

Acta No. 3

**1 TRANSCRIPCIÓN RESUMIDA DE LA SESIÓN ORDINARIA DE CONCEJO MUNICIPAL DE
2 FECHA 23 DE ENERO DE 2025.**

3 En la ciudad de Puerto Quito, provincia de Pichincha, a los veintitrés días del mes de enero del
4 año dos mil veinte y cinco, siendo las dieciséis horas con 10 minutos, se da inicio a la presente
5 Sesión Ordinaria del Legislativo, del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón
6 Puerto Quito, presidida por la Sra. Mercy Marisol Verdezoto Sánchez, por delegación del Sr
7 Víctor Antonio Mieles Paladines en su calidad de Alcalde con Memorando Nro. GADMCPQ-A-
8 2025-0049-MEM, para que presida la sesión de Concejo; actúa como Secretaria la Ab Priscila
9 Mariuxi Ordoñez Ramírez

10 **La Señora Vicealcaldesa:** Da la bienvenida a los presentes y dispone que por Secretaría se de
11 lectura al orden del día.

12 **La Secretaria General:** Por disposición del señor Alcalde Víctor Antonio Mieles Paladines y de
13 conformidad a lo dispuesto por los Arts. 318 y 60 literal c) del Código Orgánico de Organización
14 Territorial, Autonomía y Descentralización, COOTAD, me permito convocar a Sesión Ordinaria
15 del Concejo Municipal para el día **jueves 23 de enero de 2025**, a partir de las **16H00**, en el
16 Recinto el Negrito, con la finalidad de tratar el siguiente Orden del Día:

17 **1.-** Constatación del quórum.

18 **2.-** Instalación de la sesión por parte del Señor Alcalde.

19 **3.-** Aprobación del orden del día.

20 **4.-** Análisis y Aprobación del Acta Nro. 02, correspondiente a Sesión Ordinaria de Concejo
21 Municipal de fecha 16 de enero de 2025.

22 **5.-** Análisis y Aprobación en Primer Debate del Proyecto de Ordenanza que regula la
23 Nomenclatura de las calles, avenidas, plazas, parques, y demás espacios públicos del cantón
24 Puerto Quito.

25 **6.-** Autorizar las vacaciones solicitadas con Memorando GADMCPQ-CM-2025-0022-M, por el
26 señor concejal Wilter Rene Vélez Mieles, requeridas desde el lunes 27 de enero 2025, hasta el
27 día viernes 14 de febrero de 2025.

28 **7.-** Clausura de la sesión.

29 **La Señora Vicealcaldesa:** Siguiendo;

30 **La Secretaria General: PRIMER PUNTO.** - 1.- Constatación de Quórum.

31 . Concejal Lenin Barragán, **presente**;

32 . Concejal Erika Jaramillo, **presente**;

33 . Concejala Mireya Valencia, **presente**;

34 . Concejal Rene Vélez, **presente**;

35 . Concejala Mercy Marisol Verdezoto, **presente**;

36 Se encuentran presentes 5 miembros del Concejo Municipal; por tanto, contamos con quórum para
37 instalar la presente sesión;

38 **La Señora Vicealcaldesa:** Siguiendo punto del orden del día;

39 **La Secretaria General: SEGUNDO PUNTO** - 2- Instalación de la sesión por parte de la Señora
40 Vicealcaldesa.

41 **La Señora Vicealcaldesa:** Quien expresando su saludo indica: Primero quiero invitar al señor
42 Presidente del recinto, quien nos va a dar la bienvenida.

43 **El Señor Darwin Sarango Presidente del Recinto El Negrito:** Quien expresando su saludo indica:
44 No sé si me equivoco, es la primera vez en la historia de nuestra comunidad que se realiza una
45 sesión de Concejo aquí, agradecerles que vengan a territorio, quiere felicitar por el trabajo que hacen
46 en territorio, hoy es una reunión muy importante, quiero darle la bienvenida a este lugar, luego al
47 final vamos a dar a conocer inquietudes y pedidos, gracias.

48 **La Señora Vicealcaldesa:** Gracias, es importante estar en la comunidad para saber las
49 necesidades de ustedes, sin más doy por instalada la sesión.

50 **La Secretaria General: TERCER PUNTO** - 3- Aprobación del orden del día.

51 **La Señora Vicealcaldesa:** Está a consideración estimados concejales.

52 **Se concede el uso de la palabra al concejal Rene Vélez:** Quien expresando su saludo indica:
53 solicito se inmerse un punto al orden del día que indique: 7.- Análisis y Aprobación en primer
54 debate del proyecto de reforma a la ordenanza que regula la formación del catastro predial
55 urbano y la determinación administración y recaudación del impuesto a los predios urbanos en
56 el cantón puerto quito. Si es que tengo apoyo.

Acta No. 3

1 **La Señora Vicealcaldesa:** con el apoyo de la concejal Mireya Valencia y Lenin Barran, someta
2 a votación.

3 **La Secretaria General:** Procedemos:
4 Concejal Lenin Barragán, **a favor**
5 Concejal Erika Jaramillo, **a favor**
6 Concejal Mireya Valencia, **a favor**
7 Concejal Rene Vélez, **Proponente, a favor**
8 Concejal Mercy Marisol Verdezoto, **a favor**
9 Alcalde Víctor Mieles, **a favor**

10 Se contabilizan cinco (5) votos a favor.

11 **RESOLUCIÓN LEGISLATIVA NRO. GADMCPQ-SG-2025-017.- POR UNANIMIDAD.- EL**
12 **PLENO DEL ÓRGANO LEGISLATIVO MUNICIPAL DEL CANTÓN PUERTO QUITO,**
13 **RESUELVE INCORPORAR UN PUNTO AL ORDEN DEL DÍA QUE INDIQUE: 7.- ANALISIS Y**
14 **APROBACIÓN EN PRIMER DEBATE DEL PROYECTO DE REFORMA A LA ORDENANZA**
15 **QUE REGULA LA FORMACIÓN DEL CATASTRO PREDIAL URBANO Y LA**
16 **DETERMINACIÓN ADMINISTRACIÓN Y RECAUDACIÓN DEL IMPUESTO A LOS PREDIOS**
17 **URBANOS EN EL CANTÓN PUERTO QUITO.**

18 **La Señora Vicealcaldesa:** continúe.

19 **Se concede el uso de la palabra al concejal Lenin Barragán:** Quien expresando su saludo
20 indica: solicito se incorpore un punto al orden del día que indique: 8.- Autorización de las
21 vacaciones solicitadas con memorando GADMCPQ-CM-2025-0023-M, por la señora concejal
22 Erika Marisol Jaramillo Cango, requeridas desde el lunes 27 de enero 2025, hasta el día viernes
23 07 de febrero de 2025. Si es que tengo apoyo.

24 **La Señora Vicealcaldesa:** con el apoyo de la concejal Mireya Valencia y Rene Velez, someta a
25 votación.

26 **La Secretaria General:** Procedemos:
27 Concejal Lenin Barragán, **Proponente, a favor**
28 Concejal Erika Jaramillo, **a favor**
29 Concejal Mireya Valencia, **a favor**
30 Concejal Rene Vélez, **a favor**
31 Concejal Mercy Marisol Verdezoto, **a favor**
32 Alcalde Víctor Mieles, **a favor**

33 Se contabilizan cinco (5) votos a favor.

34 **RESOLUCIÓN LEGISLATIVA NRO. GADMCPQ-SG-2025-018.- POR UNANIMIDAD.- EL**
35 **PLENO DEL ÓRGANO LEGISLATIVO MUNICIPAL DEL CANTÓN PUERTO QUITO,**
36 **RESUELVE INCORPORAR UN PUNTO AL ORDEN DEL DÍA QUE INDIQUE: 8.-**
37 **AUTORIZACIÓN DE LAS VACACIONES SOLICITADAS CON MEMORANDO GADMCPQ-**
38 **CM-2025-0023-M, POR LA SEÑORA CONCEJAL ERIKA MARISOL JARAMILLO CANGO,**
39 **REQUERIDAS DESDE EL LUNES 27 DE ENERO 2025, HASTA EL DÍA VIERNES 07 DE**
40 **FEBRERO DE 2025.**

41 **La Señora Vicealcaldesa:** con los puntos inmersados procede la aprobación del orden del día.

42 **Se concede el uso de la palabra al concejal Rene Vélez:** una vez inmersados dos puntos al
43 orden del día, solcito se someta a votación la aprobación del orden del día. Si es que tengo
44 apoyo.

45 **La Señora Vicealcaldesa:** con el apoyo de la concejal Mireya Valencia y Erika Jaramillo, someta
46 a votación.

47 **La Secretaria General:** Procedemos:
48 Concejal Lenin Barragán, **a favor**
49 Concejal Erika Jaramillo, **a favor**
50 Concejal Mireya Valencia, **a favor**
51 Concejal Rene Vélez, **Proponente, a favor**
52 Concejal Mercy Marisol Verdezoto, **a favor**
53 Alcalde Víctor Mieles, **a favor**

54 Se contabilizan cinco (5) votos a favor.

55 **RESOLUCIÓN LEGISLATIVA NRO. GADMCPQ-SG-2025-019.- POR UNANIMIDAD.- EL**
56 **PLENO DEL ÓRGANO LEGISLATIVO MUNICIPAL DEL CANTÓN PUERTO QUITO,**
57 **RESUELVE APROBAR EL ORDEN DEL DÍA CON LAS MODIFICACIONES REALIZADAS**

Acta No. 3

1 **La Secretaria General: CUARTO PUNTO - 4- Análisis y Aprobación del Acta Nro. 02,**
2 *correspondiente a Sesión Ordinaria de Concejo Municipal de fecha 16 de enero de 2025.*

3 **La Señora Vicealcaldesa:** Compañeros concejales si tienen alguna recomendación, sugerencia
4 hacerlo conocer, sino para que mocione.

5 **Se concede el uso de la palabra a la concejal Erika Jaramillo:** Quien expresando su saludo
6 indica: Una vez habiendo constatado que los compañeros no tienen ninguna corrección,
7 mociono para que someta a votación el punto cuatro que dice, análisis y aprobación del Acta
8 Nro. 2, correspondiente a Sesión Ordinaria de Concejo Municipal de fecha 16 de enero de 2024.
9 Si es que tengo apoyo.

10 **La Señora Vicealcaldesa:** con el respaldo de la concejal Mireya Valencia, proceda a tomar
11 votación compañera Secretaria.

12 **La Secretaria General:** Procedemos:

13 Concejal Lenin Barragán, **a favor**

14 Concejal Erika Jaramillo **Proponente, en contra**, ya que estuvo principalizado en esa
15 sesión mi concejal alterno.

16 Concejal Mireya Valencia, **a favor**

17 Concejal Rene Vélez, **a favor**

18 Concejal Mercy Marisol Verdezoto, **a favor**

19 Se contabilizan cuatro (4) votos a favor y un (1) voto en contra.

20 **RESOLUCIÓN LEGISLATIVA NRO. GADMCPQ-SG-2025-020.- POR MAYORÍA.- EL PLENO**
21 **DEL ÓRGANO LEGISLATIVO MUNICIPAL DEL CANTÓN PUERTO QUITO, RESUELVE**
22 **APROBAR EL ACTA NRO. 2, CORRESPONDIENTE A SESIÓN ORDINARIA DE CONCEJO**
23 **MUNICIPAL DE FECHA 16 DE ENERO DE 2025.**

24 **La Secretaria General: QUINTO PUNTO - 5- Análisis y Aprobación en Primer Debate del**
25 *Proyecto de Ordenanza que regula la Nomenclatura de las calles, avenidas, plazas, parques, y*
26 *demás espacios públicos del cantón Puerto Quito.*

27 **La Señora Vicealcaldesa:** Por favor señora Secretaria de lectura a los informes existentes.

28 **La Secretaria General:** Que con Memorando Nro. GADMCPQ-SG-2024-0320-M de fecha 07 de
29 noviembre de 2024, la Secretaria General solicita Informes Técnicos y Jurídicos al Director de
30 Planificación y Gestión Territorial, Director de Desarrollo Comunitario y al Procurador Sindico,
31 respectivamente.

32 Que con Memorando Nro. GADMCPQ-TSV-2024-0091-M de fecha 12 de noviembre de 2024, la
33 Ing. Génesis Santana, Especialista de la Unidad de Tránsito, en el que indica en su parte
34 pertinente:

35 "Recomendaciones: Desarrollo Participativo: Es fundamental involucrar a la comunidad y a las
36 autoridades locales en el proceso de nombramiento de las calles, plazas y otros espacios
37 públicos, con el fin de reflejar la identidad cultural e histórica del cantón.

38 Conformación de una Comisión Técnica: Se recomienda la creación de una comisión técnica
39 que, bajo la supervisión del gobierno local, se encargue de diseñar el sistema de nomenclatura,
40 asegurando que se cumplan los estándares técnicos y legales.

41 Capacitación y Sensibilización: Realizar campañas de sensibilización y capacitación tanto a los
42 ciudadanos como a las autoridades locales sobre la importancia de una nomenclatura adecuada
43 y su impacto en la seguridad, la eficiencia en los servicios públicos, y el desarrollo urbano.

44 Implementación por Fases: Dado que el proceso de cambio de nomenclatura podría ser complejo
45 y costoso, se recomienda su implementación en fases, priorizando las zonas más densamente
46 pobladas o aquellas que enfrentan mayores dificultades de acceso.

47 Criterio de Sustentabilidad: La implementación de esta ordenanza debe ser compatible con los
48 principios de sostenibilidad, tanto social como ambiental:

49 Social: Mejorar la accesibilidad y la seguridad de los habitantes mediante una nomenclatura clara
50 y coherente contribuye a una mayor cohesión social y calidad de vida.

51 Ambiental: En el proceso de denominación y señalización de los espacios públicos, se debe
52 priorizar el uso de materiales ecológicos y sostenibles para las placas de calles y señalización,
53 así como garantizar que el diseño de la infraestructura urbana no interfiera con los ecosistemas
54 locales.

55 Económica: La inversión en la implementación de esta ordenanza debe ser planificada de
56 manera eficiente, priorizando las zonas más críticas, y asegurando la sostenibilidad financiera a
57 través de la optimización de recursos.

Acta No. 3

- 1 Este enfoque integral ayudará a lograr un desarrollo urbano ordenado, inclusivo y respetuoso
2 con el entorno natural del Cantón Puerto Quito.”
- 3 Que con Memorando Nro. GADMCPQ-PS-2024-0604-M de fecha 21 de noviembre de 2024, el
4 Abg. Edison Pablo Caiza Toapanta Procurador Síndico, indica en su parte pertinente:
5 “ANÁLISIS: La Constitución de la República del Ecuador señala que los servidores públicos
6 deben ejercer sus funciones de acuerdo con la Constitución y la ley, sujetándose a los principios
7 que rigen la administración pública.
- 8 Los gobiernos municipales de conformidad con el artículo 264 de la Carta Magna, tienen
9 competencias exclusivas entre otras, las de planificar el desarrollo cantonal; regular, controlar el
10 uso y la ocupación del suelo urbano y rural, y planificar, construir y mantener la vialidad urbana.
11 Por su parte, el COOTAD reconoce la facultad normativa al Concejo municipal, cuya capacidad
12 radica en dictar normas a través de ordenanzas, en concordancia con el artículo 57, literal a, que
13 establece las atribuciones del cuerpo legislativo. Es así, que la concejala Mireya Valencia en
14 cumplimiento de sus funciones fiscalizadora y legisladora, ha presentado el proyecto de
15 ORDENANZA QUE REGULA LA NOMENCLATURA DE LAS CALLES, AVENIDAS, PLAZAS,
16 PARQUES, Y DEMÁS ESPACIOS PÚBLICOS DEL CANTÓN PUERTO QUITO, enmarcada en
17 lo establecido en el artículo 322 del COOTAD. Proyecto de norma cantonal que se encuentra
18 determinado en el artículo 54, literal m) que determina las funciones del gobierno autónomo
19 descentralizado municipal, para el
20 ejercicio de todo tipo de actividad de colocación de publicidad, redes o señalización, siendo
21 fundamental regular a través de la ordenanza su procedimiento, registro, requisitos, prohibiciones
22 y sanciones.
- 23 **CONCLUSIÓN:** Es menester contar una normativa municipal que regule el procedimiento para
24 establecer la nomenclatura de las calles, avenidas, plazas, parques, y demás espacios públicos
25 del cantón Puerto Quito.
- 26 **RECOMENDACIÓN:** Por todo lo expuesto, esta Procuraduría Síndica recomienda que previo
27 análisis e informe favorable de la comisión respectiva, el Concejo Municipal apruebe el proyecto
28 de ORDENANZA QUE REGULA LA NOMENCLATURA DE LAS CALLES, AVENIDAS, PLAZAS,
29 PARQUES, Y DEMÁS ESPACIOS PÚBLICOS DEL CANTÓN PUERTO QUITO, por adecuarse
30 a lo establecido en el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y
31 Descentralización. Se emite informe favorable”
- 32 Que con Memorando Nro. GADMCPQ-SG-2024-0349-M de fecha 11 de diciembre de 2024, la
33 Secretaria General hace un INSISTO al Director de Desarrollo Comunitario, para que presente
34 el Informe Técnico.
- 35 Que con Memorando Nro. GADMCPQ-DGDC-2024-1041-M de fecha 16 de diciembre de 2024,
36 el Director de Desarrollo Comunitario Sr. Wilson Veloz anexa el Informe Técnico suscrito por el
37 Ing. Wiliams Darío Erazo Toledo ANALISTA DE PATRIMONIO CULTURAL, RECREACIÓN Y
38 DEPORTE en el que indica en su parte pertinente:
39 “Impacto en el Patrimonio Cultural
- 40 4.1. Beneficios Inmateriales:
- 41 Rescate y transmisión del conocimiento ancestral: Nombres que reflejen saberes tradicionales
42 y costumbres locales fortalecen la continuidad cultural entre generaciones.
- 43 Valorización de la diversidad cultural: La inclusión de nombres que representen a comunidades
44 indígenas, afrodescendientes u otras colectividades presentes en el cantón realza la riqueza
45 multicultural del territorio.
- 46 4.2. Beneficios Materiales:
- 47 Mejoramiento de la infraestructura urbana: La estandarización de señalética contribuye a un
48 ordenamiento territorial más eficiente y accesible.
- 49 Impulso al turismo cultural: Los espacios públicos con nombres representativos y señalética
50 adecuada son atractivos para los visitantes interesados en conocer la historia y cultura de Puerto
51 Quito.
- 52 5. Viabilidad Técnica y Financiera La implementación de la ordenanza tiene la viabilidad técnica
53 por parte de la unidad de patrimonio cultural.
- 54 6. Conclusiones y Recomendaciones En base a lo expuesto, la Unidad de Patrimonio Cultural
55 concluye que el Proyecto de Ordenanza es fundamental para:
56 La preservación y promoción del patrimonio cultural e histórico de Puerto Quito.

Acta No. 3

1 El fortalecimiento de la identidad local y el desarrollo de un ordenamiento territorial
2 culturalmente significativo.

3 Se recomienda: 1. Aprobar el Proyecto de Ordenanza.

4 2. Garantizar la participación activa de la comunidad en el proceso de nominación de espacios
5 públicos.

6 3. Implementar un programa de difusión para sensibilizar a la ciudadanía sobre la importancia
7 del patrimonio cultural asociado a la nomenclatura.”

8 Que, con Informe Nro. 07-2025 de fecha 20 de enero de 2025, la Comisión Permanente de
9 Planificación, Presupuesto y Territorialidad, emite Informe Favorable, con las siguientes
10 recomendaciones: Que se incorpore una disposición transitoria que indique: El Concejo
11 Municipal, en la primera reforma al Presupuesto del ejercicio fiscal 2025, aprobará la creación de
12 una partida presupuestaria destinada exclusivamente a la ejecución de la rotulación de las
13 nomenclaturas de calles, avenidas, plazas, parques y demás espacios públicos de la ciudad.
14 Esta partida presupuestaria será creada y asignada a la Unidad de Patrimonio Cultural, que será
15 la encargada de coordinar y ejecutar las acciones necesarias para garantizar la correcta
16 implementación del proyecto.

17 Que en el título se incorpore la palabra “rotulación” para que quede: **ORDENANZA QUE REGULA
18 LA NOMENCLATURA Y ROTULACIÓN DE LAS CALLES, AVENIDAS, PLAZAS, PARQUES Y
19 DEMÁS ESPACIOS PÚBLICOS DEL CANTÓN PUERTO QUITO.**

20 **Se concede el uso de la palabra a la concejal Erika Jaramillo:** Gracias señora alcaldesa
21 subrogante. Bueno, una vez habiéndonos hecho llegar lo que es la documentación a través de
22 Secretaría General, consta el proyecto de ordenanza para lo que tiene que ver la nomenclatura,
23 entonces, revisando por ejemplo en el artículo siete del proyecto y justamente estaba
24 conversando también anteriormente con la concejala Mireya Valencia, precisamente en el
25 numeral tres donde dice firmas de respaldo, la propuesta debe estar acompañada de un mínimo
26 de 50 firmas, quienes apoyen la elección de los nombres sugeridos. Entonces aquí sí, desde mi
27 criterio, desde mi punto de vista, yo creo que no deberíamos de poner un número de firmas, ya
28 que bien pudiéramos no cumplir con las 50 firmas de pronto en alguno de los sectores o a su vez
29 bien pudiera pasarse de 50 firmas, entonces yo creo que aquí el número si estaría, desde mi
30 criterio estaría de más. Yo lo que sugiero más bien es que quede la firma de respaldo, pero que
31 simplemente se presente, o sea, solamente le eliminemos el número de las firmas que es el
32 número 50, ese es mi criterio. Y también por ejemplo en el artículo nueve del Proyecto de
33 Ordenanza dice evaluación de propuesta, cuando a mí, cuando yo me pongo a leer evaluación
34 de propuesta, me da a entender de cómo se va a evaluar la propuesta o cuál va a ser los
35 requisitos o cuál va a ser el trámite para poder valorar esta propuesta, pero sin embargo no es
36 así, ya que dice las propuestas de nombres serán evaluadas por una comisión de nomenclatura
37 conformada por, y ahí establece literal a, el Presidente o Presidenta de la Comisión de
38 Planificación, literal b, el Presidente o Presidenta de la Comisión de Cultura y Turismo, entre
39 otros, pero asimismo me gustaría poder hacer esta sugerencia de que en lugar de dejarle
40 evaluación de propuesta, al encontrarnos ya con las personas o los miembros quienes van a
41 conformar esta comisión, más bien yo sugiero que podamos colocar ahí artículo nueve,
42 integrantes de la Comisión de Nomenclatura. Esas son mis sugerencias y de ahí en cuanto al
43 resto, me parece muy bien, está muy bien la ordenanza, sino que también me gustaría poder
44 decirles que en cuanto, por ejemplo, si ya estamos tratando el tema de poder ordenar quizá
45 nuestro cantón y los recintos en sí, sería bueno también no solamente basarnos en la
46 nomenclatura o en lo que tiene que ver la rotulación, sino también poder ya dejar establecidos
47 los números, por ejemplo, cuando nos vamos a las grandes ciudades, te establece el número de
48 edificación, la calle, el nombre de la calle, para poder llenar lo que es el código postal, en tanto
49 que en Puerto Quito todavía no tenemos establecido a las edificaciones con sus respectivos
50 números, entonces sí sería importante ya que estamos en este tema del proyecto de poder
51 ordenar nuestro cantón y sus recintos, poder ya dejar establecido de una vez también el tema de
52 la numeración de las edificaciones, si bien pudiera quizá ampliarse un poco más el presupuesto,
53 ya que la comisión mismo, no establece en sí qué presupuesto se va a determinar para hacer
54 este trabajo, se pudiera ir pensando no solamente como digo, en la nomenclatura y en la
55 rotulación, sino también en la numeración de las viviendas o edificaciones, tanto del casco urbano
56 como de la parte rural, en lo que así determine pues este proyecto de ordenanza. Estas son mis



Acta No. 3

1 sugerencias desde mi criterio, expongo también pues al Concejo y estamos para debatir. Muchas
2 gracias.

3 **La Señora Vicealcaldesa:** Gracias, concejal el Licenciado Mancheno va a hacer la intervención.
4 **El Lic. Santiago Mancheno – Director de Planificación y Desarrollo Territorial:** Quien
5 expresando su saludo indica: Válidas las dos observaciones y las sugerencias de la señora
6 concejala, solamente acotarles algo con respecto a la numeración. La numeración de los predios,
7 de las calles, de las plazas y de todo el componente de la nomenclatura forma parte de un
8 segundo proceso técnico que tiene que ser revisado a partir de la evaluación y actualización del
9 Plan de movilidad. No podemos iniciar la numeración mientras no se haya dado paso a la
10 nomenclatura, porque el Plan de movilidad es el que determina precisamente ya en base a la
11 numeración técnica que funciona de la mano del Catastro urbano, la delimitación en este caso
12 del código numeral que va en cada una de las calles y propiedades. Al respecto también quiero
13 señalar que en una sesión de Concejo anterior, el señor concejal Lenin Barragán propuso
14 precisamente la revisión del plan de movilidad, lo he revisado, es un plan de movilidad que tiene
15 una vigencia de 25 años, es decir, nació en el año 2010 y tiene 25 años de vigencia, por lo que
16 por mandato de ley sería imposible realizar una actualización del prediseño del plan de movilidad,
17 para lo cual lo que hay que hacer es una revisión del plan y reformar los puntos importantes de
18 ese plan, para no entrar en contradicción con la norma técnica. Entonces, ese es el procedimiento
19 a través del cual tenemos que realizar y ahí me gusta sugerirle a la señora concejala que a su
20 sugerencia, valga la redundancia, se incluya también que una vez revisado y actualizado, en este
21 caso las reformas al plan de movilidad, se dé paso también al tema de la numeración y la
22 codificación de cada una de las calles y de los predios en la zona urbana, solo eso, señora
23 alcaldesa.

24 **La Señora Vicealcaldesa:** Tiene la palabra concejal René.

25 **Se concede el uso de la palabra al concejal Rene Vélez:** Gracias señora vicealcaldesa, bueno,
26 la sugerencia de la compañera concejala está muy bien, estamos aquí para debatirlas, este es
27 un espacio donde el Concejo debate las ordenanzas o los proyectos de ordenanza que se han
28 presentado para su aprobación en primer debate y segundo debate a su vez. En lo que dice de
29 la firma, estoy de acuerdo compañera concejala, pero quienes deben de firmar las firmas que
30 sean, puede que sean 50 o menos de 50, pero son los representantes o los moradores de cada
31 uno de los barrios que están solicitando, porque no podemos decir tienes que recoger 50 firmas
32 y si en el barrio no recogen las 50 firmas las personas que estén solicitándolas desde luego, o
33 puede que sean más de 50 firmas, entonces que si el Concejo lo considera así, de que sean las
34 firmas que presenten cada representante de cada barrio o los solicitantes o la directiva en este
35 caso sí, así es. En el tema de lo que dice que deben de ser evaluadas, yo pienso que deben de
36 ser evaluadas porque en el artículo 10 dice que el Pleno del Concejo es quien es quien va a
37 aprobar, para su aprobación va a ser por el Pleno del Concejo, entonces de hecho previo a una
38 evaluación para la aprobación del pleno del Concejo y tiene que quedar así, comparto lo que dice
39 Santiago. Entonces esos dos puntos que puso a consideración la compañera estoy de acuerdo,
40 pero la decisión la tiene el Concejo en pleno, gracias alcaldesa.

41 **Se concede el uso de la palabra al concejal Lenin Barragán:** Sí, bueno, bonito sería un debate
42 con la tacita de chocolate en esta tarde. Bueno compañeros, hemos leído la ordenanza en sí,
43 claro, esta nomenclatura genera una identidad en el sector, en territorio, una identidad de
44 pertenencia, en ese sentido esta ordenanza es muy prioritaria, como también genera esa
45 identidad, alguna vez había asistido a la ciudad de Quito y nos decían de un punto tal que le
46 denominan un lugar x, no quisiera decir el nombre, pero hay un lugar que se llama la Sucia,
47 entonces yo creo que ahí en ese sentido cuando vayamos a identificar los nombres, pese al tema
48 de antecedentes históricos, el mismo lenguaje de nuestra comunidad, pero también no genera
49 ese impacto turístico en cada sector, tener muy en cuenta en ese lugar, ya que vale la
50 oportunidad y es la oportunidad tal vez en la socialización con la comunidad cambiar ese nombre,
51 porque no nos identifica y no nos representa también en el territorio ya que somos un lugar
52 altamente turísticos, en ese sentido sí, el tema de movilidad que ha hablado el Licenciado
53 Santiago que es tan importante en el sentido que se vayan haciendo esos cambios y también
54 porque era una necesidad urgente de nuestras necesidades para que tengan esos servicios
55 puntuales como es en el transporte, de lo que yo había propuesto en ese entonces y la viabilidad
56 interna que estamos en un cruce de calles que nos incomoda cuando salen nuestros productores
57 a comprar sus productos y tienen que cargarse al hombro un saco para ir a otra calle. En ese

Acta No. 3

1 sentido es importante ir cambiando, bueno, un poquito saliéndonos de contexto en ese sentido,
2 eso es un poco la sugerencia en el tema de este proyecto de ordenanza, gracias compañeros.

3 **La Señora Vicealcaldesa:** Listo compañera concejal.

4 **Se concede el uso de la palabra a la concejal Erika Jaramillo:** Sí, bueno, nada más quería
5 aclararle al concejal, quizá no me exprese bien o no me entendieron, estoy muy de acuerdo en
6 que se tiene que hacer la evaluación de la propuesta de los nombres a presentarse, pero mi
7 sugerencia o lo único que yo manifestaba era que el título no está acorde a lo que establece el
8 desarrollo del artículo, porque si en el título del artículo nueve pones evaluación de propuestas,
9 te da a entender cuáles serían como que los pasos a seguir o los requisitos que se van a cumplir
10 para hacer quizá válida la propuesta, el nombre. Pero en este caso lo que yo sugería era que
11 solamente cambiemos la evaluación de la propuesta y le pongamos integrantes de la comisión
12 de la nomenclatura y se deje tal cual el resto, porque si se pone a leer en los siguientes literales
13 establece quiénes integran esa comisión, entonces lo uno no cuadra con lo otro, a eso me refería.
14 Obviamente que sí estoy de acuerdo en que se tiene que hacer la evaluación, pero era esa mi
15 sugerencia, que quede artículo nueve, integrantes de la comisión de nomenclatura y ahí sí
16 continúe lo mismo. Las propuestas de nombres presentados serán evaluados por una comisión
17 de nomenclatura conformada por y que continúe lo mismo. Esa era nada más mi sugerencia,
18 concejal, y de pronto si no me expresé bien, entonces eso es lo que yo digo, que tiene que ir
19 acorde el título con el desarrollo del artículo nada más, gracias, señora vicealcaldesa.

20 **La Señora Vicealcaldesa:** Bueno, tanto las sugerencias de las compañeras, pues se haga el
21 ingreso de las sugerencias, también para darles a conocer que la proponente de esta ordenanza
22 es la licenciada Mireya Valencia, del cual ella hizo la propuesta para que se realice esta
23 ordenanza, que ella mismo sea la proponente que someta a votación su propuesta concejal.

24 **Se concede el uso de la palabra a la concejal Mireya Valencia:** Gracias compañera alcaldesa
25 subrogante, compañeros concejales, compañera concejales, amigos acá del recinto el Negrito,
26 señores directores, un gusto también estar compartiendo con ustedes, esta sesión de consejo
27 que es muy importante para nosotros, tanto como para nosotros concejales y el señor Alcalde
28 estar acá en territorio, siendo un compromiso del señor Alcalde de hacer las sesiones acá para
29 nosotros conocer las necesidades de cada uno de ustedes, con el tema de la Ordenanza, siendo
30 proponente de la ordenanza que regula la nomenclatura de calles, avenidas, parques y demás
31 espacios públicos del Cantón Puerto Quito, quiero agradecer también a la compañera concejala
32 Erika Marisol, gracias por la sugerencia también que nos ha dado, es muy importante debatir en
33 sesión de Concejo, porque el Concejo en pleno quien lo va a aprobar, me han visto, bueno es un
34 sueño que tengo de muchos años de proponer esta ordenanza sobre todo para organizar nuestro
35 Cantón Puerto Quito, sobre todo el espacio de rótulos, que es muy importante de que nuestros
36 colonos o las personas que fueron Parte del desarrollo del Cantón por lo menos tengan un
37 nombre en una calle o un espacio público que tenemos tanto en la cabecera cantonal y algunos
38 espacios pues acá de algunos recintos. Ese es el tema de mi ordenanza el día de hoy, ese es
39 un compromiso que lo he tenido pues desde que era concejal alterna y no lo he podido lograr,
40 espero que este año esa propuesta se llegue, de que se han reconocido muchos colonos o
41 muchas personas que dieron todo por nuestro cantón o por alguna comunidad. No habiendo más
42 nada pues compañeros concejales, mociono que se apruebe el primer debate del Proyecto de
43 ordenanza que regula la nomenclatura de las calles, avenidas, plazas, parques y además
44 espacios públicos de nuestro cantón puerto Quito. Si tengo apoyo.

45 **La Señora Vicealcaldesa:** Con el apoyo de todos los concejales, someta a votación señorita
46 secretaria.

47 **La Secretaria General:** Solo para que conste en acta, en el artículo siete, en el numeral tres que
48 dice firma de respaldo, la propuesta debe estar acompañada de un mínimo de 50 firmas,
49 quedaría, la firma de respaldo, la propuesta debe estar acompañada de las firmas de la directiva
50 de cada barrio, lugar proponente y de quienes apoyen la elección de los nombres sugeridos, eso
51 en el artículo siete y en el artículo nueve, vamos a aumentar el artículo 10 con el título que diga
52 integrantes de la comisión de nomenclatura y los artículos van a avanzar con un número más,
53 esas serían las correcciones ¿están de acuerdo todos? ok, procedemos con la votación:

54 Concejal Lenin Barragán, **Proponente, a favor**

55 Concejal Erika Jaramillo, **a favor**

56 Concejal Mireya Valencia, **a favor**

57 Concejal Rene Vélez, **a favor**

Acta No. 3

1 Concejal Mercy Marisol Verdezoto, **a favor**

2 Se contabilizan cinco (5) votos a favor.

3 **RESOLUCIÓN LEGISLATIVA NRO. GADMCPQ-SG-2025-021.- POR UNANIMIDAD.- EL**
4 **PLENO DEL ÓRGANO LEGISLATIVO MUNICIPAL DEL CANTÓN PUERTO QUITO,**
5 **RESUELVE APROBAR EN PRIMER DEBATE EL PROYECTO DE ORDENANZA QUE**
6 **REGULA LA NOMENCLATURA DE LAS CALLES, AVENIDAS, PLAZAS, PARQUES Y**
7 **DEMÁS ESPACIOS PÚBLICOS DEL CANTÓN PUERTO QUITO.**

8 **La Secretaria General: SEXTO PUNTO - 6-** *Autorizar las vacaciones solicitadas con*
9 *Memorando GADMCPQ-CM-2025-0022-M, por el señor concejal Wilter Rene Vélez Mieles,*
10 *requeridas desde el lunes 27 de enero 2025, hasta el día viernes 14 de febrero de 2025*

11 **La Señora Vicealcaldesa:** Compañeros ¿apoyan la solicitud de vacaciones del concejal Rene?

12 **Se concede el uso de la palabra a la concejal Mireya Valencia:** Bueno, como es un derecho
13 que tenemos los concejales también de gozar las vacaciones y en ese espacio también puedan
14 trabajar nuestros concejales alternos, pues deseándole unas bonitas vacaciones, mociono que
15 se autorice las vacaciones solicitadas con Memorando GADMCPQ-CM-2025-0022-M, por el
16 señor concejal Wilter Rene Vélez Mieles, requeridas desde el lunes 27 de enero 2025, hasta el
17 día viernes 14 de febrero de 2025.

18 **La Señora Vicealcaldesa:** con el apoyo de la concejal Erika Jaramillo, someta a votación.

19 **La Secretaria General:** Procedemos:

20 Concejal Lenin Barragán, **a favor**

21 Concejal Erika Jaramillo **a favor.**

22 Concejal Mireya Valencia, **Proponente, a favor**

23 Concejal Rene Vélez, **a favor**

24 Concejal Mercy Marisol Verdezoto, **a favor**

25 Alcalde Víctor Mieles, **a favor**

26 Se contabilizan cinco (5) votos a favor

27 **RESOLUCIÓN LEGISLATIVA NRO. GADMCPQ-SG-2025-022.- POR UNANIMIDAD.- EL**
28 **PLENO DEL ÓRGANO LEGISLATIVO MUNICIPAL DEL CANTÓN PUERTO QUITO,**
29 **RESUELVE AUTORIZAR LAS VACACIONES SOLICITADAS CON MEMORANDO**
30 **GADMCPQ-CM-2025-0022-M, POR EL SEÑOR CONCEJAL WILTER RENE VÉLEZ MIELES,**
31 **REQUERIDAS DESDE EL LUNES 27 DE ENERO 2025, HASTA EL DÍA VIERNES 14 DE**
32 **FEBRERO DE 2025, POR LO QUE SE PRINCIPALIZA A SU ALTERNA SRA. NANCY**
33 **MARISOL GARCIA GARCIA, DURANTE EL TIEMPO DE LAS VACACIONES DE SU TITULAR**

34 **La Secretaria General: SEPTIMO PUNTO.- 7.-** *Análisis y Aprobación en primer debate del*
35 *proyecto de reforma a la ordenanza que regula la formación del catastro predial urbano y la*
36 *determinación administración y recaudación del impuesto a los predios urbanos en el cantón*
37 *Puerto Quito.*

38 **La Señora Vicealcaldesa:** Estimados concejales, ya nos reunimos en comisión de lo cual hay
39 informes, quiero que la señorita secretaria lea por favor.

40 **La Secretaria General: Que,** el Concejo Municipal aprobó la ORDENANZA QUE REGULA LA
41 FORMACIÓN DEL CATASTRO PREDIAL URBANO Y LA DETERMINACIÓN,
42 ADMINISTRACIÓN Y RECAUDACIÓN DEL IMPUESTO A LOS PREDIOS URBANOS EN EL
43 CANTÓN PUERTO QUITO en diciembre de 2023.

44 Que, la Contraloría General del Estado a través de la Dirección Nacional de Auditoría de
45 Gobiernos Autónomos Descentralizados emitió el Informe General DNA5-GAD-0097-2024,
46 debidamente notificado al Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Puerto
47 Quito, referente a “Examen Especial a la integridad y confiabilidad de la información procesada
48 y almacenada en las bases de datos de los programas informáticos SIACAT y Sistema Integral
49 de Catastros SIC-AME; a los procesos de cálculo, recaudación y registro contable de los valores
50 emitidos en los títulos de crédito por concepto de impuesto predial urbano y rural; y, a las fases
51 preparatoria, precontractual y contractual; así como, al uso, destino y registro de lo adquirido en
52 los procesos de contratación LCC-GADMCPQ-003-2018, CDC-GADMCPQ-010-2018, SIE-
53 GADMCPQ-021-2018 y SIE-GADMCPQ-004-2019 y sus contratos complementarios, por el
54 período comprendido entre el 01 de agosto de 2018 y el 31 de
55 diciembre de 2023”.

56 “Información catastral de los predios de seis zonas pobladas, levantadas en la consultoría LCC-
57 GADMCPQ-003-2018, no fueron utilizadas.



Acta No. 3

1 Conclusión: Producto de la consultoría LCC-GADMCPQ-003-2018 la contratista, actualizó y
2 valoró la información catastral de las seis zonas pobladas: Puerto Rico, 29 de Septiembre,
3 Agrupación Los Ríos, Nueva Esperanza Norte, Buenos Aires y Simón Bolívar; sin embargo, la
4 misma no fue considerada en la emisión de los títulos de crédito para la recaudación del impuesto
5 predial rural en los años 2022 y 2023; debido a que, no se supervisó el uso de la información
6 catastral, entregada en la ejecución contractual; ocasionando, un perjuicio al Municipio de 112
7 972,86 USD, destinados al levantamiento de información catastral en seis zonas poblada, que
8 no fue utilizada.

9 Recomendación: Al Alcalde

10 14. Dispondrá al Director de Planificación la revisión de la información catastral de las seis zonas
11 pobladas de la entidad: Puerto Rico, 29 de Septiembre, Agrupación Los Ríos, Nueva Esperanza
12 Norte, Buenos Aires y Simón Bolívar; y, coordinará con el Especialista de Sistemas y Tecnología
13 la actualización de esta información en el sistema SIACAT, para administrar los datos catastrales,
14 emisión de títulos de crédito y recaudación del impuesto predial urbano y rural con la finalidad de
15 contar con un solo sistema conforme lo establece la normativa legal vigente; posteriormente
16 pondrá en consideración del Concejo Municipal, para su discusión, aprobación y difusión.”.

17 Que, la Dirección de Gestión de Planificación y Desarrollo Territorial, con Memorando Nro.
18 GADMCPQ-DGPDT-2025-0054-M, remitió el borrador de la Reforma a la Ordenanza que regula
19 la formación del Catastro Predial Urbano y la Determinación Administración y Recaudación del
20 Impuesto a los Predios Urbanos en el Cantón Puerto Quito.

21 Que con Memorando Nro. GADMCPQ-SG-2025-0019-M de fecha 12 de enero de 2025, la
22 Secretaria General solicita Informes Técnicos y Jurídicos al Director de Planificación y Gestión
23 Territorial, Director Financiero y al Procurador Sindico, respectivamente.

24 Que con Memorando Nro. GADMCPQ-DGF-2025-0046-M de fecha 22 de enero de 2025, el Eco.
25 Walmore Játiva Director Financiero, indica en su parte pertinente:

26 “OBJETIVO: Dar cumplimiento a las recomendaciones de la Contraloría General del Estado, por
27 esta razón la Dirección de Planificación ha preparado el Proyecto de Reforma que regula la
28 formación del Catastro Predial Urbano y la Determinación Administración y Recaudación del
29 Impuesto a los Predios Urbanos en el Cantón Puerto Quito.

30 CONCLUSIONES: Al haber una observación por parte de la Contraloría General del Estado, que
31 no se incluyeron ni se valoró la información catastral, tampoco se emitieron los títulos de crédito
32 de las seis zonas pobladas, como son: Puerto Rico, 29 de septiembre, Agrupación los Ríos,
33 Nueva Esperanza del Norte, Buenos Aires y Simón Bolívar, producto de aquello al haber
34 contratado una Consultoría y al no considerar estos Recintos, para la emisión de los títulos del
35 impuesto predial, de los años 2022 y 2023, hubo un perjuicio a la Municipalidad por el valor de \$
36 112.972,86 USD.

37 RECOMENDACIONES: Es necesario y urgente se reforme la ordenanza, para que se incluyan
38 los seis asentamientos poblados al área urbana y de esa manera estaríamos dando cumplimiento a las
39 recomendaciones del ente de control y procederíamos a emitir los títulos de crédito con los
40 valores correspondientes.”

41 Que con Memorando Nro. GADMCPQ-DGPDT-2025-0084-M de fecha 23 de enero de 2025, el
42 Licenciado Santiago Mancheno Director de Planificación y Gestión Territorial, anexa el INFORME
43 Nro. GADMCPQ-UAC-017-2024 de fecha 23 de enero de 2025, en el que indica en su parte
44 pertinente:

45 “Que, el GAD municipal de Puerto Quito contemplo dentro del Plan de Desarrollo y Ordenamiento
46 Territorial del Cantón Puerto Quito 2021-2025, cuyo enfoque fue encaminado al desarrollo del
47 ordenamiento físico y espacial del Cantón, tanto del sector
48 urbano como rural.

49 Que, el GAD Municipal de Puerto Quito dentro del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial
50 2023-2027 y Plan de Uso y Gestión del Suelo (PUGS) del Cantón Puerto Quito 2023-2032
51 contemplo los seis asentamientos Humanos concentrados determinándoles como urbanos y
52 delimitó los perímetros de regulación urbana.

53 Que, con los fundamentos técnicos de planificación y ordenamiento expuestos y señalados en
54 los Planes de Desarrollo y Ordenamiento Territorial del Cantón Puerto Quito años 2021-2025 y
55 2023-2027, se suma la Ordenanza de Actualización del Plan de Desarrollo y Ordenamiento
56 Territorial (PDOT), y el Plan de Uso y Gestión de Suelo (PUGS) del Gobierno Autónomo

Acta No. 3

1 Descentralizado Municipal del cantón Puerto Quito; cuyas disposiciones transitorias se encuentra
2 la disposición SEXTA que dice:
3 “Encárguese a la Dirección de Planificación, para que, en el plazo de ciento ochenta (180) días
4 contados a partir de la vigencia de la presente Ordenanza, inicie el proceso de regularización
5 física y legal de los asentamientos humanos de hecho, localizados en suelo urbano y en suelo
6 rural de expansión urbana, identificados en el PDOT y que cumplan con los requisitos y
7 condiciones establecidos en este instrumento normativo, sean sujetos a proceso de
8 Regularización Prioritaria, conforme lo dispuesto en el artículo 76 de la LOOTUGS”.
9 Que el GAD municipal de Puerto Quito, contrató la consultoría LCC-GADMCPQ-003-2018, para
10 la actualización catastral de ocho Poblaciones Urbanas de la Ciudad de Puerto Quito, La
11 Abundancia, Simón Bolívar, Buenos Aires Nueva Esperanza del Norte, Agrupación Los Ríos,
12 Puerto Rico y 29 de Septiembre.
13 Que, en el año 2022 se puso en vigencia el catastro urbano levantado dentro de la consultoría
14 LCC-GADMCPQ-003-2018, de la ciudad de Puerto Quito y de la Abundancia.
15 Que, el GAD Municipal aprobó en primer debate las ordenanzas de delimitaciones urbanas de
16 las seis zonas de los asentamientos humanos concentrados de Simón Bolívar, Buenos Aires
17 Nueva Esperanza del Norte, Agrupación Los Ríos, Puerto Rico y 29 de Septiembre.
18 Que, es importante tomar en cuenta que los asentamientos humanos concentrados de Simón
19 Bolívar, Buenos Aires Nueva Esperanza del Norte, Agrupación Los Ríos, Puerto Rico y 29 de
20 Septiembre, tienen ya un valor dentro del catastro municipal como asentamientos poblado el
21 mismo que está definido por metro cuadrado. Por todo lo expuesto en los considerando y
22 teniendo en consideración que los asentamientos Humanos Concentrados de Simón Bolívar,
23 Buenos Aires Nueva Esperanza del Norte, Agrupación Los Ríos, Puerto Rico y 29 de Septiembre,
24 no consta aprobado los planos de valores del suelo en la Ordenanza que Regula la Formación
25 de los Catastros prediales Urbanos, la Determinación, Administración y Recaudación del
26 Impuesto a los Predios Urbanos para el bienio 2024 -2025; razón por la que es necesario la
27 aprobación de los planos de valores del suelo de los asentamientos humanos concentrados
28 detallados anteriormente, para lo cual se presenta los planos de valor a continuación de cada
29 una de las zonas urbanas. (...)
30 **CONCLUSIONES:** Por lo expuesto, es necesario la aprobación de los planos de valor del suelo
31 los mismos que forman parte esencial en la reforma a Ordenanza que Regula la Formación de
32 los Catastros prediales Urbanos, la Determinación, Administración y Recaudación del Impuesto
33 a los Predios Urbanos para el bienio 2024 -2025.
34 **RECOMENDACIÓN:** Por todo el antecedente expuesto en líneas anteriores emito el presente
35 informe FAVORABLE para que se proceda con el análisis, debate y aprobación de la reforma de
36 la Ordenanza que Regula la Formación de los Catastros prediales Urbanos, la Determinación,
37 Administración y Recaudación del Impuesto a los Predios Urbanos para el bienio 2024 -2025 en
38 el que se incluya de manera esencial y única los planos de valor del suelo propuesto de los
39 asentamientos humanos concentrados de los recintos Simón Bolívar, Buenos Aires Nueva
40 Esperanza del Norte, Agrupación Los Ríos, Puerto Rico y 29 de Septiembre del cantón Puerto
41 Quito, Provincia de Pichincha.”
42 Que con Memorando Nro. GADMCPQ-PS-2025-0026-M de fecha 16 de enero de 2025, el Abg.
43 Edison Pablo Caiza Toapanta Procurador Síndico, indica:
44 “(...) Dada la normativa vigente, el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón
45 Puerto Quito, conforme se desarrolla en el Informe General DNA5-GAD-0097-2024, debidamente
46 notificado al Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Puerto Quito, referente a
47 “Examen Especial a la integridad y confiabilidad de la información procesada y almacenada en
48 las bases de datos de los programas informáticos SIACAT y Sistema Integral de Catastros SIC-
49 AME; a los procesos de cálculo, recaudación y registro contable de los valores emitidos en los
50 títulos de crédito por concepto de impuesto predial urbano y rural; y, a las fases preparatoria,
51 precontractual y contractual; así como, al uso, destino y registro de lo adquirido en los procesos
52 de contratación LCC-GADMCPQ-003-2018, CDC-GADMCPQ-010-2018, SIE-GADMCPQ-021-
53 2018 y SIE-GADMCPQ-004-2019 y sus contratos complementarios, por el período comprendido
54 entre el 01 de agosto de 2018 y el 31 de diciembre de 2023”, ha sido observado por la Contraloría
55 General del Estado a través de la Dirección Nacional de Auditoría de Gobiernos Autónomos
56 Descentralizados, en cuyo comentario señala: “Información catastral de los predios de seis zonas
57 pobladas, levantadas en la consultoría LCC-GADMCPQ-003-2018, no fueron utilizadas.”, por

Acta No. 3

1 consiguiente se concluye: “Producto de la consultoría LCC-GADMCPQ-003-2018 la contratista,
2 actualizó y valoró la información catastral de las seis zonas pobladas: Puerto Rico, 29 de
3 Septiembre, Agrupación Los Ríos, Nueva Esperanza Norte, Buenos Aires y Simón Bolívar; sin
4 embargo, la misma no fue considerada en la emisión de los títulos de crédito para la recaudación
5 del impuesto predial rural en los años 2022 y 2023; debido a que, no se supervisó el uso de la
6 información catastral, entregada en la ejecución contractual; ocasionando, un perjuicio al
7 Municipio de 112 972,86 USD, destinados al levantamiento de información catastral en seis
8 zonas poblada, que no fue utilizada.”.

9 Naciendo así la siguiente recomendación a la máxima autoridad, “14. Dispondrá al Director de
10 Planificación la revisión de la información catastral de las seis zonas pobladas de la entidad:
11 Puerto Rico, 29 de Septiembre, Agrupación Los Ríos, Nueva Esperanza Norte, Buenos Aires y
12 Simón Bolívar; y, coordinará con el Especialista de Sistemas y Tecnología la actualización de
13 esta información en el sistema SIACAT, para administrar los datos catastrales, emisión de títulos
14 de crédito y recaudación del impuesto predial urbano y rural con la finalidad de contar con un
15 solo sistema conforme lo establece la normativa legal vigente; posteriormente pondrá en
16 consideración del Concejo Municipal, para su discusión, aprobación y difusión.”.

17 Está recomendación que de conformidad con el artículo 92 de la Ley Orgánica de la Contraloría
18 General del Estado es de cumplimiento inmediato y obligatorio, ha propiciado que se inicien los
19 procesos respectivos desde la Dirección de Planificación,
20 con el objetivo de poner en efectivo la consultoría contratada y recibida por la anterior
21 administración municipal, cuyo procedimiento una vez, delimitados los perímetros urbanos de los
22 seis sectores, se precisa la inclusión dentro de la normativa que rige a los impuestos prediales
23 urbanos del cantón Puerto Quito.

24 **CONCLUSIÓN:** Apegado a la normativa vigente, y acorde a la recomendación efectuada por la
25 Contraloría General del Estado, el GAD Municipal del cantón Puerto Quito tiene entre sus
26 atribuciones la revisión de los impuestos prediales urbanos.

27 **RECOMENDACIÓN:** Por todo lo expuesto, esta Procuraduría Síndica recomienda que el
28 Concejo Municipal del cantón Puerto Quito, apruebe en dos debates el PROYECTO DE
29 REFORMA A LA ORDENANZA QUE REGULA LA FORMACIÓN DEL CATASTRO PREDIAL
30 URBANO Y LA DETERMINACIÓN, ADMINISTRACIÓN Y RECAUDACIÓN DEL IMPUESTO A
31 LOS PREDIOS URBANOS EN EL CANTÓN PUERTO QUITO, previo análisis de los informes
32 técnico y financiero por parte de la Comisión respectiva para que emita el informe
33 correspondiente. Se emite criterio jurídico favorable.” Que, con Informe Nro. 08-2025 de fecha
34 23 de enero de 2025, la Comisión Permanente de Planificación, Presupuesto y Territorialidad,
35 emite Informe Favorable, con la siguiente recomendación: Que se emita los títulos de crédito lo
36 más pronto para que la ciudadanía pueda acceder a los beneficios tributarios, en las fechas
37 establecidas.

38 **La Señora Vicealcaldesa:** compañeros si tienen alguna inquietud.

39 **Se concede el uso de la palabra al concejal Lenin Barragán:** gracias, yo quisiera porque es
40 competencia, y claro que este sector no es el que se va a categorizar como sector urbano el
41 Negrillo, pero yo quisiera un poco la explicación para que entienda nuestra comunidad del
42 compañero Abel que está aquí, en el tema de la ordenanza que nos están exponiendo aquí, si
43 fuera posible, señora vicealcaldesa.

44 **La Señora Vicealcaldesa:** Si compañero aquí está el área de planificación, tanto el director
45 como el jefe de avalúos y catastros y ellos nos van a dar la explicación para despejar nuestras
46 dudas.

47 **El Lic. Santiago Mancheno – Director de Planificación y Desarrollo Territorial:** Sí, señora
48 alcaldesa subrogante, para todos los aquí presentes, es importante reconocer ante la comunidad
49 el proceso de planificación tiene un marco de desarrollo que va desarrollándose, valga la
50 redundancia, conforme el tiempo se va estableciendo en los plazos del ordenamiento territorial.
51 Lo señalaba la señora secretaria en su informe, que la Contraloría General del Estado hace un
52 examen especial, realiza un examen especial a la consultoría de actualización catastral realizada
53 en el año 2018 y es precisamente esta consultoría la que en su estudio y análisis determina
54 zonas de concentración denominadas en los asentamientos humanos que se han señalado, es
55 decir, en Simón Bolívar, Buenos Aires, Agrupación los Ríos, 29 de septiembre, Puerto Rico y
56 Nueva Esperanza del Norte. Sin embargo, el llamado de atención de la Contraloría General del
57 Estado fundamenta su estudio y análisis en la no utilización por parte del gobierno municipal de



Acta No. 3

1 los datos que arrojó precisamente esta consultoría. Adicionalmente a esto, cabe resaltar a todos
2 los aquí presentes que los subsiguientes Planes de Ordenamiento Territorial, recogen el
3 concepto del informe de la Consultoría, es decir, la Actualización y Evaluación del Plan de
4 Ordenamiento Territorial 2021-2023 recoge el concepto de concentración de estos
5 asentamientos humanos y nuevamente la Evaluación y Actualización del Plan de Ordenamiento
6 Territorial 2023-2027 es decir, el que está vigente, recoge nuevamente estos datos y los pone
7 en el escenario de la planificación territorial del cantón, siendo así no solamente el mandato de
8 la Contraloría, sino la norma regular de la planificación territorial, precisamente es la sexta
9 disposición transitoria de la ordenanza que regula precisamente el Plan de Ordenamiento
10 Territorial 2023-2027 y el Plan de uso y gestión de suelo 2023-2032, señala claramente
11 Encárguese a la Dirección de Planificación para que en el plazo de 180 días contados a partir de
12 la vigencia de la presente ordenanza, se inicie el proceso de regulación física y legal de los
13 asentamientos humanos de hecho, localizados en el suelo urbano y en el suelo rural de
14 expansión urbana identificados en el PDOT y que cumplan con los requisitos y condiciones
15 establecidos en este instrumento normativo y sean sujetos de regulación prioritaria conforme lo
16 dispuesto en el artículo 76 de la Ley de Ordenamiento Territorial y Uso y Gestión de Suelos. Esta
17 normativa implica precisamente que la Dirección de Planificación haya arrancado con este
18 proceso que ha venido aplazándose en el lapso de este tiempo y que no puede tener otro plazo
19 más, precisamente por las recomendaciones de la Contraloría y porque además nos estamos
20 exponiendo también a un nuevo análisis, ya no de la Contraloría, sino de la Superintendencia de
21 Ordenamiento Territorial que tiene facultades, no solamente de recomendación, sino también de
22 iniciar procesos coactivos contra el gobierno municipal si no se cumple con lo que está
23 establecido en los planes de desarrollo y en los planes de uso y gestión de suelo. Bajo este
24 marco legal que se ha venido desarrollando en el paso de estos años, es que la Dirección de
25 Planificación ya por mandato de ley y por mandatos en este caso de la entidad de control, ha
26 debido realizar este proceso que ha sido analizado técnicamente de manera minuciosa y que va
27 a permitir precisamente que estos seis asentamientos humanos asuman la categoría de urbanos,
28 y que también inicien un proceso de jerarquización territorial que al final el objetivo fundamental
29 es mejorar las condiciones de vida de los habitantes de estos sectores. Le doy paso al ingeniero
30 Abel Salvador, el técnico responsable del área de avalúos y catastros, quien les desarrollará un
31 poco más la parte técnica del proceso.

32 **El Ing. Abel Salvador García – Especialista de Avalúos y Castros:** Gracias, bueno, señora
33 alcaldesa, señora concejal, señores concejales, distinguidos públicos de esta comunidad, bueno,
34 en sí es, no sé la pregunta específica si necesitan alguna réplica de la información técnica, pues
35 es un poco complicada porque nosotros tenemos el equipo aquí para proyectar, pero las
36 condiciones no nos prestan. En todo caso, es importante señalar, como lo explicó el director de
37 Planificación, nosotros estamos haciendo en este momento cumplimiento a un proceso
38 normativo y no específicamente al de la Contraloría, sino a la normativa que este Concejo
39 municipal actual aprobó en el Plan de Ordenamiento Territorial y en el Plan de Uso y Gestión del
40 Suelo, eso es un mandato legal que estamos en víspera de que la SOT nos emita los primeros
41 análisis o informes y es probable que si no cumplimos esta normativa, vamos a tener sanciones.
42 Bueno, en sí creo que los nombres de los asentamientos poblados, ya las personas que me han
43 antecedieron en la palabra ya lo indicaron, son asentamientos pues normalmente que hasta el
44 año 2024, 31 de diciembre constan como rurales. En este momento, a partir del 1 de enero 2025
45 ya están categorizados como urbanos, si bien es cierto el trámite o el proceso normativo para
46 establecer los impuestos urbanos, que es lo que nos trae acá, a acotación la reforma de la
47 ordenanza únicamente estamos reformando el artículo 23 en el punto específico sectores
48 homogéneos de valor del suelo, o sea, no se va a cambiar absolutamente la Ordenanza de
49 Impuestos Prediales Urbanos en ningún otro artículo. Incorporamos al artículo 23, después de
50 los mapas de valor del suelo de Puerto Quito y La Abundancia que ya estaban determinadas
51 como urbanos desde el año 2018 y 2021 respectivamente, incorporamos los seis planos de valor
52 de los asentamientos poblados ya indicados anteriormente. ¿Cómo hemos establecido estos
53 precios de valor de los planos de valor de los asentamientos poblados que estamos
54 proponiendo?, no hemos tomado en cuenta los planos de valor que entregó la consultora,
55 primeramente, porque no fue aprobado por el Concejo municipal de aquel tiempo, segundo
56 porque los sustentos específicos establecidos en la documentación que tenemos de soporte no
57 nos justifican subir el 300, 400 hasta el 500 % los precios de valor. Es decir, ponemos un ejemplo,



Acta No. 3

1 en Simón Bolívar ya veníamos trabajando con planos de valor del suelo como asentamiento
2 poblado ya de asentamientos urbanos por metro cuadrado, teníamos el valor en Simón Bolívar
3 de \$15, el precio base, lo suben de 15 a 35 cómo justificamos, lo que nosotros hemos analizado
4 como dirección de planificación ¿Cómo nosotros justificamos un 201, 301, 150 % de alza del
5 precio de valor?, si la población no ha recibido más obras de infraestructura, no ha tenido mejor
6 equipamiento, sus servicios básicos siguen siendo los mismos, ¿cómo es que subimos de 15 a
7 35? Entonces esos parámetros nosotros los hemos establecido, tomamos como precio de valor
8 base en las áreas residenciales, específicamente en la residencial, el mismo precio base que
9 hemos tenido como rural y de allí hemos hecho una categorización en el suelo de cada localidad,
10 poniéndole un sector homogéneo adicional a donde está la mayor concentración, donde está la
11 mayor concentración de los equipamientos, obras e infraestructura y estableciendo un eje
12 comercial. En el caso de Simón Bolívar tenemos tres zonas de valor 15,20 y 25. En el caso de
13 Buenos Aires tenemos igualmente tres zonas de valor que las partimos desde el precio base
14 inicial de lo que tenemos nosotros contemplado como rural \$9, hemos establecido un eje central
15 de equipamientos y obras infraestructura 1, área pequeña donde tienen su eje comercial o su eje
16 equipamiento de infraestructuras y servicios, que va de 9,12 y 15. En el caso de Nueva
17 Esperanza del Norte, es una comunidad eminentemente residencial, ahí no podemos nosotros
18 establecer un eje comercial como lo teníamos de \$5 que teníamos el metro cuadrado como suelo
19 rural, lo pasaban a \$20, es decir, le subíamos cuatro veces el valor. Nosotros hemos establecido
20 allí un solo precio de valor \$7. En el caso de Agrupación los Ríos, igual, es un asentamiento
21 poblado concentrado, que si bien es cierto hay pequeños negocios allí, pero que no es un área
22 de eminentemente un pueblo comercial, sino más bien de uso residencial, entonces ahí hemos
23 categorizado también un solo sector homogéneo de \$9. En el caso de Puerto Rico que está en
24 el eje principal de la carretera Calacalí Río Blanco tenemos dos zonas de valor, hemos partido
25 igual de los \$9 del suelo rural a \$12,01 área de equipamiento de infraestructuras y servicios. Y
26 en 29 de septiembre igualmente tenemos dos sectores de valor 10 y \$15. Todo este proceso ha
27 sido minuciosamente trabajado con la Unidad de Desarrollo Territorial, el equipo técnico de
28 planificación y en la oficina de avalúos y catastros, eso mis estimados concejales y concejalas,
29 no está por demás decirle que cada uno de los asentamientos poblados tiene un lote tipo y es
30 importante resaltar lo siguiente para conocimiento del Concejo en pleno, probablemente justificar
31 lo que nosotros estamos planteando, tenemos insumo y tenemos información y tenemos la lógica
32 de lo que estamos planteando y presentando. Si tenemos un precio de valor ya establecido,
33 estamos haciéndole una subida proporcional y es importante que el Concejo lo conozca, si bien
34 es cierto, la ley nos exige tener el avalúo real de la propiedad, pero para tener el avalúo real de
35 la propiedad también hay que tener equipamientos, obras de infraestructuras y servicios en cada
36 una de las zonas urbanas como parte fundamental. Lo segundo, tenemos que también tener
37 claro que no podemos hacer un cambio drástico en el proceso ni de ordenamiento territorial, ni
38 en el ordenamiento tributario, o sea, por cumplir una normativa no podemos causar un caos
39 social, como justificamos nosotros en la dirección a los ciudadanos el día de mañana que digan
40 bueno, yo pagaba tanto de impuestos con un avalúo de tal y ahorita nosotros tenemos que
41 responderle a la ciudadanía, lo primero que me va a decir cuál es la razón por qué subió y qué
42 razón le vamos a dar a no es que el Consejo aprobó el plan de Ordenación Territorial, el Plan de
43 Uso y Gestión del Suelo, a no es que nos hizo un examen la Contraloría y por eso hemos subido.
44 Para mi concepto eso no son respuestas ni lógicas, ni técnicas, ni viables, entonces, nosotros
45 hemos presentado esta propuesta al Concejo y tiene que quedar claro también lo siguiente,
46 estamos incorporando en la mitad de un bienio un proceso tributario de rural a urbano, pero este
47 mismo año y este mismo Concejo tiene que aprobar la nueva valoración para el bienio 2026-
48 2027, entonces son dos procesos legislativos diferentes por cumplimiento de un mandato legal.
49 Planteamos nosotros en la parte técnica y se la planteaba hoy en la proyecciones que estaba
50 haciéndole a la comisión, de que tenemos que planificar un proceso paulatino en el tiempo, es
51 decir, cada bienio ir ajustando los valores a tal punto que probablemente en un segundo bienio,
52 un tercer bienio, podamos tener lo que nos dice la ley, el valor real de la propiedad, pero eso
53 tiene que hacerse en el transcurso del tiempo, no podemos cambiar de la noche a la mañana
54 este cambio tan drástico como les explicaba al inicio. Visto pues esta explicación, si es que hay
55 alguna pregunta de las señoras Concejales, señores Concejales, pues presto para poderles
56 responder.



Acta No. 3

1 **Se concede el uso de la palabra al concejal Lenin Barragán:** Dirán ustedes que es un
2 trabalenguas la explicación, suena bastante, bastante complicado entender a simple vista.
3 Nosotros habíamos aprobado en el primer debate la planimetría de lo que había realizado
4 catastro de estos sectores que se elevan a categoría urbana, que falta un segundo debate, pero
5 acá se está haciendo una Reforma del Bienio, ya que esos sectores van a ser urbanos, yo al
6 menos desde mi punto de vista, lamentablemente se había hecho esa consultoría desde el 2018,
7 que consta ya en el PDOT tal vez de ese entonces, lamentablemente hicieron pasar esa
8 consultoría para que estas comunidades estén categorizadas en urbanas y nosotros en esta
9 administración y en pleno de este Concejo estamos resolviendo como herencia este tipo de
10 inconvenientes, este tipo de problemas y en las sesiones anteriores, en el primer debate había
11 sido muy claro, que si estas comunidades todavía no tienen pues el 100 % de los servicios
12 básicos, más de 20 años de administración política del cantón, y ahí es la pregunta de las
13 comunidades, ¿si no tenemos todos los servicios básicos, cómo vamos a pagar más? Entonces
14 es justo cuando uno tiene un servicio para pagar lo que se debe, en ese sentido, y han pasado
15 muchos los problemas, como ustedes ya vieron, ese problema de la contribución especial de
16 mejoras, no nos estamos escudando porque sí hay que ser claros, hemos venido en esta
17 administración, el tema de la contribución especial de mejores vayamos, que no estamos en el
18 punto, pero sí aclarando un poco, por el simple hecho de no haber hecho esa consultoría en las
19 obras que se aprobaron en ese entonces, esa es la consecuencia, que la comunidad y varios
20 sectores en el sector urbano estén pagando el 100 % de esos valores, porque no se el estudio
21 socio económico de ese tiempo, volviendo al punto compañeros, en este sentido vale aclarar, es
22 lamentable nosotros aprobar algo de estas seis comunidades, por ejemplo, una comunidad
23 Nueva Esperanza, quien conoce Nueva Esperanza del Norte, ¿qué servicios básicos hay? Bueno
24 abra, pero no hay en su totalidad para que se reconozca como urbano, no, simplemente es
25 reconocer como urbano, porque cuando vayan a hacer sus casas, cuando vayan a fabricar su
26 casa, tienen que pedir planos, sacar planos al municipio como urbano, etc, etc. Entonces no es
27 así nomás el tema de elevarle a urbano, pero estamos haciendo todo lo necesario para que estas
28 comunidades no sean perjudicadas en su totalidad y se va a hacer una ordenanza por cada
29 sector según la realidad de aquellas. En ese sentido compañeros, es así, nosotros debemos
30 actuar con mucha responsabilidad en esta administración y dejando siempre un legado con los
31 que lo que nos encomendó el pueblo Puerto Quiteño, compañeros, gracias.

32 **El Ing. Abel Salvador García – Especialista de Avalúos y Castros:** Bueno, disculparán porque
33 aquí va a tocar de ir haciendo las explicaciones del caso, es necesario, creo que nosotros como
34 técnicos en esta materia nos compete la orientación y la asesoría al Concejo. Bueno, concejal
35 Lenin, quiero dejar en claro que no vamos a reformar ni vamos a hacer seis ordenanzas, las seis
36 ordenanzas son de la delimitación de los perímetros urbanos que es un proceso jurídico muy
37 diferente al que estamos planteando ahora, vuelvo a ratificar aquí en el punto de orden del día
38 está en debate la reforma de la ordenanza de predios urbanos y como les explicaba, no vamos
39 a tocar tarifa impositiva, que antes me preguntaban los concejales integrantes de la comisión,
40 ¿cuánto va a pagar fulano? ¿Cuánto va a pagar ciudadano? O sea, no podemos determinar por
41 la sencilla razón que el único punto o la única parte que se reforma de la ordenanza, es incorporar
42 los seis planos de valor de los seis asentamientos poblados que se están declarando urbanos,
43 no vamos a tocar para nada la tarifa impositiva, no vamos a tocar para nada los precios de valor
44 de la construcción, no vamos a tocar para nada la forma, ni los procedimientos de cálculo del
45 valor de la propiedad. Lo único que hace falta en la ordenanza y esto es porque el Concejo de
46 aquel entonces del año 2021, no incorporó los precios de valor de estas seis zonas pobladas,
47 porque hubiese quedado aprobado los planos de valor, no estuviéramos hoy haciendo la reforma,
48 sino simplemente habiendo incorporado los predios y sumarlos, validarlos y procesar la
49 información de valoración. Esa aclaración nomás señora alcaldesa, en la respuesta al concejal.

50 **La Señora Vicealcaldesa:** Gracias. ¿con esto hay alguna otra intervención?

51 **Se concede el uso de la palabra a la concejala Erika Jaramillo:** Gracias señora alcaldesa
52 subrogante. Bueno, en realidad como lo dijo el ingeniero Abel y creo que ustedes ya habían
53 hecho la misma pregunta que yo quería hacerle, que nos ponga un ejemplo ¿De a cuánto
54 ascendería, digamos, el pago que tenga que hacer uno de los usuarios, si estamos hablando de
55 Simón Bolívar, porque usted nos acababa de explicar justamente con el tema de la consultoría y
56 habiendo tomado en consideración quizá todo el espacio que presentaron dentro de la
57 consultoría, usted decía que salía más del 100 % a pagar a cada usuario, ¿verdad? Pero si

Acta No. 3

1 realmente quiero dejar sentado en acta que a mí sí me preocupa realmente, a pesar de que
2 dentro del Pdot está considerado ya estas áreas como urbanas como tales, pero debemos
3 también enfocarnos, debemos enfocarnos también compañeros, y yo hago esta pregunta, como
4 ya lo decía Lenin, ¿qué tanto tenemos de servicios básicos para estas comunidades? entonces
5 ahí quizá el conflicto, ¿por qué? porque si bien nosotros estamos haciendo cumplir quizá algo
6 que se aprobó hace años anteriores ya y cumpliendo con recomendaciones de la Contraloría, sí
7 es importante también quizás tocar el lado social, porque tomemos en consideración, si usted se
8 compra un terreno, un lote de terreno, ¿a usted le gustaría contar con los servicios básicos,
9 verdad? ¿Creo que a quién no? pero sí es importante también aclarar de que qué beneficio le va
10 a traer esto también a la ciudadanía, ¿cuál es el beneficio que va a tener el usuario? entonces
11 yo sí me permito manifestar en este punto de que yo creo que hasta el momento tal cual quizá
12 como estamos y con las obras que se realice por administración, quizá como ofreció el señor
13 alcalde, veamos qué tanto de estas obras son servicios básicos también y ahí tomando en
14 consideración de que el bolsillo ahora mismo, quizá algunos tengan, a otros quizá les falte,
15 ¿verdad? ¿Pero cuál es el beneficio? para mí, desde mi criterio, ahorita mismo no tenemos
16 ningún beneficio el hecho de que estas comunidades pasen a urbanas, ¿porque saben qué
17 implica esto, pasar de rural a urbano?, que usted va a tener que pagar más al municipio, que
18 usted va a tener que pagar un mayor impuesto, lo cierto. Entonces eso sin me gustaría que quede
19 compañeros y a los técnicos sobre todo, pongámonos a pensar en eso también y también no
20 hagamos quizá cometer más errores al Concejo municipal en el sentido de que hagamos bien
21 las cosas, yo confío en que hay buenos profesionales, pero tomemos en consideración, yo en
22 algún momento decía que el PDOT tenía algunas inconsistencias, errores quizá, y que habían
23 productos que no se cumplían y quizá el tiempo me da la razón, pero yo sí les pido de todo
24 corazón, pongámonos la mano en el corazón y trabajemos, ¿qué beneficio le va a traer esto a
25 las seis zonas rurales? ¿Cuál es el beneficio? y además de ello también es importante, quizá
26 esta pregunta me la pueda aclarar el licenciado Mancheno, ¿cuál sería también, quizá de pronto
27 alguna observación o el ingeniero Abel, alguna observación de pronto por no respetar la
28 delimitación de la consultoría y nosotros plantear más bien algo más pequeño, la delimitación,
29 tendremos alguna observación? por de pronto la Contraloría nos diga, ¿pero por qué hicieron
30 solamente a los centros poblados en sí y no a todo el sector o a todo el recinto, a la comunidad?
31 Entonces esa pregunta tengo yo, ingeniero gracias.

32 **El Ing. Abel Salvador García – Especialista de Avalúos y Castros:** Bueno, es importante
33 aclarar ciertos parámetros y creo que esto es bueno para inclusive hasta por la población en
34 general que se encuentra en este momento acá, hoy en la mañana y tarde me presionaban por
35 el informe técnico de la dirección de planificación y crean lo que tuve un ratito que mi jefe ya me
36 empezó a visitarme a cada rato y le dije licenciado, estoy a un punto de bajarme el informe de la
37 consultora y pasárselos y le soy sincero al Concejo, no tanto para ustedes como concejales,
38 porque ustedes están basándose en informes técnicos, administrativos, financieros y jurídicos,
39 tienen un amparo en este momento, una camisa que los cobija, pero la pregunta es ¿qué camisa
40 tengo yo? ¿Y qué camisa tiene el director de planificación en este momento frente a la barbarie
41 que se hizo? yo no juzgo a los profesionales, porque también he sido parte de equipos
42 consultores a lo largo de mis años de trabajo en la función municipal. Pero sin embargo, como
43 se los dije a mis compañeros cuando asumí, volví a asumir la responsabilidad de volver a la
44 oficina de avalúos, no es fácil para nadie, en más de 20 años de trabajar como jefe de avalúos y
45 29 años de trabajar en catastro a nivel general de la vida administrativa pública mía, primera vez
46 que tuve una observación de Contraloría, primera vez, por asumir una información de pronto que
47 las personas que quedaron encargadas en aquellos tiempos, no lo juzgo, pero esas son las
48 decisiones políticas las que nos llevan allá y de pronto no tuvieron el carácter para enfrentar esa
49 presión política y decir yo no estoy de acuerdo con esto, con esto y con esto, sin embargo, he
50 asumido el compromiso conjuntamente con Santiago de ponerme esa investidura y de luchar
51 frente a lo que se nos venga, por eso tomé la decisión de presentar el plano de valor del suelo
52 de las seis asentamientos poblados bajo la responsabilidad exclusiva de la Dirección de
53 Planificación a la cual pertenezco, y les digo sinceramente al Concejo en pleno, si el día de
54 mañana me juzgan por esto, que me juzguen, pero estoy defendiendo los intereses de casi 3000
55 ciudadanos del cantón, que no son 10 ni 20, son seis poblaciones humanas concentradas que
56 representan alrededor de 3000 ciudadanos y no puedo ser irresponsable frente a ese hecho.
57 ¿De igual manera ustedes me preguntan cuál va a ser la influencia en la valoración? No sé si la



Acta No. 3

1 abogada Natalia me ayuda o bueno, voy a decirlo yo mismo, de acuerdo al COOTAD el artículo
2 509 nos establece que cuyas propiedades urbanas sean inferiores a un valor de 25
3 remuneraciones básicas Unificadas del trabajador, tan exenta de pagar impuestos y yo les pido
4 ahorita así un ejercicio matemático Simón Bolívar, el lote tipo 200 m², multiplíquenle por 30 el
5 valor más alto, ¿cuánto? \$6000, si es \$6000 el predio, si es solo terreno está exento de pagar
6 impuestos, no tiene que preocuparse el Concejo porque ha analizado las cosas. Cuyas bases
7 imponibles del impuesto urbano sean inferiores a las 25 remuneraciones, es cero el valor del
8 impuesto predial, cero, pero no así la tasa de bomberos y servicio administrativo, que eso no la
9 puede exonerar, la ley la contempla. Entonces, cuyas propiedades sean exentas tendrán que
10 pagar la tasa por bomberos y el servicio administrativo, es decir, los \$2 y el 0.15 x 1000 al avalúo
11 de la propiedad, eso es inevitable por el tema de la ley contra incendios. De igual manera, cuyos
12 precios rurales van a decir solamente dijo el urbano y acá nosotros no somos urbanos, va a decir
13 la comunidad, igualmente para la comunidad rural, artículo 520 del COTAD establece las
14 exenciones cuyas propiedades sean inferior a 15 remuneraciones básicas unificadas el
15 trabajador son exentas, eso está normado en la ley, por lo tanto, concejala, no hay que
16 preocuparse, cómo justificamos nosotros el precio base y la información que hemos hecho es lo
17 siguiente, hubiera sido lindo haber proyectado, porque con los grafiquitos creo que nos
18 entendemos mejor, así somos los latinos. Pero es entendible, no saben, no conocemos esta
19 materia, nosotros porque estamos día tras día en esto, la podemos entender, pero una persona
20 común es difícil poder hacer entender una materia, esta naturaleza, nosotros tenemos la
21 cartografía en este momento digital y les explicaba a la comisión y se la digo ahora el Concejo
22 en pleno, ¿cuál va a ser la diferencia entre la una propiedad y la otra? ¿Me decían, pero por qué
23 no le valora a \$30, tengo 15, pero qué necesidad tengo? Si hay un predio que lo va a diferenciar
24 del uno al otro, del más tiene al que menos tiene, qué va a ser su nivel de construcción, el tamaño
25 de la casa, la forma que tenga su propiedad, tiene cerramiento, tiene una casa de dos pisos,
26 tiene una villa con baldosa, tiene tres baños, energía eléctrica, tiene todos los servicios, es decir,
27 esa construcción, su diferencia a la del más pobre o del más que tiene va a ser eso, la forma de
28 medir la inversión en la construcción, es decir, todos los lotes de terreno es el mismo valor del
29 suelo. ¿Si tenemos el valor del suelo allí especificado en Simón Bolívar, \$15,15 por 200, cuánto
30 es? ¿No es cierto? es sencillo, por el valor del suelo están exentos, pero si tiene una casa ya de
31 unos 7 por 8 y unos 10 por 9, ya eso le va a dar otro valor sumado al valor del terreno, ya no está
32 exento. Si tiene una villa pequeña como la del Midubi, de pronto valorada en 4000, 5000, \$6000
33 más el terreno va a estar exento. Eso en términos generales concejala, no sé si que ha aclarado
34 la inquietud, de eso no hay que preocuparse. Ahora vamos por la otra parte de la delimitación.
35 ¿Por qué se recortó los perímetros urbanos? a ver, pongámonos a pensar que esta área de aquí
36 es la declarada urbana, pero resulta que no la declaramos aquí, sino que le pusimos un radio de
37 100 m más allá a la finca del vecino, hicimos en el entorno, es decir, teníamos que valorar
38 nosotros alrededor de tres, dos hectárea y media, media hectárea de fincas en el perímetro
39 urbano, entonces yo le planteé al director que eso no era conveniente, porque imagínense, si yo
40 tengo una finca producción de cacao y me la contemplaron en el perímetro urbano, ya no voy a
41 pagar yo sobre el avalúo de los 8000 o \$9000 la hectárea, voy a pagarla sobre el valor del metro
42 cuadrado. Es decir, si tengo un predio en el entorno de Simón Bolívar, que tengo el precio mínimo
43 de \$15 el metro cuadrado y me encierra una hectárea de la finca de Pedro Perico los Palotes, se
44 me imagino el nombre, le multiplico por los \$15 del metro, por los 10000 que tiene la hectárea,
45 la hectárea me va a salir valorada en \$150000. ¿Simple, no es cierto? el municipio necesita hacer
46 una obra pública y le va a expropiar al señor Pedro Pericolos Palotes 200 m², ¿cuánto tiene que
47 pagarle a \$15 metro cuadrado? ¿Cuál es el beneficio para el ciudadano? de pronto para
48 expropiación sí, pero yo pregunto, ¿el ciudadano se detendría satisfacer para pagar el impuesto
49 predial? Creo que no. Ya en 29 de septiembre me hacen una expansión urbana de casi cuatro
50 hectáreas, si el día de mañana cualquier proyecto inmobiliario que quería invertir allí se iba a ver
51 atado por esa limitación del valor de la propiedad, entonces, por eso es el recorte de lo que está
52 en el Plan de Uso y Gestión del Suelo, donde determinaron y aprobó, vuelvo a repetir, este mismo
53 Concejo, los perímetros urbanos de los asentamientos poblados concentrados, se planteó la
54 reforma de la cual ustedes han aprobado en primer debate, las cosas en derecho se hacen, en
55 derecho se deshacen, planteado desde ese principio, yo le planteé al director formar la comisión,
56 se formó la comisión, presentó la propuesta y es la que ustedes han desarrollado ya y han
57 aprobado en primer debate, por lo tanto, legalmente creo que estamos sustentando y vuelvo a



Acta No. 3

1 repetirlo, si por eso algún rato la Secretaría de Ordenamiento Territorial me juzga o la Contraloría,
2 pues me iré, tranquilo, porque he hecho el trabajo con responsabilidad y favoreciendo a la
3 comunidad que se merecen, creo mayor respeto y mayor consideración en el tema de esto, el
4 impuesto, por lo tanto, por valor del suelo, casi puedo atreverme a decir que un 100 % tan exento,
5 lo que le va a hacer la diferencia son los avalúos de las construcciones, con eso creo que no, no,
6 porque la determinación es técnica y si tengo yo un planteamiento que me dice la ley, si yo tengo
7 un suelo habitacional con servicios de infraestructura y equipamientos básicos, puedo
8 considerarlo como urbano bajo los parámetros que lo me determina y varios parámetros para
9 eso, pero yo tengo un uso con cultivo agrícola, no puedo considerar urbano, la misma
10 autorización de la SOT no nos va a dar el uso del suelo, con eso creo que aclaro un poco el tema.
11 **El Lic. Santiago Mancheno – Director de Planificación y Desarrollo Territorial:** Gracias,
12 señora vicealcaldesa, para complementar lo que decía Abel y para ratificarle a la señora concejal
13 Erika Jaramillo, efectivamente nosotros, sí es importante que diferenciamos la parte política, no
14 soy quien para juzgar lo que no hicieron y que debieron haber hecho y la parte legislativa, quiero
15 frente a la comunidad y frente a todos ustedes decirle al Concejo en pleno que no, bajo ningún
16 punto de vista haríamos un informe, un proceso técnico en el cual ustedes sientan en riesgo su
17 posición como legisladores, al contrario, este proceso ha sido minuciosamente llevado y ratificar
18 aquello que señala precisamente la Contraloría, la Contraloría no está juzgando o no ha juzgado
19 la parte técnica del proceso, la Contraloría ha juzgado la no utilización de los datos de la
20 consultoría y el perjuicio, obviamente está hablando la Contraloría sobre el valor pagado sobre
21 esta consultoría, es decir, ahí está el perjuicio, si no utilizan los datos que genera una consultoría,
22 precisamente se evidencia un perjuicio, ¿no es cierto? Para que hago una consultoría si no la
23 voy a utilizar y frente a ese escenario nosotros hemos realizado un trabajo técnico a detalle, si
24 es cierto, nos demorábamos en el informe técnico precisamente para no cometer más errores,
25 como usted señalaba señora concejala, y precisamente para garantizarle al pleno del Concejo
26 que la parte que se ha trabajado ha sido minuciosamente estudiada, analizada y definida y al
27 mismo tiempo señalar lo que decía Abel, si en algún momento la Contraloría nos hace una
28 observación, seremos los técnicos quienes asumimos la responsabilidad de informarles,
29 señalarles y de enseñarles también cuál ha sido el procedimiento técnico llevado, hasta ahí
30 señora vicealcaldesa.
31 **La Señora Vicealcaldesa:** A ver, compañeros concejales, pues con todas las intervenciones, yo
32 creo que, bueno, estamos en el primer debate y en el segundo pues si hay alguna inquietud y lo
33 tenemos que hacer en la sala para que se pueda proyectar, entonces que algún concejal que
34 mocione.
35 **Se concede el uso de la palabra al concejal Rene Vélez:** Gracias, señora vicealcaldesa, la
36 comisión hoy día nos hemos reunidos en la mañana por esta reforma a la ordenanza, en realidad
37 es algo muy preocupante, pero también es preocupante por qué razón la municipalidad invierte
38 recursos contratando consultorías y no las aplican, porque dejan pasar los años sabiendo de que
39 se han invertido unos recursos para su aplicación y no lo hacen y pasan las administraciones y
40 vienen las auditorías, la Contraloría crean los señoras y señores, la Contraloría a lo único que
41 apunta es a recuperar los recursos invertidos por la municipalidad, ahí apunta, ellos no están
42 viendo de que se haga una obra social, de que se beneficie a los moradores de un recinto, que
43 se beneficie a los agricultores, ellos lo único que ven es que se recupere los recursos invertidos,
44 es por esa razón de que en la auditoría que pasamos, en el informe nos indican de que hay una
45 inversión y por qué no se la ha aplicado, por qué no se ha recuperado, por qué no han aplicado
46 los resultados de esa consultoría, desgraciadamente esta administración, y se lo digo así muy
47 frontalmente, está pagando los platos rotos de algo que no lo hicieron, de algo que debían de
48 haber sido aplicado en la administración anterior, pero se lo está haciendo con mucha
49 responsabilidad, no con el propósito de perjudicar el bolsillo de las mujeres y hombres del cantón
50 Puerto Quito, créanlo, porque yo también soy Puerto Quiteño, yo también me crié aquí en Puerto
51 Quito y vivo aquí en Puerto Quito y lo poco nada que tengo se lo debo a Puerto Quito y si me da
52 mucha pena cuando hablamos de recursos económicos para aplicarle a las y los Puerto
53 Quiteños, por esa razón hoy día la comisión nos hemos reunido toda la mañana con el director
54 de planificación, con Abelito, hemos trabajado y hemos pedido de que para poner este proyecto
55 de ordenanza para su aprobación, veamos lo más mínimo que podamos afectar al bolsillo de los
56 y las Puerto Quiteñas, considerando de que en unos pocos días tenemos la actualización
57 catastral del bienio, ¿es así señor director, Abelito?, tenemos la actualización catastral que

Acta No. 3

1 apunta a que también se incrementen los valores a pagar, eso deben de saberlo, eso debieron
2 haberse dicho a ustedes anteriormente, ahora tenemos la cara para poderle decir a ustedes de
3 que desgraciadamente estamos pagando las consecuencias de las ordenanzas que nos
4 aplicaron anteriormente, ni pusieron en práctica lo contratado de los recursos invertidos de Puerto
5 Quito, con esto tenga la plena seguridad de que la responsabilidad de este Concejo, de las
6 mujeres y hombres que ven ustedes acá y del Alcalde, es no afectar el bolsillo de ustedes, no
7 afectar el bolsillo de las Puerto Quiteñas y los Puerto Quiteños porque también nos afecta a
8 nosotros, también pagamos impuestos, también pagamos Contribución Especial de mejoras.
9 Señora alcaldesa, solicito someta a votación el octavo punto del orden del día, que es el análisis
10 y aprobación, el primer debate de la reforma a la ordenanza que regula la formación del catastro
11 predial urbano y la determinación, administración y recaudación del impuesto a los predios
12 urbanos en el cantón Puerto Quito, allanándonos al informe técnico, al informe de sindicatura, la
13 comisión ha puesto su informe favorable y solicito someta a votación el punto del orden del día
14 para su aprobación, si es que tengo apoyo señora alcaldesa subrogante.

15 **La Señora Vicealcaldesa:** Con el apoyo de la concejala Mireya Valencia, señorita secretaria,
16 someta votación, octavo quinto del orden del día.

17 **La Secretaria General:** Procedemos:

18 Concejal Lenin Barragán, **a favor**

19 Concejal Erika Jaramillo, **a favor**

20 Concejal Mireya Valencia, siendo parte de la comisión y al haber escuchado la
21 explicación de cada uno de los técnicos y apegándome a los informes jurídicos, mi voto es, **a**
22 **favor**

23 Concejal Rene Vélez, **Proponente, a favor**

24 Concejal Mercy Marisol Verdezoto, **a favor**

25 Alcalde Víctor Mieles, **a favor**

26 Se contabilizan cinco (5) votos a favor

27 **RESOLUCIÓN LEGISLATIVA NRO. GADMCPQ-SG-2025-023.- POR UNANIMIDAD.- EL**
28 **PLENO DEL ÓRGANO LEGISLATIVO MUNICIPAL DEL CANTÓN PUERTO QUITO,**
29 **RESUELVE APROBAR EN PRIMER DEBATE EL PROYECTO DE REFORMA A LA**
30 **ORDENANZA QUE REGULA LA FORMACIÓN DEL CATASTRO PREDIAL URBANO Y LA**
31 **DETERMINACIÓN ADMINISTRACIÓN Y RECAUDACIÓN DEL IMPUESTO A LOS PREDIOS**
32 **URBANOS EN EL CANTÓN PUERTO QUITO**

33 **La Secretaria General: OCTAVO PUNTO 8.- Autorización de las vacaciones solicitadas con**
34 **memorando GADMCPQ-CM-2025-0023-M, por la señora concejal Erika Marisol Jaramillo Cango,**
35 **requeridas desde el lunes 27 de enero 2025, hasta el día viernes 07 de febrero de 2025.**

36 **La Señora Vicealcaldesa:** Está a consideración.

37 **Se concede el uso de la palabra al concejal Rene Vélez:** señora vicealcaldes solicito se
38 someta a votación el punto octavo que es autorización de las vacaciones solicitadas con
39 memorando GADMCPQ-CM-2025-0023-M, por la señora concejal Erika Marisol Jaramillo Cango,
40 requeridas desde el lunes 27 de enero 2025, hasta el día viernes 07 de febrero de 2025. Si es
41 que tengo apoyo.

42 **La Señora Vicealcaldesa:** con el apoyo de la concejal Mireya Valencia, someta a votación.

43 **La Secretaria General:** Procedemos:

44 Concejal Lenin Barragán, con los informes de la comisión, **a favor**

45 Concejal Erika Jaramillo **a favor.**

46 Concejal Mireya Valencia, **a favor**

47 Concejal Rene Vélez, **Proponente, a favor**

48 Concejal Mercy Marisol Verdezoto, **a favor**

49 Alcalde Víctor Mieles, **a favor**

50 Se contabilizan cinco (5) votos a favor

51 **RESOLUCIÓN LEGISLATIVA NRO. GADMCPQ-SG-2025-024.- POR UNANIMIDAD.- EL**
52 **PLENO DEL ÓRGANO LEGISLATIVO MUNICIPAL DEL CANTÓN PUERTO QUITO,**
53 **RESUELVE AUTORIZACIÓN DE LAS VACACIONES SOLICITADAS CON MEMORANDO**
54 **GADMCPQ-CM-2025-0023-M, POR LA SEÑORA CONCEJAL ERIKA MARISOL**
55 **JARAMILLO CANGO, REQUERIDAS DESDE EL LUNES 27 DE ENERO 2025, HASTA EL**
56 **DÍA VIERNES 07 DE FEBRERO DE 2025, POR LO QUE SE PRINCIPALIZA A SU ALTERNO**



Acta No. 3

1 **SR. EDISON EUDORO LUNA GAIBOR, DURANTE EL TIEMPO DE LAS VACACIONES DE**
2 **SU TITULAR.**

3 **La Secretaria General: NOVENO PUNTO 9.- Clausura de la sesión.**

4 **La Señora Vicealcaldesa:** Gracias compañeros, queda clausurada la sesión siendo 17H45.

5

6

7

8

9

10

11

Sra. Mercy Marisol Verdezoto Sánchez
VICEALCALDESA DEL CANTON PUERTO QUITO

Ab. Priscila Mariuxi Ordóñez Ramírez
SECRETARIA GENERAL