

ACTA Nro. 03 DE SESIÓN EXTRAORDINARIA DEL GOBIERNO MUNICIPAL DEL CANTÓN PORTOVELO CELEBRADA EL DÍA JUEVES 12 DE ENERO DEL 2006.

En la ciudad de Portovelo, a los doce días del mes de enero del 2006, previa convocatoria, se reúne el Concejo Municipal del Cantón, presidido por el Sr. Alcalde Julio Romero Orellana, Dra. Mercy Moreno de Sarmiento Vicepresidenta del Concejo y los señores Concejales: María del Rosario Aguilar, Humberto Aguilar Fajardo, Bolívar Bravo González, Néstor Oswaldo Maldonado, Víctor Marca González, Marcelo Sotomayor Gálvez; y el suscrito Secretario del Concejo; y siendo las 16H40 minutos, por Secretaría se constata el Quórum Reglamentario y el Sr. Alcalde, luego del saludo a los señores concejales y a la sala, instala la presente Sesión Extraordinaria, dando lectura al siguiente:

ORDEN DEL DÍA.

1. Lectura y aprobación del Acta anterior;
2. Análisis y discusión en primer debate del proyecto de Ordenanza que establece el cobro de los impuestos prediales urbanos, para el bienio 2006 - 2007.

Conocido el contenido del Orden del Día, el Sr. Alcalde lo puso a consideración del Concejo para su aprobación; el mismo que fue aprobado por criterio unánime.

Luego el Sr. Alcalde autoriza al Sr. Secretario dar lectura al primer punto del Orden del Día para su desarrollo.

1. Lectura y aprobación del Acta anterior;

Habiendo sido conocido el contenido del acta anterior, el Sr. Alcalde lo pone a consideración del Concejo para su aprobación; Acto seguido interviene la Sra. Concejala María del Rosario Aguilar, para solicitar que se deje fuera del Acta una intervención suya en el folio No. 4, en lo que hace referencia a trabajos de la ciudadela "Florida"; y se cambie la palabra sector, por ciudadela en el folio 5.

Sin haber más observaciones, el Sr. Alcalde somete a votación nominal su contenido para su respectiva aprobación. Y luego, de constatados los resultados por parte del Sr. Secretario, se comprueba votación total de concejales y concejalas en número de 7, a favor de la aprobación del Acta. Nro. 2. de Sesión Extraordinaria.

A continuación el Sr. Alcalde autoriza al Sr. Secretario pasar al siguiente punto del Orden del Día.

2. Análisis y discusión en primer debate del proyecto de Ordenanza que establece el cobro de los impuestos prediales urbanos, para el bienio 2006 - 2007.

Para el Análisis del presente punto el Sr. Alcalde cede la palabra a los señores concejales y técnicos departamentales invitados a la presente Sesión. Acto seguido solicita la palabra la Dra. Mercy Moreno Vicepresidenta del Concejo, para sugerir que el Sr. Arq. Leonardo Jaramillo que ha sido invitado a la Sala para que haga su respectiva explicación como técnico Jefe, del Departamento de Avalúos y Catastros, sobre el análisis y estudio del presente proyecto.

El Sr. Arq. Leonardo Jaramillo, previo un saludo a la Cámara Edilicia, manifestó lo siguiente: Que en alguna Sesión anterior, se quiso dar una lectura de un proyecto de presupuesto, para el cobro de los impuestos urbanos, para lo cual se pidió de favor que se haga una explicación de cómo se va a manejar este SOFTWARE y cómo va afectar los impuestos en el año 2006; y manifiesta, que en la Ley Orgánica de Régimen Municipal, en la Reforma para el año 2006, hace hincapié y exige a todos los municipios que se aplique los nuevos avalúos catastrales prediales, y da la alternativa de aplicación de los índices del 0,25 hasta el 5 x 1.000, valor que se puede ir analizando conforme se crea conveniente a los intereses de la municipalidad. El Sr. Arq. Da a conocer que ha asistido a la ciudad de Loja a seguir una capacitación previa a la utilización del nuevo SOFTWARE, por que este quedó implantado a los inicios del contrato; y la entrega del contrato de este proyecto catastral era un SOFTWARE aplicado a la Ley anterior; la nueva Ley elimina lo que es impuestos, tanto de salud educación y otros impuestos más adicionales y aplica únicamente el impuesto único de predios urbanos que será aprobado por ustedes de acuerdo al índice que sea necesario; debo indicarles que en este nuevo SOFTWARE a Portovelo principalmente se lo divide en dos zonas bien definidas; que está separado por la calle Gonzalo Díaz, desde su inicio hasta su final, abajo en el puente siguiendo por la carretera que va hacía el barrio El Castillo; y El Soroche hasta los linderos con Zaruma; y por la parte Sur, por la carretera que va hacia el Tablón Río Luis; al Este es la zona uno; y al Oeste es la zona dos; así mismo está dividido Portovelo en cuatro sectores y cada zona tiene dos sectores; los sectores están divididos por la Orientación del Río Amarillo que va de Esta a Oeste; entonces la zona uno o sector Uno es del Río Amarillo; calle Gonzalo Díaz y todo lo que es para allá al sector de Zaruma hacía toda la izquierda; es sector uno, Zona dos hacía el Sur, lo que es las ciudadelas El Oro; 28 de Noviembre y la Cdla. Florida, incluyendo hasta el Píndo; es la zona dos, todo el parque industrial; la zona dos sector uno, comienza a partir de la Gonzalo Díaz toda la zona hacía la derecha, hasta los linderos con los cantones de Loja y Zaruma, así mismo separados por el Amarillo; y la zona dos está en la parte que sobra hacía atrás; además el Catastro en el SOFTWARE está dividido por barrios, tenemos aquí un mapa de barrios y ciudadelas, como son: la Cdla. Florida, el Obrero, la 28 de N., San Antonio de Padua y todos los barrios que componen el cantón Portovelo; en la elaboración de este proyecto, tenemos cada Cdla. Para su respectivo amanzanamiento y cada manzana con su respectivo lote, como pueden ver la Cdla. Florida, el Obrero, la 28 de N., El Oro; hacía arriba la Cdla. La Alborada, el puente, barrio Machala, Cdla. Cima, Machala bajo y Alto; y así todo lo que conforma el cantón.

Portovelo. Está dividido por manzanas y lotes, este plano manzanero nos ayuda a la actualización del SOFTWARE de predios urbanos que no es más que un programa de acceso libre en el cual se maneja alternativas de variables que nos sirven para la aplicación de los índices para calcular los terrenos y el manejo diario que se va a realizar incluyendo la clave catastral, la dirección del predio, la cédula del propietario y el nombre del propietario y a la derecha tenemos la personería de cada lote, por ejemplo el público o el privado; el valor del metro cuadrado, dependiendo del estudio que se hizo para la valoración del suelo, el perímetro que tiene, por el frente el número de lados, longitud; por el frente, todo esto nos arroja el avalúo del terreno y el valor de la construcción.

A este programa se lo puede utilizar ordenadamente por tipo de ficha, o por tipo de ficha por el nombre y apellidos; una ficha está compuesta de una clave para la zona y una clave para sectores; hay 4 sectores; el número de manzana y el número del predio, si queremos consultar un terreno de CARRIÓN FANNY DEL ROCIO por ejemplo, nos dice que está en la zona uno, sector uno manzana 19, lote No. 13; luego tenemos que ubicar la ficha y estoy con el lote de la Sra. FANNY DEL ROCIO CARRIÓN; esto para comprobar si es cierto, acudo al autocar y voy a ver abrir esa manzana y esa ficha. Busco en Portovelo Zona Uno, Sector Uno, Manzana 19, lote 13; busco y sé que está aquí; luego, al usuario se le hace algunas preguntas recomendadas sobre los colindantes, para asegurarnos de que el lote es de ella; estos dos programas se los va a manejar; si esa persona vende el lote, automáticamente en el mismo día tenemos que hacer el cambio, por el motivo si desmembra el terreno que ella tiene, lo divide en dos o tres partes, se tiene que hacer la inspección respectiva, traer esos datos al departamento de avalúos y hacer la división de los lotes e ir creando nuevas fichas; la ficha comprende el valúo del terreno, la calle principal donde está ubicado y las calles secundarias; indica también si es propiedad horizontal o no, para avalúo del terreno y poder determinar estos nuevos impuestos; la ficha de prioridad se determina por las características de la vía y la cobertura de los servicios básicos entre otras mejoras; y da algunos ejemplos, dice: con esto da el avalúo interno del programa para dar el avalúo general del terreno y de la construcción; así mismo se averigua si tiene otros servicios, como barrido de calles, recolección de basura entre otros, para poder determinar el avalúo; si tiene alcantarillado, energía eléctrica; además tenemos otro sector donde ubicamos todas estas mediciones del terreno; el área, perímetro y dimensiones, nombre del propietario, en que notario se hizo las escrituras, fecha de inscripción y que tipo de persona es; además tiene los parámetros para la valoración de las edificaciones, que tipo de estructura, como hormigón, ladrillo o madera; y todos los datos del cantón Portovelo.

El Sr. Arq. hace conocer que es información sólo del perímetro urbano e Informa que la Ley de Régimen Municipal dice: que para la elaboración de los títulos del año 2006, debe aplicarse el impuesto del 0,25 % al 5 x 1.000 y para ello yo había hecho dice: con el 0,5; con el 0.75 y con el 1 x 1.000; además dice: que la Ley, para que un predio tribute debe pasar del avalúo de 3,750,00 dólares, que es el resultado de 25 sueldos mínimos vitales, por el sueldo mínimo que es de 150,00 dólares; que multiplicado por 3,750 dólares sobrepasa esa barrera, paga impuestos; sino pasa paga un dólar que es para la tasa del título que se va imprimir, lo demás se exonera; y se pone ejemplos.

Además hace conocer, que la emisión del nuevo catastro no debe ser inferior al del año anterior; por lo cual da a conocer que la emisión del año anterior arrojó una cantidad de 18.000 y pico; entonces la emisión nueva no debe ser inferior a esta cantidad; y se da algunos ejemplos e indica que en este SOFTWARE está incluido todo el área del terreno, dependiendo de su ubicación de acuerdo a la manzana, valor, área del terreno por el valor del suelo; eso implica que se va incrementar los predios urbanos, pero en mínima parte, señalando que en la Cdba. Florida los predios urbanos están fluctuando entre 8 dólares el metro cuadrado y que se va incrementando conforme se va subiendo hacia el centro a 10, 13, 20, dólares sucesivamente, hasta alcanzar 50, 52, 56 y 57 dólares el metro cuadrado; señalando en forma sucesiva en todas las zonas del perímetro urbano.

El Sr. Arq. hace conocer que habría querido elaborar un plano actualizado de precios para cada uno de los señores concejales, pero que por falta de material apropiado no lo ha hecho. Por petición del Sr. Concejal Marcelo Sotomayor, se pasa a dar ejemplos del centro de la ciudad, en el sector de la estación, los mismos que fluctúan entre 60 y 70 dólares el metro cuadrado, como en el sector de la TAC. y luego va bajando; se insiste en la explicación, sobre todo en el contenido del **plano de precios**; luego se indica que los exonerados solo contribuyen con un dólar por el costo del papel; el Sr. Concejal Humberto Aguilar pregunta al respecto, que si habrá un límite por el precio, por el límite del cobro al tener una gran extensión de terreno, se indica que la Ley no habla de dicho cobro; se produce al respecto divergencias de criterios por no mencionar dicho cobro; el Sr. Arq. realiza explicaciones sobre estos vacíos y que pasan de 3.750 dólares.

Luego, el Sr. Conejal Marcelo Sotomayor, sugiere que este proceso de recuperar impuestos por catastro, se lo debe hacer poco a poco, indica el Sr. Arq. Jaramillo que eso la Ley contempla que se haga la actualización por bienios. El Sr. Concejal Oswaldo Maldonado pregunta que cuanto es la multa de los terrenos desocupados y se contesta que es el dos x 1.000 del avalúo catastral.

Al termino de toda una amplia explicación del funcionamiento del Plano de precios sobre el avalúo, se hace conocer que los exonerados por la tercera edad van a pagar el costo del título y se manifiesta por parte de la Sra. Concejal María del Rosario Aguilar, que haciendo el cobro de los exonerados se estaría violando la Ley del Anciano. Al respecto se explica que, el único Ente regulador de los impuestos es el municipio, ya sea para prestamos, ventas, cobros y otros.

Dejando en claro muchos puntos debatidos, el Sr. Conejal Bolívar Bravo González **lanza a moción**, para que sea considerado aprobado **en primer debate el presente proyecto de ordenanza**, que establece el cobro de los impuestos prediales urbanos para el bienio 2006 – 2007, con las observaciones emitidas por el jefe de Avalúo y Catastro y del Jefe Financiero municipal. La moción recibe el apoyo del Sr. Concejal Humberto Aguilar Fajardo.

Establecida la presente moción, el Sr. Alcalde la somete a votación nominal para su respectiva aprobación.

VOTACIÓN.

SEÑORES CONCEJALES: Aguilar Fajardo Antonio Humberto, vota por de la moción; Aguilar Fárez María del Rosario, vota por la moción; Bravo González Bolívar, vota por la moción; Maldonado Oswaldo Néstor, vota por la moción; Marca González Víctor Manuel, vota por la moción; Moreno de Sarmiento Mercy, vota por la moción; Sotomayor Gálvez Marcelo vota a favor de la moción.

Constatados los resultados por parte del Sr. Secretario del Concejo se comprueba votación total de concejales y concejales en número de 7 a favor de la moción presentada.- De tal forma queda aprobada en primer debate el presente proyecto de Ordenanza **que establece el cobro de los Impuestos Prediales Urbanos para el bienio 2006 – 2007 en el cantón Portovelo**, en Sesión Extraordinaria del día 12 de Enero del 2006.

Al término de la Sesión, habiendo agotado el Orden del Día, sin haber más que tratar, siendo las 19H15 minutos, el Sr. Alcalde clausura la presente Sesión, firmando el Acta con el Sr. Secretario que CERTIFICA:


Sr. Julio Romero Orellana
ALCALDE DEL CANTÓN PORTOVELO




Dr. Efraín Maldonado Torres
SECRETARIO DEL CONCEJO

