

ACTA No. 14 DE SESIÓN ORDINARIA DEL GOBIERNO MUNICIPAL DEL CANTÓN PORTOVELO CELEBRADA EL DÍA LUNES 30 DE NOVIEMBRE DEL 2009.

En la ciudad de Portovelo a los treinta días del mes de noviembre del dos mil nueve, previa convocatoria, se reúne el I. Concejo Municipal del cantón, presidido por el señor Julio Romero Orellana, Alcalde del cantón; el señor Vicente Cayambe Vásquez Vicealcalde; y los señores concejales: Lcda. Aguilar Orellana Mayiyi, Ing. Feijoo Guamán Darwin, Sr. Gualán Palacios Vander, Ing. Maldonado Ruiz Jacinto, Lcda. Mora Romero Ivonne, Sr. Torres Alvarado Medardo y el Secretario del Concejo, Lcdo. Freddy Motoche González; siendo las 10H55 minutos, por Secretaría se constata el Quórum Reglamentario y el señor Alcalde, luego de expresar un saludo a los señores concejales y público presente, instala la sesión con el siguiente:

ORDEN DEL DÍA:

- 1. Instalación de la Sesión, previa constatación del quórum reglamentario.**
- 2. Lectura y aprobación del Acta anterior**
- 3. Análisis, Discusión y Aprobación en primer debate del Proyecto de Presupuesto para el Ejercicio Económico del año 2010**
- 4. Análisis, Discusión y Aprobación en Segundo debate del Proyecto de Reforma a la Ordenanza que regula la determinación, administración y recolección del impuesto a los predios urbanos para el bienio 2010 – 2011 del cantón Portovelo**

Una vez conocido el presente Orden del Día el Sr. Alcalde, lo pone a consideración de los señores concejales para su respectiva aprobación. Luego, se aprobó el orden del Día sin modificación alguna.

A continuación el Sr. Alcalde, autorizó al Sr. Secretario del Concejo dar lectura al segundo punto del Orden del Día para su desarrollo.

2. Lectura y aprobación del Acta anterior

Después de dar lectura al acta anterior, el Sr. Alcalde somete a votación para su respectiva aprobación.

Seguidamente se tomó la votación para la aprobación del acta anterior

VOTACIÓN.

SEÑORES CONCEJALES: Lcda. Mayiyi Aguilar Orellana, voto por la aprobación, Sr. Vicente Cayambe Vásquez, votó por la aprobación, Ing. Darwin Feijoo Guamán, votó por la aprobación, Sr. Vander Gualán Palacios, votó por la aprobación Ing. Jacinto Maldonado Ruiz, votó por la aprobación, Lcda. Ivonne Mora Romero, voto por la aprobación, Sr. Medardo Torres Alvarado, votó por la aprobación.

Constatados los resultados por Secretaría, existen siete (7) votos a favor de la aprobación del acta anterior.

Seguidamente el señor Alcalde ordena por Secretaría se de lectura al siguiente punto del Orden del Día.

3.- Análisis, Discusión y aprobación en primer debate del Proyecto de Presupuesto para el Ejercicio Económico del año 2010

Para el procedimiento del tercer punto del Orden del Día, el Sr. Alcalde, pone a consideración de los señores concejales el siguiente proyecto de presupuesto Municipal para el ejercicio económico del año 2010.

A continuación el Ing. Nelson López Director Financiero Municipal con la autorización del señor Alcalde hizo la respectiva explicación en forma detallada del proyecto de presupuesto para el ejercicio económico del año 2010 de la siguiente manera:

1.-Dio lectura a la base legal en que regirá sus actividades de acuerdo a normas, reglamentos, resoluciones, leyes y constitución de la República, funciones y objetivos de acuerdo a la ley de Régimen Municipal y Constitución de la República. Políticas de la Entidad y sobre el Organigrama estructural del Gobierno Municipal del cantón Portovelo.

2.- Expuso sobre los ingresos y la justificación de las estimaciones de acuerdo al siguiente detalle en forma resumida:

PRESUPUESTO DE INGRESOS 2010

INGRESOS PROPIOS		660,073.00
-------------------------	--	-------------------

Impuestos	134,800.00	
Tasas y contribuciones	197,400.00	
Venta de bienes y servicios	209,400.00	
Renta de inversiones y multas	118,473.00	
Ingresos por transferencias corrientes	216,409.69	216,409.69
Otros ingresos	21,500.00	21,500.00
TOTAL DE INGRESOS CORRIENTES		897,982.69
INGRESOS DE CAPITAL		
Venta de activos no financieros	24,200.00	24,200.00
Transferencias de capital	2,957,586.26	2,957,586.26
TOTAL DE INGRESOS DE CAPITAL		2,981,786.26
INGRESOS DE FINANCIAMIENTO		418,790.54

TOTAL DE INGRESOS	4,298,559.49
--------------------------	---------------------

3.- La exposición de los gastos la realizó por programas de acuerdo a la ley Orgánica de Régimen Municipal de la siguiente manera:

RESUMEN DE GASTOS POR PROGRAMAS		
1	Administración General	276,633.88
2	Administración Financiera	224,447.48
3	Justicia Policía y Vigilancia	92,966.16
4	Educación y Cultura	67,750.29
5	Otros Servicios Sociales	267,310.08
6	Higiene Ambiental	474,035.04
7	Agua potable y alcantarillado	500,380.53
8	Otros Servicios Comunes	1,959,921.86
9	Energía eléctrica	49,471.15
10	Servicio de la deuda	385,643.02
	Total de Gastos	4,298,559.49

Presupuesto de ingresos	4,298,559.49
Presupuesto de Gastos	4,298,559.49
Desequilibrio presupuestario	0.00

En cada uno de los programas se explicó lo referente a gastos en personal de acuerdo al distributivo de sueldos conforme al anexo de sueldos y en el caso de los trabajadores de acuerdo al distributivo de salarios considerando los incrementos de la SENRES, ya que el

Gobierno Municipal del cantón Portovelo está dentro de la clasificación y valoración de puestos realizado por esta entidad y en el caso del señor Alcalde un incremento en base a la autonomía municipal También sugirió que en el año 2010 el Concejo analice la posibilidad de supresión de puestos o compra de renuncias a trabajadores para lo cual se debería actualizar un estudio anterior realizado por el Banco del Estado para luego solicitar un crédito a esta entidad financiera con el único objetivo de reducir el gasto en personal que es bastante elevado y varios trabajadores tienen más de 30 años de servicio en la entidad y ya no están en condiciones de trabajar y el Municipio se ha visto en la obligación de contratar personal para este reemplazo especialmente para la administración, operación y mantenimiento de los servicios de agua potable y alcantarillado y recolección de desechos sólidos.

Además indicó que en cuanto a los grupos de gastos en servicios y consumo tanto corriente como para inversión, Bienes de uso y consumo corriente, activos de larga duración se presupuestó los mismos valores del año 2009 y algunos casos las asignaciones fueron reducidas.

En el programa de servicios sociales están considerados la Secretaria Ejecutiva del Concejo Cantonal de la Niñez y Adolescencia, la Junta Cantonal de la Niñez y Adolescencia, además el programa CNH creciendo con nuestros hijos, el programa para discapacitados y de atención a la Niñez y Adolescencia con el Proyecto AMI.

En cuanto a los obras indicó las que se realizará en convenio con el Plan Binacional en las cuales la Municipalidad tiene que aportar con el 20% y 25% en calidad de contraparte municipal; los aportes de otras entidades públicas que realicen obras cuyos dineros no ingresan a la Municipalidad no constarán en el presupuesto únicamente se contabilizará cuando la obra sea entregada al Municipio.

También explicó sobre las deudas de la municipalidad con empleados y trabajadores así como a contratistas que alcanza a \$159.000.00 además la deuda al Banco del Estado que tendrá que cancelar la cantidad de \$195.383.02 que equivale a cancelar mensualmente el valor de \$16.281.91.

A continuación se inicio el respectivo debate entre los Concejales.

Luego la Concejala Mayiyi Aguilar Orellana pregunta al Ing. Nelson López, qué impuestos ingresan al Municipio?, el Ing. Nelson López dice que se creó una partida en gastos para obras, que hasta el 2008 el Municipio cobraba el 4% sobre la fiscalización de obras, pero que se elimino, y era para el comité de fiesteas; en cuanto a la apertura de vías, asfaltado, pavimentos de canchas, calles, bordillos, que el Municipio tiene que cobrar por inversión de

estas obras, para ello el Concejo anterior aprobó en julio la ordenanza del cobro de contribuciones especiales por mejoras, como también existe la Ordenanza de cobro de impuestos a la explotación y uso de materiales pétreos de cantera.

Seguido el Abg. Manuel Carrión Romero, dice al respecto de la cantera se cobra impuestos a las personas particulares cuando hayan obtenido la concesión de dicha cantera

El Ing. Nelson López dice, a demás hay un ingreso por arrendamiento de la planta de energía hidroeléctrica el amarillo,

A continuación el concejal Vander Gualán realiza la pregunta porque los obreros de la planta trabajan 22 días y cobran mes completo.

Responde el Ing. Nelson López, dice, que los trabajadores de la planta trabajan 22 días seguidos sábados y domingos por tal razón tienen 8 días de descanso.

Luego interviene el Alcalde manifestando que se está realizando los trámites para concesionar el agua a favor del Municipio así mismo poder utilizarla para el funcionamiento de la planta hidroeléctrica el amarillo.

El concejal Darwin Feijoo pregunta, ¿cada qué tiempo se renueva el contrato de arrendamiento con planta hidroeléctrica el Amarillo, y puede dejar de lado ese contrato para poner en funcionamiento la nueva planta?

A continuación responde el abogado Manuel Carrión Romero diciendo que un contrato es ley y no hay como dejar de lado porque existe un contrato para 20 años y cada 5 años se renueva, además estamos gestionando la concesión del agua para esta planta.

Luego interviene el concejal Vander Gualán diciendo que si existe el permiso de construcción para la planta eléctrica que han construido en el barrio el paraíso, y que si el señor alcalde ha firmado este permiso de construcción.

Luego responde el alcalde diciendo que en ningún momento ha firmado permiso de construcción de esa planta, y que quien ha firmado es el Director de Obras Publicas el Arq. Bladimir Duarte, que no es competencia de este funcionario firmar ningún permiso, y que además debe irse de sus funciones.

Seguido interviene el Abg. Manuel Carrión manifestando que el funcionario no es competente para firmar ningún permiso de construcción de obras, y a cerca de la construcción que ha realizado la compañía EMICOR sobre el canal Gálvez no es correcto porque ha destruido un bien patrimonial, debería intervenir la comisaría y obras publicas.

El concejal Vicente Cayambe pregunta sobre la construcción del tanque para el agua del barrio el Osorio todavía no se concluye y está en malas condiciones, se debería demandar al contratista mas no que el municipio repare los daños de esta mala obra.

Responde el Ing. Nelson López que para el cobro de la obra que tiene fallas no se le cancelo la ultima planilla de veinte mil dólares que tenía que pagar el municipio como contraparte de la obra, con este valor se procedió a reparar las fallas encontradas en dicha obra.

A continuación el Alcalde manifiesta que toda obra tiene contraparte y en el caso del camal municipal el Municipio está poniendo como contraparte las maquinarias para realizar el desalojo de tierra.

Luego interviene el concejal Vander Gualán diciendo si se ha procedido a incorporar en el presente presupuesto el POA de las parroquias, seguido responde el Ing. Nelson López diciendo, se tomo en consideración dentro del presupuesto, el mantenimiento de caminos vecinales, el lastrado de vías, construcción de canchas y otras construcciones mas; así mismo dijo que de acuerdo a las SENRES se ha considerado un incremento del 5% para los empleados.

Luego intervino el concejal Darwin Feijoo diciendo, hay eventuales que tienen contrato hasta Diciembre o para más tiempo, responde el Ing. Nelson López manifestando que los contratos son hasta Diciembre, para analizar la situación del personal se realizo una reunió con directores y jefes departamentales.

Luego intervino la concejala Mayiyi Aguilar, se tomó en consideración el presupuesto de acuerdo a la reducción de personal? responde el Ing. Nelson López si, se realizó el presupuesto de acuerdo al personal más necesario.

Con referencia a las festividades interviene el Alcalde manifestando que es primer año que se ha presupuestado una parte para la fiesta de Portovelo.

Por tal razón intervino el concejal Vicente Cayambe y dice que se debe hacer una ordenanza para que los dueños de molinos y plantas de beneficio de materiales mineros aporten con impuestos así poder realizar las fiestas de Portovelo.

Luego interviene el Ing. Nelson López diciendo que se debe realizar una actividad o bingo para recaudar fondos y de esta manera poder realizar la fiesta de Portovelo.

Con referencia al tema intervino el concejal Darwin Feijoo opinando, que por experiencia viene trabajando de la siguiente manera, se delega a las instituciones como liga para que

realicen las actividades deportivas como sociales dentro de la fiesta, para poder reducir los gastos que se generen.

Con lo referente a proyectos considerados en el presupuesto, intervino la concejala Ivonne Mora pidiendo que se tome en consideración un proyecto de reforestación que tiene el Ing. Jimmy Román el proyecto contiene árboles frutales como maderables.

Continuando con el tema de presupuestos, la concejala Mayiyi Aguilar pidió que se incluya un proyecto de Erradicación de Trabajo Infantil en la minería, al respecto el Abg. Manuel Carrión y el Ing. Nelson López manifiesta que se ha hecho un convenio entre el DYA y el Municipio de Portovelo para este proyecto donde la entidad municipal se compromete a poner un promotor y la movilización para realizar el seguimiento y monitoreo de los Adolescentes inmersos en esta actividad como es considerada las peores formas de trabajo en el mundo en las diferentes minas y socavones del cantón.

A hondando mas el tema y en el caso de las obras no terminadas el Ing. Nelson López dice el contrato del museo se le ha entregado el 80% del monto de la obra al contratista, pero que no ha cumplido con esta obra que tiene un avance del 70% del monto total de la obra, y está con planillas atrasadas.

De lo referente a deudas que la municipalidad mantiene en el 2009, la concejal Mayiyi Aguilar preguntó, si las cuentas por pagar esta incluido a sueldos de empleados y obreros del presente año, responde el Ing. Nelson López manifestando que no hemos recibido los ciento treinta mil dólares de los fondos de reserva, que es lo que se debe a algunos empleados, y en lo referente a impuestos no se pudo recaudar sesenta mil dólares por concepto de contribución especial por mejoras.

Seguido interviene el concejal Darwin Feijoo manifestando que ha revisado la ley de régimen municipal donde dice que hasta el 31 de octubre se debe presentar el presupuesto para el próximo año y máximo hasta el 20 de noviembre la comisión financiera presentara su informe al concejo Municipal lo cual no se ha venido dando como lo estipula la ley, y propuso la siguiente moción que se dé un tiempo prudencial para analizar y aprobar en primer debate el proyecto de presupuesto para el ejercicio económico del año 2010; la moción tiene apoyo del concejal Vicente Cayambe.

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

Por la moción establecida.

VOTACIÓN.

SEÑORES CONCEJALES: Lcda. Mayiyi Aguilar Orellana, voto por la aprobación, Sr. Vicente Cayambe Vásquez, votó por la aprobación, Ing. Darwin Feijoo Guamán, votó por la aprobación, Sr. Vander Gualán Palacios, votó por la aprobación Ing. Jacinto Maldonado Ruiz, votó en contra, Lcda. Ivonne Mora Romero, votó en contra, Sr. Medardo Torres Alvarado, votó en contra.

Constatados los resultados por Secretaría, existen cuatro (4) votos a favor de la aprobación de la moción y tres (3) votos en contra de la moción.

Seguidamente el señor Alcalde ordena por Secretaría se de lectura al siguiente punto del Orden del Día.

- 4. Análisis y discusión en segundo y definitivo debate del Proyecto de Reforma a la Ordenanza que regula la determinación, administración del impuesto a los predios urbanos para el bienio 2010 – 2011 del cantón Portovelo**

Para el procedimiento del cuarto punto del Orden del Día, el Sr. Alcalde, pone a consideración de los señores concejales y ordena al secretario del concejo de lectura al presente proyecto de Ordenanza, para su respectiva discusión y aprobación.

EL I. CONCEJO CANTONAL DE PORTOVELO

CONSIDERANDO:

Que la Ley Orgánica de Régimen Municipal dispone:

Que las Municipalidades realizan, en fama obligatoria, actualizaciones generales de catastros y de la valoración de la propiedad urbana y rural cada bienio.

Que en materia de hacienda, a la administración municipal le compete: Formular y mantener el sistema de catastros de los predios urbanos ubicados en el cantón, y expedir los correspondientes títulos de crédito para el cobro de estos impuestos.

Que las municipalidades reglamentaran y establecerá por medio de ordenanzas los parámetros específicos para la determinación del valor de la propiedad y el cobro de sus tributos.

Que el valor de la propiedad se establecerá mediante la suma del valor del suelo y, de haberlas, el de las construcciones que se hayan edificado sobre él. Este valor constituye el valor intrínseco propio natural del inmueble y servirá de base para la determinación del Impuesto y para otros efectos no tributarios como los de expropiación.

Que el Art.68 del código Tributario le faculta a la Municipalidad a adoptar por disposición administrativa la modalidad para escoger cualquiera de los sistemas de determinación previstos en este código.

Por lo que en uso de las atribuciones que le confiere la Ley orgánica de Régimen Municipal

EXPIDE:

ORDENANZA QUE REGULA LA DETERMINACIÓN, ADMINISTRACIÓN Y RECAUDACIÓN DEL IMPUESTO A LOS PREDIOS URBANOS PARA EL BIENIO 2010 – 2011 DEL CANTON PORTOVELO.

Art. 1.- **Objeto del Impuesto.**- Son objeto del impuesto a la propiedad urbana, todos los predios ubicados dentro de los límites de las zonas urbanas de la cabecera cantonal y de las demás zonas urbanas del cantón determinadas de conformidad con la Ley.

Art.2.- **Impuestos que gravan a los predios urbanos.**- Los predios urbanos están gravados por los siguientes impuestos establecidos en los Arts. 312 al 330 de la Ley Orgánica de Régimen Municipal:

a).- Los impuestos a los predios urbanos

b).- Impuestos adicionales en zonas de promoción inmediata.

Art. 3.- **Existencia del hecho generador.**- El catastro registrará los elementos cualitativos y cuantitativos que establecen la existencia del hecho generador, los cuales estructuran el contenido de la información predial, en el formulario de declaración o ficha predial con los siguientes indicadores generales: 1).- Identificación predial, 2).- Tenencia, 3).- Descripción del terreno, 4).- Infraestructura y servicio, 5).- Uso de suelo, 6).- Descripción de las edificaciones.

Art. 4.- **Sujeto activo.**- El sujeto activo de los impuestos señalados en los artículos precedentes es la Municipalidad de Portovelo.

Art. 5.- **Sujetos pasivos.**- Son sujetos pasivos, los contribuyentes o responsables de los impuestos que gravan la propiedad urbana, las persona naturales o jurídicas, las sociedades de hecho, las sociedades de bienes, las herencias yacientes y demás entidades aun cuando careciesen de personalidad jurídica, como señalan los Arts. 23, 24, 25, 26, y 27 del Código Tributario y que sean propietarios o usufructuarios de bienes raíces ubicados en las zonas urbanas del cantón.

Art. 6.- **Valor de la propiedad.**- Para establecer el valor de la propiedad se considerará en forma obligatoria, los siguientes elementos:

- a).- El valor del suelo que es el precio unitario del suelo, urbano o rural, determinado por el proceso de comparación con precios de venta de parcelas o solares de condiciones similares u homogéneas del mismo sector, multiplicado por la superficie de la parcela o solar;
- b).- El valor de las edificaciones que es el precio de las construcciones que se hayan desarrollado con carácter permanente sobre un solar, calculado sobre el método de reposición; y,
- c).- El valor de reposición que se determina aplicando un proceso que permite la simulación de construcción de la obra que va a ser evaluadas costos actualizados de construcción, depreciada de forma proporcional al tiempo de vida útil.

Los predios urbanos serán valorados mediante la aplicación de los elementos de valor del suelo, valor de las edificaciones y valor de la reposición previstos en la Ley; en base a la información, componentes, valores y parámetros técnicos, los cuales serán particulares de cada localidad y que se describen a continuación:

a).- Valor del suelo

Se establece sobre la información de carácter cualitativo de la infraestructura básica, de la infraestructura complementaria y servicios municipales, información que cuantificada mediante procedimientos estadísticos permitirá definir la cobertura y déficit de las infraestructuras y servicios instalados en cada una de las áreas urbanas del cantón.

**INFRAESTRUCTURA BÁSICA, COMPLEMENTARIA Y SERVICIOS
MUNICIPALES**

ZONA 1		ZONA 2	
		SECTOR 1	SECTOR 2
41.03	40.85	192.62	100.76

	11.11	21.98	21.34	4.80
ALCANTARILLADO				
AGUA POTABLE	15.49	40.59	25.57	5.39
ENERGÍA ELÉCTRICA	33.21	49.59	53.48	15.89
TELÉFONO	17.25	14.87	21.42	5.01
RECOLECCIÓN DE BASURA	19.06	21.90	22.89	3.10
CAPA DE RODADURA				
			2.58	
TIERRA				
LASTRE	1.99	12.01	8.51	10.51
HORMIGO Y ADOQUÍN	2.09	2.00	0.20	0.30
ASFALTO	7.00	13.25		0.50

La estructura básica del modelo para la valoración del suelo considera tanto factores exógenos como los endógenos.

Los primeros considerara el análisis de las características del uso y ocupación del suelo, la morfología y el equipamiento urbano en la funcionalidad urbana del cantón, resultado con los que permite establecer los sectores homogéneos de cada una de las áreas urbanas. Sobre los cuales se realiza la investigación de precios de venta de las parcelas o solares, información que mediante un proceso de comparación de precios de condiciones similares u homogéneas, serán la base para la elaboración del plano de valor de la tierra:

Los factores endógenos en cambio, son aquellas características propias de cada predio que le diferencia de otros de la misma manzana y con el mismo precio referencial, en el plano del valor de la tierra el valor será afectado por los siguientes factores de aumento o reducción; topográficos: a nivel, bajo nivel, sobre nivel, accidentado y escarpado. Geométricos: localización, forma, superficie, relación dimensiones frente y fondo. Accesibilidad a servicios: vías, energía eléctrica, agua, alcantarillado, aceras, teléfono, recolección de basura y aseo de calles.

Las particularidades físicas de cada terreno de acuerdo a su implantación en la ciudad, en la realidad dan la posibilidad de múltiples enlaces entre variable e indicadores, los que representan al estado actual del predio, condiciones con las que permite realizar su valoración individual.

El esquema del modelo puede expresarse de la siguiente manera:

Lo que significa que el avalúo del suelo está en función de la superficie del terreno y del precio del suelo, además:

As = Avalúo del suelo

S = Superficie del lote

P(f) P.Y

En donde:

P (f) Factores exógenos (plano del precio del suelo)

Y (f) Factores endógenos

CARACTERISTICAS DE LA VÍA PRINCIPAL		
ESTA LA CALLE ABIERTA	NO ESTA	0.0167
	SI ESTA	0.1000
MATERIAL DE LA	TIERRA	0.1000

CALZADA	LASTRE	0.1000
	ADOQUÍN	0.1333
	HORMIGO	0.1333
	ASFALTO	0.1333
	LADRILLO	0.0000
ESTADO DE LA VÍA	BUENO	0.0000
	REGULAR	0.0000
	MALO	0.0000
RED DE AGUA POTABLE	NO TIENE	0.0167
	SI TIENE	0.1000
RED DE ALCANTARILLADO	NO TIENE	0.1000
	SI TIENE	0.1583
RED DE ENERGÍA ELÉCTRICA	NO TIENE	0.0750
	SI TIENE	0.1000
BARRIDO DE CALLES	NO TIENE	0.0000
	SI TIENE	0.0000
RECOLECCIÓN DE BASURA	NO TIENE	0.0000
	SI TIENE	0.0000
RED TELEFÓNICA	NO TIENE	0.1000
	SI TIENE	0.1333
ACCESO AL LOTE	CALLE VEHICULAR	0.1667
	ESCALINATA	0.1400
	PEATONAL O SENDERO	0.0600
	A TRAVÉS OTRA	0.0333

	PROPIEDAD	
ACERA/PORTAL FRENTE AL LOTE	NO TIENE	0.1000
	CEMENTO	0.1333
	BALDOSA	0.1333
	OTROS	0.1333
TOPOGRAFÍA DEL LOTE	A NIVEL	0.1583
	BAJO NIVEL O	0.0417
	ESCARPADO	0.0417
	SOBRE NIVEL O	
	ESCARPADO	

SERVICIOS INSTALADOS EN EL LOTE		
AGUA POTABLE DOMICILIARIA	NO TIENE CONEXIÓN RED	0.0000
		0.0000
	TIENE INSTALADO SIN MEDID.	0.0000
	TIENE INSTALADO CON MEDID.	
MATERIAL DE LA ACOMETIDA	COBRE	0.0000
	HA	0.0000
	PVC	0.0000
	MANGUERA	0.0000
ALCANTARILLADO DOMICILIARIO	NO TIENE	0.0000
	TIENE CONECTADO A RED	0.0000

	TIENE OTRO SISTEMA	0.0000
ENERGÍA ELÉCTRICA	NO TIENE	0.0000
	SI TIENE	0.0000
SERVICIO TELEF. EN EL LOTE	NO TIENE	0.0000
	SI TIENE	0.0000
USO ACTUAL DEL PREDIO	COMERCIO	0.0000
	SERVICIOS	0.0000
	EQUIPAMIENTO	0.0000
	VIVIENDA	0.0000
	AGRÍCOLA	0.0000

b).- Valor de las Edificaciones.

Se establece el valor de las edificaciones que se hayan desarrollado con el carácter de permanente, proceso que a través de la aplicación de la simulación de presupuestos de obra que va a ser evaluada a costos actualizados, en las que constarán los siguientes indicadores de carácter general: conservación, reparaciones y números de pisos. En su estructura; columnas, vigas y cadenas, entresijos, paredes, escaleras y cubierta. En acabados; revestimiento de pisos, interiores, exteriores, escaleras, tumbado, cubiertas, puertas, ventanas, y closet. En instalaciones; sanitarias, baños y eléctricas. Otras inversiones; sauna/turco/hidromasajes, ascensor, escaleras eléctricas, aire acondicionado. Sistema de redes de seguridad, piscinas, cerramientos, vías y caminos e instalaciones deportivas.

Este índice de agregación tiene la siguiente estructura básica:

$$Ac (f) S.P.CUV$$

En donde:

$$Ac = P \times Y$$

$$P = (p1 + p2 + p3 + pn)$$

$$Y = (i_1 + i_2 + i_3 + \dots + i_n)$$

CUV = Coeficiente de vida útil + materiales, edad y estado de conservación

Para la aplicación del método de reposición y establecer los parámetros específicos de cálculo, a cada indicador le corresponderá un número definido de rubros de edificación a los que se les asignarán los índices de participación. Además se define la constante de correlación de la unidad de valor en base al volumen de obra. Para la depreciación se aplicará el método lineal con intervalo de cuatro años, con una variación de hasta el 17% del valor y el año original, en relación a la vida útil de los materiales de construcción de la estructura del edificio. Se afectará además con los factores de estado de conservación del edificio en relación al mantenimiento de este, en las condiciones de estable, a reparar y obsoleto.

Para proceder al cálculo individual del valor metro cuadrado m². de las edificación se aplicará los siguientes criterios: Valor m². de la edificación = Sumatoria de factores de participación por rubro x constante de correlación del valor x factor de depreciación x factor de estado de conservación.

DATOS EDIFICACIÓN		
COMPONENTES BÁSICOS		
ESTRUCTURA	DE MADERA	21.1200
	HORMIGÓN ARMADO	58.6200
	METÁLICA	31.6700
	COMBINADA	37.2500
	AUTO SOPORTANTE	17.9500
PAREDES	MADERA	9.2200
	ADOBE TAPIAL BAREQUE	20.0600

	BLOQUE	17.1100
	LADRILLO	12.3200
CONTRAPISO	DE TIERRA	1.5900
	PIEDRA + HORMIGÓN	9.7800
	MADERA	6.3600
CUBIERTA	ZINC	5.5800
	ASBESTO CEMENTO – SIMILAR	9.4300
	TEJA COMÚN	2.7100
	TEJA ESPECIAL	10.8500
	TERRAZA DE HORMIGÓN	29.6500
ENTREPISO	NO TIENE	0.0000
	MADERA	6.7500
	HORMIGÓN ARMADO LOSA	29.6500

COMPONENTES COMPLEMENTARIOS		
ACABADO DE PISO	NO TIENE	0.0000
	LADRILLO	2.5600
	MADERA	6.4100
	BALDOSA	5.3300
	CERÁMICA	5.6100
	MÁRMOL	5.6100

	ALFOMBRA	12.7800
	VINIL	2.7500
TUMBADO	NO TIENE	0.0000
	DE MADERA	2.0000
	ESTUCO O SIMILAR	5.8400
	DE CEMENTO (CAMPEADO)	3.7800
	FIBRA NATURAL	6.2500
PUERTAS	NO TIENE	0.0000
	DE MADERA	2.5900
	ENROLLABLE	3.0000
	HIERRO O ALUMINIO	3.6700
VENTANAS	NO TIENE	0.0000
	MADERA	2.5200
	ENROLLABLE	3.0000
	HIERRO O ALUMINIO	3.1800
INSTALACIÓN DE AGUA	NO TIENE	0.0000
	SI TIENE	0.8000
BAÑOS	NO TIENE	0.0000
	SI TIENE	1.5800
INSTALACIÓN ELÉCTRICA	NO TIENE	0.0000
	SI TIENE	2.0500
EQUIPO ESPECIAL	NO TIENE	0.0000
	SI TIENE	48.9500

ESTADO DE CONSERVACIÓN	MAL ESTADO	0.0000
	REGULAR ESTADO	0.0000
	BUEN ESTADO	0.0000
AÑO DE CONSTRUCCIÓN	1 - 5	0.0000
	6 - 10	0.0000
	11 - 20	0.0000
	21 MAS	0.0000

El valor de la edificación = valor m2. de la edificación x superficies de cada bloque.

Art. 7.- Determinación de la base imponible.- La base imponible, es el valor de la propiedad previstos en la ley, Art. 307 de la Ley Orgánica de Régimen Municipal.

Art. 8.- Deducciones y rebajas.- Determinada la base imponible, se considerarán las rebajas y deducciones consideradas en la Ley Orgánica de Régimen Municipal y demás exenciones establecidas por ley, que se harán efectivas, mediante la presentación de la solicitud correspondiente por parte del contribuyente ante la directora Financiero Municipal.

Las solicitudes se podrán presentar hasta el 31 de Diciembre del año inmediato anterior y estarán acompañadas de todos los documentos justificativos.

Art. 9.- Determinación del impuesto predial.- Para determinar la cuantía del impuesto predial urbano, se aplicará la tarifa del 1.5 x 1.000, calculado sobre el valor de la propiedad.

Art. 10.- Adicional Cuerpo de Bomberos.- Para la determinación del impuesto adicional que financia el servicio contra incendios en beneficio del Cuerpo de Bomberos del cantón, en base al convenio suscrito entre las partes según Art. 17 numeral 7, se aplicará el 0.15 x 1.000 del valor de base imponible. Ley 2004-44 Reg. Of. No. 429 del 27 de Septiembre del 2004.

Art. 11.- Impuesto anual adicional a propietarios de solares no edificados o de construcciones obsoletas en zonas de promoción inmediata.- Los propietarios de solares no edificados y construcciones obsoletas ubicadas en zonas de promoción inmediata descrita en el Art. 319, pagarán un impuesto adicional de acuerdo con las siguientes alícuotas:

- a).- 1/1000 adicional que se cobrará sobre el valor de la propiedad de los solares no edificados; y,

b).- El 2/1000 adicional que se cobrará sobre el valor de las propiedades consideradas obsoletas, de acuerdo con lo establecido con la ley.

Este impuesto se deberá transcurrido un año desde la declaración de la zona de promoción inmediata, para los contribuyentes comprendidos en la letra a) para los contribuyentes comprendidos en la letra B9, el impuesto se deberá transcurrido un año desde la respectiva notificación.

Art. 12.- Recargo a los solares no edificados.- El recargo del dos por mil anual que se cobrará a los solares no edificados, hasta que se realice la edificación, para su aplicación se estará a lo dispuesto en el Art. 318, numerales del 1 al 6 de la Ley Orgánica de Régimen Municipal.

Art. 13.- Liquidación acumulada.- Cuando un propietario posea varios predios avaluados separadamente en la misma jurisdicción municipal, para formar el catastro y establecer el valor imponible, se sumarán los valores imponibles de los distintos predios, incluido los derechos que posea en condominio, luego se efectuar la deducción por cargas hipotecarias que afecten a cada predio. Se tomará como base lo dispuesto en el Art. 316 de la Ley de Régimen Municipal.

Art. 14.- Normas relativas a predios en condominios.- Cuando un predio pertenezca a varios condominios podrán éstos de común acuerdo o uno de ellos, pedir que en el catastro se haga constar separadamente el valor que corresponda a su propiedad según los títulos de la copropiedad de conformidad con lo que establece el Art. 317 de la Ley Orgánica de Régimen Municipal y en relación a la Ley de Propiedad Horizontal y su reglamento.

Art. 15.- Emisión de títulos de crédito.- Sobre la base de los catastros la Dirección Financiera Municipal ordenará de existir la Oficina de Rentas la emisión de los correspondientes títulos de crédito has el 31 de Diciembre del año inmediato anterior al que corresponden, los mismos que refrendados por el Director Financiero, registrados y debidamente contabilizados, pasarán a la Tesorería Municipal para su cobro, sin necesidad de que se notifique al contribuyente de esta obligación.

Los títulos de crédito contendrán los requisitos dispuestos en el Art. 151 del Código Tributario, la falta de alguno de los requisitos establecidos en este artículo, excepto el señalado en el numeral 6, causarán la nulidad del título de crédito.

Art. 16.- Época de Pago.- El impuesto deberá pagarse en el curso del respectivo año. Los pagos podrán efectuarse desde el primero de Enero de cada año, aún cuando no se hubiere emitido el catastro. En este caso, se realizará el pago a base del catastro del año anterior y se

entregará al contribuyente un recibo provisional. El vencimiento de la obligación tributaria será al 31 de Diciembre de cada año.

Los pagos que se hagan desde Enero hasta Junio inclusive, gozarán de las rebajas al impuesto principal, de conformidad con la escala siguiente:

FECHA DE PAGO	PORCENTAJE DE DESCUENTO
Del 1 al 15 de Enero	10%
Del 16 al 31 de Enero	9%
Del 1 al 15 de Febrero	8%
Del 16 al 28 de Febrero	7%
Del 1 al 15 de Marzo	6%
Del 16 al 31 de Marzo	5%
Del 1 al 15 de Abril	4%
Del 16 al 30 de Abril	3%
Del 1 al 15 de Mayo	3%
Del 16 al 31 de Mayo	2%
Del 1 al 15 de Junio	2%
Del 16 al 30 de Junio	1%

De igual manera, los pagos que se hagan a partir del 1 de Julio soportarán el 10% de recargo anual sobre el impuesto principal de conformidad con el Art. 329 de la Ley de Régimen Municipal, de acuerdo a la siguiente escala:

Del 1 al 31 de Julio	5.83%
Del 1 al 31 de Agosto	6.66%
Del 1 al 30 de Septiembre	7.49%
Del 1 al 31 de Octubre	8.33%
Del 1 al 30 de Noviembre	9.16%
Del 1 al 31 de Diciembre	10.00%

Vencido el año fiscal, se recaudarán los impuestos e intereses correspondientes por la mora mediante el procedimiento de coactivas.

Art. 17.- Interés por mora tributaria.- A partir de su vencimiento el impuesto principal y sus adicionales, ya sean de beneficio municipal o de otras entidades u organismos públicos, devengarán el interés anual desde el primero de Enero del año al que corresponden los impuestos hasta la fecha del pago, según la tasa de interés establecida de conformidad con el Art. 20 del Código Tributario. El interés se calculará por cada mes, sin lugar a liquidaciones diarias.

Art. 18.- Liquidación de los créditos.- Efectuadas la liquidación de los títulos de crédito tributarios, se establecerá con absoluta claridad el monto de los intereses recargos o descuentos a que hubiere lugar y el valor efectivamente cobrado, lo que reflejará en el correspondiente parte diario de recaudación.

Art. 19.- Imputación de pagos parciales.- Los pagos parciales, se imputarán en el siguiente orden: primero a intereses, luego al tributo, a multas y costas.

Si un contribuyente o responsable debiera varios títulos de crédito, el pago se imputará primero al título de crédito más antiguo que no haya prescrito.

Art. 20.- Notificación.- A este efecto, la Dirección Financiera notificará por la prensa o por una boleta a los propietarios, haciéndoles conocer la realización del avalúo. Concluido el proceso se notificará al propietario el valor del avalúo.

Art. 21.- Reclamos y recursos.- Los contribuyentes responsables o terceros, tienen derecho a presentar reclamos o interponer los recursos administrativos previstos en el Art. 110 del

Código Tributario y los Arts. 457 y 458 de la Ley de Régimen Municipal ante el Director Financiero Municipal, quien los resolverá en el tiempo y en la forma establecida.

En caso de encontrarse en desacuerdo con la valoración de su propiedad, el contribuyente podrá impugnarla dentro del término de quince días a partir de la fecha de notificación, ante el órgano correspondiente, mismo que deberá pronunciarse en un termino de treinta días. Para tramitar la impugnación, no se requerirá del contribuyente el pago previo del nuevo valor del tributo. Ley 2004-44 Reg. Of. No. 429, del 27 de Septiembre del 2004.

Art. 22.- **Sanciones tributarias.**- Los contribuyentes responsables de los impuestos a los predios urbanos que cometieren infracciones, contravenciones o faltas reglamentarias, en lo referente a las normas que rigen la determinación, administración y control del impuesto a los predios urbanos y sus adicionales, estarán sujetos a las sanciones previstas en el Libro IV del Código Tributario.

Art. 23.- **Certificación avalúos.**- La oficina de Avalúos y Catastros conferirá la certificación sobre el valor de la propiedad urbana, que le fueren solicitados por los contribuyentes o responsables del impuesto a los predios urbanos, previa solicitud escrita y, presentación del certificado de no adeudar a la Municipalidad por concepto alguno.

Art. 24.- **Permanencia del impuesto.**- Los obligados al pago del impuesto predial, pagarán el mismo impuesto predial urbano del año anterior vigente, siempre y cuando el impuesto que grava la base imponible del valor actual del predio, sea inferior al que venía tributando.

Art. 25.- **Regulación de valores.**- El departamento de avalúos y catastro del Municipio previa autorización del concejo, está facultado para actualizar los valores o índices que corresponde al pago del impuesto predial de los solares o predios que se encuentren desocupados.

Art. 26. **Usuarios por discapacidad y tercera edad.**- Las personas que por sus limitaciones de discapacidad y los de la tercera edad, tengan derecho a acogerse a las exoneraciones decretadas por ley, deberán cancelar un dólar de los Estados Unidos de Norte América, por concepto de servicios administrativos.

Art. 27.- **Vigencia.**- La presente ordenanza entrará en vigencia el día siguiente al de su publicación en el registro Oficial.

Art. 28.- **Derogatoria.**- A partir de la vigencia de la presente ordenanza quedan sin efecto ordenanza o resoluciones relacionadas con la determinación, administración y recaudación de impuestos a los predios urbanos.

Es dado y firmado en la sala de sesiones del Gobierno Municipal del Cantón Portovelo a los treinta días del mes de noviembre del dos mil nueve.

Después de haber dado lectura al presente proyecto de reforma de ordenanza se inicio el debate entre los señores concejales y técnicos que participaron realizando las respectivas explicaciones.

Dando inicio al tema el Arq. Leonardo Jaramillo explico que de acuerdo a los catastros en Portovelo está dividido por zonas.

De lo referente al tema el concejal Darwin Feijoo manifestó que en primera instancia se aprobó la reforma a esta ordenanza con el alza de dos por mil para el cobro de los impuestos prediales, así también dijo que se debería realizar una consulta al AME para ver si es conveniente el alza de estos impuestos.

Seguido intervino la concejal Mayiyi Aguilar diciendo, que se debería anunciar con una boleta a los propietarios de los predios, haciéndoles conocer sobre la actualización del avalúo.

El Arq. Leonardo Jaramillo con respecto al tema dice, cuando se realiza la actualización de catastros se debería notificar a los propietarios de los predios para que tengan conocimiento de lo realizado.

Así mismo el concejal Vander Gualán dijo que se debe revisar la actualización de catastros para poder cobrar lo exacto, para este estudio el gobierno está dando facilidades y dice que se presente un oficio al AME para ver si es procedente y basado en esto poder cobrar; seguido interviene el Abg. Manuel Carrión procurador sindico municipal manifestando que se ha estado realizando las gestiones en Loja para la actualización de catastros pero que esto demora tres meses, como también dijo la actualización de catastros realizada en el año 2003- 2004 a tenido un costo de ciento treinta mil dólares cuyos recursos fueron con préstamo del Banco del Estado que hasta el momento todavía se está debiendo.

Luego intervino la concejala Mayiyi Aguilar pidiendo que se quede en algo para poder aprobar este punto.

Manteniendo los debates referentes al tema el concejal Darwin Feijoo dijo que apoyemos con una tarifa más baja y que se realice un oficio al AME para poder solucionar este tema de gran importancia.

De tal forma intervino el concejal Jacinto Maldonado diciendo que se mantenga en el mismo porcentaje y que se actualicen las construcciones.

Seguido intervino el Arq. Leonardo Jaramillo expresa que si se han hecho actualización de construcciones en los últimos cinco años concluyo.

Continuando con los debates intervino el concejal Darwin Feijoo, con la siguiente **moción** que se apruebe con el 1.5 por mil y que se realice la actualización catastral pidiendo el apoyo de las entidades gubernamentales para la economía y eficiencia de los intereses municipales, la **moción** tuvo apoyo de la concejala Mayiyi Aguilar.

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

Por la moción establecida.

VOTACIÓN.

SEÑORES CONCEJALES: Lcda. Mayiyi Aguilar Orellana, voto por la aprobación de la moción; Sr. Vicente Cayambe Vásquez, voto por la aprobación de la moción; Ing. Darwin Feijoo Guamán, voto por la aprobación de la moción; Sr. Vander Gualán Palacios, voto por la aprobación de la moción; Lcda. Ivonne Mora Romero, voto por la aprobación de la moción; Ing. Jacinto Maldonado Ruíz, voto por la aprobación de la moción; Sr. Medardo Torres Alvarado, voto por la aprobación de la moción.

Constatados los resultados de la votación, existen 7 (siete) votos a favor de la moción presentada. Queda aprobada la moción.

Agotado el tratamiento del presente Orden del Día, y sin haber más que tratar, siendo las 15h27 minutos del día viernes 30 de noviembre del 2009, el señor Alcalde del Gobierno Municipal de Portovelo clausuró la presente Sesión Ordinaria de Concejo, firmando el acta con el señor Secretario que **CERTIFICA.**

Sr. Julio Romero Orellana
ALCALDE DEL CANTÓN PORTOVELO



Lcdo. Freddy Motoche González
SECRETARIO DEL CONCEJO

