



1 **ACTA DE LA DECIMA SEGUNDA SESIÓN EXTRAORDINARIA DEL I.**
2 **CONCEJO CANTONAL DE CAMILO PONCE ENRÍQUEZ, CELEBRADA EL**
3 **DIA VIERNES 27 DE DICIEMBRE DEL DOS DIECINUEVE**

4 En la cabecera cantonal de Camilo Ponce Enríquez, a los veintisiete días del
5 mes de Diciembre del 2019, siendo las once horas quince minutos, se instaló
6 la Décima Segunda sesión Extraordinaria del concejo Cantonal, convocada
7 por el señor Alcalde Baldor Bermeo Cabrera, con asistencia de cinco señores
8 concejales Principales; Ing. Patricia Villacís Muñoz, Sra. Katherine Estefanía
9 Belduma Mendieta, Sr. Luis Gómez Ramos, Lcda. Regina Esilda Maldonado
10 Llanes y Sr. Holter Oliberto Pesántez Loja, los mismos que han sido
11 convocados por el señor Alcalde de acuerdo al Art. 319 literal c) del Código
12 Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, también
13 se encontraba, los Directores Departamentales Dr. Paúl Andrade Verdugo,
14 Procurador Síndico Municipal, Ing. Vanessa Cueva, Directora Financiera, Arq.
15 Manuel Cabrera, Director de Planificación Territorial y Transito, Ing. Sandro
16 Pacheco, Jefe de la Unidad de Avalúos y Catastros, y la Secretaria General
17 Ab. Fernanda Aguilar Valentín quien da fe de lo actuado y se dio a conocer el
18 orden del día:

- 19 1. Constatación del Quórum Reglamentario
- 20 2. Instalación de la Sesión por parte del señor Alcalde Sr. Baldor Bermeo
21 Cabrera.
- 22 3. Lectura y Aprobación del Acta de la Quinta Sesión Extraordinaria
23 celebrada el miércoles 14 de agosto del 2019.
- 24 4. Lectura y Aprobación del Acta de la Sexta Sesión Extraordinaria celebrada
25 el miércoles 25 de septiembre del 2019.
- 26 5. Lectura y Aprobación del Acta de la Séptima Sesión Extraordinaria
27 celebrada el viernes 25 de octubre del 2019.
- 28 6. Análisis y Aprobación en Segundo debate de la "ORDENANZA QUE
29 REGULA LOS CATASTROS PEDIALES URBANOS Y RURALES, LA
30 DETERMINACIÓN, ADMINISTRACIÓN Y RECAUDACIÓN DEL
31 IMPUESTO A LOS PREDIOS URBANOS Y RURALES PARA EL BIENIO
32 2020-2021"
- 33 7. Clausura de la sesión por parte del señor Alcalde.

34
35 En este momento el señor Alcalde, Sr. Baldor Bermeo Cabrera, puso a
36 consideración del concejo el orden del día y al no haber ninguna observación
37 se procede a dar lectura de los puntos del orden del día;

38 **PRIMER PUNTO: Constatación de Quórum Reglamentario.**-----

39 La Secretaria General, constató y enunció la existencia del quórum
40 reglamentario, dando a conocer que se cuenta con la presencia de cinco
41 señores concejales por lo tanto usted puede iniciar con la sesión.

42 **SEGUNDO PUNTO: Instalación de la Sesión por parte del señor Baldor**
43 **Bermeo Cabrera Alcalde del Cantón.**-----

44 El señor Alcalde Baldor Bermeo Cabrera dijo, público presente compañeros
45 amigos de la prensa local, compañeros concejales, muy buenos días señores
46 Directores, técnicos y público presente y público que nos ve a través de las
47 redes sociales.



48 **TERCER PUNTO: Lectura y Aprobación del Acta de la Quinta Sesión**
49 **Extraordinaria celebrada el miércoles 14 de agosto del 2019.**

50 El señor Alcalde, Sr. Baldor Bermeo Cabrera en este momento puso a
51 consideración de la Sala la aprobación del Acta de la Quinta Sesión
52 Extraordinaria celebrada el miércoles 14 de agosto del 2019.

53

54 El señor concejal Holter Pesantez, solicitó al señor Alcalde le conceda el uso
55 de la palabra en la que una vez que expresa el saludo cordial a los señores
56 concejales, señores Directores, Sra. Secretaria, técnicos de comunicación y
57 público presente dijo, al no existir ninguna observación por parte de mis
58 compañeros, mociono la aprobación del Acta de la Quinta Sesión
59 Extraordinaria celebrada el miércoles 14 de agosto del 2019.

60

61 El señor Alcalde, Sr. Baldor Bermeo Cabrera, pregunta si tiene apoyo la moción
62 presentada por el Sr. Holter Pesántez, al ser apoyada por los señores
63 concejales Ing. Patricia Villacis Muñoz, Sra. Katherine Belduma, Lcda. Regina
64 Maldonado, y Sr. Luis Gómez Ramos, la moción es apoya y aprobada por
65 Unanimidad.

66 Por secretaria se da a conocer que existe una moción presentada por el Sr.
67 Concejal Holter Pesántez en que se apruebe el Acta de la Quinta Sesión
68 Extraordinaria celebrada el miércoles 14 de agosto del 2019.

69

70 **CUARTO PUNTO: Lectura y Aprobación del Acta de la Sexta Sesión**
71 **Extraordinaria celebrada el miércoles 25 de septiembre del 2019.**

72 El señor Alcalde, Sr. Baldor Bermeo Cabrera en este momento puso a
73 consideración de la Sala la aprobación del Acta de la Sexta Sesión
74 Extraordinaria celebrada el miércoles 25 de septiembre del 2019.

75

76 La señora concejala Katherine Belduma solicitó al señor Alcalde le conceda el
77 uso de la palabra en la que una vez que expresa el saludo cordial a los señores
78 concejales, señores Directores, Sra. Secretaria, técnicos de comunicación y
79 público presente dijo, al no existir ninguna observación por parte de mis
80 compañeros, mociono la Aprobación del Acta de la Sexta Sesión Extraordinaria
81 celebrada el miércoles 25 de septiembre del 2019.

82

83 El señor Alcalde, Sr. Baldor Bermeo Cabrera, pregunta si tiene apoyo la moción
84 presentada por la señora concejala Katherine Belduma, al ser apoyada por
85 los señores concejales Ing. Patricia Villacis Muñoz, Vice Alcaldes del Cantón,
86 Ing. Patricia Villacis Muñoz, Lcda. Regina Maldonado, Sr. Holter Pesántez y
87 Luis Gómez Ramos, la moción es aprobada por unanimidad.

88 Por secretaria se da a conocer que existe una moción presentada por la señora
89 concejala Katherine Belduma, en que se apruebe el Acta de la Sexta Sesión
90 Extraordinaria celebrada el miércoles 25 de septiembre del 2019, la misma que
91 es apoyada y aprobada por unanimidad.

92

93 **QUINTO PUNTO: Lectura y Aprobación del Acta de la Séptima Sesión**
94 **Extraordinaria celebrada el viernes 25 de octubre del 2019.**



Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Camilo Ponce Enríquez

D.L. 202-64; R.O. 544-MARZO 28-2002
AZUAY - ECUADOR / TEL: 072430368 - 072430212



95 El señor Alcalde, Sr. Baldor Bermeo Cabrera en este momento puso a
96 consideración de la Sala la aprobación del Acta de la Séptima Sesión
97 Extraordinaria celebrada el viernes 25 de octubre del 2019
98

99 La Sra. concejala Lcda. Regina Maldonado Llanes, solicita al señor Alcalde le
100 conceda el uso de la palabra en la que una vez que expresa el saludo cordial a
101 los señores concejales, señores Directores, Sra. Secretaria, técnicos de
102 comunicación, público presente y a mi querido pueblo Ponceño que nos ve a
103 través de las redes sociales y dijo, con el permiso del señor Alcalde como de
104 mis compañeros concejales, al no existir ninguna observación por parte de mis
105 compañeros, mociono la Acta de la Séptima Sesión Extraordinaria celebrada el
106 viernes 25 de octubre del 2019
107

108 El señor Alcalde, Sr. Baldor Bermeo Cabrera, pregunta si tiene apoyo la moción
109 presentada por la señora concejala Lcda. Regina Maldonado Llanes, al ser
110 apoyada por los señores concejales Ing. Patricia Villacis, Sra. Katherine
111 Belduma, Sr. Holter Pesántez y Sr. Luis Gómez Ramos. El señor Alcalde
112 califica la moción y por secretaria se informa que ante la moción presentada
113 por la Sra. concejala Lcda. Regina Maldonado Llanes se aprueba el Acta de la
114 Séptima Sesión Extraordinaria celebrada el viernes 25 de octubre del 2019.
115

116 **SEXTO PUNTO: Análisis y Aprobación en Segundo debate de la**
117 **“ORDENANZA QUE REGULA LOS CATASTROS PREDIALES URBANOS Y**
118 **RURALES, LA DETERMINACIÓN, ADMINISTRACIÓN Y RECAUDACIÓN**
119 **DEL IMPUESTO A LOS PREDIOS URBANOS Y RURALES PARA EL BIENIO**
120 **2020-2021”.**

121 El señor Alcalde dijo compañeros concejales, este es un punto muy importante
122 que debemos dejarlo bien claro, y también les pido a ustedes señores
123 concejales que en cada intervención que se haga se deje claro por que al
124 momento que estamos hablando de impuestos estamos causando una
125 preocupación a la gente, hay que dejar claro que este análisis que se está
126 realizando para aprobar el día de hoy, es justamente para aprobar la
127 disminución o buscar la forma de bajarle los impuestos a los sectores más
128 vulnerables como lo he dicho siempre a la gran mayoría de Ponceños y
129 Ponceñas que si se puede y lo vamos a hacer hoy justamente viendo los
130 beneficiados con la reducción de estos impuestos que hasta el 31 de Diciembre
131 de este año rigen, esperemos que a partir del primero de enero ya conozcan
132 los Ponceños y Ponceñas la nueva tabla y así mismo vean que si existe la
133 disminución de los impuestos que realmente se va a dar, con este antecedente
134 compañeros concejales damos paso al Dr. Paúl Andrade, que sea lo más
135 explícito en su intervención para que luego Planificación pase a exponer
136 absolutamente todo.

137 El Dr. Paúl Andrade agradeció al señor Alcalde y al expresar el saludo cordial a
138 cada uno de los presentes, en consideración l punto del orden del día, como ya
139 explique en la aprobación en primer debate sobre la **ORDENANZA QUE**



140 **REGULA LOS CATASTROS PEDIALES URBANOS Y RURALES, LA**
141 **DETERMINACIÓN, ADMINISTRACIÓN Y RECAUDACIÓN DEL IMPUESTO A**
142 **LOS PREDIOS URBANOS Y RURALES PARA EL BIENIO 2020-2021**, es por
143 ello que la Comisión de Planificación y Presupuesto se reunió el día jueves 26
144 de Diciembre de 2019, en la que trato el siguiente punto del orden del día:

145 Análisis y Recomendación de la "**ORDENANZA QUE REGULA DE**
146 **CATASTROS PEDIALES URBANOS Y RURALES, LA DETERMINACIÓN,**
147 **ADMINISTRACIÓN Y RECAUDACIÓN DEL IMPUESTO A LOS PREDIOS**
148 **URBANOS Y RURALES PARA EL BIENIO 2020-2021**"
149 previo a la aprobación del definitivo debate, este organismo colegiado resolvió
150 que la comisión de planificación y presupuesto lo analice y presente las
151 observaciones que sean necesarias; en este sentido y dando cumplimiento a la
152 resolución del concejo municipal fueron convocados para realizar el indicado
153 análisis y de ser el caso presentar las observaciones que sean necesarias ante
154 el concejo en pleno. En este contexto se presentó un informe el mismo en el
155 que se detalla:

156 1. Se encuentra en vigencia la **ORDENANZA QUE REGULA LA**
157 **FORMACIÓN DE LOS CATASTROS PEDIALES URBANOS Y RURALES,**
158 **LA DETERMINACIÓN, ADMINISTRACIÓN Y RECAUDACIÓN DEL**
159 **IMPUESTO A LOS PREDIOS URBANOS Y RURALES PARA EL BIENIO**
160 **2018-2019**, misma que dejara de surgir efectos jurídicos el 31 de diciembre de
161 2019; debiendo necesariamente promulgarse una nueva ordenanza para el
162 bienio 2020-2021.

163
164 2. En consideración a lo expuesto, la Dirección de Planificación Territorial y
165 Transito y la Jefatura de Avalúos y Catastros han presentado un proyecto
166 de **ORDENANZA QUE REGULA LA FORMACIÓN DE LOS CATASTROS**
167 **PEDIALES URBANOS Y RURALES, LA DETERMINACIÓN,**
168 **ADMINISTRACIÓN Y RECAUDACIÓN DEL IMPUESTO A LOS PREDIOS**
169 **URBANOS Y RURALES PARA EL BIENIO 2020 – 2021.**

170
171 3. Corresponde jurídicamente analizar la ordenanza propuesta referida en el
172 numeral anterior en el sentido siguiente:
173 en este sentido se dio lectura a los considerandos destacando el **El Artículo**
174 **489, ibídem, señala: "Fuentes de la obligación tributaria.- Son fuentes de la**
175 **obligación tributaria municipal y metropolitana: a) Las leyes que han creado o**
176 **crearen tributos para la financiación de los servicios municipales o**
177 **metropolitanos, asignándoles su producto, total o parcialmente; b) Las leyes**
178 **que facultan a las municipalidades o distritos metropolitanos para que puedan**
179 **aplicar tributos de acuerdo con los niveles y procedimientos que en ellas se**
180 **establecen; y, c) Las ordenanzas que dicten las municipalidades o distritos**
181 **metropolitanos en uso de la facultad conferida por la ley."**;

182



183 **El Artículo 491, literales a) y b) del Código Orgánico de Organización**
184 **Territorial, Autonomía y Descentralización, establece.** "Clases de *impuestos*
185 *municipales.- Sin perjuicio de otros tributos que se hayan creado o que*
186 *se crearen para la financiación municipal o metropolitana, se considerarán*
187 *impuestos municipales y metropolitanos los siguientes: a) El impuesto sobre la*
188 *propiedad urbana; b) El impuesto sobre la propiedad rural;".*
189

190 **El Artículo 492, ibídem, dispone: "Reglamentación.-** *Las municipalidades y*
191 *distritos metropolitanos reglamentarán por medio de ordenanzas el cobro*
192 *de sus tributos. La creación de tributos así como su aplicación se sujetará a las*
193 *normas que se establecen en los siguientes capítulos y en las leyes que crean*
194 *o facultan crearlos";*
195

196 **El Artículo 494, ibídem, establece: "Actualización del catastro.-** *Las*
197 *municipalidades y distritos metropolitanos mantendrán actualizados en forma*
198 *permanente, los catastros de predios urbanos y rurales. Los bienes inmuebles*
199 *constarán en el catastro con el valor de la propiedad*
200 *actualizado, en los términos establecidos en este Código.";*
201

202 **El Artículo 495 del Código Orgánico de Organización Territorial,**
203 **Autonomía y Descentralización, señala: "Avalúo de los predios.-** *El valor de*
204 *la propiedad sé establecerá mediante la suma del valor del suelo y, de*
205 *haberlas, el de las construcciones que se hayan edificado sobre el mismo.*
206 *Este valor constituye el valor intrínseco, propio o natural del inmueble y servirá*
207 *de base para la determinación de impuestos y para otros efectos tributarios,*
208 *y no tributarios. Para establecer el valor de la propiedad se considerará, en*
209 *forma obligatoria, los siguientes elementos: a) El valor del suelo, que es el*
210 *precio unitario de suelo, urbano o rural, determinado por un proceso de*
211 *comparación con precios unitarios de venta de inmuebles de condiciones*
212 *similares u homogéneas del mismo sector, multiplicado por la superficie del*
213 *inmueble*
214

215 **b) El valor de las edificaciones, que es el precio de las construcciones que se**
216 **hayan desarrollado con carácter permanente sobre un inmueble, calculado**
217 **sobre el método de reposición; y, c) El valor de reposición, que se determina**
218 **aplicando un proceso que permite la simulación de construcción de la obra que**
219 **va a ser evaluada, a costos actualizados de construcción, depreciada de forma**
220 **proporcional al tiempo de vida útil. Las municipalidades y distritos**
221 **metropolitanos, mediante ordenanza establecerán los parámetros específicos**
222 **que se requieran para aplicar los elementos indicados en el inciso anterior,**
223 **considerando las particularidades de cada localidad. Los avalúos municipales o**
224 **metropolitanos se determinarán de conformidad con la metodología que dicte el**
225 **órgano rector del catastro nacional geo referenciado, en base a los dispuesto**
226 **en este artículo.";**

227 **El Artículo 496, ibídem, determina: "Actualización del avalúo y de los catastros.-**
228 **Las municipalidades y distritos metropolitanos realizarán, en forma obligatoria,**
229 **actualizaciones generales de catastros y de la valoración de la propiedad**
230 **urbana y rural cada bienio. A este efecto, la dirección financiera o quien haga**



231 sus veces notificará por la prensa a los propietarios, haciéndoles conocer la
232 realización del avalúo. Concluido este proceso, notificará por la prensa a la
233 ciudadanía, para que los interesados puedan acercarse a la entidad o acceder
234 por medios digitales al conocimiento de la nueva valorización; procedimiento
235 que deberán implementar y reglamentar las municipalidades. Encontrándose
236 en desacuerdo el contribuyente podrá presentar el correspondiente reclamo
237 administrativo de conformidad con este Código";

238 El Artículo 497 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y
239 Descentralización, establece: "Actualización de los impuestos.- Una vez
240 realizada la actualización de los avalúos, será revisado el monto de los
241 impuestos prediales urbano y rural que regirán para el bienio; la revisión la hará
242 el concejo, observando los principios básicos de igualdad, proporcionalidad,
243 progresividad y generalidad que sustentan el sistema tributario nacional.";

244 El Artículo 501, Ibídem, señala: "Sujeto del impuesto.- Son sujetos pasivos de
245 este impuesto los propietarios de predios ubicados dentro de los límites de las
246 zonas urbanas, quienes pagarán un impuesto anual, cuyo sujeto activo es la
247 municipalidad o distrito metropolitano respectivo, en la forma establecida por la
248 ley. Para los efectos de este impuesto, los límites de las zonas urbanas serán
249 determinados por el concejo mediante ordenanza, previo informe de una
250 comisión especial conformada por el gobierno autónomo correspondiente, de la
251 que formará parte un representante del centro agrícola cantonal respectivo.
252 Cuando un predio resulte cortado por la línea divisoria de los sectores urbano y
253 rural, se considerare incluido, a los efectos tributarios, en el sector donde
254 quedará más de la mitad del valor de la propiedad. Para la demarcación de los
255 sectores urbanos se tendrá en cuenta, preferentemente, el radio de servicios
256 municipales y metropolitanos, como los de agua potable, aseo de calles y otros
257 de naturaleza semejante; y, el de luz eléctrica.";

258 El Artículo 502 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y
259 Descentralización, señala: "Normativa para la determinación del valor de los
260 predios.- Los predios urbanos serán valorados mediante la aplicación de los
261 elementos de valor del suelo, valor de las edificaciones y valor de
262 reposición previstos en este Código; con este propósito, el concejo aprobará
263 mediante ordenanza, el plano del valor de la tierra, los factores de aumento
264 o reducción del valor del terreno por los aspectos geométricos, topográficos,
265 accesibilidad a determinados servicios, como agua potable, alcantarillado y
266 otros servicios, así como los factores para la valoración de las edificaciones.";

267 El Artículo 504, ibídem, dispone: "Banda impositiva.- Al valor de la propiedad
268 urbana se aplicará un porcentaje que oscilará entre un mínimo de cero punto
269 veinticinco por mil (0,25 %) y un máximo del cinco por mil (5 %) que será
270 fijado mediante ordenanza por cada concejo municipal.";

271 El Artículo 514 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y
272 Descentralización, prescribe: "Sujeto Activo.- Es sujeto activo del impuesto a
273 los predios rurales, la municipalidad o el distrito metropolitano de la jurisdicción
274 donde se encuentre ubicado un predio rural.";



275 El Artículo 515, ibídem. determina: "*Sujeto Pasivo.- Es sujeto pasivo del*
276 *impuesto a los predios rurales, la o el propietario o la o el poseedor de los*
277 *predios situados fuera de los límites de las zonas urbanas. Para el efecto, los*
278 *elementos que integran la propiedad rural serán la tierra y las edificaciones.*";

279 El Artículo 516 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y
280 Descentralización, establece: "*Valoración de los predios rurales.- Los predios*
281 *rurales serán valorados mediante la aplicación de los elementos de valor del*
282 *suelo, valor de las edificaciones y valor de reposición previstos en este Código;*
283 *con este propósito, el concejo respectivo aprobará, mediante ordenanza, el*
284 *plano del valor de la tierra, los factores de aumento o reducción del valor del*
285 *terreno por aspectos geométricos, topográficos, accesibilidad al riego, accesos*
286 *y vías de comunicación, calidad del suelo, agua potable, alcantarillado y otros*
287 *elementos semejantes, así como los factores para la valoración de las*
288 *edificaciones. Para efectos de cálculo del impuesto, del valor de los inmuebles*
289 *rurales se deducirán los gastos e inversiones realizadas por los contribuyentes*
290 *para la dotación de servicios básicos, construcción de accesos y vías,*
291 *mantenimiento de espacios verdes y conservación de áreas protegidas.*";

292 El Artículo 517, ibídem, señala: "*Banda impositiva.- Al valor de la propiedad*
293 *rural se aplicará un porcentaje que no será inferior a cero punto veinticinco por*
294 *mil (0,25 x 1000) ni superior al tres por mil (3 x 1000), que será fijado mediante*
295 *ordenanza por cada concejo municipal o metropolitano*";

296 **El Artículo 522 del Código Orgánico de Organización Territorial,**
297 **Autonomía y Descentralización, determina: "Notificación de**
298 **nuevos avalúos.- Las municipalidades y distritos metropolitanos**
299 **realizarán, en forma obligatoria, actualizaciones generales de catastros y**
300 **de valoración de la propiedad rural cada bienio. La dirección financiera o**
301 **quien haga sus veces notificará por medio de la prensa a los propietarios,**
302 **haciéndoles conocer la realización del avalúo. Concluido este proceso,**
303 **notificará por medio de la prensa a la ciudadanía para que los interesados**
304 **puedan acercarse a la entidad o por media tele informática conocer la**
305 **nuevo valorización. Estos procedimientos deberán ser reglamentados por**
306 **las municipalidades y concejos metropolitanos. El contribuyente podrá**
307 **presentar el correspondiente reclamo administrativo de conformidad con**
308 **este Código.**";

309 **El Artículo 19, numeral 3 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial,**
310 **Uso y Gestión de Suelo, determina: "Suelo rural.- El suelo rural es el**
311 **destinado principalmente a actividades agro productivas, extractivas o**
312 **forestales, o el que por sus especiales características biofísicas o**
313 **geográficas debe ser protegido o reservado para futuros usos urbanos.**
314 **Para el suelo rural se establece la siguiente su clasificación; 3. Suelo rural**
315 **de expansión urbana. Es el suelo rural que podrá ser habilitado para su**
316 **uso urbano de conformidad con el plan de uso y gestión de suelo. El**
317 **suelo rural de expansión urbana será siempre colindante con el suelo**
318 **urbano del cantón o distrito metropolitano, a excepción de los casos**
319 **especiales que se definan en la normativa secundaria. La determinación**



320 **del suelo rural de expansión urbana se realizará en función de las**
321 **previsiones de crecimiento demográfico, productivo y socioeconómico**
322 **del cantón o distrito metropolitano, y se ajustará a la viabilidad de la**
323 **dotación de los sistemas públicos de soporte definidos en el plan de uso**
324 **y gestión de suelo, así como a las políticas de protección del suelo rural**
325 **establecidas por la autoridad agraria a ambiental nacional competente.**
326 **Con el fin de garantizar lo soberanía alimentaria, no se definirá como**
327 **suelo urbano o rural de expansión urbana aquel que sea identificado**
328 **como de alto valor agro productivo por parte de la autoridad agraria**
329 **nacional, salvo que exista una autorización expresa de la misma. Los**
330 **procedimientos para la transformación del suelo rural a suelo urbano o**
331 **rural de expansión urbana, observarán de forma obligatoria lo establecido**
332 **en esta Ley. Queda prohibida la urbanización en predios colindantes a la**
333 **red vial estatal, regional o provincial, sin previa autorización del nivel de**
334 **gobierno responsable de la vía.";**

335 En consideración al proyecto de **ORDENANZA QUE REGULA LA**
336 **FORMACIÓN DE LOS CATASTROS PEDIALES URBANOS Y RURALES,**
337 **LA DETERMINACIÓN, ADMINISTRACIÓN Y RECAUDACIÓN DEL**
338 **IMPUESTO A LOS PREDIOS URBANOS Y RURALES PARA EL BIENIO**
339 **2020 – 2021,** debe ser aprobada siguiendo la normativa que queda expuesta
340 como son de la Constitución de la República del Ecuador, de la Ley Orgánica
341 de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo, el Código Orgánico de
342 Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, Código Tributario y
343 Código Civil, debiendo tener presente que la ordenanza vigente solamente se
344 la puede aplicar hasta el 31 de diciembre del presente año, debiendo para este
345 efecto emitirse una nueva ordenanza para el bienio 2020-2021 que
346 obligatoriamente regirá a partir del 01 de enero del 2020, siendo de
347 responsabilidad de la Dirección de Planificación Territorial y Tránsito y la
348 Jefatura de Avalúos y Catastro, fundamentar técnicamente ante el concejo del
349 GAD Municipal de Camilo Ponce Enríquez.

350
351 Por lo tanto la Comisión de Planificación y Presupuesto por
352 unanimidad **RESUELVE**; recomendar la Aprobación en Segunda Instancia
353 la **ORDENANZA QUE REGULA LA FORMACIÓN DE LOS CATASTROS**
354 **PEDIALES URBANOS Y RURALES, LA DETERMINACIÓN,**
355 **ADMINISTRACIÓN Y RECAUDACIÓN DEL IMPUESTO A LOS PREDIOS**
356 **URBANOS Y RURALES PARA EL BIENIO 2020 – 2021.**

357
358 El Arq. Manuel Cabrera, Director de Planificación Territorial y Tránsito, expreso
359 el saludo cordial a cada uno de los presentes en la que dijo, se ha trabajado
360 juntamente con el Jefe de Avalúos y Catastros para lo cual se tiene previsto
361 una demostración por parte del Ing. Sandro Pacheco, Jefe de Avalúos y
362 Catastros.

363 En este momento el Ing. Sandro Pacheco, Jefe de la Unidad de Avalúos y
364 Catastros, una vez que expresa el saludo cordial a cada uno de los presentes,
365 mediante proyector dio a conocer varios ejemplos del valor del suelo para las
366 propiedades situadas fuera de los límites urbanos del Cantón Camilo Ponce
367 Enríquez, en función de sus características, localización y del valor de



Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal
del Cantón Camilo Ponce Enríquez

D.L. 202-64; R.O. 544-MARZO 28-2002
AZUAY - ECUADOR / TEL: 072430368 - 072430212



368 mercado que contienen el valor básico del suelo por parcelas o metros
369 cuadrados según su ubicación, conforme la tabla que consta a continuación,
370 indicando que son precios referenciales de cada uno de los sectores rurales en
371 las que se incluyen los valores máximos y mínimos, los cuales servirán para
372 establecer el avalúo y la emisión de impuestos.

373 Comentando que se ha considerado que se ha realizado un revalúo y se realizó
374 el siguiente cuadro comparativo con los siguientes ejemplos:

48	51	52	ROSA DE ORO_CENTRO POBLADO	CLASE VI	0,0001 - 0,05		\$ 5.00	\$ 5.00
49	51	52	NARANJOS_CENTRO POBLADO	CLASE VI	0,0001 - 0,05		\$ 5.00	\$ 5.00
50	51	52	MILAGRO_CENTRO POBLADO	CLASE VI	0,0001 - 0,05		\$ 5.00	\$ 5.00
51	51	52	CAMPANAS_CENTRO POBLADO	CLASE VI	0,0001 - 0,05		\$ 5.00	\$ 5.00
52	51	52	PIJILI CHICO_CENTRO POBLADO	CLASE VI	0,0001 - 0,05		\$ 5.00	\$ 5.00
53	51	52	PALMAS_CENTRO POBLADO	CLASE VI	0,0001 - 0,05		\$ 5.00	\$ 5.00
54	51	52	MANGAN_CENTRO POBLADO	CLASE VI	0,0001 - 0,05		\$ 5.00	\$ 5.00
55	51	52	LAGUNAS_CENTRO POBLADO	CLASE VI	0,0001 - 0,05		\$ 5.00	\$ 5.00
56	50	56	ARMIJOS LAS BRISAS_CENTRO POBLADO	CLASE IV	0,0001 - 0,05		\$ 7.50	\$ 7.50
57	50	30	VILLA RICA_CENTRO POBLADO	CLASE IV	0,0001 - 0,05		\$ 7.50	\$ 7.50
58	50	29	LA RICA_CENTRO POBLADO	CLASE IV	0,0001 - 0,05		\$ 10.00	\$ 7.50
59	50	41	GUENA_CENTRO POBLADO	CLASE IV	0,0001 - 0,05		\$ 5.00	\$ 5.00

375 Indicando que al igual que el mismo trabajo que se realizó en el Carmen de
376 Pijili, también se realizó en la Rica y San Gerardo, teniendo como resultados
377 que en la Rica existió una disminución por metro cuadrado que paso hacer de
378 7.50 cuando en la ordenanza anterior estaba en 10,00 y en San Gerardo pasa
379 hacer a 40,00 dólares cuando teníamos a 50,00 dólares por metro cuadrado,
380 en Rio Blanco no hay variación.

5	50	54	SHUMIRAL_PUERTAS NEGRAS_GALA	CLASE II	5-10	\$ 15,000.00		\$ 15,000.00
6	50	54	MIRADOR_COOP . GALA	CLASE III	5-10	\$ 10,000.00		\$ 10,000.00
7	50	52	ALIANZA AGRICOLA_HNO MIGUEL_EL RECREO	CLASE III	5-10	\$ 5,000.00		\$ 5,000.00
8	50	53	RIO BLANCO_ZHAGAL_ADELINA	CLASE	5-10	\$ 5,000.00		\$ 5,000.00



Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Camilo Ponce Enríquez

D.L. 202-64; R.O. 544-MARZO 28-2002
AZUAY - ECUADOR / TEL: 072430368 - 072430212



			UNION AZUAYA_ LA FLORIDA	III				
9	50	51	RIO BLANCO_ZHAGAL	CLASE IV	5-10	\$ 7,000.00		\$ 7,000.00
10	50	52	AGUAS CALIENTES_LUZ Y GUIA_HNO MIGUEL	CLASE IV	5-10	\$ 7,000.00		\$ 7,000.00
11	50	51	AGUAS CALIENTES_LUZ Y GUIA	CLASE IV	5-10	\$ 7,000.00		\$ 7,000.00
12	50	53	TRINCHERA_MAGNOLIA_AGUAS CALIENTES_HNO MIGUEL	CLASE IV	5-10	\$ 2,500.00		\$ 2,500.00
13	50	55	GUENA_PAMPAS DEL COCA_MORAS	CLASE IV	5-10	\$ 1,200.00		\$ 1,200.00
14	50	55	SAN GERARDO	CLASE V	5-10	\$ 7,000.00		\$ 7,000.00
15	50	56	BELLA RICA_SAN FRANCISCO DE MUYUYACU	CLASE IV	5-10	\$ 15,000.00		\$ 15,000.00
16	50	56	BELLA RICA_LA LOPEZ	CLASE VI	5-10	\$ 20,000.00		\$ 20,000.00
17	50	56	SAN FRANCISCO DE MUYUYACU_ARMIJOS LAS BRISAS	CLASE IV	5-10	\$ 7,500.00		\$ 7,500.00
18	50	56	LA RICA-VILLA RICA	CLASE IV	5-10	\$ 5,000.00		\$ 5,000.00
19	51	51	TRINCHERA CAMPESINA_SAN VICENTE	CLASE V	5-10	\$ 3,000.00		\$ 3,000.00
20	51	51	TRINCHERA_MAGNOLIA_AGUAS CALIENTES_HNO MIGUEL	CLASE V	5-10	\$ 3,000.00		\$ 3,000.00
21	50	54	SAN GERARDO	CLASE V	5-10	\$ 7,000.00		\$ 7,000.00
22	50	54	GUADALUPE_SAN JACINTO	CLASE IV	5-10	\$ 3,000.00		\$ 3,000.00
23	51	52	LA IBERIA	CLASE VI	5-10	\$ 1,500.00		\$ 1,500.00
24	51	52	NEGRILLAL_LIBERTAD_PAHUANCAY_ ROSA DE ORO	CLASE VI	5-10	\$ 1,500.00		\$ 1,500.00
25	51	51	FINCA LA GLORIA_VOLUNTAD DE DIOS_SAN JOSE	CLASE V	5-10	\$ 1,500.00		\$ 1,500.00
26	51	52	NARANJOS_CAMPANAS_PIJILI CHICO_PALMAS_MANGAN_LAGUNAS	CLASE VI	5-10	\$ 1,000.00		\$ 1,000.00
27	50	55	SAN SALVADOR-BALCONES	CLASE IV	5-10	\$ 1,000.00		\$ 3,000.00
28	50	55	PUCUL_PROGRESO_CACHI	CLASE IV	5-10	\$ 1,000.00		\$ 1,000.00
29	50	56	NUEVA ESPERANZA	CLASE	5-10	\$ 15000.00		\$ 15000.00



Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Camilo Ponce Enriquez

D.L. 202-64; R.O. 544-MARZO 28-2002
AZUAY - ECUADOR / TEL: 072430368 - 072430212



				II				
30	50	56	SAN PEDRO	CLASE VI	5-10	\$ 1,500.00		\$ 1,500.00
31	50	54	LA FORTUNA	CLASE V	5-10	\$ 7,000.00		\$ 7,000.00
32	50	54	UNION DE SAN GERARDO	CLASE V	5-10	\$ 7,000.00		\$ 7,000.00
33	50	54	SAN JUAN DE NARANJILLAS	CLASE IV	5-10	\$ 3,000.00		\$ 3,000.00
34	51	56	SANTA TERESA	CLASE VI	5-10	\$ 1,500.00		\$ 1,500.00
35	51	56	LAGUNAS	CLASE VI	5-10	\$ 1,500.00		\$ 1,500.00
36	51	56	MILAGROS	CLASE VI	5-10	\$ 1500.00		\$ 1,500.00
37	50	56	EL LIMON	CLASE VI	5-10	\$ 1500.00		\$ 1,500.00
38	50	56	24 DE SEPTIEMBRE	CLASE VI	5-10	\$ 1500.00		\$ 1,500.00
39	50	56	SAN ANTONIO	CLASE VI	5-10	\$ 7,000.00		\$ 7,000.00
40	51	56	EL CARMEN DE PIJILI	CLASE VI	5-10	\$ 1500.00		\$ 1,500.00

381 Como podemos divisar en todas las comunidades se ha mantenido los valores,
382 ahora seguimos con lo que es metro cuadrado y de lo que son metro
383 cuadrado consolidado tenemos el siguiente recuadro:

41	51	52	EL LIMON _CENTRO POBLADO	CLASE V	0,0001 - 0,05	\$ 5.00	\$ 5.00
42	50	50	MORAS _CENTRO POBLADO	CLASE IV	0,0001 - 0,05	\$ 5.00	\$ 5.00
43	50	27	CACHI _CENTRO POBLADO	CLASE IV	0,0001 - 0,05	\$ 5.00	\$ 5.00
44	50	25	PUCUL _CENTRO POBLADO	CLASE IV	0,0001 - 0,05	\$ 5.00	\$ 5.00
45	51	52	LIBERTAD _CENTRO POBLADO	CLASE VI	0,0001 - 0,05	\$ 5.00	\$ 5.00
46	51	52	PAHUANCAY _CENTRO POBLADO	CLASE VI	0,0001 - 0,05	\$ 5.00	\$ 5.00
47	51	52	EL CARMEN DE PIJILI _CENTRO POBLADO	CLASE VI	0,0001 - 0,05	\$ 60.00	\$ 40.00
48	51	52	ROSA DE ORO _CENTRO POBLADO	CLASE VI	0,0001 - 0,05	\$ 5.00	\$ 5.00
49	51	52	NARANJOS _CENTRO POBLADO	CLASE	0,0001 -	\$	\$ 5.00



Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Camilo Ponce Enriquez

D.L. 202-64; R.O. 544-MARZO 28-2002
AZUAY - ECUADOR / TEL: 072430368 - 072430212



				VI	0,05		5.00	
50	51	52	MILAGRO_CENTRO POBLADO	CLASE VI	0,0001 - 0,05		\$ 5.00	\$ 5.00
51	51	52	CAMPANAS_CENTRO POBLADO	CLASE VI	0,0001 - 0,05		\$ 5.00	\$ 5.00
52	51	52	PIJILI CHICO_CENTRO POBLADO	CLASE VI	0,0001 - 0,05		\$ 5.00	\$ 5.00
53	51	52	PALMAS_CENTRO POBLADO	CLASE VI	0,0001 - 0,05		\$ 5.00	\$ 5.00
54	51	52	MANGAN_CENTRO POBLADO	CLASE VI	0,0001 - 0,05		\$ 5.00	\$ 5.00
55	51	52	LAGUNAS_CENTRO POBLADO	CLASE VI	0,0001 - 0,05		\$ 5.00	\$ 5.00
56	50	56	ARMIJOS LAS BRISAS_CENTRO POBLADO	CLASE IV	0,0001 - 0,05		\$ 7.50	\$ 7.50
57	50	30	VILLA RICA_CENTRO POBLADO	CLASE IV	0,0001 - 0,05		\$ 7.50	\$ 7.50
58	50	29	LA RICA_CENTRO POBLADO	CLASE IV	0,0001 - 0,05		\$ 10.00	\$ 7.50
59	50	41	GUENA_CENTRO POBLADO	CLASE IV	0,0001 - 0,05		\$ 5.00	\$ 5.00
60	50	45	SAN GERARDO_CENTRO POBLADO	CLASE V	0,0001 - 0,05		\$ 50.00	\$ 40.00
61	50	3	RIO BLANCO_CENTRO POBLADO	CLASE IV	0,0001 - 0,05		\$ 10.00	\$ 10.00
62	50	8	SAN JOSE DEL RECREO_CENTRO POBLADO	CLASE III	0,0001 - 0,05		\$ 15.00	\$ 15.00
63	50	12	SAN VICENTE_CENTRO POBLADO	CLASE IV	0,0001 - 0,05		\$ 5.00	\$ 5.00
64	50	10	ZHAGAL_CENTRO POBLADO	CLASE IV	0,0001 - 0,05		\$ 15.00	\$ 10.00
65	50	11	AGUAS CALIENTES_CENTRO POBLADO	CLASE IV	0,0001 - 0,05		\$ 5.00	\$ 5.00
66	50	9	ALIANZA AGRICOLA_CENTRO POBLADO	CLASE III	0,0001 - 0,05		\$ 5.00	\$ 5.00
67	50	7	HERMANO MIGUEL_CENTRO POBLADO	CLASE III	0,0001 - 0,05		\$ 5.00	\$ 5.00
68	50	16	ADELINA_CENTRO POBLADO	CLASE III	0,0001 - 0,05		\$ 15.00	\$ 10.00
69	50	18	RIO BALAO_CENTRO POBLADO	CLASE III	0,0001 - 0,05		\$ 15.00	\$ 10.00
70	50	17	LA FLORIDA_CENTRO POBLADO	CLASE III	0,0001 - 0,05		\$ 20.00	\$ 10.00



Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Camilo Ponce Enriquez

D.L. 202-64; R.O. 544-MARZO 28-2002
AZUAY - ECUADOR / TEL: 072430368 - 072430212



71	50	33	LA INDEPENDENCIA_CENTRO POBLADO	CLASE II	0,0001 - 0,05		\$ 20.00	\$ 20.00
72	50	34	SAN ALFONSO_CENTRO POBLADO	CLASE II	0,0001 - 0,05		\$ 40.00	\$ 40.00
73	50	35	NUEVA ESPERANZA_CENTRO POBLADO	CLASE II	0,0001 - 0,05		\$ 25.00	\$ 25.00
74	50	43	SANTA MARTHA_CENTRO POBLADO	CLASE II	0,0001 - 0,05		\$ 25.00	\$ 25.00
75	50	32	LA LOPEZ_CENTRO POBLADO	CLASE III	0,0001 - 0,05		\$ 20.00	\$ 20.00
76	50	42	SAN FRANCISCO DE MUYUYACU_CENTRO POBLADO	CLASE IV	0,0001 - 0,05		\$ 5.00	\$ 5.00
77	50	28	SAN SALVADOR_CENTRO POBLADO	CLASE IV	0,0001 - 0,05		\$ 5.00	\$ 5.00
78	50	44	LA UNION_CENTRO POBLADO	CLASE V	0,0001 - 0,05		\$ 20.00	\$ 20.00
79	50	40	SAN JUAN DE NARANJILLAS_CENTRO POBLADO	CLASE V	0,0001 - 0,05		\$ 12.50	\$ 10.00
80	50	24	SAN JACINTO DE IDAN_CENTRO POBLADO	CLASE IV	0,0001 - 0,05		\$ 12.50	\$ 10.00
81	51	52	SALABINA_CENTRO POBLADO	CLASE VI	0,0001 - 0,05		\$ 5.00	\$ 5.00
82	51	52	SANTA TERESA_CENTRO POBLADO	CLASE VI	0,0001 - 0,05		\$ 7.50	\$ 7.50
83	50	26	PROGRESO_CENTRO POBLADO	CLASE IV	0,0001 - 0,05		\$ 12.50	\$ 10.00
84	50	31	BELLA RICA_CENTRO POBLADO	CLASE IV	0,0001 - 0,05		\$ 50.00	\$ 40.00
85	51	16	TRINCHERA CAMPESINA	CLASE V	0,0001 - 0,05		\$ 10.00	\$ 10.00
86	50	22	EL MIRADOR_CENTRO POBLADO	CLASE IV	0,0001 - 0,05		\$ 18.00	\$ 10.00
87	50	23	GUADALUPE_CENTRO POBLADO	CLASE IV	0,0001 - 0,05		\$ 18.00	\$ 10.00
88	51	52	SAN PEDRO_CENTRO POBLADO	CLASE V	0,0001 - 0,05		\$ 10.00	\$ 10.00
89	51	52	NEGRILLAL_CENTRO POBLADO	CLASE VI	0,0001 - 0,05		\$ 5.00	\$ 5.00
90	51	6	LA IBERIA_CENTRO POBLADO	CLASE VI	0,0001 - 0,05		\$ 7.50	\$ 7.50
91	50	39	SAN ANTONIO_CENTRO POBLADO	CLASE V	0,0001 - 0,05		\$ 12.50	\$ 12.50
92	50	37	LA FORTUNA_CENTRO POBLADO	CLASE V	0,0001 - 0,05		\$ 18.00	\$ 18.00



Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Camilo Ponce Enríquez

D.L. 202-64; R.O. 544-MARZO 28-2002
AZUAY - ECUADOR / TEL: 072430368 - 072430212



384 Señor Alcalde y señores concejales, si nos podemos dar cuenta no ha existido
385 ningún aumento en el tema de valores por hectáreas y metro cuadrado en todo
386 lo que es la parte rural, más bien tenemos en gran porcentaje disminución por
387 metro cuadrado todo esto basado en estudio realizado en campo, valorado en
388 lo cual vimos que en la ordenanza vigente había existido un error y esta
389 corregido sobre la marcha y tenemos la base para a partir del próximo año se
390 cobren los valores justos y correctos a la ciudadanía, eso sería lo
391 correspondiente a la parte rural señor Alcalde y señores concejales si tienen
392 alguna duda, estoy presto para responder.

393 El señor Alcalde dijo bien compañeros concejales como ya escuchamos al Ing.
394 Pacheco, justamente es o que se ha buscado y dentro de lo que se acordó ayer
395 en la comisión es bajar los valores donde se calculó que estaban demasiado,
396 como ya dijo el compañero con el ejemplo de Naranjillas, San Gerardo, el
397 mismo El Carmen de Pijili de 60.00 dólares que está actualmente hasta el 31
398 de diciembre pasaría a 40.00 en el mes de enero, así mismo tenemos en la
399 comunidad en San Gerardo que de 50,00 dólares que está en la actualidad
400 pasa a 40,00 dólares y así sucesivamente de lo que se ha ido viendo, así
401 mismo vimos en Guadalupe, Mirador, San Jacinto, que se hizo una reducción
402 muy importante para que el próximo año no pague demasiado nuestra gente,
403 así también tenemos dentro de las proyecciones por hectáreas de que se ha
404 podido observar que hay sectores que se pueden mantener de acuerdo a los
405 avalúos existentes pero también hay sectores que se puede buscar la manera
406 de reducir, habíamos revisado ayer con los compañeros concejales para que
407 en el próximo año no se pague más de lo que se paga actualmente sino más
408 bien que se pague un poco menos de lo que actualmente se paga, dentro de
409 aquello también tenemos una tasa muy importante hablemos de los sectores
410 poblados como el caso de los lotes que pagan 10,00 dólares, 12,00 dólares,
411 14,00 dólares, también la tasa por servicio administrativo, está en 7.50, sino
412 mal recuerdo y volvemos a 2.50 para que esos 5.00 dólares, ya no pague la
413 población, esa tasa que se ha impuesto de 5,00 dólares más de lo que se ha
414 sabido costar años atrás, es un incremento que ha afectado a la población y
415 5.00 dólares servirá de mucho para toda la comunidad. Estos son los puntos
416 que se ha podido observar dentro de la comisión para hoy ser presentado en
417 esta sesión de concejo, queda abierto el debate compañeros concejales.

418 La Sra. concejala Ing. Patricia Villacis, Vice Alcaldesa del Cantón dijo, señor
419 Alcalde si me permite hacer uso de la palabra, expresar el saludo afectuoso a
420 mis compañeros concejales, a los señores Directores, muy buenos días a
421 todos los que nos escuchan y nos ven a través de las redes sociales, tengo una
422 consulta para el Ing. Pacheco que quisiera que me ayude, hay tres filas en las
423 cuales estamos viendo a la comunidad de Lagunas, en Lagunas centro poblado
424 esta ya con un valor determinado pero en el numeral 26 y 35 se hace
425 referencia dos veces a la misma comunidad, ayúdeme por favor? El Ing.
426 Sandro Pacheco dijo, respondiendo a la inquietud que tiene la Sra. Vice
427 Alcaldesa, el tema aquí no solo es como Lagunas si no que constan también
428 varias comunidades ya que en la parte rural no tenemos definidos linderos



Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Camilo Ponce Enríquez

D.L. 202-64; R.O. 544-MARZO 28-2002
AZUAY - ECUADOR / TEL: 072430368 - 072430212



429 como por ejemplo aquí en Ponce, El Barrio Manantial es de la vía a tal calle,
430 en la parte rural no está definido, la Sra. Vice Alcaldesa dijo y para hacer los
431 cobros como hacen? El Ing. Pacheco dijo para hacer los cobros, nosotros
432 plasmamos con el levantamiento planimétrico para ver donde nos cae, de parte
433 de la zona de valor, por eso ustedes aprecian aquí tenemos una zona valor de
434 1.000 dólares la hectárea y otra zona valor de 1.500, todo esto depende de la
435 tipología también porque hay partes, que tienen un relieve bastante
436 pronunciado y otras partes que tienen normal, todo ese tema con
437 características viales, físicas todo eso se considera por eso tenemos dos zonas
438 de valores en Lagunas una de 1000, y otra de 1.500 y la otra corresponde al
439 centro poblado, la Sra. Vice Alcaldesa dijo entonces son tres características
440 que deben tener y agradeció al Ing. Sandro Pacheco.

441 La Sra. concejala Lcda. Regina Maldonado Llanes, dijo gracias señor Alcalde
442 por permitirme el uso de la palabra, reiterar el saludo a cada uno de los
443 presentes yo tengo otra inquietud, que Pucul, Progreso, Cachi, esta 600
444 dólares, y ahora se fija 1.000, el valor se incrementa ahí? El Ing. Sandro
445 Pacheco dijo respondiendo a la Lcda. Regina Maldonado como podemos
446 apreciar así como consta, es un borrador, ayer se trabajó en la parte técnica
447 con la comisión de Planificación y Presupuesto y lo que tenemos proyectado
448 aquí es el tema actual lo que se está proyectando en la vigente tenemos 1.000
449 y se proyecta a 1.000, no hay variación en los valores a proyectar no existe
450 ningún centavo de incremento, se mantiene, en lo que hay disminución es el
451 centro poblado consolidado del valor por metro cuadrado, la Sra. concejala
452 Lcda. Regina Maldonado dijo, ahora va a quedar 1000, 1000 pero si la vez
453 anterior ha estado en 600, el Ing. Sandro Pacheco indico que estos son valores
454 de la ordenanza aprobada en el 2015, del bienio 2016-2017, del bienio 2018-
455 2019, consta 1000, es como antecedente, o sea un historial nada más, ahora
456 no hay incrementos, de 1000, a 1000.

457 La Sra. concejala Lcda. Regina Maldonado dijo no sé si podemos citar algunos
458 ejemplos, en este momento se sumaron los señores concejales y solicitaron se
459 citen ejemplos para ver cuánto pagaban y cuanto les corresponde pagar.

460 El Ing. Sandro Pacheco dijo voy a citar como ejemplo.

461 • Borja Borja Manuel Jesús. Área de terreno de 370.86 mts², aquí
462 procedemos a hacer el ejercicio, pertenece a la comunidad la Florida la
463 propuesta de la Ordenanza tenemos un valor de \$.20,00 dólares el mt²,
464 lo cual pasara al bienio 2020- 2021, a 10 dólares el mt², como vemos
465 aquí, el señor Borja Borja Manuel de Jesús es un señor de la tercera
466 edad, de lo cual tiene la exoneración del 100%, al valor del impuesto
467 predial, vemos ahí detalle del impuesto predial que date a 7.72,
468 impuesto a bomberos, 0,90, servicios administrativos 7.50, y tenemos la
469 exoneración de 7.72, en lo cual el mencionado señor está pagando 7.50
470 de servicios administrativos más los 0,90 centavos de bomberos, que le
471 da un valor total a cancelar de 8.40 dólares, pero con la propuesta del
472 señor Alcalde que va a existir la disminución del valor por servicios



473 administrativos, el señor Borja Borja pasaría a pagar de 8.40, a 3.40
474 dólares con la disminución de 5,00 dólares que es algo significativo
475 porque pagaría menos de la mitad en este caso. Esto es lo que ha
476 pagado en el año 2019.

477 • Ahora vamos a hacer el ejercicio para la proyección del año 2020,
478 tenemos el valor por 20,00 dólares el mt², como en una hectárea son
479 10.000 metros, sería un avalúo que está proyectada en el área de aquí,
480 de 20, dólares pasaría a 10, hacemos el cambio, y como nos damos
481 cuenta el avalúo disminuye significativamente a la mitad pero seguimos
482 con el tema del impuesto predial seguiría siendo de 7.72, porque el
483 señor está pagando dolo lo que es impuesto de bomberos que por ley se
484 debe cobrar y el valor por servicio administrativo, que tendríamos ya
485 para el año venidero con la aprobación de la ordenanza se reduciría
486 5.00 dólares y pasaría de 7.50 a 2,50, y el valor a cancelar sería de 3.40,
487 estaría pagando la base que es solo el costo de bomberos y servicios
488 administrativos 2.50, eso sería un ejemplo significativo.

489 • El señor Alcalde solicito que se ponga un ejemplo de la comunidad El
490 Mirador, tenemos el caso del Sr. Córdova Duran Luis Hipolito,
491 procedemos con el ejercicio, en la ordenanza vigente el valor de 18,00
492 Dólares por mt², con la propuesta para el Bienio 2020-2021, a 10,00
493 dólares, esto nos da un resultado en el sistema, el Sr. Córdova Duran
494 tiene por concepto de pago de impuesto predial 14.50, tasa
495 bomberil 1.58, servicio administrativo vigente, 7.50, esto nos da una
496 suma de 23,38 dólares, esto es del año 2019, la proyección para el año
497 2020, el valor del avalúo del terreno, tenemos ahora que el impuesto
498 predial disminuye y da un valor de 11.52, tasa bomberil 1.26, y tomando
499 en consideración que el servicio administrativo, ya no sería 7.50, sino
500 2.50, nos da un valor de 15.28, dólares con la disminución de los 5,00
501 dólares relacionado al Servicio Administrativo, nos daría un valor de
502 15.28, estos serían los ejemplos, la tasa por servicios administrativos ya
503 no sería de 7.50 sino 2.50, dólares, por lo tanto el total sería 15.28.

504
505 La Sra. concejala Lcda. Regina Maldonado Llanes dijo, yo sigo con una
506 inquietud, no estoy muy clara aún, la ciudadanía agradece por no tener que
507 pagar mucho los predios pero también estamos viendo que tenemos que ser
508 conscientes y claros que no va a pagar mucho porque se le baja el avalúo del
509 predio, pero hay dos cosas, en caso que ellos quieran hacer un crédito, aquí la
510 entidad financiera va a notar el valor del avalúo del terreno y según ese valor le
511 dan el crédito.

512 El señor Alcalde dijo al respecto, siempre se maneja esa hipótesis cuando se
513 trata de que el dueño del terreno necesite un crédito y necesite tener los
514 avalúos altos, hoy en día ya no influyen esos avalúos, para las instituciones
515 financieras ya que ellos van al sitio y sacan su propio valor, ya no influye el
516 avalúo catastral, ahora ellos se trasladan al terreno y sacan su propio avalúo,
517 entonces para un crédito de un ciudadano no se va haber afectado, porque si
518 eso fuera así, los ciudadanos no pidieran que se les baje los impuestos.



519 El Ing. Sandro Pacheco dijo, si me permite señor Alcalde acotando lo
520 manifestado por usted quiero responder a la inquietud de la señora concejala
521 Lcda. Regina Maldonado Llanes, al momento ninguna Institución financiera se
522 basa en el avalúo catastral para poder otorgar un crédito ya que cada
523 Institución financiera maneja su propio perito el mismo que se traslada al
524 predio y mide el terreno, recorre el terreno, ve la tipología del terreno si no tiene
525 afecciones de quebradas de redes de alta tensión y en fin prohibiciones de
526 cualquier tema y cito un ejemplo y dijo, nosotros ponemos un avalúo de 10.000
527 dólares, la señora quiere 20.000, el perito vera de acuerdo a la medición si le
528 da para 20.000 o más, la ciudadanía ya conoce del tema yo tengo cerca de 9
529 años en Avalúos y Catastros y hasta ahora no ha llegado alguna persona a
530 decir que por estar bajo el avalúo no le dan el crédito.

531 El señor Alcalde solicito a los señores concejales si tienen alguna pregunta
532 más que realizar o damos paso al Ing. Sandro Pacheco, para que continúe con
533 la explicación sobre los predios urbanos.

534 El Ing. Sandro Pacheco, agradeció al señor Alcalde y dijo como es de
535 conocimiento aún se encuentra vigente la **ORDENANZA QUE REGULA LA**
536 **FORMACIÓN DE LOS CATASTROS PEDIALES URBANOS Y RURALES,**
537 **LA DETERMINACIÓN, ADMINISTRACIÓN Y RECAUDACIÓN DEL**
538 **IMPUESTO A LOS PREDIOS URBANOS Y RURALES PARA EL BIENIO**
539 **2018-2019**, la misma que fue aprobada el 1ro de Diciembre de 2019, y
540 publicada en el Registro Oficial el 1ro de marzo de 2018, la misma que dejara
541 de surgir efectos jurídicos el 31 de diciembre de 2019; en este contexto se ha
542 realizado un proyecto de **ORDENANZA QUE REGULA LA FORMACIÓN DE**
543 **LOS CATASTROS PEDIALES URBANOS Y RURALES, LA**
544 **DETERMINACIÓN, ADMINISTRACIÓN Y RECAUDACIÓN DEL IMPUESTO A**
545 **LOS PREDIOS URBANOS Y RURALES PARA EL BIENIO 2020 – 2021.** En
546 consideración a los antecedentes que ya ha manifestado el Dr. Paul Andrade y
547 por cuestión tiempo pasaremos a la parte medular que corresponde de la
548 valoración.

549 Tenemos un criterio técnico que lo hemos analizado juntamente con el Arq.
550 Manuel Cabrera y hemos tomado en cuenta para la valoración de la
551 proyección de la ordenanza varios puntos en la que hemos realizado un estudio
552 y una investigación insitu en diferentes barrios recogiendo información de los
553 predios que son sujeto de impuesto a la propiedad urbana para que funcionen
554 los resultados de esta información homogenizar los rangos de insoprecio de
555 cada predio, los mismos que son los valores por metro cuadrado, hemos hecho
556 la consideración de las siguientes características físicas, los usos de suelo y
557 como les comentaba no podemos valorar un uso ocupacional con un uso
558 comercial, un uso industrial y un uso recreacional, tenemos que ver en la
559 infraestructura vial servicios domiciliarios como son alcantarillado, agua
560 potable, energía, estructura vial, todos estos factores se cogen para la
561 valoración para el bienio 2020- 2021, aquí pasó a proyectar el plano de zonas
562 de gran valor de todo lo que corresponde a la cabecera cantonal de Camilo
563 Ponce Enríquez, para lo cual se dieron los siguientes ejercicios teórico practico.



564

- 565 • Gómez Corte Chávez Gustavo, con un área de 420 mt², tenemos la
566 zona de valor, él se encuentra en la zona de 60 a 90.25, el valor por
567 metro cuadrado se mantiene, no existe variación en el avalúo, en este
568 año el mencionado señor cancela un valor de 32.75, proyectamos para
569 el bienio 2020-2021, realizamos la simulación y tenemos el mismo valor
570 32.75, se mantienen los valores en la parte urbana tal cual como gran
571 parte de la parte rural. Los señores Ediles dieron varios nombres de
572 moradores del Cantón a fin de que se realice la simulación y así poder
573 tener una comparación sobre los valores a cobrar.

574 El señor Alcalde agradeció al Ing. Sandro Pacheco por su explicación ya que
575 queda demostrado que hay variaciones en beneficio de la ciudadanía y solicitó
576 a los compañeros concejales su intervención si desean que se cite otro ejemplo
577 o de lo contrario poder avanzar, los señores concejales solicitaron se dé
578 ejemplos del área Industrial.

579

- 580 • El Ing. Sandro Pacheco, dio a conocer que en este caso el incremento
581 que existe va relacionado al uso, esta área industrial como bien lo dice la
582 palabra es un uso específico un uso especial por eso hemos tomado la
583 normativa de regularlo y ponerle un avalúo de \$.70.00 dólares, esto de
584 aquí es un ingreso representativo, de acuerdo a las actividades que se
585 dan en el sector, más conocido como área industrial, con estos datos
586 procedemos a realizar un ejemplo, hemos cogido un predio de propiedad
587 de Martínez Romero Mónica Alexandra, área industrial, actividad planta
588 procesadora de material aurífero, por dicho predio ha cancelado por el
589 valor de impuesto predial 385.74 dólares por un área de terreno de
590 14.518.89 mt², que tratando de redondear llegar tenemos cerca de
591 hectárea y media, procedemos a realizar el ejercicio con la proyección
592 para el año 2020, esta área se encuentra en un rango de mínimo 5 y
593 máximo de 20 el mt², según la proyección para el bienio 2020-2021,
594 pasaría a un mínimo de 70 y máximo de igual manera, 1.232.50, es una
595 diferencia acorde al uso que se realiza en ese sector.

596 El señor Alcalde dijo que dentro del área que se está mencionando en este
597 momento, debemos dejar claro, que esta es un área que está siendo ocupada
598 por plantas ya sea de amalgamación o en este caso en proceso como el
599 ejemplo que acabamos de ver, por lo tanto es una zona industrial y en este
600 caso específico si cabe que paguen porque está dentro de la zona urbana y sin
601 embargo no podían estar por debajo de los demás predios que generan el
602 casco urbano y que pagan más por una vivienda, por lo tanto creo yo que
603 equiparando los predios no llegan ni a la mitad y puso varios ejemplos
604 comparando valores que constan y son valores elevados cosa que me parece
605 injusta, por lo tanto si no hay más intervenciones, solicito presenten la moción.

606

607 La Ing. Patricia Villacis Muñoz, Vice Alcaldesa del Cantón dijo, gracias señor
608 Alcalde por permitirme el uso de la palabra para referirme a este punto de
609 suma importancia que se lo analizo el día de ayer en sesión de concejo y se



610 continuo con la reunión de la comisión, reunión que fue bastante amplia en la
611 que se analizó tanto la parte urbana como rural, considerando muchas
612 situaciones en la cuales nosotros pusimos énfasis y sobre todo con la finalidad
613 de poder ayudar y de poder mantener la palabra del señor Alcalde ya que quien
614 no quiere una baja de predios, por lo tanto en vista del análisis que se ha
615 realizado y como integrante de la comisión de Planificación y Presupuesto, al
616 tener las facultades y competencias que considere la Constitución así como el
617 COOTAD, la expedición y aplicación de esta ordenanza el cual servirá de
618 instrumento, para los cobros para el próximo bienio por lo tanto señor Alcalde y
619 compañeros concejales Mociono la Aprobación en segundo debate la
620 **ORDENANZA QUE REGULA LA FORMACIÓN DE LOS CATASTROS**
621 **PEDIALES URBANOS Y RURALES, LA DETERMINACIÓN,**
622 **ADMINISTRACIÓN Y RECAUDACIÓN DEL IMPUESTO A LOS PREDIOS**
623 **URBANOS Y RURALES PARA EL BIENIO 2020 – 2021.**

624 El señor Alcalde pregunto si tiene apoyo la moción presentada por la Ing.
625 Patricia Villacis Muñoz? Los señores concejales Lcda. Regina Maldonado
626 Llanes, Sr. Luis Gómez, Sra. Katherine Belduma y Sr. Holter Pesántez, apoyan
627 la moción por lo tanto el señor Alcalde califica la Moción la misma que es
628 apoyada y aprobada por unanimidad.

629
630 El señor Alcalde agradeciendo a los señores concejales, acoto que se
631 mantiene el descuento y esto es importante informar a la ciudadanía, se
632 mantiene el descuento del 1 al 15 de enero del 10%, del 16 al 31 de Enero, el
633 9%, del 1 al 15 de febrero del 8%, del 16 al 28 de febrero el 7%, del 1 al 15 de
634 marzo el 6%, del 16 al 31 de marzo el 5%, del 1 al 15 de abril el 4% del 16 al
635 30 de abril el 3%, del 1 al 15 de mayo el 2% del 16 al 31 de mayo el 1%.

636
637

Resolución No.015– E- CMGADMCPPE – 2019 – RE

638 Los integrantes del concejo Municipal de Camilo Ponce Enríquez, al Amparo de
639 las atribuciones que les concede el Art. 57, literal a; y, Art. 322 del COOTAD,
640 Por unanimidad **RESUELVEN:** Aprobar en Segundo debate la “**ORDENANZA**
641 **QUE REGULA LOS CATASTROS PEDIALES URBANOS Y RURALES, LA**
642 **DETERMINACIÓN, ADMINISTRACIÓN Y RECAUDACIÓN DEL IMPUESTO A**
643 **LOS PREDIOS URBANOS Y RURALES PARA EL BIENIO 2020-2021”**

644
645 **CUARTO PUNTO.- Clausura de la sesión por parte del señor Alcalde.-----**

646 El señor Baldor Bermeo Cabrera, Alcalde del cantón dijo agradecerles a todos
647 los Directores, Técnicos, a los señores concejales por asistir a esta importante
648 sesión de concejo siempre buscando lo mejor para nuestro cantón se realiza la
649 clausura de la sesión cuando son las 15h00.

650
651
652
653
654

S. Baldor Bermeo Cabrera
ALCALDE DEL CANTÓN

Ing. Patricia Villacís Muñoz
VICE ALCALDESA



Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal
del Cantón Camilo Ponce Enríquez

D.L. 202-64; R.O. 544-MARZO 28-2002
AZUAY - ECUADOR / TEL: 072430368 - 072430212



655

656

657

658

659 Sra. Katherine Belduma Mendieta
660 **CONCEJALA**

Sr. Luis Alberto Gómez Ramos
CONCEJAL

661

662

663

664 Lcda. Regina Maldonado Llanes
665 **CONCEJALA**

Sr. Holter Pesántez Loja
CONCEJAL

666

667

668

669

670

671

672

673

Ab. Fernanda Aguilar V.
SECRETARIA DEL CONCEJO

Baldor
Bermeo
El Amigo del Pueblo
ALCALDE