ACTA 34
SESIÓN EXTRAORDINARIA
11 DE DICIEMBRE DEL 2023

1. Constatación del quórum.
2. Instalación de la sesión.
3. Lectura y Aprobación del orden del día.
4. Conocimiento y aprobación del porcentaje de la banda impositiva que se aplicara al valor de la propiedad urbana, rural y sectores homogéneos que corresponden a las cabeceras parroquiales, esto en base a lo que dispone los artículos 504 y 517 del COOTAD.
5. Discusión y aprobación en primera instancia de la ORDENANZA DE APROBACIÓN DEL PLANO DE ZONAS AGROECONÓMICAS HOMOGÉNEAS Y DE VALORACIÓN DE LA TIERRA RURAL, ASÍ COMO LA DETERMINACIÓN, ADMINISTRACIÓN Y LA RECAUDACIÓN DE LOS IMPUESTOS A LOS PREDIOS RURALES DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN CHUNCHI, QUE REGIRÁN EN EL BIENIO 2024 – 2025.
6. Discusión y aprobación en primera instancia de la ORDENANZA QUE REGULA LA FORMACIÓN DE LOS CATASTROS PREDIALES URBANOS Y RURALES DE LOS SECTORES HOMOGÉNEOS QUE CORRESPONDEN A LAS CABECERAS PARROQUIALES, LA DETERMINACIÓN, ADMINISTRACIÓN Y RECAUDACIÓN DEL IMPUESTO A LOS PREDIOS URBANOS Y RURALES PARA EL BIENIO 2024 - 2025 EN EL CANTÓN CHUNCHI.
7. Clausura.

DESARROLLO

Abg. Cristian Landy Molina.- Buenos Días Señor Alcalde, Señorita Vicealcalde, Cuerpo Edilicio de Concejales reciban un saludo cordial, dando cumplimiento a lo dispuesto por el Señor Frantz Joseph Narváez, Alcalde del GAD Municipal del Cantón Chunchi, Siendo el día lunes 11 de diciembre del 2023 a las 10h00, vamos a dar inicio a la Sesión Extraordinaria de Concejo.- **PRIMER PUNTO.-** Constatación del quórum.- **Lcda. Laura Aguirre.-** Presente.- **Lcda. Jessica Reyes.-** Presente.- **Ing. Santiago Montero.-** Presente.- **Lic. Edgar Naranjo.-** Presente.- **Arq. Miguel Cóndor.-** Presente.- **Abg. Cristian Landy Molina.-** Señor Alcalde una vez constatado el quorum, existe el quorum reglamentario, para llevar a cabo la presente Sesión Extraordinaria de Concejo.- **SEGUNDO PUNTO.-** Instalación de la sesión por parte del Sr. Frantz Joseph Narváez, Alcalde del Cantón Chunchi.- **Sr. Alcalde.-** Señores Concejales, bienvenidos a la Sesión Extraordinaria de Concejo esperando adoptar las mejores resoluciones en beneficio de nuestro Cantón, en

vista que existe el quorum reglamentario, declaro instalada la sesión.- **TERCER PUNTO.-** Lectura y Aprobación del Orden del Día.- **Sr. Alcalde.-** Sres. Concejales está a consideración el orden del día.- Acto seguido se somete a votación el mismo que es Aprobado por Unanimidad.- **CUARTO PUNTO.** – Conocimiento y Aprobación del Porcentaje de la Banda Impositiva que se aplicara al valor de la Propiedad Urbana, Rural y Sectores Homogéneos que corresponden a las Cabeceras Parroquiales, esto en base a lo que dispone los artículos 504 y 517 del COOTAD. – **Licenciada Jessica Reyes.-** Compañeros Concejales a nombre de quienes conformamos la Comisión Especial de Avalúos y Catastros nos hemos reunido con anterioridad para hacer un análisis de acuerdo a la base legal los porcentajes de la banda impositiva lo cual voy a dar paso al Ingeniero de Planificación que les amplíe el tema para su conocimiento se les envió los archivos por medio de WhatsApp y los correos electrónicos para que puedan realizar está acorde a los artículos 504 y 517 del COOTAD.- **Ingeniero Gabriel Andrade.-** Nos dispone sobre los Artículos 504 y 517 del COOTAD se refiere a las bandas impositivas esto es el valor del Impuesto Predial Urbano y Rural del Cantón además las Cabeceras Parroquiales en cuánto se refiere a las Zonas Homogéneas, vamos a presentar el cuadro en el cual se ha hecho la simulación en el área urbana con las bandas impositivas nos dice el COOTAD que esta banda está entre 0.25% al 0.5% se ha realizado una simulación con la Banda Impositiva actual qué es de 1.18% esto corresponde a una recaudación anual de 83,206,07 dólares con relación al bienio anterior que la recaudación fue de 64,709.,60 dólares la diferencia entre estos dos se mantendría entre una recaudación de 18,496.47 centavos esta recaudación sería manteniendo la misma banda impositiva del área urbana, ahora se ha hecho una simulación en base a los valores que ya están aprobados el Urbano y el Rural, ese valor tenemos una recaudación mayor en 18,496.47, se ha hecho una simulación con diversas bandas impositivas para su análisis que va progresivamente subiendo de acuerdo a la banda impositiva se ha hecho cinco simulaciones en este caso, desde el uno por mil, qué se recaudaría 5804, en relación al bienio anterior, la diferencia en la banda impositiva 2 se ha hecho con 1.06 por 1000, y la diferencia sería de 10,034, con la banda impositiva del 1.1 por 1000 la diferencia es de 12,855, y una banda impositiva del 1.2 * 1000 el valor de la diferencia al bienio anterior 19.906, en la zona urbana está manejado dentro de lo que nos dice el COOTAD, ustedes elegirían si se mantiene la misma banda o si se cambia, esas son alternativas que se les da, sin embargo como les digo la banda impositiva viene del 0.25 por 1000 hasta el 5 por 1000, en el área urbana, estos son valores aproximados a lo que se ha manejado en el bienio anterior, alguna duda.- **Señor Alcalde.-** Ingeniero para que no dé un impacto fuerte aquí cuál es la sugerencia de ustedes como técnicos para que en lo mínimo exista un impacto fuerte para los ciudadanos.- **Ingeniero Gabriel Andrade.-** Conservando la misma banda impositiva nosotros vemos una gran diferencia en la recaudación que estamos hablando de un 25%

en relación al bienio anterior no estamos hablando de cuatro o cinco años, en dos años se inflaría ese valor yo le tomaría como un término medio, porque el uno por 1000 es un poco de plusvalía no tendría mucho sentido, la plusvalía tiene que ser positiva no debería haber un déficit tampoco, ya depende de la percepción de los Señores Concejales y de usted también Señor Alcalde cómo se maneje en ese sentido se les ha dado esas opciones.- **Ingeniera Jesenia Moreno.-** Desde la parte Financiera si bien es cierto nosotros como Municipio mientras más alta sería la banda impositiva es mejor para la Recaudación pero ojo también tenemos que pensar en la parte ciudadana, no queremos que los ciudadanos nos caigan encima, yo como Financiera escogería entre la banda impositiva número 2 qué es el 1.06 o la tres para mí parecer yo me quedaría con la dos, para estar nivelados sería ya la decisión de ustedes.- **Ingeniero Gabriel Andrade.-** Hacer énfasis en que no es lo mismo el número de Predios Urbanos, Rural y Cabeceras Parroquiales hay que diferenciar eso, en el sector urbano tenemos 1617 predios, es que hay una inflación de $8000 por ejemplo estos $8000 tiene que repartirse en 1600 predios, los que pagan más va a ser mayor el valor, los que tienen menos área en los predios no pagarían mucho, nosotros tenemos estos mismos resultados para el área rural, en el área rural estamos hablando de 12,317 predios, una alza de $11,000 no sería tan impactante, aquí impacta a los que tienen más pagan más, ahí están los resultados que puedan analizar.- **Licenciada Laura Aguirre.-** Por favor que los Compañeros Técnicos del área nos puedan ayudar con ejemplificaciones pertinentes.- **Ingeniero Gabriel Andrade.-** Tenemos las cinco bandas propuestas no sé si de ahí se toma un valor alto para poder medir un predio que sea extensa el impuesto que pagó en el 2023 es 275 dólares, con la banda y positiva del uno por 1000 es 289, banda del 1.06 es 306, la banda del 1.1 es 318, la banda del 1.18 es 341, con 1.2 * 1000 es 347 dólares; de un predio que se ha pagado en el 2023 la cantidad de $15, con las bandas subiría a 16 dólares con el uno por 1000, $17 con el 1.1, $19 con el 1.18 y $19 con el 1.2 por 1000, estamos hablando con una diferencia de $4 entre todas esas bandas, es proporcional.- **Ingeniero Gabriel Andrade.-** En cuanto a la banda impositiva rural tenemos dos simulaciones, se ha manejado una banda impositiva del 0.78 * 1000, y una banda impositiva del 0.84 * 1000, tomando estos valores existe una recaudación aproximada de 155, 937 dólares anual, esta es la misma banda que se utilizó en el bienio anterior, en relación a la valoración del predio rural la diferencia sería de 11,692 de recaudación esto es en base a $12,307 predios rurales, vamos a ver un ejemplo de una área grande y una área pequeña para que puedan elegir entre estas dos bandas, porque estas dos bandas lo que se ha hecho es aumentar a 0.84 * 1000 con una recaudación de 19.447 esa sería la diferencia con respecto al bienio anterior.- **Licenciada Jessica Reyes.-** En base al análisis criterio e informes técnicos por parte de las áreas financieras y de planificación mociono que el porcentaje de la banda impositiva que se aplicará al valor de la propiedad urbana sea de 1.06 por 1000, en los sectores homogéneos

en las cabeceras parroquiales 1.10 * 1000, y el valor de la propiedad rural sea del 078 por 1000 para el bienio 2024 2026.- **Arquitecto Miguel Cóndor.-** Acojo la moción de la compañera Jessica Reyes.- **Licenciado Edgar Naranjo.-** Acojo la moción de la compañera Jessica Reyes.- **Ingeniero Santiago Montero.-** Acojo la moción de la compañera Jessica Reyes.- **Acto seguido se somete a votación y se Resuelve por Unanimidad Aprobar la moción de la Licenciada Jessica Reyes.- En base al análisis criterio e Informes Técnicos por parte de las Áreas Financieras y de Planificación mociono que el porcentaje de la banda impositiva que se aplicará al valor de la Propiedad Urbana sea de 1.06 por 1000, en los Sectores Homogéneos en las Cabeceras Parroquiales 1.10 * 1000, y el valor de la Propiedad Rural sea del 078 por 1000 para el bienio 2024 2026.- Arquitecto Miguel Cóndor.- Acojo la moción de la compañera Jessica Reyes.- Licenciado Edgar Naranjo.- Acojo la moción de la compañera Jessica Reyes.- Ingeniero Santiago Montero.- Acojo la moción de la compañera Jessica Reyes.- QUINTO PUNTO.-** Discusión y Aprobación en Primera Instancia de la ORDENANZA DE APROBACIÓN DEL PLANO DE ZONAS AGROECONÓMICAS HOMOGÉNEAS Y DE VALORACIÓN DE LA TIERRA RURAL, ASÍ COMO LA DETERMINACIÓN, ADMINISTRACIÓN Y LA RECAUDACIÓN DE LOS IMPUESTOS A LOS PREDIOS RURALES DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN CHUNCHI, QUE REGIRÁN EN EL BIENIO 2024 – 2025.-**Licenciada Jessica Reyes.-** Elevo a moción la Aprobación en Primera Instancia de la ORDENANZA DE APROBACIÓN DEL PLANO DE ZONAS AGROECONÓMICAS HOMOGÉNEAS Y DE VALORACIÓN DE LA TIERRA RURAL, ASÍ COMO LA DETERMINACIÓN, ADMINISTRACIÓN Y LA RECAUDACIÓN DE LOS IMPUESTOS A LOS PREDIOS RURALES DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN CHUNCHI, QUE REGIRÁN EN EL BIENIO 2024 – 2025, solicitando que para la próxima reunión la Aprobación en Segunda Instancia se adjunte los Informes Técnicos tanto Financiero cómo Jurídico para su respectiva aprobación.- **Arquitecto Miguel Cóndor.-** Apoyo la moción de la compañera Jessica Reyes que se Apruebe en Primera Instancia dicha Ordenanza cabe recalcar que para aprobar en Segunda Instancia necesitaríamos que nos hagan llegar los informes técnicos pertinentes.- **Acto seguido se somete a votación y se Resuelve por Unanimidad Aprobar en Primera Instancia la** ORDENANZA DE APROBACIÓN DEL PLANO DE ZONAS AGROECONÓMICAS HOMOGÉNEAS Y DE VALORACIÓN DE LA TIERRA RURAL, ASÍ COMO LA DETERMINACIÓN, ADMINISTRACIÓN Y LA RECAUDACIÓN DE LOS IMPUESTOS A LOS PREDIOS RURALES DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN CHUNCHI, QUE REGIRÁN EN EL BIENIO 2024 – 2025, solicitando que para la próxima reunión la Aprobación en Segunda Instancia se adjunte los Informes Técnicos tanto Financiero cómo Jurídico para

su respectiva aprobación.- **SEXTO PUNTO.-** Discusión y Aprobación en Primera Instancia de la ORDENANZA QUE REGULA LA FORMACIÓN DE LOS CATASTROS PREDIALES URBANOS Y RURALES DE LOS SECTORES HOMOGÉNEOS QUE CORRESPONDEN A LAS CABECERAS PARROQUIALES, LA DETERMINACIÓN, ADMINISTRACIÓN Y RECAUDACIÓN DEL IMPUESTO A LOS PREDIOS URBANOS Y RURALES PARA EL BIENIO 2024 - 2025 EN EL CANTÓN CHUNCHI.- **Arquitecto Miguel Cóndor.-** Elevo a moción para que sea Aprobado en Primera Instancia la ORDENANZA QUE REGULA LA FORMACIÓN DE LOS CATASTROS PREDIALES URBANOS Y RURALES DE LOS SECTORES HOMOGÉNEOS QUE CORRESPONDEN A LAS CABECERAS PARROQUIALES, LA DETERMINACIÓN, ADMINISTRACIÓN Y RECAUDACIÓN DEL IMPUESTO A LOS PREDIOS URBANOS Y RURALES PARA EL BIENIO 2024 - 2025 EN EL CANTÓN CHUNCHI, solicitando que para la Aprobación en Segunda Instancia nos entreguen los informes técnicos pertinentes.- **Licenciada Jessica Reyes.-** Apoyó la moción del compañero Arq. Miguel Cóndor.- **Acto seguido se somete a votación y se Resuelve por Unanimidad Aprobar la ORDENANZA QUE REGULA LA FORMACIÓN DE LOS CATASTROS PREDIALES URBANOS Y RURALES DE LOS SECTORES HOMOGÉNEOS QUE CORRESPONDEN A LAS CABECERAS PARROQUIALES, LA DETERMINACIÓN, ADMINISTRACIÓN Y RECAUDACIÓN DEL IMPUESTO A LOS PREDIOS URBANOS Y RURALES PARA EL BIENIO 2024 - 2025 EN EL CANTÓN CHUNCHI,** solicitando que para la Aprobación en Segunda Instancia nos entreguen los informes técnicos pertinentes.- **SÉPTIMO PÚNTO.- Clausura.- Sr. Frantz Joseph Narváez.-** Señores Concejales, Señores Técnicos agradeciéndoles una vez más luego de haber deliberado los diferentes puntos del orden del día agradeciéndoles la presencia de los señores técnicos, siendo las 13h22 del día lunes 11 de diciembre del 2023, doy por clausurado la Sesión Extraordinaria de Concejo una vez agotado el orden del día.

Sr. Frantz Joseph Narvaez
ALCALDE DEL CANTON

Abg. Cristian Landy Molina
SECRETARIO DE CONCEJO