

Resolución Nro. GADMCPQ-SG-2025-0023-RL

Puerto Quito, 23 de enero de 2025

**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN
PUERTO QUITO**

Resolución Legislativa

Ab. Priscila Mariuxi Ordóñez Ramírez en mi calidad de Secretaria General del Concejo Municipal de Puerto Quito, Certifico:

Que el pleno del Concejo Municipal de Puerto Quito, en Sesión Ordinaria de fecha veintitrés de enero de dos mil veinte y cinco, con la presencia de los concejales señoras y señores: Sr. Lenin Edwin Barragán Brito, Sra. Erika Marisol Jaramillo Cango, Lcda. Mercedes Mireya Valencia Castillo, Sr. Wilter Rene Vélez Mieles, y Sra. Mercy Marisol Verdezoto Sánchez delegada del Sr. Víctor Antonio Mieles Paladines, Alcalde del Cantón para que presida la sesión, entre otros aspectos resolvió:

CONSIDERANDO:

La Constitución de la República del Ecuador, señala:

“Art. 3.- Son deberes primordiales del Estado:

(...)

5. Planificar el desarrollo nacional, erradicar la pobreza, promover el desarrollo sustentable y la redistribución equitativa de los recursos y la riqueza, para acceder al buen vivir.

6. Promover el desarrollo equitativo y solidario de todo el territorio, mediante el fortalecimiento del proceso de autonomías y descentralización.

(...)”.

“Art. 23.- Las personas tienen derecho a acceder y participar del espacio público como ámbito de deliberación, intercambio cultural, cohesión social y promoción de la igualdad en la diversidad. El derecho a difundir en el espacio público las propias expresiones culturales se ejercerá sin más limitaciones que las que establezca la ley, con sujeción a los principios constitucionales.”.

“Art. 31.- Las personas tienen derecho al disfrute pleno de la ciudad y de sus espacios públicos, bajo los principios de sustentabilidad, justicia social, respeto a las diferentes culturas urbanas y equilibrio entre lo urbano y lo rural. El ejercicio del derecho a la ciudad se basa en la gestión democrática de ésta, en la función social y ambiental de la propiedad y de la ciudad, y en el ejercicio pleno de la ciudadanía.”.

Resolución Nro. GADMCPQ-SG-2025-0023-RL

Puerto Quito, 23 de enero de 2025

“Art. 66.- Se reconoce y garantizará a las personas:
(...)

25. El derecho a acceder a bienes y servicios públicos y privados de calidad, con eficiencia, eficacia y buen trato, así como a recibir información adecuada y veraz sobre su contenido y características.
(...)”.

“Art. 226.- Las instituciones del Estado, sus organismos, dependencias, las servidoras o servidores públicos y las personas que actúen en virtud de una potestad estatal ejercerán solamente las competencias y facultades que les sean atribuidas en la Constitución y la ley. Tendrán el deber de coordinar acciones para el cumplimiento de sus fines y hacer efectivo el goce y ejercicio de los derechos reconocidos en la Constitución.

Art. 227.- La administración pública constituye un servicio a la colectividad que se rige por los principios de eficacia, eficiencia, calidad, jerarquía, desconcentración, descentralización, coordinación, participación, planificación, transparencia y evaluación.”.

“Art. 238.- Los gobiernos autónomos descentralizados gozarán de autonomía política, administrativa y financiera, y se regirán por los principios de solidaridad, subsidiariedad, equidad interterritorial, integración y participación ciudadana. En ningún caso el ejercicio de la autonomía permitirá la secesión del territorio nacional.
Constituyen gobiernos autónomos descentralizados las juntas parroquiales rurales, los concejos municipales, los concejos metropolitanos, los consejos provinciales y los consejos regionales.”.

“Art. 240.- Los gobiernos autónomos descentralizados de las regiones, distritos metropolitanos, provincias y cantones tendrán facultades legislativas en el ámbito de sus competencias y jurisdicciones territoriales. Las juntas parroquiales rurales tendrán facultades reglamentarias.

Todos los gobiernos autónomos descentralizados ejercerán facultades ejecutivas en el ámbito de sus competencias y jurisdicciones territoriales.”.

“Art. 241.- La planificación garantizará el ordenamiento territorial y será obligatoria en todos los gobiernos autónomos descentralizados.”.

“Art. 248.- Se reconocen las comunidades, comunas, recintos, barrios y parroquias urbanas. La ley regulará su existencia con la finalidad de que sean consideradas como unidades básicas de participación en los gobiernos autónomos descentralizados y en el sistema nacional de planificación.”

Resolución Nro. GADMCPQ-SG-2025-0023-RL

Puerto Quito, 23 de enero de 2025

“Art. 276.- El régimen de desarrollo tendrá los siguientes objetivos:

(...)

6. Promover un ordenamiento territorial equilibrado y equitativo que integre y articule las actividades socioculturales, administrativas, económicas y de gestión, y que coadyuve a la unidad del Estado.

(...)”.

Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización:

“Art. 54.- Funciones.- Son funciones del gobierno autónomo descentralizado municipal las siguientes:

a) Promover el desarrollo sustentable de su circunscripción territorial cantonal, para garantizar la realización del buen vivir a través de la implementación de políticas públicas cantonales, en el marco de sus competencias constitucionales y legales;

(...)

c) Establecer el régimen de uso del suelo y urbanístico, para lo cual determinará las condiciones de urbanización, parcelación, lotización, división o cualquier otra forma de fraccionamiento de conformidad con la planificación cantonal, asegurando porcentajes para zonas verdes y áreas comunales;

(...)

e) Elaborar y ejecutar el plan cantonal de desarrollo, el de ordenamiento territorial y la políticas públicas en el ámbito de sus competencias y en su circunscripción territorial, de manera coordinada con la planificación nacional, regional, provincial y parroquia, y realizar en forma permanente, el seguimiento y rendición de cuentas sobre el cumplimiento de las metas establecidas;

f) Ejecutar las competencias exclusivas y concurrentes reconocidas por la Constitución y la ley y en dicho marco, prestar los servicios públicos y construir la obra pública cantonal correspondiente con criterios de calidad, eficacia y eficiencia, observando los principios de universalidad, accesibilidad, regularidad, continuidad, solidaridad, interculturalidad, subsidiariedad, participación y equidad;

(...)”.

“Art. 55.- Competencias exclusivas del gobierno autónomo descentralizado municipal.-

Los gobiernos autónomos descentralizados municipales tendrán las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otras que determine la ley;

a) Planificar, junto con otras instituciones del sector público y actores de la sociedad, el desarrollo cantonal y formular los correspondientes planes de ordenamiento territorial, de manera articulada con la planificación nacional, regional, provincial y parroquial, con el fin de regular el uso y la ocupación del suelo urbano y rural, en el marco de la interculturalidad y plurinacionalidad y el respeto a la diversidad;

b) Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón;

c) Planificar, construir y mantener la vialidad urbana;

d) Prestar los servicios públicos básicos de agua potable, alcantarillado sanitario y pluvial

Resolución Nro. GADMCPQ-SG-2025-0023-RL

Puerto Quito, 23 de enero de 2025

con depuración de aguas residuales, manejo de desechos sólidos mediante rellenos sanitarios, otras actividades de saneamiento ambiental y aquellos que establezca la Ley;

i) Elaborar y administrar los catastros inmobiliarios urbanos y rurales;

(...)"

“Art. 57.- Atribuciones del concejo municipal.- Al concejo municipal le corresponde:

a) El ejercicio de la facultad normativa en las materias de competencia del gobierno autónomo descentralizado municipal, mediante la expedición de ordenanzas cantonales, acuerdos y resoluciones;

b) Regular, mediante ordenanza, la aplicación de tributos previstos en la ley a su favor;

(...)

d) Expedir acuerdos o resoluciones, en el ámbito de competencia del gobierno autónomo descentralizado municipal, para regular temas institucionales específicos o reconocer derechos particulares;

(...)

x) Regular y controlar, mediante la normativa cantonal correspondiente, el uso del suelo en el territorio del cantón, de conformidad con las leyes sobre la materia, y establecer el régimen urbanístico de la tierra;

(...)"

“Art. 139.- Ejercicio de la competencia de formar y administrar catastros inmobiliarios.-

La formación y administración de los catastros inmobiliarios urbanos y rurales corresponde a los gobiernos autónomos descentralizados municipales, los que con la finalidad de unificar la metodología de manejo y acceso a la información deberán seguir los lineamientos y parámetros metodológicos que establezca la ley. Es obligación de dichos gobiernos actualizar cada dos años los catastros y la valoración de la propiedad urbana y rural. Sin perjuicio de realizar la actualización cuando solicite el propietario, a su costa.

El gobierno central, a través de la entidad respectiva financiará y en colaboración con los gobiernos autónomos descentralizados municipales, elaborará la cartografía geodésica del territorio nacional para el diseño de los catastros urbanos y rurales de la propiedad inmueble y de los proyectos de planificación territorial.”

“Art. 302.- Participación ciudadana.- La ciudadanía, en forma individual y colectiva, podrán participar de manera protagónica en la toma de decisiones, la planificación y gestión de los asuntos públicos y en el control social de las instituciones de los gobiernos autónomos descentralizados y de sus representantes, en un proceso permanente de construcción del poder ciudadano. La participación se orientará por los principios de igualdad, autonomía, deliberación pública, respeto a la diferencia, control popular, solidaridad, interculturalidad y gratuidad. No se podrá cobrar valor alguno por peticiones o reuniones, ni por ejercer ningún derecho de participación ciudadana, salvo los casos expresamente previstos por ley. Los gobiernos autónomos descentralizados reconocerán

Resolución Nro. GADMCPQ-SG-2025-0023-RL

Puerto Quito, 23 de enero de 2025

todas las formas de participación ciudadana, de carácter individual y colectivo, incluyendo aquellas que se generen en las unidades territoriales de base, barrios, comunidades, comunas, recintos y aquellas organizaciones propias de los pueblos y nacionalidades, en el marco de la Constitución y la ley.
(...)"

"Art. 494.- Actualización del catastro.- Las municipalidades y distritos metropolitanos mantendrán actualizados en forma permanente, los catastros de predios urbanos y rurales. Los bienes inmuebles constarán en el catastro con el valor de la propiedad actualizado, en los términos establecidos en este Código."

"Art. 497.- Actualización de los impuestos.- Una vez realizada la actualización de los avalúos, será revisado el monto de los impuestos prediales urbano y rural que regirán para el bienio; la revisión la hará el concejo, observando los principios básicos de igualdad, proporcionalidad, progresividad y generalidad que sustentan el sistema tributario nacional."

Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas:

"Art. 9.- Planificación del desarrollo.- La planificación del desarrollo se orienta hacia el cumplimiento de los derechos constitucionales, el régimen de desarrollo y el régimen del buen vivir, y garantiza el ordenamiento territorial. El ejercicio de las potestades públicas debe enmarcarse en la planificación del desarrollo que incorporará los enfoques de equidad, plurinacionalidad e interculturalidad."

"Art. 12.- Planificación de los Gobiernos Autónomos Descentralizados.- La planificación del desarrollo y el ordenamiento territorial es competencia de los gobiernos autónomos descentralizados en sus territorios. Se ejercerá a través de sus planes propios y demás instrumentos, en articulación y coordinación con los diferentes niveles de gobierno, en el ámbito del Sistema Nacional Descentralizado de Planificación Participativa."

"Art. 41.- Planes de Desarrollo y Ordenamiento Territorial.- Los planes de desarrollo y ordenamiento territorial son los instrumentos de planificación que contienen las directrices principales de los Gobiernos Autónomos Descentralizados respecto de las decisiones estratégicas de desarrollo y que permiten la gestión concertada y articulada del territorio.

Tienen por objeto ordenar, compatibilizar y armonizar las decisiones estratégicas de desarrollo respecto de los asentamientos humanos, las actividades económico-productivas y el manejo de los recursos naturales en función de las cualidades territoriales, a través de la definición de lineamientos para la materialización del modelo territorial deseado, establecidos por el nivel de gobierno respectivo.

Resolución Nro. GADMCPQ-SG-2025-0023-RL

Puerto Quito, 23 de enero de 2025

Serán implementados a través del ejercicio de sus competencias asignadas por la Constitución de la República y las leyes, así como de aquellas que se les transfieran como resultado del proceso de descentralización.

Los planes de desarrollo y ordenamiento territorial regionales, provinciales y parroquiales se articularán entre sí, debiendo observar, de manera obligatoria, lo dispuesto en los planes de desarrollo y ordenamiento territorial cantonal y/o distrital respecto de la asignación y regulación del uso y ocupación del suelo.”.

Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo:

“Art. 7.- Implicaciones de la función social y ambiental de la propiedad. Para efectos de esta Ley, la función social y ambiental de la propiedad en el suelo urbano y rural de expansión urbana implica:

1. La obligación de realizar las obras de urbanización y edificación, conforme con la normativa y planeamiento urbanístico y con las cargas urbanísticas correspondientes.
2. La obligación de destinar los predios al uso previsto en la ley o el planeamiento urbanístico.
3. El derecho de la sociedad a participar en los beneficios producidos por la planificación urbanística y el desarrollo urbano en general.
4. El control de prácticas especulativas sobre bienes inmuebles y el estímulo a un uso socialmente justo y ambientalmente sustentable del suelo.
5. La promoción de condiciones que faciliten el acceso al suelo con servicios a la población con ingresos medios y bajos.
6. Conservar el suelo, los edificios, las construcciones y las instalaciones en las condiciones adecuadas para evitar daños al patrimonio natural y cultural, y a la seguridad de las personas. La función social y ambiental de la propiedad en el suelo rural se establece en las leyes que regulan el suelo productivo, extractivo y de conservación.”.

“Art. 11.- Alcance del componente de ordenamiento territorial. Además de lo previsto en el Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas y otras disposiciones legales, la planificación del ordenamiento territorial de los Gobiernos Autónomos Descentralizados observarán, en el marco de sus competencias, los siguientes criterios:

(...)

3. Los Gobiernos Autónomos Descentralizados municipales y metropolitanos, de acuerdo con lo determinado en esta Ley, clasificarán todo el suelo cantonal o distrital, en urbano y rural y definirán el uso y la gestión del suelo. Además, identificarán los riesgos naturales y antrópicos de ámbito cantonal o distrital, fomentarán la calidad ambiental, la seguridad, la cohesión social y la accesibilidad del medio urbano y rural, y establecerán las debidas garantías para la movilidad y el acceso a los servicios básicos y a los espacios públicos de toda la población.

(...)”.

Resolución Nro. GADMCPQ-SG-2025-0023-RL

Puerto Quito, 23 de enero de 2025

Art. 18.- Suelo Urbano. El suelo urbano es el ocupado por asentamientos humanos concentrados que están dotados total o parcialmente de infraestructura básica y servicios públicos, y que constituye un sistema continuo e interrelacionado de espacios públicos y privados. Estos asentamientos humanos pueden ser de diferentes escalas e incluyen núcleos urbanos en suelo rural. Para el suelo urbano se establece la siguiente subclasificación:

1. Suelo urbano consolidado. Es el suelo urbano que posee la totalidad de los servicios, equipamientos e infraestructuras necesarios, y que mayoritariamente se encuentra ocupado por la edificación.
2. Suelo urbano no consolidado. Es el suelo urbano que no posee la totalidad de los servicios, infraestructuras y equipamientos necesarios, y que requiere de un proceso para completar o mejorar su edificación o urbanización.
3. Suelo urbano de protección. Es el suelo urbano que por sus especiales características biofísicas, culturales, sociales o paisajísticas, o por presentar factores de riesgo para los asentamientos humanos, debe ser protegido, y en el cual se restringirá la ocupación según la legislación nacional y local correspondiente. Para la declaratoria de suelo urbano de protección, los planes de desarrollo y ordenamiento territorial municipales o metropolitanos acogerán lo previsto en la legislación nacional ambiental, patrimonial y de riesgos.

Para la delimitación del suelo urbano se considerará de forma obligatoria los parámetros sobre las condiciones básicas como gradientes, sistemas públicos de soporte, accesibilidad, densidad edificatoria, integración con la malla urbana y otros aspectos.”.

“Art. 91.- Atribuciones y Obligaciones de los Gobiernos Autónomos Descentralizados municipales y metropolitanos para el uso y la gestión del suelo. A los Gobiernos Autónomos Descentralizados municipales y metropolitanos, sin perjuicio de las competencias y facultades establecidas en la Constitución y la ley, les corresponden las siguientes atribuciones y obligaciones:

1. Expedir actos administrativos y normativos para el uso y la gestión del suelo, de conformidad con los principios y mecanismos previstos en el planeamiento urbanístico de su circunscripción territorial y la normativa vigente.
2. Aplicar los instrumentos de planeamiento urbanístico y las herramientas de gestión del suelo de forma concordante y articulada con los planes de desarrollo y ordenamiento territorial.
3. Clasificar el suelo en urbano y rural, y establecer las correspondientes subclasificaciones, asignar los tratamientos urbanísticos, usos y las obligaciones correspondientes, de acuerdo con lo establecido en esta Ley.
(...)”.

Que, el Concejo Municipal aprobó la ORDENANZA QUE REGULA LA FORMACIÓN

Resolución Nro. GADMCPQ-SG-2025-0023-RL

Puerto Quito, 23 de enero de 2025

DEL CATASTRO PREDIAL URBANO Y LA DETERMINACIÓN, ADMINISTRACIÓN Y RECAUDACIÓN DEL IMPUESTO A LOS PREDIOS URBANOS EN EL CANTÓN PUERTO QUITO en diciembre de 2023.

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

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

Conclusión

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

Recomendación

Al Alcalde

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

Resolución Nro. GADMCPQ-SG-2025-0023-RL

Puerto Quito, 23 de enero de 2025

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

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

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

“OBJETIVO

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

CONCLUSIONES.

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

RECOMENDACIONES

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

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

“Que, el GAD municipal de Puerto Quito contemplo dentro del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial del Cantón Puerto Quito 2021-2025, cuyo enfoque fue ncaminado al desarrollo del ordenamiento físico y espacial del Cantón, tanto del

Resolución Nro. GADMCPQ-SG-2025-0023-RL

Puerto Quito, 23 de enero de 2025

sector urbano como rural.

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

Que, con los fundamentos técnicos de planificación y ordenamiento expuestos y señalados en los Planes de Desarrollo y Ordenamiento Territorial del Cantón Puerto Quito años 2021-2025 y 2023-2027, se suma la Ordenanza de Actualización del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial (PDOT), y el Plan de Uso y Gestión de Suelo (PUGS) del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Puerto Quito; cuyas disposiciones transitorias se encuentra la disposición SEXTA que dice:

“Encárguese a la Dirección de Planificación, para que, en el plazo de ciento ochenta (180) días contados a partir de la vigencia de la presente Ordenanza, inicie el proceso de regularización física y legal de los asentamientos humanos de hecho, localizados en suelo urbano y en suelo rural de expansión urbana, identificados en el PDOT y que cumplan con los requisitos y condiciones establecidos en este instrumento normativo, sean sujetos a proceso de Regularización Prioritaria, conforme lo dispuesto en el artículo 76 de la LOOTUGS”.

Que el GAD municipal de Puerto Quito, contrató la consultoría LCC-GADMCPQ-003-2018, para la actualización catastral de ocho Poblaciones Urbanas de la Ciudad de Puerto Quito, La Abundancia, Simón Bolívar, Buenos Aires Nueva Esperanza del Norte, Agrupación Los Ríos, Puerto Rico y 29 de Septiembre.

Que, en el año 2022 se puso en vigencia el catastro urbano levantado dentro de la consultoría LCC-GADMCPQ-003-2018, de la ciudad de Puerto Quito y de la Abundancia.

Que, el GAD Municipal aprobó en primer debate las ordenanzas de delimitaciones urbanas de las seis zonas de los asentamientos humanos concentrados de Simón Bolívar, Buenos Aires Nueva Esperanza del Norte, Agrupación Los Ríos, Puerto Rico y 29 de Septiembre.

Que, es importante tomar en cuenta que los asentamientos humanos concentrados de Simón Bolívar, Buenos Aires Nueva Esperanza del Norte, Agrupación Los Ríos, Puerto Rico y 29 de Septiembre, tienen ya un valor dentro del catastro municipal como asentamientos poblado el mismo que está definido por metro cuadrado.

Por todo lo expuesto en los considerando y teniendo en consideración que los asentamientos Humanos Concentrados de Simón Bolívar, Buenos Aires Nueva Esperanza

Resolución Nro. GADMCPQ-SG-2025-0023-RL

Puerto Quito, 23 de enero de 2025

del Norte, Agrupación Los Ríos, Puerto Rico y 29 de Septiembre, no consta aprobado los planos de valores del suelo en la Ordenanza que Regula la Formación de los Catastros prediales Urbanos, la Determinación, Administración y Recaudación del Impuesto a los Predios Urbanos para el bienio 2024 -2025; razón por la que es necesario la aprobación de los planos de valores del suelo de los asentamientos humanos concentrados detallados anteriormente, para lo cual se presenta los planos de valor a continuación de cada una de las zonas urbanas.

(...)

CONCLUSIONES.

Por lo expuesto, es necesario la aprobación de los planos de valor del suelo los mismos que forman parte esencial en la reforma a Ordenanza que Regula la Formación de los Catastros prediales Urbanos, la Determinación, Administración y Recaudación del Impuesto a los Predios Urbanos para el bienio 2024 -2025.

RECOMENDACIÓN.

Por todo el antecedente expuesto en líneas anteriores emito el presente informe FAVORABLE para que se proceda con el análisis, debate y aprobación de la reforma de la Ordenanza que Regula la Formación de los Catastros prediales Urbanos, la Determinación, Administración y Recaudación del Impuesto a los Predios Urbanos para el bienio 2024 -2025 en el que se incluya de manera esencial y única los planos de valor del suelo propuesto de los asentamientos humanos concentrados de los recintos Simón Bolívar, Buenos Aires Nueva Esperanza del Norte, Agrupación Los Ríos, Puerto Rico y 29 de Septiembre del cantón Puerto Quito, Provincia de Pichincha.”

Que con Memorando Nro. GADMCPQ-PS-2025-0026-M de fecha 16 de enero de 2025, el Abg. Edison Pablo Caiza Toapanta Procurador Síndico, indica:

“(…)

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

Resolución Nro. GADMCPQ-SG-2025-0023-RL

Puerto Quito, 23 de enero de 2025

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

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

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

CONCLUSIÓN:

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

RECOMENDACIÓN:

Por todo lo expuesto, esta Procuraduría Síndica recomienda que el Concejo Municipal del cantón Puerto Quito, apruebe en dos debates el PROYECTO DE REFORMA A LA ORDENANZA QUE REGULA LA FORMACIÓN DEL CATASTRO PREDIAL URBANO Y LA DETERMINACIÓN, ADMINISTRACIÓN Y RECAUDACIÓN DEL IMPUESTO A LOS PREDIOS URBANOS EN EL CANTÓN PUERTO QUITO, previo análisis de los informes técnico y financiero por parte de la Comisión respectiva para que emita el informe correspondiente. Se emite criterio jurídico favorable.”

Resolución Nro. GADMCPQ-SG-2025-0023-RL

Puerto Quito, 23 de enero de 2025

Que, con Informe Nro. 08-2025 de fecha 23 de enero de 2025, la Comisión Permanente de Planificación, Presupuesto y Territorialidad, emite Informe Favorable.

En ejercicio de las atribuciones que confiere el COOTAD, en sus Arts. 56 y 57 literal a), expide la siguiente Resolución:

**EL CONCEJO MUNICIPAL DE PUERTO QUITO
RESUELVE:**

APROBAR EN PRIMER DEBATE EL PROYECTO DE REFORMA A LA ORDENANZA QUE REGULA LA FORMACIÓN DEL CATASTRO PREDIAL URBANO Y LA DETERMINACIÓN ADMINISTRACIÓN Y RECAUDACIÓN DEL IMPUESTO A LOS PREDIOS URBANOS EN EL CANTÓN PUERTO QUITO; decisión tomada por unanimidad, la cual fue notificada a la Sra. Mercy Marisol Verdezoto Sánchez, delegada del Sr. Víctor Antonio Mielles Paladines, Alcalde del Cantón para que presida la sesión, quien dispuso su publicación en los medios previstos para el efecto. - Puerto Quito, 23 de enero de 2025.

Documento firmado electrónicamente

Abg. Priscila Mariuxi Ordoñez Ramirez
SECRETARIA GENERAL

Anexos:

-
reforma_a_ordenanza_de_impuestos_prediales_urbanos_bienio_2024_-_20250155694001737685359.pdf

Copia:

Señor Ingeniero
Cesar Raul Aguilera Matamoros
Director de Obras Públicas

Señor Abogado
Edison Pablo Caiza Toapanta
Procurador Síndico

Señor Magíster
Freddy Augusto Brotons Salvador
Director de Gestión Ambiental

Señor Doctor
Johmson Ritter Gomez Ruales
Director Administrativo

Señor Licenciado

Resolución Nro. GADMCPQ-SG-2025-0023-RL

Puerto Quito, 23 de enero de 2025

Klever Orlando Caiza Parra
Director de Gestión de Turismo

Señor Licenciado
Santiago Xavier Mancheno Perez
Director de Gestión de Planificación y Desarrollo Territorial

Señor Economista
Walmore Ildauo Jativa Ramirez
Director Financiero

Señor
Wilson Leodan Veloz Camacho
Director de Desarrollo Comunitario

Señor Ingeniero
Abel Gregorio Salvador Garcia
Especialista de Avalúos y Catastros

Señora Ingeniera
Norma Alexandra Changoluisa Yanqui
Especialista de Rentas

Señora Tecnóloga
Nieves Concepcion Villavicencio Moreira
Tesorera General (E)