector urbano, que los artículos sean modificados de acuerdo a la Ley Orgánica de Régimen Municipal vigente. El señor Concejal Servio Ordóñez, apoya la moción. Se toma votación por unanimidad los señores Concejales votan a favor de la moción. **Séptimo.-** Conocimiento y Aprobación en primera de la Ordenanza que Regula la Determinación, Administración y Recaudación del Impuesto a los Predios Rurales para el Bienio 2010-2011 y su Valoración. El Doctor Edgar Bermeo, dice señor Alcalde, señores Concejales esta igual que la anterior en el artículo seis donde dice valor de terrenos entiendo yo que es un error de tipeo nada más son sectores homogéneos en el área rural de Guachapala, igualmente hay que hacer los cambios de los Artículos y la tarifa que se venía aplicando ya que en base a esa misma se debía hacer los cálculos y es del cero punto veinte y cinco por mil y de allí que se realicen las modificaciones de los artículos tal como estaba la otra. El señor Concejal Francisco Luzuriaga, pide la palabra y mociona la aprobación en primera discusión la Ordenanza que Regula la Determinación, Administración y Recaudación del Impuesto a los Predios Rurales para el Bienio 2010-2011 con la tarifa del cero punto veinte y cinco por mil y con las correcciones necesarias de los artículos para dicha Ordenanza según la Ley Orgánica de Régimen Municipal vigente. La señora Concejala Marina López, apoya la moción. Se toma votación por unanimidad los señores Concejales votan a favor de la moción. **Octavo.-** Intervención de los Señores Concejales: Otros Temas Artículo 106 Ley Orgánica de Régimen Municipal. El señor Alcalde dice compañeros yo quiero a todos ustedes hacer llegar un agradecimiento por estos días que han tenido que afrontar, entre buenas y malas cosas, lo importante es que hemos ido creciendo, hemos ido madurando de parte del Alcalde, y más que Alcalde un amigo desearles a todos ustedes una feliz Navidad en unión de toda su familia que sea lo mejor para cada uno de sus hogares y que no solamente leamos la Biblia sino la practiquemos también una forma de practicar es vivir en armonía y si algún error he cometido que se sepan disculpar y tiene aquí siempre a este amigo para cualquier cosas, deseo de parte de Raúl Delgado y de su familia una feliz Navidad a cada uno de ustedes en sus hogares con sus familias. Toma la palabra el señor Concejal Francisco Luzuriaga, y dice señor Alcalde, compañeros es un placer estar aquí con ustedes realmente se nos termina un año pero se debe tener energías para transmitir a todos, a veces las cosas pasan pero lo bueno es que aquí hablamos en la Municipalidad, tenemos compañeros que es un debate de vida y hay que aunar esfuerzos porque a veces no podemos también decir solo soy bueno, hay cosas malas que han pasado pero conversando, dialogando siempre con respeto podemos llegar a algo, desearles a todos ustedes y a sus familias una feliz navidad y una vez más aunamos esfuerzos y la amistad es lo que vale muchas gracias.



Municipio de Guachapala  
Sesiones del Concejo Cantonal  
Administración 2009-2014

Año 2009

Interviene el señor Concejal Paulo Cantos, y dice señor Alcalde, compañeros Concejales una sincera felicitación a usted señor Alcalde y por su intermedio suyo a su esposa por lo que han hecho por la comunidad de Guachapala por los adultos mayores, por los niños se ve que hicieron mucho esfuerzo para lograr estas pequeñas cositas una felicitación, compañeros les quiero desear una feliz navidad, que el espíritu navideño llene sus hogares en unión de sus familias que pasen una feliz navidad. Interviene la señora Concejala Marina López, y dice compañeros yo también quiero primero felicitarles porque han habido altos y bajos ustedes saben que esto es una ley de la vida, pero lo importante es que sepamos superar todos como seres humanos cometemos errores y pienso que la mejor forma de llegar a que los países crezcan es equivocándonos porque de allí sacamos frutos nuevos y sabiendo reconocer los errores que siempre cometemos, de manera especial yo quiero desearles a ustedes que con la familia de ustedes, con los hijos esta sea la oportunidad, el motivo de estrecharnos las manos y vivir esta armonía, este nacimiento de Jesús, que vivamos con amor, con cariño y que tengan unas lindas navidades de corazón que ustedes y sus dignas familias lo disfruten esta navidad muchas gracias. Toma la palabra la señora Claudina Gualpa y dice señor Alcalde, compañeros en pocas palabras deseándoles una feliz navidad que Dios les ilumine en el mejor camino y así poder salir adelante, más que nada los que estamos al frente de una Institución que es una responsabilidad de todos nosotros solamente pedir a Dios que nos ilumine gracias. Interviene el señor Concejal Segundo Chungata, y dice señor Alcalde compañeros para desearles a todos ustedes compañeros y amigos que tengan una feliz navidad y un próspero año nuevo y desear lo mejor para esta institución. Interviene el señor Concejal Esteban Toledo, y dice compañeros por desearles una feliz navidad y que el próximo año tratemos de actuar de la mejor manera siempre pensando en nuestro pueblo y que todas las expectativas que la gente puso en nosotros tratemos de cumplir gracias. Toma la palabra el señor Concejal Servio Ordóñez, y dice compañero deseándoles de todo corazón que se pasen bien ya que este mes es un momento en donde se recuerda el nacimiento de Jesús y eso es ternura, y esa ternura, ese cariño, ese amor este en nuestros corazones, en nuestros hogares, en nuestra familia y a más de eso con todas las personas que están a nuestro alrededor en el caminar cotidiano de nuestras vidas que sepamos llevar de la mejor manera y entre nosotros compañeros tratemos de todos los errores que hemos cometido saberlos llevar adelante y de eso aprenderemos para salir adelante que se pasen una feliz navidad con toda sus familias gracias. **Noveno.-** Clausura de la Sesión. Siendo las quince horas con veinte minutos el señor Alcalde declara clausurada la sesión. Para constancia firman los señores.

Tclgo. Raúl Delgado O.  
A L C A L D E

Sra. Ligia López L.  
S E C R E T A R I A