



Acta No. 144

TRANSCRIPCIÓN MAGNETOFÓNICA DE LA SESIÓN EXTRAORDINARIA DE CONCEJO MUNICIPAL DE FECHA 24 DE DICIEMBRE DE 2025.

En la ciudad de Pedro Vicente Maldonado, cantón del mismo nombre, provincia de Pichincha, a los veinticuatro días del mes de diciembre del año dos mil veinticinco, siendo las trece horas, se da inicio a la presente Sesión Extraordinaria del Legislativo del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Pedro Vicente Maldonado, presidida por el Doctor Freddy Roberth Arrobo Arrobo, en su calidad de Alcalde; actúa como Secretario General, el Abogado José Benito Castillo Rodríguez.

El señor Alcalde: Da la bienvenida a los presentes y dispone que por Secretaría se dé lectura a la convocatoria.

El Secretario General: Buenas tardes con todos los presentes, me permito leer la convocatoria remitida mediante Circular Nro. **GADMPVM-SEG-2025-0072-C**, de fecha 23 de diciembre de 2025, que dice lo siguiente: “Por disposición del señor Alcalde, Freddy Roberth Arrobo Arrobo, acorde lo disponen los artículos 60 literal c) y 319 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, COOTAD, y el artículo 48 de la Ordenanza de Organización y Funcionamiento del Concejo Municipal de Pedro Vicente Maldonado, me permito convocar a Sesión Extraordinaria de Concejo Municipal, para el día **miércoles 24 de diciembre de 2025**, a partir de las **13H00**, en la Sala de Sesiones de la Municipalidad, con la finalidad de tratar el siguiente orden del día:

1.- Constatación del quórum.

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

3.- Análisis y aprobación del levantamiento de la prohibición de enajenar que pesa sobre el Lote Nro. 187, con clave catastral 1708500301010017000, ubicado en la parroquia y cantón Pedro Vicente Maldonado, provincia de Pichincha, de propiedad de la señora Sonia Mercedes Manobanda Aroca.

4.- Análisis y aprobación de las actividades culturales por Carnaval 2026.

5.- Segundo y definitivo debate del Proyecto de Reforma a la Ordenanza que Regula la Gestión de los Residuos Sólidos del cantón Pedro Vicente Maldonado y la Aplicación de la Tasa Retributiva por este Servicio, Nro. 09-2022.

6.- Segundo y definitivo debate del Proyecto de Ordenanza que regula la formación de los catastros prediales urbanos y rurales, la determinación, administración y recaudación del impuesto a los predios urbanos y rurales para el Bienio 2026 -2027.

7.- Primer debate de la Ordenanza sustitutiva de tasas por servicios técnicos y administrativos que presta el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Pedro Vicente Maldonado.

8.- Primer debate del Proyecto de Reforma a la Ordenanza de Aprobación de la Urbanización “Quintas Vacacionales D’ Ensueño”, número 17-2021.

9.- Clausura de la Sesión.”

Hasta aquí la lectura del orden del día señor Alcalde.



Acta No. 144

- 1 **El señor Alcalde:** Por favor el punto número uno del orden del día;
- 2 **El Secretario General: PRIMER PUNTO.-** “1.- *Constatación de Quórum*”.
- 3 **El señor Alcalde:** Proceda a constatar el quórum señor secretario;
- 4 **El secretario General:** Procedo a constatar el quórum señor Alcalde:
- 5 ▪ Vicealcaldesa Leticia Bermúdez Moreira, **presente**;
- 6 ▪ Concejala Mónica González Jungal, **presente**;
- 7 ▪ Concejal Javier Jaramillo Molina, **presente**;
- 8 ▪ Concejala Katherine Jiménez Flor, **presente**;
- 9 ▪ Concejal Ronal Montenegro Lozada, **presente**;
- 10 ▪ Alcalde Freddy Roberth Arrobo Arrobo, **presente**;
- 11 Constatado el quórum señor Alcalde, encontrándose los seis (6) miembros del Concejo
- 12 Municipal presentes; existiendo el quórum de Ley;
- 13 **El señor Alcalde:** Señor secretario siguiente punto del orden del día;
- 14 **El Secretario General: SEGUNDO PUNTO.-** “2.- *Instalación de la sesión por parte del señor*
- 15 *Alcalde.*”
- 16 **El señor Alcalde:** Muchas gracias, señores concejales y funcionarios que nos acompañen,
- 17 personal técnico que también está presente. Se ha convocado a esta sesión el día de hoy para
- 18 tratar este orden del día y espero que lo hagamos con mucha responsabilidad, persiguiendo los
- 19 objetivos de progreso y adelanto de nuestro cantón. Con estas palabras dejo instalada la presente
- 20 sesión, y siguiente punto del orden del día.
- 21 **El Secretario General: TERCER PUNTO.-** “3.- *Análisis y aprobación del levantamiento de*
- 22 *la prohibición de enajenar que pesa sobre el Lote Nro. 187, con clave catastral*
- 23 *1708500301010017000, ubicado en la parroquia y cantón Pedro Vicente Maldonado,*
- 24 *provincia de Pichincha, de propiedad de la señora Sonia Mercedes Manobanda Aroca.*”
- 25 **El señor Alcalde:** Este es un trámite que realmente se lo hace dentro de la municipalidad, una
- 26 vez que ha cumplido con todas las normas, es la liberación del levantamiento de la prohibición
- 27 de enajenación, si es que corresponde. Señor procurador síndico, sírvase exponer el informe
- 28 para que el concejo municipal pueda tomar una decisión al respecto.
- 29 **El Procurador Síndico, Mgs. Mauricio Vera Ayora:** Señor alcalde, señores concejales, muy
- 30 buenas tardes. En efecto, el criterio jurídico favorable se sustentó en el Informe Nro.
- 31 GADMPVM-PYT-2025-0294-I de la fecha del 17 de diciembre del 2025, en el que el
- 32 compañero licenciado Fausto Sigchos recomienda de manera favorable el levantamiento de la
- 33 prohibición de enajenar que consta sobre esta propiedad, dado que la misma fue gravada con
- 34 prohibición de enajenar hasta la realización del cerramiento del lote urbano número 187 de una
- 35 superficie de mil metros, con un área de construcción de 35 m² y un avalúo de \$ 19.843 y está
- 36 ubicado en el recinto de la Celica. De acuerdo a la Ley del Régimen Municipal, al momento de
- 37 la adjudicación, se gravó, mediante la providencia de la publicación por parte del GAD, quedó
- 38 gravado con prohibición de enajenar. Por consiguiente, desde la parte legal, se ha recomendado



Acta No. 144

al Concejo Municipal criterio jurídico favorable para levantar la prohibición de enajenar que consta sobre esta propiedad.

El señor Alcalde: Señores concejales tienen el uso de la palabra en este punto. El concejal Javier Jaramillo ha solicitado el uso de la palabra.

El concejal Javier Jaramillo Molina: Señor alcalde, compañeros concejales y demás funcionarios del gobierno municipal, buenas tardes. Como lo ha mencionado, ya revisando los documentos que se han hecho llegar por parte del peticionario, la solicitud, donde se encuentra el pago del impuesto predial, está el certificado del registro de la propiedad, el cual informa que esto está dentro de la ficha registral 7435, lote número 187, que fue adjudicado por el gobierno municipal de Pedro Vicente Maldonado, a favor de la señora Manobanda Aroca Sonia Mercedes, y que quedó con una prohibición de enajenar por no constituirse cerramiento del inmueble, conforme lo indica el artículo 12 de la ordenanza que reglamenta el proceso de escrituración de los bienes inmuebles faltantes y la legalización de bienes en posesión de los particulares. Esto fue inscrito el día jueves 10 de junio de 2010, consta también la documentación, la copia de cédula, la escritura pública del 25 de mayo de 2010, aprobada por el gobierno municipal de Pedro Vicente Maldonado, a favor de la peticionaria, está el informe técnico del jefe de avalúos y catastros, el levantamiento topográfico, también tenemos el informe técnico en este año del licenciado Fausto Sigchos Medina, técnico administrativo, inspector de construcciones, el cual concluye que lo que antes indicado consta con cerramiento de sus cuatro linderos y anexa las fotografías de inspección. Como ya lo ha indicado, el informe legal del procurador síndico indica que resulta jurídicamente procedente su levantamiento. Compañeros y compañeras de este órgano legislativo, con los informes técnicos y legales, y en uso de nuestras atribuciones en el artículo 57 del COOTAD, literal a), sobre el ejercicio de la facultad normativa en las materias de competencia del gobierno autónomo descentralizado municipal, y siendo la competencia de exclusividad, regular el uso y ocupación del suelo, mociono que se apruebe el levantamiento de la prohibición de enajenar que pesa sobre el lote número 187, con clave catastral Nro. 1708500301010017000, ubicada en la parroquia de Pedro Vicente Maldonado, provincia de Pichincha, de propiedad de la señora Sonia Mercedes Manobanda Aroca.

El señor Alcalde: ¿Tiene respaldo la moción?

El concejal Ronal Eduardo Montenegro Lozada: Para respaldar la moción.

El señor Alcalde: La concejal Mónica González ha solicitado el uso de la palabra. Proceda.

La concejala Mónica González Jungal: Buenas tardes a todos. Solo una cuestión al procurador síndico. Esto normalmente pasaba por la comisión de planificación. ¿Tendríamos algún inconveniente legal porque no lo estamos pasando a la comisión?

El Procurador Síndico, Mgs. Mauricio Vera Ayora: Sí, sostengo en mi criterio jurídico de que no es necesario el informe de la comisión por ser un asunto de mero trámite. En la parte final del criterio jurídico suscrito el 18 de diciembre, hago hincapié a la actual ley de simplificación de trámites administrativos. Es más, por estos días, el señor alcalde designó una



Acta No. 144

comisión para agilizar más este tipo de trámites administrativos que no conllevan mayores elementos que requiera un informe de comisión como tal. Por cuanto técnicamente se constató que tiene cerramiento y que fue en base a la ley de régimen municipal. Actualmente no hay ese tipo de gravámenes. Por consiguiente, trámites anteriores, de igual forma he recomendado que sean tratados directamente en el seno del Concejo Municipal.

El señor Alcalde: Gracias. El terreno era de la señora, lo que pasa es que está con gravámenes por el tema del cerramiento. Y si lo hacía de acuerdo a los planos o a lo que estaba estimado técnicamente, lo que corresponde a un análisis de la comisión es cuando se va a adjudicar un bien mostrenco y se tiene que determinar que estuvo por tantos años en la propiedad, que han venido cancelando los impuestos y toda la normativa. Si no hay otro pedido del uso de la palabra, sírvase tomar votación señor secretario.

El Secretario General: Procedo a tomar votación:

- Vicealcaldesa Leticia Bermúdez Moreira, **a favor;**
- Concejala Mónica González Jungal, **a favor;**
- Concejal Javier Jaramillo Molina, proponente y **a favor;**
- Concejala Katherine Jiménez Flor, **a favor;**
- Concejal Ronal Montenegro Lozada, **a favor;**
- Alcalde Freddy Roberth Arrobo Arrobo, **a favor;**

Se contabilizan seis (6) votos a favor;

RESOLUCIÓN NRO. 175-SG-GADMPVM-2025.- POR UNANIMIDAD DEL PLENO DEL ÓRGANO LEGISLATIVO MUNICIPAL DEL CANTÓN PEDRO VICENTE MALDONADO, RESUELVE: AUTORIZAR EL LEVANTAMIENTO DE LA PROHIBICIÓN DE ENAJENAR QUE PESA SOBRE EL LOTE NRO. 187, CON CLAVE CATASTRAL NRO. 1708500301010017000, UBICADO EN LA PARROQUIA Y CANTÓN PEDRO VICENTE MALDONADO, PROVINCIA DE PICHINCHA, DE PROPIEDAD DE LA SEÑORA SONIA MERCEDES MANOBANDA AROCA.

El señor Alcalde: Siguiendo punto del orden del día.

El Secretario General: CUARTO PUNTO.- “4.- Análisis y aprobación de las actividades culturales por Carnaval 2026.”

El señor Alcalde: Se ha nombrado la comisión especial la misma que ya se ha reunido, también se encuentra la directora de responsabilidad social que ha estado trabajando en esta planificación, se requiere del informe de la presidenta para luego abrir el debate proceder a votación. Proceda vicealcaldesa Leticia Bermúdez.

La vicealcaldesa Leticia Bermúdez Moreira: Señor Alcalde, compañeros concejales, señores directores, secretario general y demás funcionarios que nos acompañan, buenas tardes. Nos hemos reunido la comisión especial encargada de la formulación, programación, coordinación y ejecución de las actividades culturales por Carnaval 2026, amparado en lo que disponen los artículos 19 y 20 de la Ordenanza de Organización y Funcionamiento del Concejo Municipal de Pedro Vicente Maldonado nos permitimos emitir el siguiente informe: el tema u objetivo del



Acta No. 144

informe, tenemos el análisis de informes sobre las propuestas de las actividades culturales, origen de la petición a través de la licenciada Karen Martínez, directora de responsabilidad social, hace llegar el expediente a la alcaldía propuesta para las actividades culturales, datos del procedimiento, antecedentes legales y técnicos: la Constitución de la República del Ecuador artículo 3 número 7, proteger el patrimonio natural y cultural del país. Artículo 21 las personas tienen derecho a construir y mantener su propia identidad cultural a decidir sobre su pertenencia a una o varias comunidades culturales, expresar dichas expresiones, la libertad, estética a conocer la memoria histórica de sus culturas y acceder a su patrimonio cultural, difundir sus propias expresiones culturales y tener acceso a expresiones culturales diversas. También está el COOTAD en el artículo 144 sobre el ejercicio, la Ordenanza sustitutiva que norma y fomenta las actividades culturales, en el artículo 5, en eventos oficiales, el gobierno municipal organizará los siguientes eventos como actividades oficiales del cantón orientados a fomentar el turismo, la cultura, y el deporte, y la recreación o participación ciudadana inclusiva, tenemos en el literal b) Desfile cultural de carnaval, característica: cultural y turística, actividades presentación de expresiones artísticas, comparsa, música, tradicional, y actividades recreativas. Una vez debatido con los compañeros concejales de la comisión: Katherine Jiménez y Ronal Montenegro hemos obtenido las siguientes conclusiones: la propuesta presentada por la dirección de responsabilidad social, cultura, deporte y de comunicación cumple con los objetivos institucionales y el COOTAD, que es fortalecer las costumbres, tradiciones culturales, o la participación activa de los ciudadanos pedrovincentinos y de quienes visiten nuestro cantón, y también con las siguientes recomendaciones. 1, que sea puesta en consideración del pleno del Concejo Municipal para su respectivo análisis y aprobación y se haga llegar la proforma con los nombres de los posibles artistas a contratarse. 2, solicitar a direcciones de movilidad y obras públicas y gestión ambiental se realicen los respectivos mantenimientos en el balneario: el Canelo que se encuentra ubicado en el recinto de la Celica, asimismo al balneario Caoní ubicada en la cabecera cantonal y San Vicente de Andoas. 3, solicitar la presencia del Cuerpo de Bomberos, Cruz Roja y Policía Nacional en los balnearios del río Canelo y el río Caoní. 4, que la cascada de Salto del Tigre sea promocionada y destinada exclusivamente como un sitio turístico de observación y contemplación, y no como un espacio acto para el baño con la finalidad de garantizar la seguridad de los visitantes y preservar la conservación del entorno natural, así como que toda publicidad o difusión relacionada con este sector se realice incorporando de manera expresa las debidas advertencias y recomendaciones sobre los riesgos existentes, especialmente durante la temporada invernal. 5, se deja establecido el presupuesto para los siguientes concursos, el 7 criterios de sustentabilidad, la comisión emite informe favorable para estas actividades de carnaval. También para mocionar que se la presente propuesta de las actividades culturales por carnaval 2026.

El señor Alcalde: Gracias vicealcaldesa, ha hecho la moción de que se apruebe, ¿Hay respaldo a la moción?



Acta No. 144

El concejal Ronal Eduardo Montenegro Lozada: Gracias señor alcalde, compañeros, concejales, directores, y demás funcionarios del GAD Municipal. Muy buenas tardes. Sí, con respecto a la recomendación quinta en donde se establece el presupuesto para los concursos. Quiero recomendar que esto se lo realizará bajo autogestión apegándonos a lo establecido en el artículo 4 de la ordenanza que norma y fomenta las actividades culturales de integración e identidad del cantón Pedro Vicente Maldonado, y que en su parte final determina que se podrá realizar gestiones de autofinanciamiento, recurrir a organismos del Estado, Ministerio de Cultura, Ministerio de Turismo, gobierno de la provincia, etcétera, a la empresa privada, y a personas particulares con la finalidad de economizar recursos del gobierno municipal. Con esto para apoyar la moción de la compañera Leticia Bermúdez, y que se aprueben las actividades culturales por carnaval 2026.

El señor Alcalde: Gracias concejal Ronal Montenegro. Y si no hay otro pedido de palabra en este punto, señor secretario sírvase tomar votación.

El Secretario General: Procedo a tomar votación:

- Vicealcaldesa Leticia Bermúdez Moreira, proponente y **a favor;**
- Concejala Mónica González Jungal, **a favor;**
- Concejal Javier Jaramillo Molina, **a favor;**
- Concejala Katherine Jiménez Flor, **a favor;**
- Concejal Ronal Montenegro Lozada, **a favor;**
- Alcalde Freddy Roberth Arrobo Arrobo, **a favor;**

Se contabilizan seis (6) votos a favor;

RESOLUCIÓN NRO. 176-SG-GADMPPM-2025.- POR UNANIMIDAD DEL PLENO DEL ÓRGANO LEGISLATIVO MUNICIPAL DEL CANTÓN PEDRO VICENTE MALDONADO, RESUELVE: APROBAR LA PROPUESTA DE LAS ACTIVIDADES CULTURALES DEL CARNAVAL 2026, CONFORME A LA PROPUESTA PRESENTADA POR LA DIRECCIÓN DE RESPONSABILIDAD SOCIAL, CULTURA, DEPORTE Y COMUNICACIÓN, Y LA COMISIÓN ESPECIAL CONFORMADA PARA EL EFECTO.

El señor Alcalde: Siguiendo punto del orden del día.

El Secretario General: QUINTO PUNTO.- “5.- Segundo y definitivo debate del Proyecto de Reforma a la Ordenanza que Regula la Gestión de los Residuos Sólidos del cantón Pedro Vicente Maldonado y la Aplicación de la Tasa Retributiva por este Servicio, Nro. 09-2022.”

El señor Alcalde: Este es un punto que ya lo hemos discutido, se ha hecho el primer debate luego se hizo la socialización, sin embargo, se presentó un inconveniente de que el catastro de usuarios estaba bastante elevado y eso nos baja la cantidad de recaudación que se tenía previsto, en virtud de ello hemos estado analizando conjuntamente con la parte legal, la parte económica, el director financiero, que a propósito el día de hoy solicitó permiso por tema familiar quien en su reemplazo está la ingeniera Ximena Lara, que también va a hacer cualquier aporte en caso de requerir cualquiera de los señores concejales. El problema radica en que cuando hicimos el



Acta No. 144

1 primer debate estaban cerca de ocho mil usuarios pero finalmente existen cuatro mil
2 aproximadamente, lo que es prácticamente la mitad de usuarios que estamos teniendo. La
3 Empresa Eléctrica tiene medidores por todo el campo lo cual es un poco más sencillo, pero
4 cuando vamos a realizar una facturación directa y lo hacemos a través de los medidores de agua
5 que estimándose tanto en la Celica, San Vicente de Andoas y en Pedro Vicente Maldonado y
6 aparte de eso como se ha estado alimentando la cantidad de usuarios a través de la observación
7 o con georreferenciación para para determinar en qué lugares más se recoge los desechos y tratar
8 de incluirlos, sin embargo, en este momento lo que estamos analizando es que de quedarse con
9 la tasa que se estuvo socializando la recaudación prácticamente llegaría al sesenta por ciento de
10 lo que estábamos recaudando, y sabemos que el costo anual de operar todo el sistema de
11 recolección, de disposición final, traslado y todo incluye como \$ 333.000 y eso requiere que
12 tengamos como mínimo unos ingresos de \$ 27.000 al mes para poder empatar con lo que
13 corresponde a la operación de tanto de recoger como trasladar y disposición final en el relleno
14 sanitario. En este punto quiero pedirle al procurador síndico nos amplíe un poco la propuesta
15 cual se sería, porque no me gustaría que al final aprobemos algo que nos puede a futuro
16 complicar, porque la Contraloría determina la responsabilidad que tenemos como concejo,
17 indudablemente yo como alcalde y los funcionarios están a cargo de la parte financiera y legal
18 de que se crea una tasa y no va a recaudar prácticamente ni la mitad de lo que cuesta la operación
19 en el año. Proceda señor procurador síndico.

20 **El Procurador Síndico, Mgs. Mauricio Vera Ayora:** Muchas gracias señor alcalde, señores
21 concejales para este segundo debate, en pantalla y en sus anexos a esta convocatoria consta en
22 el memorando 198 de fecha 23 de diciembre de 2025 que está suscrito por la técnica del área de
23 ingeniera Gabriela Lovato, refiere el análisis técnico de la tarifa base del servicio de residuos
24 sólidos y la propuesta tarifaria en función del padrón actual, el señor alcalde hizo una
25 introducción bastante sustentada de la realidad actual respecto del catastro. Este informe técnico
26 es producto de una reunión de trabajo como dijo el señor alcalde con la parte legal y la parte
27 financiera, cuidando los intereses de la institución y la responsabilidad de todo servidor público
28 conforme a los artículos 226 y 227 de la Constitución así como el artículo 40 de la Ley Orgánica
29 de la Contraloría General del Estado, a esta administración y a la institución por consiguiente
30 al cuerpo colegiado aquí presente le corresponde analizar y aprobar una emisión y una
31 recaudación aproximada a la que veníamos recibiendo por parte de la empresa Eléctrica Quito
32 que a través de convenio nos daba recaudando, en ese sentido este informe data que mediante
33 informe 155 de fecha 28 de noviembre se desarrolló el costo real del servicio de gestión integral
34 de residuos sólidos con el objetivo de determinar una estructura tarifaria para el 2026 que sea
35 técnica, equitativa y sostenible. Ustedes recordarán que para el primer debate se propuso en
36 base a esta metodología multiplicado por factores una tarifa base de \$ 2,95 pero considerando
37 una población cantonal de acuerdo al INEC de 15.475 habitantes donde se estimó que el 60 %
38 de dicha población recibe de manera efectiva el servicio de recolección de residuos sólidos, lo
39 que equivale a 9.285 usuarios considerado para el análisis tarifario que se presentó para el



Acta No. 144

1 primer debate, en la actualidad el catastro ya depurado y actualizado asciende a una cantidad
2 aproximada de 4.337 usuarios es decir la mitad de lo que se proyectó inicialmente, en ese sentido
3 la compañera técnica, la parte legal y la parte financiera estamos recomendando que en base a
4 ese universo de usuarios de 4.337 únicamente se recaudaría una estimación de \$ 13.165, una
5 diferencia significativa respecto a lo que mensualmente en promedio se ha venido recibiendo
6 conforme ya justificó el director financiero en su momento, en pantalla está el cuadro de lo que
7 se proyectó en primer debate, en ese sentido es evidencia que aun multiplicando una tarifa
8 técnicamente sustentada con costos reales en la recaudación efectiva depende directamente del
9 número de usuarios incorporados, y como hemos conversado y hemos analizado técnicamente,
10 legalmente y desde la parte económica sería imposible arribar a un catastro actualizado de 9.000
11 contribuyentes, por lo que tenemos que trabajar a partir del universo o a partir del catastro ya
12 depurado que he mencionado un nuevo tarifario para la tasa de gestión de residuos sólidos que
13 parta de una tarifa residencial del factor multiplicado 1.0 partiendo de \$ 3.99 como base es decir
14 incrementando \$ 1 para poder equiparar de modo que la parte financiera con este cuadro que
15 proyecto aquí respetando las mismas categorías en residencial partiendo de \$ 3.99 en la
16 categoría otros, multiplicado por el factor de 1.1 de acuerdo a la metodología usada y
17 recomendada por el AME y ACRA tendríamos un punto de partida, una tasa de \$ 4.39 y en la
18 categoría comercial multiplicado la tarifa base de \$ 3.99 por 1.2 \$ 4.79; de igual manera en la
19 categoría industrial multiplicado por el factor 6.0 que se mantiene daría \$ 23,94 y el lote vacío
20 manteniendo el factor del 0.5 pasaría a cancelar una tarifa de \$ 2 en cuanto a esta nueva categoría
21 del lote vacío. La presente propuesta técnica no contradice ni invalida el sustento técnico
22 desarrollado en el anterior informe sino que se ajusta a la realidad catastral actual de cantón
23 permitiendo una distribución de costos más coherente con el número real de usuarios registrados
24 y garantizando la sostenibilidad financiera. Durante el primer debate desde la parte legal
25 ampliamente se fundamentó la necesidad de garantizar el principio de suficiencia recaudatoria
26 y la progresividad en materia del régimen tributario. La misma técnica recomienda incrementar
27 la subdivisión de la categoría comercial en niveles diferenciados, por ejemplo, comercial 1, 2,
28 3, y 4, lo cual respondería a la necesidad de aplicar criterios de equidad, proporcionalidad y
29 justicia tarifaria, en concordancia con los principios que rigen la prestación de los servicios
30 públicos y la determinación de tasas municipales. En ese sentido, la propuesta que se hace en
31 este momento es la del pliego tarifario expuesto y la subdivisión de la categoría comercial en 4
32 subcategorías. De igual forma, en lo que corresponde a la parte jurídica, con fecha 23 de
33 diciembre, y mediante informe número 93, dirigido al señor alcalde, me permití remitir mi
34 argumento con la respectiva base legal, que es la misma que consta en el criterio jurídico
35 anterior, alegando que conforme queda ya analizado el informe técnico, es indispensable el
36 incremento de al menos \$ 1 en la tarifa residencial, con la finalidad de buscar un punto de
37 equilibrio, y fundamentalmente, el irrestricto cumplimiento del artículo 300 de la Constitución
38 que define el régimen tributario, se regirá por los principios de generalidad, progresividad,
39 eficiencia, simplicidad administrativa, y retroactividad, equidad, transparencia, y suficiencia



Acta No. 144

1 recaudatoria, se priorizarán los impuestos directos y progresivos. Es decir, si con el convenio
2 suscrito con la empresa eléctrica, los ingresos mensuales se aproximaban a los \$ 20.000, lo cual
3 ya incluía una subvención no determinada expresamente, es indispensable al menos garantizar
4 2 de los demás principios del régimen tributario, y en ese sentido, el GAD Municipal debe
5 recuperar el monto total de la prestación de servicio público, gravando a quienes lo reciben
6 directamente, y prorrateando a quienes podrían beneficiarse de manera indirecta por su
7 ubicación en la geografía del cantón. Mi conclusión y recomendación es el correspondiente
8 informe jurídico favorable para la aprobación del proyecto de reforma a la Ordenanza que
9 Regula la Gestión de los Residuos Sólidos del cantón Pedro Vicente Maldonado y la Aplicación
10 de la Tasa Retributiva por este Servicio, Nro. 09-2022, y de la estructura tarifaria del servicio
11 de recolección, barrido, transporte, y disposición final, en conformidad con el criterio técnico
12 actualizado que toma como referencia y contraste válido la tasa base de \$ 3.99, multiplicado por
13 factores que desagregan la categoría comercial, por cuanto no todos los usuarios de esta
14 categoría son generadores de desechos en la misma magnitud, siendo necesaria la diferenciación
15 a partir de un estudio base o levantamiento de información de campo. La recomendación,
16 aprobar la reforma referida con una base residencial en \$ 3.99, y de allí multiplicado por el
17 factor matemático establecido que nos permite garantizar equidad. En el mismo sentido, el
18 criterio de la dirección financiera, que ha sido remitido con fecha de hoy, 24 de diciembre,
19 mediante el Memorando 1181, suscrito por el titular del área, el Ingeniero Hernán Chulde, y
20 que da respuesta a la reforma de la ordenanza que regula la gestión de los residuos sólidos. Para
21 no ser repetitivo, en la parte final, de acuerdo a las competencias del director del área, realizada
22 la proyección recaudatoria y en aplicación de la presente ordenanza para el año 2026, en
23 adelante se ha estimado que se recaudará \$ 207.204 aproximadamente, un valor muy cercano al
24 promedio anual de recaudación que se venía recibiendo por parte de la Empresa Eléctrica Quito,
25 que era de \$ 236.000. Y un poco distante de encontrar el punto de equilibrio entre este valor a
26 recaudar y el costo anual que representa todo el proceso de barrido, transporte y disposición
27 final. Sin embargo, de acuerdo a lo manifestado por el director del área, el ingeniero Alejandro
28 Salinas, mediante el Memorando 930 de 23 de diciembre, y por lo cual la ingeniera Gabriela
29 Lovato sostiene que es necesario realizar la actualización y depuración integral del catastro de
30 usuarios que reciben el servicio de recolección, priorizando el área rural del cantón, a fin de
31 contar con un padrón real, confiable y representativo del universo de predios, que efectivamente
32 son servidos con esta prestación del servicio público. Asimismo, en caso de acogerse a la
33 propuesta tarifaria planteada, se recomienda levantar y sistematizar la información necesaria
34 para la correcta distribución de las subcategorías de la categoría comercial, conforme al tipo de
35 actividad económica y nivel de generación de residuos. Encargando este proceso a la Dirección
36 Municipal competente en materia catastral. Razón por la cual esta Dirección Financiera, al igual
37 que la Dirección de Asesoría Jurídica, recomienda a su autoridad solicitar al Concejo Municipal
38 que el presente proyecto de reforma y su nueva estructura tarifaria descrita en su Memorando
39 de fecha 23 de diciembre sea aprobada, pues al realizar la actualización solicitada a corto y



Acta No. 144

mediano plazo, con seguridad se logrará alcanzar el punto de equilibrio conforme lo solicité, mediante el Memorando 1116 de fecha 9 de diciembre del 2025. Hasta aquí, señores concejales, señor Alcalde, el sustento técnico, legal y económico para presentar, finalmente, la versión para segundo debate de la Ordenanza que regula la gestión de residuos sólidos y la aplicación de la tasa retributiva del cantón Pedro Vicente Maldonado. Con estos tres documentos, hemos desarrollado desde la parte legal el articulado correspondiente que difiere respecto del primer debate en cuanto a la tarifa base, partiendo de \$ 3,99 y haciendo la desagregación de la categoría comercial. En pantalla, la versión que se propone para este segundo debate sería en una categoría residencial, el factor a multiplicar es \$ 1,00 y la tarifa sería \$ 3,99. En otros, el factor sería \$ 1 y la tarifa base sería \$ 4,39. En comercial 1, porque la categoría comercial se propone sea subclasificada, se propone un factor de \$ 1,02 con \$ 4,79. Comercial 2, \$ 1,03 que nos da \$ 5,19. Comercial 3, un factor de 1,04 que nos da \$ 5,59. Y la comercial 4 tiene una subclasificación de \$ 4,01, \$ 4,02 y \$ 4,03 para abarcar el tema de hosterías, hospedajes y casas de arriendo de acuerdo al número de habitaciones. En el sentido, se propone el factor \$ 1,06 que nos da \$ 6,38. 1,07 que nos da \$ 6,78. Comercial 3. 1.08 que nos da \$ 7,18. Y el industrial que se mantiene el mismo factor de 6.00 nos da \$ 23,94 y el lote vacío de 0,5 que nos da \$ 2. Este sería el nuevo pliego tarifario. Para concluir mi intervención, indicar que de acuerdo al catastro actualizado, la categoría comercial para el mes de enero se cobraría únicamente por el factor de 1.2, \$ 4,79, porque no tenemos al momento levantado en la información del campo para desagregar todas las subcategorías que se proponen. Sin embargo, planteamos al Concejo Municipal que se abra esta subclasificación para que ya en la parte técnica al actualizar el catastro se pueda ir ubicando conforme corresponda en las categorías comerciales, cumpliendo con el principio de equidad. Eso consta en las disposiciones generales que se mantienen. Y además, señor alcalde y señores concejales me permite informar que el día de hoy se mantuvo una reunión de trabajo con la Coordinación Regional del AME. Y a través de una llamada telefónica se nos manifestó que hay unas gestiones avanzadas por parte de la actual directiva del AME con la presidencia, de manera que la petición concreta y el compromiso verbal hasta este momento es de que se podría ampliar la recaudación del convenio por lo menos hasta el mes de junio. En ese sentido, el señor alcalde ha suscrito el respectivo oficio respaldando esta gestión de AME que nos termina beneficiando, por lo que también solicito al Concejo Municipal que se autorice en este segundo debate incorporar una disposición general en la que se le autorice al señor alcalde eventualmente la suscripción de una ampliación del convenio de recaudación. Eso, si llegara a darse, para que el señor alcalde quede autorizado, y de no, también ya tenemos un trabajo técnico adelantado. En cualquiera de los dos escenarios no podemos dejar de actualizar el catastro de contribuyentes conforme constan en los informes técnicos legales y económicos, por lo que concluyo mi intervención, señor alcalde, con todo lo que he manifestado hasta ahora.

El señor Alcalde: El tema de la recolección de residuos ha generado bastante polémica a nivel nacional. A través del grupo de alcaldes del país, he podido conocer que muchos cantones todavía no cuentan con la ordenanza correspondiente y se encuentran en proceso de



Acta No. 144

1 socialización. Incluso, existen cantones que tienen varias parroquias y deben realizar la
2 socialización en cada una de ellas respecto del servicio de recolección, tal como lo hace este
3 municipio. Actualmente, se está presionando para que se extienda el convenio con las empresas
4 eléctricas, a fin de que, por 6 meses más, la recaudación se mantenga a través de dichas
5 empresas, y posteriormente se proceda con la aprobación de las ordenanzas, como lo estamos
6 haciendo nosotros. Lo positivo de esta situación es que, en caso de que no se renueve el
7 convenio, de todas formas contaríamos con una ordenanza que nos permita iniciar el cobro. No
8 obstante, es indispensable que esta ordenanza incluya la propuesta presentada, pues caso
9 contrario quedaríamos en un nivel de recaudación muy bajo con la propuesta inicial. Al final,
10 quienes asumiríamos las consecuencias seríamos nosotros como administración, pudiendo
11 incluso ser observados por la Contraloría General del Estado y enfrentar eventuales
12 responsabilidades. Lo que quiero recalcar es que el servicio de recolección de desechos resulta,
13 en términos reales, económico. Si analizamos que todos los días generamos residuos sólidos y
14 que la recolección se realiza semanalmente, al dividir la tasa de recolección, incluso en su valor
15 máximo de \$23.94, el costo diario no llega a \$0.80 centavos. Por lo tanto, sigue siendo un valor
16 relativamente bajo, aunque es cierto que al inicio puede generar un impacto, ya que siempre que
17 se crea o ajusta una tasa, la ciudadanía reacciona. Sin embargo, si se procediera como se planteó
18 en una ocasión anterior, es decir, aplicar una modalidad hasta junio y luego cambiarla, el
19 impacto sería doble. Por ello, si se va a generar un impacto, es preferible que sea desde el inicio,
20 en el caso de que nos corresponda empezar a recaudar directamente. Ahora bien, si se mantiene
21 el convenio, esto nos permitiría contar con mayor tiempo para realizar una adecuada
22 clasificación en la categoría comercial, considerando que no todos los comercios tienen el
23 mismo nivel de generación de residuos. Existen viviendas que cuentan únicamente con un
24 departamento de arriendo, mientras que otras pueden tener 3 o 4 departamentos, y estas últimas
25 deberían aportar un poco más. Señores concejales, en este punto abro el debate para que ustedes
26 puedan emitir sus opiniones y realizar los planteamientos que consideren pertinentes, a fin de
27 tomar la mejor decisión. Tienen el uso de la palabra los señores concejales. El concejal Javier
28 Jaramillo ha solicitado el uso de la palabra.

29 **El concejal Javier Jaramillo Molina:** Como ya se ha mencionado, es un asunto que ya se ha
30 dado la socialización, se han hecho las respectivas reuniones de trabajo. Es un tema que no ha
31 dependido directamente del gobierno municipal, y también de las posiciones del gobierno
32 central. Como se indica que hay la alternativa de suscribir un convenio hasta el mes de junio, el
33 impacto que se puede generar, digamos al inicio del año, creo que va a tener un menor efecto
34 que realizarlo en el mes de junio, cuando ya se tiene avanzado un trabajo técnico y legal sobre
35 el tema a tratar. Yo lo que sí quisiera aquí es hacerle una pregunta, en este caso, a la técnica de
36 recaudación que está en reemplazo del director financiero. En este caso es sobre la base que se
37 está proponiendo de los \$ 3,99, y la estimación, con el catastro. ¿Qué pasa con el catastro en
38 este caso de la Comuna San Vicente de Andoas, ya que ellos manejan su propia junta? En este
39 caso, ¿más o menos, una estimación a qué cantidad llegaría el catastro? Y más o menos también



Acta No. 144

la recaudación que se obtendría ya con este catastro, conociendo también que hay una disposición general de la cual se promueve llegar a los 9.000 usuarios. Esa sería la pregunta y el efecto más que todo de la recaudación, con lo que se ha venido recaudando y con lo que se estima recaudar.

El señor Alcalde: Ingeniera Ximena Lara, proceda.

La Ingeniera Ximena Lara: Señor alcalde, señores concejales, señoras concejales, directores, muy buenas tardes. En lo que me compete a mí como responsable de rentas, como ente emisor, de acuerdo al nuevo tarifario que se propone, actualmente el catastro que se encuentra registrado es de 4.337. Se emitiría \$ 17.267,03 mensualmente. No consta que las personas, los usuarios de San Vicente de Andoas, porque se está haciendo un levantamiento, ya que no existen cédulas. San Vicente de Andoas, de acuerdo a la información que la Junta maneja, es de 480 usuarios aproximadamente. Si lo ubicamos a todos estos usuarios como residenciales, que sería la tarifa de \$ 3.99, nos daría un valor a emitir de \$ 1.915,20. Ese valor también se sumaría al valor que está actualmente, de acuerdo al catastro levantado. También existe un catastro de avícolas y porcícolas que suman aproximadamente 45 usuarios, que también deberíamos ingresar. Este catastro ayer le pasó a la ingeniera Gabriela Lovato, pero todavía no consta en el catastro que nosotros estamos trabajando. Eso, por mi parte, señor concejal, señor alcalde, de acuerdo a la información que se ha levantado, son los valores que se puede estimar que se va a emitir.

El concejal Javier Jaramillo Molina: Gracias por la explicación. Lo que solicitaría es en base a esto, en la disposición general, me parece la primera, dice: en el primer trimestre del año 2026, se actualizará el catastro de usuarios por parte de la Dirección de Gestión Ambiental hasta alcanzar por lo menos 9.000 usuarios, que permita la sostenibilidad de la prestación del servicio público. En este caso, creo que con un análisis del Procurador Síndico, pues, determinar bien esta disposición, si es realizable, o en tal caso, solo dejarle hasta alcanzar la sostenibilidad de la prestación del servicio público y no dejarle que, o establecido, por lo menos 9.000 usuarios, ya que las explicaciones que ha dado en su caso la técnica de recaudación, más o menos estamos hablando de 485 y 35, algo así. Con esto, señor alcalde y compañeros de este órgano legislativo, acá nosotros, como miembros de este Consejo, a veces toca tomar decisiones que para nuestra ciudadanía, no siempre son de la agrado, pero las leyes nos obligan, o también las leyes deben cumplirse, y bajo la visión del Gobierno Municipal, para una buena organización y funcionamiento, debe regirse a través del cumplimiento de la ley. En ese sentido, en base al cumplimiento del artículo 57 del COOTAD, literal a) sobre el ejercicio de la facultad normativa en las materias de competencia del Gobierno Municipal, y, más que todo, siendo una de las competencias de exclusividad en cuanto al manejo de los residuos sólidos, quiero mocionar para que se apruebe en segundo y definitivo debate reforma propuesta.

El señor Alcalde: ¿Algún otro concejal que desee hacer uso de la palabra en este punto? (...) Concejala Mónica González. Proceda.

La concejala Mónica González Jungal: Quisiera, por favor, que me ayuden despejando una duda. De la lectura que realizó el Procurador Síndico, refirió que la tarifa industrial se mantiene.



Acta No. 144

Entonces, a través del ingeniero Alejandro Salinas ¿Por qué razón se mantiene la tarifa industrial y la residencial sube respecto de un dólar?

El señor Alcalde: Proceda con la explicación Doctor Mauricio Vera.

El Procurador Síndico, Mgs. Mauricio Vera Ayora: En pantalla está la estructura de la ordenanza para el segundo debate. El factor de la categoría residencial se mantiene en 1.0. El factor de otros se reduce a 1.1, pero aumenta la tarifa, porque la residencial sube un dólar, a \$ 3.99. La comercial es la que sustancialmente tiene nuevos factores determinados técnicamente. La industrial lo que indiqué es que se mantiene el factor de multiplicación, pero al multiplicar 3.99 por 6.0, la tarifa lógicamente aumenta versus lo que se aprobó en el primer debate. Me parece que en el primer debate quedó como en \$ 17. La tarifa industrial pasaría a tener un costo de \$ 23,94, de acuerdo a esta nueva propuesta técnica. Igualmente, el lote vacío en el primer debate estaba en \$ 1.50. Al subir la tarifa residencial a \$ 3.99, en este segundo debate el lote vacío con el factor de 0.5 pasaría a tener un costo de \$ 2.

El señor Alcalde: Señores concejales ¿Alguien más solicita el uso de la palabra? (...) ha mocionado el concejal Javier Jaramillo de aprobación de la presente reforma. Concejal Javier Jaramillo. Proceda.

El concejal Javier Jaramillo Molina: Solo solicitar al secretario general hacer una corrección que le indicaba al proyecto de ordenanza sustitutiva, lo correcto es proyecto de reforma de la ordenanza que regula la gestión de residuos sólidos del cantón Pedro Vicente Maldonado y la aplicación de la tasa retributiva por este servicio, número 09-2022.

El señor Alcalde: ¿Tiene respaldo la moción del concejal Javier Jaramillo? (...) La concejala Katherine Jiménez ha solicitado el uso de la palabra.

La concejala Katherine Jiménez Flor: Buenas tardes, señor alcalde; compañeros concejales; directores que nos acompañan el día de hoy; y servidores públicos. Señor alcalde, intervengo para apoyar la moción presentada por el compañero concejal Javier Jaramillo Molina y, a la vez, solicitar la respectiva explicación. No obstante, como ya se ha señalado desde el ámbito jurídico, se ha indicado que este aspecto será incorporado mediante una disposición, en la cual se establecerá que, en caso de existir alguna prórroga, se mantenga el mecanismo de cobro actualmente vigente a través de la planilla de energía eléctrica. De no darse dicha prórroga, se procederá conforme a lo dispuesto en la ordenanza. En ese sentido, reitero mi apoyo a la moción presentada por el compañero concejal Javier Jaramillo.

El señor Alcalde: Si no hay otra moción, señor secretario, sírvase tomar votación con la moción del concejal Javier Jaramillo y con el respaldo de la concejala Katherine Jiménez.

El Secretario General: Procedo a tomar votación:

- Vicealcaldesa Leticia Bermúdez Moreira, señor alcalde, de forma personal he estado en las tres socializaciones de esta reforma a la ordenanza. Nosotros en el primer debate con el compañero Ronal Montenegro hicimos una propuesta que no fue tomada en cuenta, y a la ciudadanía se le engañó, no se le dijo la cifra real a pesar que nosotros sí fuimos claros en



Acta No. 144

decirle y sabemos que la Contraloría si no cobramos nos va a sancionar. Es por eso que en esta vez mi voto es **en contra**;

- Concejala Mónica González Jungal, por cuánto este proyecto de ordenanza pasó un primer debate sin datos exactos respecto a los contribuyentes o usuarios que realmente existen, es decir, con información errónea. Por cuánto se socializó con la tasa de referencia residencial \$ 2.99 siendo ya en este segundo debate la están considerando que debe ser de \$ 3.99 como base, y por cuánto no se ha hecho una ordenanza apegada respecto al catastro real, siendo o estando fuera de mi responsabilidad porque yo no soy técnica, señor alcalde, no asumo esa responsabilidad y en consecuencia mi voto es **en contra**;
- Concejal Javier Jaramillo Molina, proponente y **a favor**;
- Concejala Katherine Jiménez Flor, **a favor**;
- Concejal Ronal Montenegro Lozada, en virtud de que la moción de aprobar el primer debate socializada con la ciudadanía difiere sustancialmente de la propuesta presentada para el segundo y definitivo debate, mi voto es **en contra**. Esta decisión responde a la necesidad de garantizar transparencia en el proceso normativo y sostenibilidad financiera en la gestión municipal;
- Alcalde Freddy Roberth Arrobo Arrobo, **a favor**;

Se contabilizan tres (3) votos a favor y tres (3) en contra;

RESOLUCIÓN NRO. 177-SG-GADMPVM-2025.- POR MAYORÍA Y CON VOTO DIRIMIENTE DEL SEÑOR ALCALDE, EL PLENO DEL ÓRGANO LEGISLATIVO MUNICIPAL DEL CANTÓN PEDRO VICENTE MALDONADO, RESUELVE: APROBAR EN SEGUNDO Y DEFINITIVO DEBATE EL PROYECTO DE REFORMA A LA ORDENANZA QUE REGULA LA GESTIÓN DE LOS RESIDUOS SÓLIDOS DEL CANTÓN PEDRO VICENTE MALDONADO Y LA APLICACIÓN DE LA TASA RETRIBUTIVA POR ESTE SERVICIO, NRO. 09-2022.

El señor Alcalde: Siguiendo punto del orden del día.

El Secretario General: SEXTO PUNTO.- “6.- Segundo y definitivo debate del Proyecto de Ordenanza que regula la formación de los catastros prediales urbanos y rurales, la determinación, administración y recaudación del impuesto a los predios urbanos y rurales para el Bienio 2026 -2027.”

El señor Alcalde: Señores concejales y técnicos, se hizo el primer debate, y se aprobó, luego se hizo la socialización, pero el día de la socialización, en verdad, no hubo una concurrida presencia de la ciudadanía, más bien fueron personas con intereses particulares que trataron de hacer preguntas incómodas, o tal vez no entienden bien de qué se trata exactamente, incluso aparecieron personas groseras, pero cada quien es responsable de su actitud que toma. Al respecto, no es que nosotros estamos pretendiendo subir los impuestos, porque nosotros queremos, son leyes que están establecidas dentro del COOTAD, y que nosotros lo que tenemos es cumplirlas, y no cumplirlas sería un problema serio para nosotros. En este momento aquí está el equipo técnico que ha sido contratado para hacer el estudio, y también es el director de



Acta No. 144

planificación, el ingeniero Rolando Hernández. Señor ingeniero, no sé si usted y el equipo técnico van a explicar luego de la socialización, para poder abrir el segundo debate y poder proceder con esta aprobación.

El Director de Planificación y Ordenamiento Territorial, Mgs. Rolando Hernández Rosales: Buenas tardes con todos. Una vez cumplidas las formalidades y que no se obtuvo la presencia masiva de la ciudadanía vamos a proyectar ahora las inquietudes que obtuvieron luego del primer debate, que fueron dos: una en cuanto a los incentivos ambientales y también la inclusión de un articulado para los reclamos que fue lo que hablamos en el primer debate. A continuación voy a pasar el micrófono al técnico para que proceda a explicar.

El Ingeniero Diego Villafuerte: Muchísimas gracias, señor alcalde, señores concejales, señores directores, compañeros todos. En efecto, desde la sesión anterior hasta ahora, seguimos procurando también escuchar las diferentes inquietudes que se han venido generando. Para lo que es un proyecto de ordenanza como tal, se incluyó una disposición que hace referencia justamente a los reclamos. Y en función de eso, sería como la primera inquietud. Y sobre la segunda vamos a dar una pequeña explicación, con un ejemplo. En esta disposición cuarta, habla del procedimiento de reclamos e impugnación de avalúos, tanto urbano como rural. De conformidad con lo dispuesto en los artículos 496 y 500 de COOTAD, una vez notificada la emisión catastral, los contribuyentes que se consideren afectados por la determinación del avalúo de sus predios podrán presentar el correspondiente reclamo administrativo ante la alcaldía o su delegado. Esto hace referencia a COOTAD. Corresponde al contribuyente presentar la justificación técnica que desvirtúe los datos catastrales municipales. No se admitirán reclamos basados en apreciaciones subjetivas de valor, por lo tanto, se observará el siguiente rigor técnico. Reclamos en suelo rural. Calidad agronómica. Si la discrepancia versa sobre la aptitud del suelo, el reclamo deberá sustentarse obligatoriamente con un estudio de suelos puntual, costado por el propietario, realizado por un laboratorio acreditado y validado por la Autoridad Agraria Nacional en caso de discrepancia con la cartografía oficial. Prevalecerá este estudio detallado siempre que cuente con la viabilización técnica de la dirección de planificación. Reclamos en suelo urbano y edificación. Si la discrepancia versa sobre áreas mineras o características constructivas, el reclamo deberá adjuntar el levantamiento topográfico georreferenciado o el informe pericial estructural según corresponda debidamente firmado por un profesional habilitado. Aquí hago dos referencias. La información que se está utilizando es información de carácter oficial, levantada por la Autoridad Agraria Nacional. Va a ser necesario contradecir a la Autoridad Agraria Nacional en la parte de la clasificación de suelos si es que este fuere el caso. En la parte rural aquí lo que hablamos es principalmente de lo que sería linderos o la parte estructural. Esta parte de aquí es algo normalmente común, a veces en función de las escrituras se tienen divergencias en las áreas y eso tiende a generar una clase de reclamo. El solicitar información al ciudadano es algo que además está en la norma técnica nacional de Catastro, en el artículo 19 literal i). Se señala claramente que es el contribuyente el que debe presentar los levantamientos o planos para cualquier actualización de Catastro. Hemos tomado



Acta No. 144

1 eso como referencia justamente para poder generar este articulado. Hay que tomar en cuenta
2 que también si es que existiera también en la parte rural alguna divergencia en cuanto a linderos
3 que realmente va a ser como lo común. En cuanto a linderos, es el mismo procedimiento para
4 lo urbano y rural. Como hace lo que dice el artículo 19 literal i) de la Norma Técnica Nacional
5 de Catastro, lo que se necesita es que presenten el respectivo plano para hacer cualquier
6 actualización catastral. Ahora, esto tiene dos ventajas: La primera es que justamente en función
7 de limitaciones operativas y técnicas sería algo no sólo que no recomendable, sino que
8 realmente no factible, el que se realicen levantamientos directamente desde el municipio. Pero
9 además, lo segundo es que cumplimos con la norma, porque la norma es bastante explícita en
10 cuanto a que es el contribuyente el que tiene que presentar los planos. Finalmente, la
11 consecuencia, y esto se ha hablado algunas veces, es que en la medida que se pueda tener
12 justamente ya los planos como tienen que ser presentados desde cada usuario, entonces, se
13 puede también seguir haciendo una actualización como el término que usaba antes la norma,
14 por goteo, es decir, uno a uno, de los diferentes predios del cantón. En términos generales, para
15 todo trámite de actualización se debería solicitar el plano georreferenciado como lo hacen casi
16 todos los municipios. Y esto es lo que permite la actualización. Para poner un ejemplo,
17 considerando que en los últimos cuatro años, solo en transferencias de dominio se han realizado
18 más de 2.600 transferencias de dominio, eso implicaría que en cuatro años ya se hubiera
19 actualizado el 20% del catastro. Entonces, eso es un poco la parte del por qué también hacemos
20 bastante hincapié en lo que dice la misma norma para que se presenten las planimetrías de parte
21 del usuario y que el municipio pueda seguir también manteniendo actualizado su catastro. Esta
22 sería la primera parte de mi inquietud respecto a que todo ciudadano tiene derecho a presentar
23 reclamos, evidentemente sustentados. La segunda parte era un poco la inquietud de qué pasa en
24 cuanto a las zonas homogéneas y cuál sería un procedimiento, por ejemplo, si es que tenemos
25 el cruce de más de una zona homogénea en un predio, por un lado, y por otro lado cómo afectan
26 también diferentes factores al cruce de información a cada uno de los predios. Primero que nada,
27 las zonas homogéneas cuando fueron determinadas, procuramos utilizar la cartografía
28 disponible de predios, tanto urbanos como rurales, para esa determinación. Entonces,
29 entendemos que sí existe la posibilidad de tener zonas que crucen predios, pero la probabilidad
30 es bastante baja, porque las zonas también fueron diseñadas en función de cubrir los predios
31 que ya estaban graficados en el catastro rural. Eso implica que si inclusive hubiera algún
32 procedimiento como un fraccionamiento, ambas fracciones quedarían en la misma zona
33 homogénea que el predio madre. Probablemente algo que sí podría ser un inconveniente serían
34 unificaciones, pero esto es mucho menos probable en la parte rural. Y por otro lado, también
35 hablaba la ordenanza de una disposición para seguir actualizando información de riego, que es
36 bastante importante en cuanto a los factores que afectan a los predios rurales. Entonces, al
37 afectar los predios rurales con esta información, en la medida que se pueda seguir teniendo,
38 vamos a ver cómo espacialmente ya serán representados esos factores. Y podemos aplicar
39 justamente los diferentes coeficientes que están definidos en la ordenanza para poder tener el



Acta No. 144

valor individualizado del predio. Recordando que siempre el valor individualizado del predio viene de la suma del valor del suelo más el valor de las unificaciones, con todos los factores de corrección que tiene cada uno, y así logramos determinar el valor de cada predio, tanto urbano como rural. Solo para finalizar, mi compañero de esquina hizo el ejemplo, y solo para finalizar con la explicación.

El señor Alcalde: Ingeniero para aclarar algo respecto a los terrenos, digamos que en las fincas hay un área de protección. Si hay un río y la gente deja unas 4 o 5 hectáreas como franja de protección por lado sumarían unas 8 hectáreas. Si quiere uno ser exonerado de ese valor de pago, tiene que hacer un plano y justificar acá en el municipio para que le puedan exonerar esa parte que no es productiva pero que se ha dejado como franja de protección.

El Ingeniero Diego Villafuerte: A ver, en términos generales todas las afectaciones sí van a tener que demostrarse porque así no se vuelven muy ambiguos. Podemos tener un predio de una hectárea y bajo solo la declaración, hasta por escrito puede ser, de que está dejando, me invento, 3.000 m², es algo que no sería verificable, por eso es que se solicitan los planos para cualquier trámite, porque así también ya se vuelve verificable y además también ya queda plasmado como un catastro hasta para tener de forma administrativa la justificación de cualquier acción que se haya realizado sobre ese predio.

El ingeniero Steven Rubio: Señor alcalde, señoras y señores, buenas tardes. Tomando lo que acaba de decir y el caso práctico que se está dando, es el que podemos observar en pantalla. Aquí podemos ver después de dividir un puente con un predio rural justamente en los extremos. ¿Qué puede ser aplicado tanto para las zonas ambientales que tienen estas limitaciones como para cuando se haga este análisis de riesgo para el siguiente bienio? Lo que produciría esto es que justamente el predio se divida en dos polígonos diferentes, en el cual se aplicaría lo que es la fórmula ya escrita en ordenanzas que aplica para todo este bien, dando la sumatoria de todo esto. Por ejemplo, en el polígono norte y en el polígono sur, suponiendo que tenemos un predio de 10 hectáreas, tendríamos 6 hectáreas en la parte norte y 4 hectáreas en la parte sur. Dónde es la parte norte, encontraríamos una topografía relativamente plana, mientras que en la parte sur tomaríamos una topografía más escarpada. Esto aplica también para lo que es un ejemplo de que esta zona sea afectada por un bosque nativo y esta zona la que sea más cercana a la población. Para eso justamente la fórmula indica que cada polígono debe ser tomado por su área y por su valor de afectación, que es el castigo referente al predio. En este caso tomamos un ejemplo que tenemos la parte norte sin castigo por tener una afectación por ser la zona productiva más alta, y la parte sur con un castigo topográfico por tener esta topografía escarpada, lo que nos representaría a la sumatoria del polígono, es la suma de su área por su factor de afectación en un promedio de 10 hectáreas en \$ 38.400, y la parte sur, que es la que encuentra el castigo, tendríamos 9.600, tal como la fórmula nos dice, es la sumatoria de cada uno de los polígonos con sus respectivas características de afectación. Y simplemente es la suma de ambos casos, de ambos polígonos, para darnos el valor referencial del metro cuadrado en dicho proyecto. No sé si es que está claro en este sentido o alguna duda.



Acta No. 144

El señor Alcalde: Señores concejales ¿Alguna duda en el cálculo? (...) Señor concejal Ronal Montenegro. Proceda.

El concejal Ronal Eduardo Montenegro Lozada: Bueno, la pregunta que tenía desde el inicio era prácticamente lo que nos están dando a conocer ahora. Fui el que hizo la observación en el primer debate. Y aparte de que ya nos muestran cómo sería el proceso prácticamente de las fincas que tienen esta afectación, llamémoslo así, de la topografía del terreno muy llena o escarpada, sigo sin estar satisfecho, con respecto a las zonas montañosas, con las zonas de conservación ambiental. Esa es la única incertidumbre que tengo de que prácticamente no es un incentivo como en tal razón lo quería plantear de inicio. No sé si es que hay la manera de mejorarlo. Entiendo que si el dueño, el propietario de una propiedad tiene un bosque de alrededor de unas 5 hectáreas, como un tanto por ciento, llamémoslo un 10% de su propiedad, él lo mantiene en bosque. No es productivo. Él mantiene el bosque porque quiere ayudar más que nada a conservar el medio ambiente y aun así seguiría pagando impuestos por mantener este bosque. Lo único que veo aquí es que si hay un estero que lo separa, pues es obvio que el terreno que da al frente o hacia la vía va a tener un valor más alto que el que está en la parte posterior. Pero aun así el terreno en Pedro Vicente Maldonado, las fincas de aquí en Pedro Vicente Maldonado no tienen únicamente un río. Hay fincas que tienen 3 o 4 ríos, entonces esa nomás sería mi pregunta.

El señor Alcalde: Bueno, de acuerdo a la preocupación que tiene también en el Ministerio de Agricultura, se puede hacer una regularización, entiendo, porque hay empresas al menos que tienen una cantidad de hectáreas estructuradas a su nombre pero están declaradas como bosques protectores y ellos entienden que tienen una exoneración para el pago de impuestos. Para poder nosotros establecer una ordenanza en la que haga ciertos fragmentos de la finca como que está en protección y el resto queda como productivo, hay la posibilidad, lo que menciona el Ingeniero, de que se pueda hacer la medición y se pueda hacer como un levantamiento y determinar qué área es realmente la que está siendo protegida para poder proceder con una exoneración. Entiendo que ese sería más bien como un pedido para que el equipo técnico pudiese, pero sería un poco bastante complejo de poder llevar a cabo porque hay muchas fincas que tienen unos tramos pequeñitos y también exigirían, como a él, exonerando cierta franja de la finca que no pague impuestos, a mí también, porque tengo dos hectáreas y yo tampoco voy a pagar, y se volvería un sistema bastante complejo, según lo que yo imagino en ese momento. El procurador síndico ha solicitado el uso de la palabra. Proceda.

El Procurador Síndico, Ab. Mgs. Mauricio Vera Ayora: Gracias, señor Alcalde, señores concejales y el equipo técnico, lo tiene claro, consta como parte de los considerados, las excepciones que tienen tantos predios urbanos o rurales. El artículo 520 corresponde puntualmente y de manera expresa a la consulta del señor concejal. Aquellos terrenos que tienen vocación forestal están exentos del pago de impuestos prediales en la proporción que se dedique a eso. Entonces, conforme usted dispone, señor alcalde, es un trabajo técnico o un trabajo de propietario de declarar de 20 hectáreas cuantas hectáreas están afectadas a la vocación forestal



Acta No. 144

para que grave la exención. Es decir, la aplicación del artículo 520 es directa en el literal f) para el tema rural, determina claramente aquí estamos revisando con la ingeniera Ximena Lara, dice: los terrenos que posean y mantengan bosques primarios o que reforesten con plantas nativas en zonas de vocación forestal, están exentos del pago de impuestos predial rural en las siguientes propiedades. Considera el artículo f), sino que tiene que ser un asunto de levantar la información del campo para que grave la exención. Es decir, fundamento legal para eso sí hay.

El concejal Ronal Eduardo Montenegro Lozada: También quisiera solicitar al equipo técnico y procurador síndico, se justifique sobre las dos observaciones que hizo un ciudadano en la socialización sobre el estudio socioeconómico y sobre las fórmulas aplicadas.

El Ingeniero Diego Villafuerte: El proyecto de actualización catastral referente a la valoración, básicamente se rige en función de tres normas. La primera norma es del COOTAD. En el COOTAD, en varios articulados, habla respecto de cómo se tiene que hacer esta actualización, las metodologías que se deben usar y cuáles van a ser los procedimientos incluso para publicarlo y después hacer la respectiva emisión. La segunda norma que ya hace referencia justamente a la valoración es la LOTUGS, donde también existe una referencia respecto de la valoración y es un poco más explícito en su reglamento. Una de las cosas más importantes de la LOTUGS es que dispuso la elaboración de una norma técnica nacional de catastro. En la norma técnica nacional de catastro también está bastante especificada cuáles son, de forma general, las metodologías que se deben usar. Justamente en la pregunta de la socialización fue un poco extraña porque hacía referencia a que estábamos actuando sin ninguna referencia. Incluso hubo una pregunta un poco extraña diciendo que de parte de quién se generan los porcentajes de deducción, cuando los porcentajes de deducción están plenamente especificados en el mismo COOTAD. Todo el sustento legal, para ambas cosas de hecho, para la metodología que se utilizó y las fórmulas, está principalmente, porque es la norma que está más detallada, en la norma técnica nacional de catastro. Ahí hacía referencia incluso a algunas fórmulas. Me llamó la atención porque incluso hubo una pregunta sobre quién será Thomas Saaty. En estadística y principalmente en economía, se utilizan mucho las matrices de Saaty para generar evaluaciones multicriterio. Es una de las técnicas más utilizadas en el mundo, no solo aquí en el país. No tengo problema en generar más explicaciones al respecto, incluso a los ciudadanos cuando tienen algún desconocimiento tan complicado como ese. Si es que es el caso, podríamos adentrarnos mucho más en la parte técnica, si es que así se solicita también aquí en el concejo.

El señor Alcalde: ¿Está claro señores concejales? Caso contrario para que nos amplíe. Concejala Mónica González ha solicitado el uso de la palabra.

La concejala Mónica González Jungal: Yo tengo una inquietud. Y voy a pedir, que me responda. Quizás pueda ser repetitivo, quizás ya no viene al caso. Pero, por ejemplo, el artículo 496 del COOTAD me dice actualización del avalúo y de los catastros. Las municipalidades y distritos metropolitanos realizarán, en forma obligatoria, actualizaciones generales de catastros y de la valoración de la propiedad urbana y rural cada bienio. En el artículo 497 me dice que una vez realizada la actualización de los avalúos, será revisada el monto de los impuestos



Acta No. 144

prediales urbano y rural, que regirá 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. ¿Cómo estamos con el tema de la actualización del catastro?

El Ingeniero Diego Villafuerte: Me parece una muy buena pregunta. Porque, en términos generales, hay varias formas de actualizar catastros. Todo el trabajo que se hace en los dos años de cada bienio, de hecho, genera una actualización del catastros, que al finalizar cada periodo merece una revisión y, en función de eso, generamos actualizaciones de la valoración, por un lado. También hay otra forma de actualizar catastros, que son las actualizaciones masivas, que, al menos en este año, muy pocos municipios han realizado actualizaciones masivas, principalmente por el costo. En algún momento, me hicieron esa pregunta en esta misma sala. El costo de una actualización masiva, en función del número de predios que tiene Pedro Vicente Maldonado, en lo urbano debería estar alrededor de unos \$ 350.000 y, en lo rural superaría el medio millón de dólares. En función de eso, las actualizaciones masivas tienden a ser hechas en momentos estratégicos, no tanto por lo técnico, sino también por los recursos que se tienen para realizar esas actualizaciones. Todo el tiempo existen actualizaciones de catastros. Por ejemplo, en esta ocasión, Pedro Vicente Maldonado decidió hacer su actualización catastral enfocada en la valoración y, como algo colateral que estamos realizando, también se están actualizando construcciones para subirlas en la base catastral. Entonces, el proyecto actual tiene estas dos aristas, con las cuales estamos cumpliendo doblemente con lo que indica los artículos 496 y 497 del COOTAD. Porque estamos actualizando catastros en lo que dice también en el componente de valoración, pero también estamos actualizando catastros en su componente técnico, que serían justamente las construcciones que se están subiendo al sistema, para comenzar ya a actualizar toda esta desactualización que detectamos en el principio y que se expuso también en el diagnóstico, ambas cosas se están realizando. Por el momento, la actualización es un poco más puntual, enfocada y se propone que sea eficiente. En determinado momento, se podría decidir el que Pedro Vicente haga una actualización masiva, pero eso requiere de una planificación bastante extensa para llegar a obtener todos los recursos que eso requiere. No sé si con eso pude contestar su pregunta señora concejala.

La concejala Mónica González Jungal: Sí, una última cuestión. Para efectos de la Contraloría, porque el artículo es claro, me dice que si tenemos actualizados, podemos continuar al siguiente paso, que es el tema del monto de los impuestos prediales, urbanos y rurales. Aquí en esta sesión, ¿no tendríamos problemas en adelante con la Contraloría? ¿Usted nos garantiza que estamos haciendo la actualización debida y correcta?

El Ingeniero Diego Villafuerte: Sí, completamente. De hecho, eso recuerdo que también fue una conversación que se hizo con el procurador síndico. Porque, de hecho, estamos realizando actualización para cumplir con el COOTAD y en función de eso, no tengamos ninguna clase de observación de parte de Contraloría y de parte del otro ente de control, en este caso de la Superintendencia de Organización Territorial, en este aspecto específico, hemos cumplido a



Acta No. 144

cabalidad, incluso, más allá de lo que creo que en un principio se había planificado, en ese sentido, creo que podemos hacer bastante tranquilidad.

El Procurador Síndico, Mgs. Mauricio Vera Ayora: Señor Alcalde, en el primer debate se expuso y pediría nuevamente al equipo consultor para responder puntualmente la consulta de la concejala. Hay dos informes técnicos, que responden directamente al artículo 496 y 497, que es el informe técnico de valoración del suelo y el informe técnico de valoración de la propiedad. Eso es lo que nos determina en lo concreto. Y en el primer debate se analizó ambos informes técnicos que generó ese equipo de profesionales contratados. A partir de esos informes técnicos, se subsana la recomendación de la Contraloría General del Estado, que yo me permití anexar incluso a la convocatoria del primer debate, como sustento, porque esta institución municipal fue observada por haber actualizado el catastro sin insumos técnicos. En este momento, más bien estamos no sólo cumpliendo con el COOTAD y con la obligación legal, sino también cumpliendo una recomendación de la Contraloría General del Estado, que es el último examen por el cual revisó el cumplimiento de las recomendaciones. Recuerdo que esta recomendación fue de la autoridad en el 2018, y se la volvió a revisar en el 2023, si se cumplió o no, y se determinó que al 2023 continuaba en el cumplimiento. Sin embargo, en este bienio eso queda técnico y legalmente totalmente subsanado.

El señor Alcalde: Gracias. Tienen el uso de la palabra los señores concejales. ¿Hay alguna duda? Concejales Javier Jaramillo.

El concejal Javier Jaramillo Molina: Una vez que ya se han expuesto todas las dudas que existían en base también a la socialización que se realizó, habiendo expuesto también toda la normativa legal del procedimiento técnico en cumplimiento de los artículos 495, 496, 500 y siguientes que regulan, en este caso, la actualización catastral, quisiera mocionar para que se apruebe el segundo y definitivo debate, el proyecto de ordenanza que regula la formación de los catastros prediales urbanos y rurales, la determinación, administración y recaudación del impuesto a los predios urbanos y rurales para el bienio 2026-2027.

El señor Alcalde: Gracias señor concejal. ¿Tiene respaldo la moción? O ¿Alguna otra propuesta, señores concejales?

El concejal Ronal Eduardo Montenegro Lozada: Respaldo la moción señor alcalde.

El señor Alcalde: Si no hay otro pedido de palabra, señor secretario, sírvase tomar votación con la moción del concejal Javier Jaramillo y el respaldo del concejal Ronal Montenegro.

El Secretario General: Procedo a tomar votación:

- Vicealcaldesa Leticia Bermúdez Moreira, estuve en la socialización donde estuvieron presentes tres personas. Es preocupante de que no haya venido más personas, debido al tiempo que nos demoramos en hacer este proyecto, mi voto es **a favor**;
- Concejala Mónica González Jungal, una vez que hemos escuchado que una actualización masiva supera el medio millón de dólares, sin tomar en cuenta el sector rural y conociendo de las deficiencias económicas que tiene nuestro GAD Municipal, no podemos realizar una actualización catastral total. Con la asesoría técnica aquí presente, estamos remediando el



Acta No. 144

problema y en base a los informes técnicos que hizo alusión el procurador síndico en esta sesión, estaríamos dando cumplimiento a las recomendaciones así establecidas por la Contraloría General del Estado. Adicional a eso, señor alcalde, solicito en esta sesión que estos temas que sí se necesitan más tiempo para analizar, sean puestos a consideración del pleno del Concejo con el tiempo suficiente y necesario y que no nos estén haciendo llegar informes faltando una hora antes de entrar a la sesión. Con esto, señor alcalde, una vez fundamentado mi voto, es a favor;

- Concejal Javier Jaramillo Molina, proponente y **a favor**;
- Concejala Katherine Jiménez Flor, **a favor**;
- Concejal Ronal Montenegro Lozada, **a favor**;
- Alcalde Freddy Roberth Arrobo Arrobo, **a favor**;

Se contabilizan seis (6) votos a favor;

RESOLUCIÓN NRO. 178-SG-GADMPVM-2025.- POR UNANIMIDAD DEL PLENO DEL ÓRGANO LEGISLATIVO MUNICIPAL DEL CANTÓN PEDRO VICENTE MALDONADO, RESUELVE: APROBAR EN SEGUNDO Y DEFINITIVO DEBATE EL PROYECTO DE ORDENANZA QUE REGULA LA FORMACIÓN DE LOS CATASTROS PEDIALES URBANOS Y RURALES, LA DETERMINACIÓN, ADMINISTRACIÓN Y RECAUDACIÓN DEL IMPUESTO A LOS PREDIOS URBANOS Y RURALES PARA EL BIENIO 2026 -2027.

El señor Alcalde: Siguiendo punto del orden del día.

El Secretario General: SÉPTIMO PUNTO.- “7.- *Primer debate de la Ordenanza sustitutiva de tasas por servicios técnicos y administrativos que presta el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Pedro Vicente Maldonado.*”

El señor Alcalde: Señor procurador síndico y la parte técnica para poder ampliar la información y poder tomar la decisión al respecto. Proceda señor procurador.

El Procurador Síndico, Mgs. Mauricio Vera Ayora: Señor alcalde, señores concejales, este proyecto de ordenanza tiene como proponente al director financiero que justificó su inasistencia a esta sesión del pleno, sin embargo la comisión de planificación y presupuesto se reunió e invitó al resto de concejales que no pertenecen a esta comisión, por lo que solicito señor alcalde se conceda el uso de la palabra a su presidente o a cualquiera de sus integrantes, la primera parte, y en lo posterior se me devuelva el uso de la palabra para sostener el articulado.

El señor Alcalde: Concejal Javier Jaramillo, proceda.

El concejal Javier Jaramillo Molina: Agradecer en este caso al proponente. Es una ordenanza que estaba vigente desde el año 2006. Fue aprobada bajo la Ley Orgánica del Régimen Municipal. La cual pues se extinguió ya con la vigencia del COOTAD. Y asimismo, amparándose la comisión, en el artículo 238, 240 de la Constitución de la República, la cual le otorga autonomía política, administrativa y financiera. Y también le otorga la facultad, en este caso, legislativa en el ámbito de sus competencias. Una de las competencias dentro del artículo 264 de la Constitución, el numeral 5, o el artículo 55, literal e) del COOTAD establece de crear,



Acta No. 144

modificar o suprimir mediante ordenanzas, tasas y contribuciones especiales y mejoras. El artículo 270 de la Constitución establece que los gobiernos autónomos descentralizados generarán sus propios recursos financieros. El artículo 489 del COOTAD establece o determina como fuentes de la obligación tributaria en el literal c) las ordenanzas que dicten las municipalidades o distritos metropolitanos en uso de la facultad conferida por la ley. El artículo 493 del COOTAD señala que los funcionarios que deban hacer efectivo el control de los tributos o de las obligaciones de cualquier clase a favor de la municipalidad o distrito metropolitano serán personal y pecuniariamente responsables por acción u omisión en el cumplimiento de sus deberes. Existe toda la documentación, en este caso, de las direcciones pertinentes administrativas que, en este caso, prestan los servicios técnicos y administrativos informes de la Dirección de Planificación y Ordenamiento Territorial, de Asesoría Jurídica, de Talento Humano, de la Dirección Financiera, de Secretaría General, de la Dirección Administrativa, de la Dirección de Responsabilidad Social, Cultural, Deportes y Comunicación, de la Dirección de Movilidad y Obras Públicas y de la Dirección de Gestión de Desarrollo Sustentable. Como indicó el Procurador Síndico, luego del análisis, en la revisión con los representantes administrativos de las direcciones, haciendo la revisión en base a la normativa y los correspondientes artículos de acuerdo a la realidad de nuestro cantón. Entre las conclusiones que emitió la Comisión está que la ordenanza vigente que regula la determinación, administración y recaudación de tasas por servicios técnicos y administrativos del GAD Municipal de Pedro Vicente Maldonado fue expedida bajo la Derogada Ley Orgánica del Régimen Municipal y no se encuentra acorde al marco constitucional y legal vigente, especialmente al COOTAD. Dos, el proyecto de ordenanza sustitutiva presentado por la Dirección Financiera se sustenta en las competencias constitucionales y legales del Gobierno Autónomo de Descentralizado Municipal y responde a la necesidad de ordenar, actualizar y transparentar el régimen de tasas por los servicios que presta la institución. Tres, la propuesta incorpora criterios técnicos, administrativos y financieros producto del levantamiento de información realizado por las diferentes unidades municipales, lo que permite una mejor clasificación de servicios, la incorporación de nuevos conceptos y la actualización de valores conforme al costo real de prestación. De acuerdo con la proyección financiera, la aplicación de la ordenanza sustitutiva permitirá incrementar la recaudación de los ingresos propios, fortaleciendo la sostenibilidad financiera e institucional y contribuyendo a reducir la dependencia de transferencias del Gobierno Central. Cinco, la Comisión considera que el proyecto es viable técnica, legal y financieramente y resulta pertinente para mejorar la gestión administrativa y la prestación de servicios a la ciudadanía. Como recomendaciones se establece: 1) Que sea puesto en consideración del Pleno del Concejo Municipal para su respectivo análisis y aprobación. 2) Que en el artículo 5, específicamente en los funerales 15 y 21, se precise que los valores correspondientes a los servicios técnicos y administrativos se determinen con base en la valora municipal vigente. 3) Realizar la aclaración del numeral 15 del artículo 5 en referente al costo por aprobación de propiedad horizontal a fin de precisar la aplicación del 2



Acta No. 144

por 1.000 del presupuesto referencial y del 2 por 1.000 del avalúo del terreno para lo cual se solicita el respectivo criterio de la dirección de planificación. 4) Que el numeral 26 sea reformulado incorporando una disposición de carácter general que faculte a la máxima autoridad del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal para que mediante resolución administrativa disponga del cobro técnicamente correspondiente de cualquier otro servicio administrativo que implique un costo y que de conformidad con la ley deba ser recuperado. 5) La supresión del número 28 conforme la observación formulada por la Dirección Financiera por considerarse innecesario dentro del artículo del proyecto de ordenanza. 6) Realizar la incorporación de los servicios técnicos y administrativos de la Unidad de Tránsito adscrita a la Dirección de Movilidad y Obras Públicas dentro del contenido de la presente ordenanza conforme a la observación realizada por el Procurador Síndico Municipal. 7) Realizar la incorporación de la disposición de motivos como parte integrante del proyecto de ordenanza dentro de los requisitos formales establecidos en el COOTAD. En este caso también esta propuesta de ordenanza sustitutiva le da un mejor orden y una mejor clasificación a los servicios técnicos y administrativos que presta el Gobierno Municipal. Se ha hecho llegar, o se ha dado cumplimiento a las recomendaciones que ha realizado la Comisión, y en ese sentido, de acuerdo a nuestra propuesta legislativa y como miembro de este órgano legislativo mociono que se apruebe en primer debate la ordenanza sustitutiva de tasas por servicios técnicos y administrativos que presta el Gobierno Autónomo y Descentralizado Municipal de cantón Pedro Vicente Maldonado.

El señor Alcalde: Gracias señor concejal Javier Jaramillo. El señor Procurador Síndico tiene el uso de la palabra desde la parte legal para justificar.

El Procurador Síndico, Mgs. Mauricio Vera Ayora: Gracias, señor alcalde. En la exposición conforme a la moción del concejal y presidente de la Comisión de Planificación y Presupuesto quedan justificadas todas las observaciones que se han presentado para este primer debate, así también ya consta en este proyecto para el primer debate la justificación con la exposición de motivos como lo indicé, es una ordenanza del 2006 con la vigencia del COOTAD es necesaria su actualización para evitar un desfase normativo significativo frente a los cambios constitucionales, legales, institucionales, tecnológicos y económicos. De igual forma, hay leyes nuevas como la Ley para la Optimización y Eficiencia de Trámites Administrativos que impone a las entidades públicas la obligación de eliminar cobros injustificados, formularios pagados y requisitos innecesarios, promoviendo el acceso gratuito a solicitudes y documentos básicos, así como la digitalización de los trámites municipales. En este sentido, resulta indispensable adecuar la normativa local para eliminar costos no compatibles con el marco jurídico vigente y fortalecer una gestión administrativa orientada al servicio ciudadano. Tal como lo indicó el Presidente de la Comisión, si bien algunas de las tasas por servicios administrativos prestados tienen un incremento, también se determina en el artículo 7 que los formularios impresos estarán a disposición de los usuarios de manera gratuita en la unidad de tesorería municipal, mientras que de manera digital serán descargados desde la página web del GAD Municipal, así como los



Acta No. 144

respectivos certificados actuales y los que se llegará a implementar en el futuro, igualmente serán sin ningún costo para el usuario. A continuación se detalla y brevemente enuncio aquellos formularios que tenían un costo para el usuario y que pasarán a ser gratuitos, lo cual está compensado con los servicios que sí tienen una tasa. En este sentido son la solicitud general, solicitud de reclamos, avisos de alcabalas, declaración a la impuesto a la actividad de venta de predios urbanos, conocido como plusvalía, la declaración del 1.5 X 1.000 sobre los activos totales, solicitud de facilidad de pagos, solicitud de avalúo y catastro, solicitud de línea de fábrica, permiso de trabajo de varios, permiso de construcción, me refiero sólo a la solicitud, a la petición, petición para aprobación de planos arquitectónicos, solicitud para aprobación de fraccionamientos, solicitud para aprobación de anteproyectos, solicitud para realización de inspecciones, solicitud de renovación de permisos de operación, solicitud de cambio de vehículos, solicitud de cambio de socio y vehículo, solicitud para habilitación de vehículos, solicitud de constitución jurídica, solicitud de concesión de permiso de operación, solicitud de cambio de socio, solicitud de deshabilitación de vehículos, solicitud para obtener licencia para publicidad fija, solicitud para obtener licencia para publicidad móvil y solicitud para servicio de cementerio, son los nuevos formularios que estarán tanto en la página web como impresos de acceso gratuito y sin costo, de manera que vamos a generar el servicio o el hecho generador a través del módulo del GLOBAL GAD una vez que esté prestado el servicio para recordarlo, no al inicio cuando recién lo solicitan.

El señor Alcalde: Señores concejales. Esta actualización tecnológica, porque hay muchos municipios que ya disponen, a través de la página del municipio pueden hacer la solicitud, la descargan y la pueden firmar incluso electrónicamente. Y nuestro municipio sí tiene un retraso en el tema de actualización tecnológica, pero es nuestro deber, ya que no lo hicieron en el pasado, nos corresponde actualizar, a fin de que todo ese tema de solicitudes, a veces están pagando impuestos y por la solicitud tienen que hacer fila. Lo cual a través de la página cómo descargar, nos pondríamos prácticamente a la par con otros municipios que tienen un adelanto tecnológico acorde a lo que tiene ya otros municipios del país generando estos servicios y evitando la congestión en las filas, a veces por cosas muy sencillas. Señor concejal Ronal Montenegro ha solicitado el uso de la palabra, procede.

El concejal Ronal Eduardo Montenegro Lozada: Gracias, señor alcalde. Estoy totalmente de acuerdo que se pruebe la ordenanza sustitutiva de tasas por servicios técnicos y administrativos que presta el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Pedro Vicente Maldonado considerando que se trata de una normativa antigua cuya actualización resulta indispensable, esta modernización permitirá adecuar los procedimientos y tarifas a las necesidades actuales, caracterizando una gestión más eficiente y transparente en beneficio de toda la comunidad. La revisión y actualización normativas son esenciales para fortalecer el desarrollo local y asegurar que los servicios municipales se presten con calidad y equidad. Con esto también para apoyar la moción del compañero Javier Jaramillo.



Acta No. 144

El señor Alcalde: Gracias, concejal Ronal Montenegro. Señores concejales si hay otro pedido del uso de la palabra en este punto. O hay la moción presentada por el concejal Javier Jaramillo, existe el respaldando por parte del concejal Ronal Montenegro. La concejala Mónica González ha solicitado el uso de la palabra. Proceda.

La concejala Mónica González Jungal: En la disposición final única, dice: La presente ordenanza entrará en vigor una vez que sea sancionada por el señor alcalde. Me parece que ya existe normativa respecto a que las ordenanzas entren en vigencia cuando están publicadas en el Registro Oficial. ¿Vamos a tener ahí algún inconveniente o es necesario cambiar esa parte?

El Procurador Síndico, Mgs. Mauricio Vera Ayora: El artículo 322 del COOTAD sobre la decisión legislativa nos determina que todas las ordenanzas, este artículo fue reformado y determina que todas las ordenanzas, sin excepción, tienen que ser publicadas en el registro oficial. Pero también determina que deben ser publicadas en la Gaceta Municipal y por efectos de la aplicación tributaria, se pone esta disposición. Lo mismo quedó en la ordenanza anterior del bienio y en la ordenanza de tasas de basura. Si nosotros esperáramos que se publique en el registro oficial, no tenemos injerencia directa y dependemos de la cantidad de material a publicarse en el Registro Oficial. Por lo tanto, la fecha podría ser un mes o dos meses después, como podemos revisar aprobaciones anteriores de las ordenanzas, por ejemplo, reformas presupuestarias, se han aplicado inmediatamente, independientemente de que, sin perjuicio de la publicación en el registro oficial. Por consiguiente, recomiendo que se mantenga el texto, para que su aplicación sea desde el 01 de enero, sin perjuicio, como dice textualmente, de la publicación en el registro oficial, que es un mandato normativo.

El señor Alcalde: Gracias. Teníamos la moción del concejal Javier Jaramillo, respaldado por el concejal Ronal Montenegro. Si no hay otro pedido de palabra, sírvase tomar votación, señor secretario.

El Secretario General: Procedo a tomar votación:

- Vicealcaldesa Leticia Bermúdez Moreira, **a favor;**
- Concejala Mónica González Jungal, con la aclaración por parte del procurador síndico, de que no existe afectación legal, mi voto es **a favor;**
- Concejal Javier Jaramillo Molina, proponente y **a favor;**
- Concejala Katherine Jiménez Flor, **a favor;**
- Concejal Ronal Montenegro Lozada, **a favor;**
- Alcalde Freddy Roberth Arrobo Arrobo, **a favor;**

Se contabilizan seis (6) votos a favor;

RESOLUCIÓN NRO. 179-SG-GADMPVM-2025.- POR UNANIMIDAD DEL PLENO DEL ÓRGANO LEGISLATIVO MUNICIPAL DEL CANTÓN PEDRO VICENTE MALDONADO, RESUELVE: APROBAR EN PRIMER DEBATE EL PROYECTO DE ORDENANZA SUSTITUTIVA DE TASAS POR SERVICIOS TÉCNICOS Y ADMINISTRATIVOS QUE PRESTA EL GOBIERNO AUTÓNOMO



Acta No. 144

1 **DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN PEDRO VICENTE**
2 **MALDONADO.**

3 **El señor Alcalde:** Siguiendo punto del orden del día.

4 **El Secretario General: OCTAVO PUNTO.-** “8.- *Primer debate del Proyecto de Reforma a*
5 *la Ordenanza de Aprobación de la Urbanización “Quintas Vacacionales D’ Ensueño”, número*
6 *17-2021.*”

7 **El señor Alcalde:** Este es un tema que ya fue aprobado en años anteriores antes que nosotros
8 ingresemos. Más bien a mi si me gusta que este tenga un plazo más largo porque lo que hacían
9 antes era todo lo contrario. Recibir el municipio y ya darle paso a todo. Porque incluso los
10 proyectos ya los entregaron así y después nos damos cuenta de que no corresponde, más bien el
11 urbanizador tiene que ser a cargo de los sistemas por años hasta que se consolide el proyecto y
12 al final pase a cargo del municipio. Me parece incluso sano de que se pueda hacer una
13 ampliación del plazo a fin de que se pueda regularizar todo y también entreguen de acuerdo a
14 lo que está en la ordenanza. La vicealcaldesa ha solicitado el uso de la palabra.

15 **La vicealcaldesa Leticia Bermúdez Moreira:** Gracias, señor alcalde. En el artículo 57 del
16 COOTAD, atribuciones del Concejo Municipal, dice: al Concejo Municipal le corresponde: a)
17 El ejercicio de la facultad normativa en materia de competencia del Gobierno Autónomo
18 Descentralizado Municipal mediante la expedición de ordenanzas cantonales, acuerdos y
19 resoluciones. El artículo 50 de la ordenanza de organización y funcionamiento del Concejo
20 Municipal, al no tener todos los documentos de soporte para tomar la decisión respectiva, en
21 este caso, la propuesta de reforma a la Ordenanza Urbanización Quintas Vacacionales de
22 Ensueños, número 17-2021, mociono la suspensión de este punto del orden del día, señor
23 alcalde.

24 **El señor Alcalde:** Señor procurador síndico ¿Existen los informes al respecto? De la parte
25 técnica, planificación, la parte ambiental.

26 **El Procurador Síndico, Mgs. Mauricio Vera Ayora:** Sí, señor alcalde. Más bien a través de
27 la Secretaría que se certifique el envío de la documentación técnica, legal que se generó en torno
28 a este trámite, porque, como mociona la suspensión por falta de documentación, creo que la
29 Comisión de Planificación y Presupuesto se reunió una vez, incluso se hizo una inspección de
30 campo, en la parte jurídica se me requirió un alcance al informe legal, y creo que la Comisión
31 de legislación, es la que atendió este pedido de ampliación, fue justificada técnica y legalmente
32 la procedencia, conforme se justificó, por ejemplo, en la parte técnica, las obras presentan un
33 avance general del 77.62%, de los cuales el alcantarillado pluvial y agua potable son los que
34 tienen un retraso, y por las cuales se justificó una ampliación de seis meses adicionales, lo cual
35 fue sustentado legalmente mediante informe número 88, de fecha 15 de diciembre del 2025, que
36 se va a requerir una actualización del criterio jurídico. En ese sentido, únicamente la
37 recomendación es la reforma del artículo 8 de la Ordenanza Nro. 17-2021, que aprobó la
38 Urbanización Quintas Vacacionales D’ Ensueño. En el artículo 8 se refiere con el plazo y
39 procedimiento para la ejecución y entrega de las obras de infraestructura, inicialmente se aprobó



Acta No. 144

un plazo de 48 meses, el urbanizador, en este caso la compañía, dentro de este plazo solicitó una ampliación de seis meses, la misma que, dicho sea de paso, no fue atendida de manera oportuna en la parte administrativa, sobre todo de las direcciones en su momento a cargo, agua potable y alcantarillado, así como la dirección de planificación. Sin embargo, a la fecha existen los justificativos técnicos, estamos un poco retrasados en dar una respuesta, por eso consta para este primer debate y únicamente se debería reformar el artículo 8 de la referida ordenanza, ampliando conforme sea sustentado técnica y legalmente, un plazo adicional de seis meses para que cumpla con las obras de infraestructura el Proyecto Urbanístico Quintas Vacacionales D” Ensueño.

La vicealcaldesa Leticia Bermúdez Moreira: Señor Alcalde, usted sabe que hemos estado con estas ordenanzas, que hoy día se aprobó el segundo debate y la otra ordenanza, no hemos tenido suficiente tiempo, debieron habernos convocado en una sesión ordinaria para poder revistar, estamos con los plazos muy cortos, así que es mi moción y quiero que sea respetada.

El señor Alcalde: El resto de concejales. Concejal Javier Jaramillo.

El concejal Javier Jaramillo Molina: La Comisión hizo el tratamiento, lo cual hizo varias recomendaciones, entre estas, el tema de la reforma a la ordenanza, especialmente el artículo 8, pero también se mencionaba que ahí se haga un cronograma sobre las responsabilidades y los plazos dentro de los seis meses para ir verificando el avance, el cumplimiento para complementar, en este caso, el cronograma valorado de obras. Yo he revisado la documentación, revisé todos WhatsApp y no veo la propuesta de reforma a la ordenanza, en este caso estaríamos tratando algo que no se ha revisado, porque aquí dice: Proyecto de Reforma a la Ordenanza de Aprobación de la Urbanización “Quintas Vacacionales D” Ensueño. De lo que reviso, no encuentro la propuesta de reforma a la ordenanza, es coherente lo que está mencionando, en este caso, la compañera concejala Leticia Bermúdez, en tal sentido, apoyo a la moción sobre las suspensiones de este punto.

El señor Alcalde: Hay la moción de que se suspenda el punto, por parte de la vicealcaldesa y el respaldo del concejal Javier Jaramillo. Si no hay otro pedido de palabra u otra moción, sírvase tomar votación señor secretario.

El Secretario General: Procedo a tomar votación:

- Vicealcaldesa Leticia Bermúdez Moreira, proponente y **a favor**;
- Concejala Mónica González Jungal, sobre este punto, yo quisiera aclarar que le había solicitado al secretario que en la sesión ordinaria anterior se coloque, justamente porque a veces se dejan para el final temas importantes como estos proyectos de ordenanza. Y yo he sido una concejala que siempre he dicho, necesitamos tiempo para revisar. Y en este caso no puedo actuar contrario a lo que yo hablaba en anteriores sesiones. En ese sentido, mi voto **a favor** de la moción de la vicealcaldesa Leticia Bermúdez;
- Concejal Javier Jaramillo Molina, **a favor**;
- Concejala Katherine Jiménez Flor, **a favor**;
- Concejal Ronal Montenegro Lozada, **a favor**;



Acta No. 144

Alcalde Freddy Roberth Arrobo Arrobo, **a favor;**

Se contabilizan seis (6) votos a favor;

RESOLUCIÓN NRO. 180-SG-GADMPVM-2025.- POR UNANIMIDAD DEL PLENO DEL ÓRGANO LEGISLATIVO MUNICIPAL DEL CANTÓN PEDRO VICENTE MALDONADO, RESUELVE: SUSPENDER EL TRATAMIENTO DEL PUNTO NÚMERO OCHO DEL ORDEN DEL DÍA, CORRESPONDIENTE A: “8.- PRIMER DEBATE DEL PROYECTO DE REFORMA A LA ORDENANZA DE APROBACIÓN DE LA URBANIZACIÓN “QUINTAS VACACIONALES D’ ENSUEÑO”, NÚMERO 17-2021”, EN RAZÓN DE QUE NO SE ENCUENTRA CARGADA NI PUESTA A DISPOSICIÓN DE LAS SEÑORAS Y SEÑORES CONCEJALES LA TOTALIDAD DE LA INFORMACIÓN Y DOCUMENTACIÓN NECESARIA PARA SU ANÁLISIS, DEBATE Y RESOLUCIÓN.

El señor Alcalde: Siguiendo punto del orden del día.

El Secretario General: NOVENO PUNTO.- “9.- Clausura de la sesión.”

El señor Alcalde: Muchas gracias señores concejales y señores directores. Una vez que hemos abordado todos los puntos de la convocatoria, doy por clausurada la sesión, siendo las catorce y cincuenta minutos.

Dr. Freddy Roberth Arrobo Arrobo
ALCALDE DEL GADMPVM

Ab. José Benito Castillo Rodríguez
SECRETARIO GENERAL