

ACTA No. 2015 – 100 – E

SESIÓN EXTRAORDINARIA DE 21 DE DICIEMBRE DE 2015

SIENDO LAS TRECE HORAS CON CINCUENTA MINUTOS DEL LUNES VEINTIUNO DE DICIEMBRE DEL AÑO DOS MIL QUINCE, SE INSTALA LA SESIÓN PÚBLICA EXTRAORDINARIA DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO, BAJO LA PRESIDENCIA DEL DR. MAURICIO RODAS ESPINEL, ALCALDE METROPOLITANO DE QUITO, CON LA ASISTENCIA DE LAS SEÑORAS Y SEÑORES CONCEJALES SIGUIENTES:

- |                         |           |
|-------------------------|-----------|
| 1. SRTA. CARLA CEVALLOS | CONCEJALA |
| 2. ABG. DANIELA CHACÓN  | CONCEJALA |
| 3. SRA. SILVIA DÍAZ     | CONCEJALA |
| 4. SR. SERGIO GARNICA   | CONCEJAL  |
| 5. DR. MARIO GRANDA     | CONCEJAL  |
| 6. DRA. RENATA MORENO   | CONCEJALA |
| 7. SR. MARCO PONCE      | CONCEJAL  |
| 8. ABG. RENATA SALVADOR | CONCEJALA |
| 9. LIC. EDDY SÁNCHEZ    | CONCEJAL  |
| 10. SRA. KAREN SÁNCHEZ  | CONCEJALA |
| 11. SRA. LUCÍA TRÁVEZ   | CONCEJALA |

\*\*\*\*\*

**ADEMÁS ASISTEN LOS SIGUIENTES FUNCIONARIOS:**

ECON. MIGUEL DÁVILA CASTILLO	ADMINISTRADOR GENERAL
DR. GASTÓN VELÁSQUEZ	PROCURADOR METROPOLITANO
DR. MAURICIO BUSTAMANTE HOLGUÍN	SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO

\*\*\*\*\*

**SEÑOR ALCALDE:** Muy buenas tardes, señoras y señores concejales, público presente, bienvenidos a esta sesión extraordinaria del Concejo Metropolitano de Quito. Señor Secretario, por favor dígnese constatar el quórum.

**SEÑOR SECRETARIO GENERAL:** Señor Alcalde, buenas tardes, contamos con la presencia de 11 señoras y señores concejales, más su presencia, con lo cual tenemos el quórum legal para iniciar la sesión.

**SEÑOR ALCALDE:** Una vez constatado el quórum, declaro instalada la presente sesión extraordinaria del Concejo Metropolitano de Quito, al amparo de lo dispuesto en el artículo 319 del COOTAD.

Quiero iniciar ofreciendo disculpas a quienes nos han acompañado desde algunas horas, a la espera de la instalación de esta sesión, debimos esperar ese tiempo hasta tener el quórum necesario por la importancia de los temas a tratar, creo yo que el día de hoy vamos a abordar aspectos fundamentales para el bienestar de los quiteños, y en ese sentido no quisimos prolongar el tratamiento de los mismos; pienso que los quiteños están esperando este tipo de respuestas por parte de la administración municipal y si aquello exigió el esperar, lamentablemente, un buen rato para que podamos hoy absolver en primer debate los puntos 2 y 3 que son tan importantes, como ustedes verán más adelante, para cuidar el bolsillo de los quiteños; opino que es una espera que ha valido la pena, por la cual de todas maneras ofrezco disculpas a quienes nos han acompañado durante todo este tiempo.

Por favor, señor Secretario, tratemos el primer punto del orden del día.

**SEÑOR SECRETARIO GENERAL:**

- I. Segundo debate del proyecto de Ordenanza Metropolitana Reformatoria a la Ordenanza Metropolitana No. 247, sancionada el 11 de enero de 2008, reformada mediante Ordenanza Metropolitana No. 266, de 24 de octubre de 2008, Sustitutiva de la Sección IV, Capítulo IX, Título II, Libro I del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito (IC-O-2015.-240)**

\*\*\*\*\*

**SEÑOR ALCALDE:** Concejales Eddy Sánchez.

**CONCEJAL LIC. EDDY SÁNCHEZ:** Gracias, señor Alcalde y señores miembros del Concejo, se han procesado las observaciones derivadas del primer debate de este proyecto ordenanza, han sido integradas en un solo cuerpo normativo que ponemos

a consideración; y, le voy a solicitar al señor Secretario de Movilidad que proceda con la respectiva exposición, a fin de conocer en qué consisten esos cambios.

**DR. DARÍO TAPIA – SECRETARIO DE MOVILIDAD:** Luego de haber analizado en primer debate la ordenanza sustitutiva y sobre todo modificado el cuadro de vida útil de los buses y, en general, de todo transporte público y comercial. Esta ordenanza lo que hace es simplemente, acorde a la disposición del artículo 30.4 de la Ley Orgánica de Transporte Terrestre, acoplar la rectoría donde el cuadro de vida útil que cambia, sobre todo en el tema de los buses intra cantonales urbanos y rurales, de 20 a 25 años.



### OBSERVACIONES:

- ✓ Se modificó el texto en la exposición de motivos, de tal forme que guarde armonía con el texto de la resolución.
- ✓ Se incluyó en los Considerandos la LOTTTSV, su Reglamento aplicativo y las Resoluciones **No. 070-DIR-ANT-2015** y **082-DIR-ANT-2015** de la ANT.
- ✓ El título de la ordenanza fue corregido , excluyendo el número del artículo a ser reformado.
- ✓ La reforma es únicamente al primer inciso del artículo I.469, que contiene el cuadro de vida útil; el artículo I.469 (1) no se modifica, por cuanto éste dispone la obligación de aprobar la revisión técnica vehicular.
- ✓ No se incluye a los "**vehículos eléctricos**" en el cuadro de vida útil propuesto, pues el mismo se encuentra acorde a la norma de clasificación vehicular INEN y a la resolución de la ANT.



En el primer debate se han modificado las observaciones de los señores concejales, de acuerdo a la exposición de motivos; luego los considerandos acoplándolos a la Ley Orgánica de Transporte Terrestre así como al reglamento.

• **TEXTO PROPUESTO ORDENANZA:**



**ORDENANZA METROPOLITANA REFORMATORIA A LA ORDENANZA METROPOLITANA NO. 247, SANCIONADA EL 11 DE ENERO DE 2008, REFORMADA MEDIANTE ORDENANZA METROPOLITANA NO. 266, DE 24 DE OCTUBRE DE 2008:**

**Artículo 1.-** Sustitúyase del Artículo I.469, el texto del primer inciso y el cuadro a continuación, por el siguiente:

*“Artículo I.469.- Para los Informes Previos favorables a la constitución jurídica, emisión de títulos habilitantes de las operadoras de transporte terrestre y en los registros de cambio de socio o accionista, cambio de socio o accionista y unidad, cambio de unidad e incremento de cupos en las operadoras, se observará el siguiente cuadro de vida útil de los automotores y lo señalado en las siguientes letras:*

MODALIDAD DE TRANSPORTE	CLASE DE VEHÍCULO	VIDA ÚTIL TOTAL
Taxis convencionales	Automóvil	15 años
Taxis ejecutivos	Automóvil	10 años
Carga Liviana	Camioneta	15 años
Escolar e Institucional	Autobús (Bus, minibús o microbús)	20 años
	Furgoneta	15 años
Intracantonal Urbano y Rural	Autobús (Bus o minibús)	20 años
	Articulado - Biarticulado	25 años

El texto de la ordenanza ha sido corregido en el respectivo artículo, y hay que recalcar que la reforma es únicamente al primer inciso del artículo I.469 que contiene el cuadro de vida útil. Además, de eso existía una observación sobre el tema de los vehículos eléctricos que no ha podido ser tomado en cuenta, debido a que la normativa no habla de buses eléctricos sino solamente de buses intra cantonales y urbanos. Esta es la propuesta, señor Alcalde y señores concejales.

**SEÑOR ALCALDE:** Concejál Sánchez.

**CONCEJAL LIC. EDDY SÁNCHEZ:** Señor Alcalde, elevo a moción la aprobación del presente proyecto de ordenanza.

**CONCEJAL SR. MARCO PONCE:** Apoyo la moción.

**SEÑOR ALCALDE:** No habiendo más comentarios de las señoras y señores concejales, señor Secretario, por favor, someta a votación ordinaria la moción presentada por el concejal Sánchez.

**SEÑOR SECRETARIO GENERAL:** Someto a votación ordinaria la moción presentada por el concejal Eddy Sánchez, esto es la aprobación de la ordenanza en referencia.

NOMBRES	A FAVOR	EN CONTRA	BLANCO	AUSENTE
1. SR. JORGE ALBÁN				✓
2. MSC. SOLEDAD BENÍTEZ				✓
3. LIC. SUSANA CASTAÑEDA				✓
4. SRTA. CARLA CEVALLOS	✓			
5. ABG. DANIELA CHACÓN	✓			
6. SRA. SILVIA DÍAZ	✓			
7. SR. SERGIO GARNICA	✓			
8. DR. MARIO GRANDA	✓			
9. SR. MARIO GUAYASAMÍN				✓
10. ING. ANABEL HERMOSA				✓
11. PROF. LUISA MALDONADO				✓
12. DRA. RENATA MORENO	✓			
13. ING. CARLOS PAÉZ				✓
14. SR. MARCO PONCE	✓			
15. ECON. LUIS REINA				✓
16. ABG. RENATA SALVADOR	✓			
17. LIC. EDDY SÁNCHEZ	✓			
18. SRA. KAREN SÁNCHEZ	✓			
19. SRA. LUCÍA TRÁVEZ	✓			
20. MSC. PATRICIO UBIDIA				✓
21. SRA. IVONE VON LIPPKE				✓
22. DR. MAURICIO RODAS ESPINEL - ALCALDE METROPOLITANO	✓			
<b>VOTACIÓN TOTAL</b>	<b>12 votos a favor</b>			<b>10 ausencias</b>

**SEÑOR SECRETARIO GENERAL:** Señor Alcalde, por unanimidad de los presentes queda aprobada la ordenanza en discusión.

**RESOLUCIÓN:**

EL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO, POR MAYORÍA (12 VOTOS), **RESUELVE** APROBAR EN SEGUNDO DEBATE LA ORDENANZA METROPOLITANA REFORMATORIA A LA ORDENANZA METROPOLITANA No. 247, SANCIONADA EL 11 DE ENERO DE 2008, REFORMADA MEDIANTE ORDENANZA METROPOLITANA No. 266, DE 24 DE OCTUBRE DE 2008, SUSTITUTIVA DE LA SECCIÓN IV, CAPÍTULO IX, TÍTULO II, LIBRO I DEL CÓDIGO MUNICIPAL PARA EL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO (IC-O-2015.-240)

\*\*\*\*\*

**SEÑOR ALCALDE:** Gracias, señor Secretario, pasemos por favor al segundo punto del orden del día.

**SEÑOR SECRETARIO GENERAL:**

**II. Primer debate de los siguientes proyectos de Ordenanza:**

- 1. Ordenanza de aprobación del plano del valor del suelo urbano y rural sobre los valores unitarios por m<sup>2</sup> de construcción por tipologías adicionales constructivos al predio y factores de corrección que determinan los avalúos prediales que regirán para el bienio 2016 – 2017 (IC-O-2015-234)**

-----

**SEÑOR ALCALDE:** Quiero solicitar la presencia del señor Director Metropolitano de Catastro para que realice la exposición correspondiente. Concejal Garnica.

**CONCEJAL SR. SERGIO GARNICA:** Gracias Alcalde, compañeras y compañeros concejales, este tema llegó a conocimiento de la Comisión de Uso de Suelo y, la verdad, es que hemos venido trabajando conjuntamente con la Dirección de Catastro, quienes a su vez han realizado un trabajo por varios meses para dar como producto este proyecto de ordenanza. Cabe señalar que, inclusive, tuve la prolijidad de convocar a todos los 21 concejales a una mesa de trabajo en el Centro Cultural, a la cual acudió solamente el concejal Jorge Albán y delegados de dos concejales. Entonces, eso como informe de lo que se ha venido trabajando en esta propuesta de ordenanza de valoración para el bienio.

Hay que resaltar que uno de los temas que se trató en la comisión es, precisamente, revisar la necesidad de respetar la disposición establecida en el artículo 496 del COOTAD, que es lo que establece la actualización del avalúo y de los catastros, de esto expresamente el artículo 496 del COOTAD, obliga a los municipios a las actualizaciones generales de catastro y valoración de la propiedad urbana y rural de cada bienio.

De lo que hemos revisado, Alcalde y compañeros concejales, esta valoración no se ha hecho desde el año 2011, entonces en este momento, a través de esta propuesta lo que está es respetando lo establecido en el COOTAD y ese es uno de los puntos

medulares de la presentación de esta propuesta de ordenanza, con eso, señor Alcalde, por favor que pase el señor Director a exponer la propuesta.

**SEÑOR ALCALDE:** Adelante, señor Director.



**ARQ. MARIO RECALDE MALDONADO – DIRECTOR METROPOLITANO DE CATASTRO:** Señor Alcalde, señoras y señores concejales, la Dirección Metropolitana de Catastro y la Administración General, realizan la propuesta de valoración, la misma como lo explicó muy bien el señor concejal Garnica, ha sido socializada, presentada en la Comisión de Uso de Suelo, en donde se realizó varias observaciones y comentarios sobre la propuesta de la ordenanza, las mismas que fueron recogidas e incorporadas en el nuevo texto de la propuesta de la ordenanza.



El proyecto de Valoración Inmobiliaria del Distrito Metropolitano de Quito para el bienio 2016 - 2017, está contemplado en tres ejes principales, que son:

- Base legal;
- Modelo; y,
- Resultados que se han obtenido de este proceso.

**BASE LEGAL**



**1.**

**COOTAD**

ART. 139.- Actualizar cada dos años.  
 ART. 446 - 459.- Fijar justo valor del bien (Expropiaciones).  
 ART. 494- Actualización del Catastro.  
 ART. 495.- Valorar suelo (Precio unitario de suelo por comparación) más edificación (Método de reposición).  
 ART. 496.- Actualización de Avalúo.  
 ART. 502.- Normar la valoración (Factores de aumento o reducción del valor).  
 ART. 516.- Actualización de predios rurales.



**2.**

**Respuesta al Examen Especial de Contraloría y Auditoría**

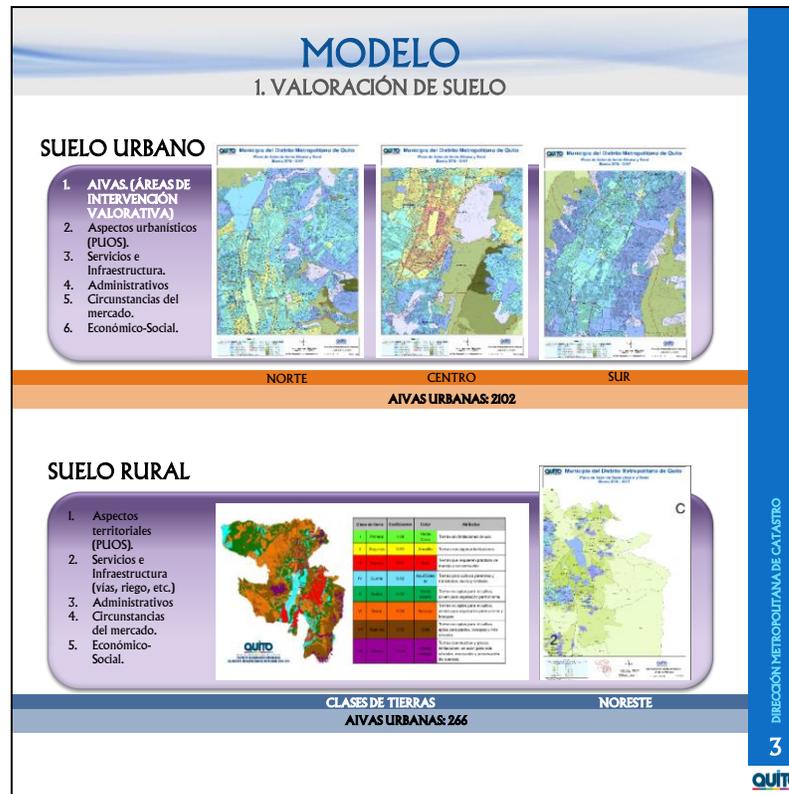
- ✓ Observaciones a la Ordenanza 152
  - ✓ Homologación de tipologías, Usos y Adicionales Constructivos.
  - ✓ Avalúos mínimos urbanos/rurales.

DIRECCIÓN METROPOLITANA DE CATASTRO  
 2  


En cuanto se refiere a la base legal, muy bien manifestado por el señor Alcalde así como por el señor concejal, nosotros nos referimos exactamente al artículo 496 que tiene relación con la actualización del avalúo, es mandatorio para la Municipalidad el que, efectivamente, se proceda con la actualización del catastro.

A su vez, en los diferentes articulados que hace referencia con el artículo 502 que es normal la valoración, los factores de aumento o reducción del valor; y, la actualización de los predios rurales, conforme el artículo 516.

El segundo elemento importante que nosotros hemos tomado en cuenta son las respuestas al examen especial que hicieron la Contraloría y Auditoría referido a la Ordenanza No. 152, ésta tenía que ver con las homologaciones de tipologías y usos adicionales constructivos así como los avalúos mínimos urbanos rurales, los mismos que han sido consignados e incorporados en el texto de la propuesta de ordenanza.



Al haberse entregado esta documentación a las señoras y señores concejales será muy sucinto con la valoración de suelo. En cuanto se refiere al suelo urbano, se generan las Áreas de Intervención Valorativas que son zonas homogéneas, considerando los aspectos urbanísticos del Plan de Uso y Ocupación del Suelo; los servicios de infraestructura, los administrativos; las circunstancias del mercado y la economía social. También, es importante resaltar que este estudio fue iniciado en el mes de marzo concluyendo en el mes de agosto, es evidente que es el momento de haber tomado la radiografía de la realidad de la economía de la ciudad, en ese instante; es decir, del mercado inmobiliario.

Aquí se hace una propuesta del nuevo plano de valores de la ciudad, en cuanto se refiere al área urbana e igualmente tenemos el plano de valores del área rural, en donde se incorpora un elemento importante que son las clases de tierra, a diferencia de las áreas urbanas, ya que a éstas le categorizan en función de la calidad del suelo, esa es la diferencia que existe entre la valoración urbana y la valoración rural, en cuanto se refiere al suelo.

Hay que tomar en cuenta que en las áreas urbanas existen 2.102 áreas de intervención valorativa o zonas homogéneas; y, en lo que se refiere a las áreas rurales estamos hablando de 266.



La valoración de la construcción: La ciudad tiene dos características o condiciones principales. Unas que son de unipropiedad y las otras que se relacionan con la propiedad horizontal, para ello hemos elaborado una clasificación por tipologías constructivas y por las características de la estructura de la edificación.



En ese sentido tenemos: la estructura de hormigón armado; metal/acero; ladrillo/bloque; adobe/tapial; madera; piedra; caña guadua; y, cercha aporticada, todas éstas existen en el Distrito Metropolitano, porque se debe tomar en cuenta que es en el ámbito urbano y en el ámbito rural.

En la metodología, lo que hemos hecho es, y en función del modelo, mejorar las condiciones que establecía la Ordenanza No. 152 y se relaciona con la categorización de los acabados.

El modelo establece que la toma de la información es directamente sobre la información de fachada, sin acceder al ingreso de las construcciones, toda vez que, de acuerdo al detalle, se establece que más del 80% de la ciudadanía, no permiten el acceso a las unidades de vivienda; y, en atención a ello el modelo establece de que la imagen externa es, efectivamente, el reflejo de lo que tiene la construcción, en ese sentido.

De esa manera se establece de 119 tipologías que están caracterizados conforme consta en el cuadro siguiente: (Procede a dar lectura de la diapositiva siguiente).



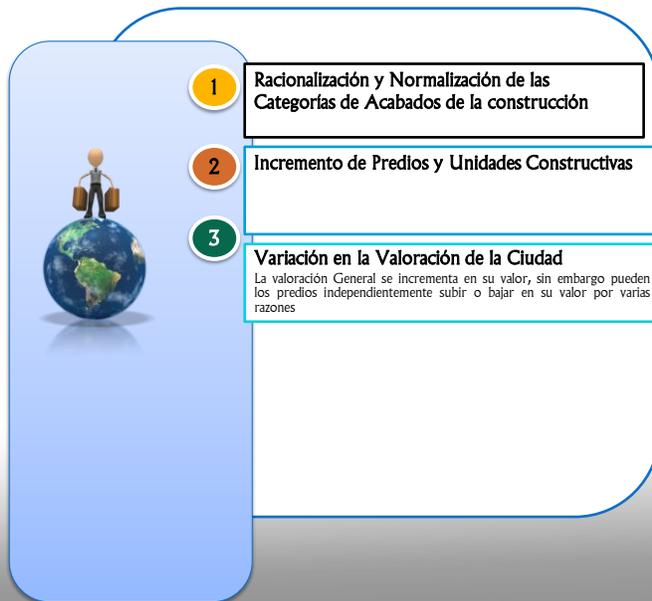
Para cada una de las estructuras, la combinación entre estructura y los acabados de la edificación, establece la valoración de la ciudad.

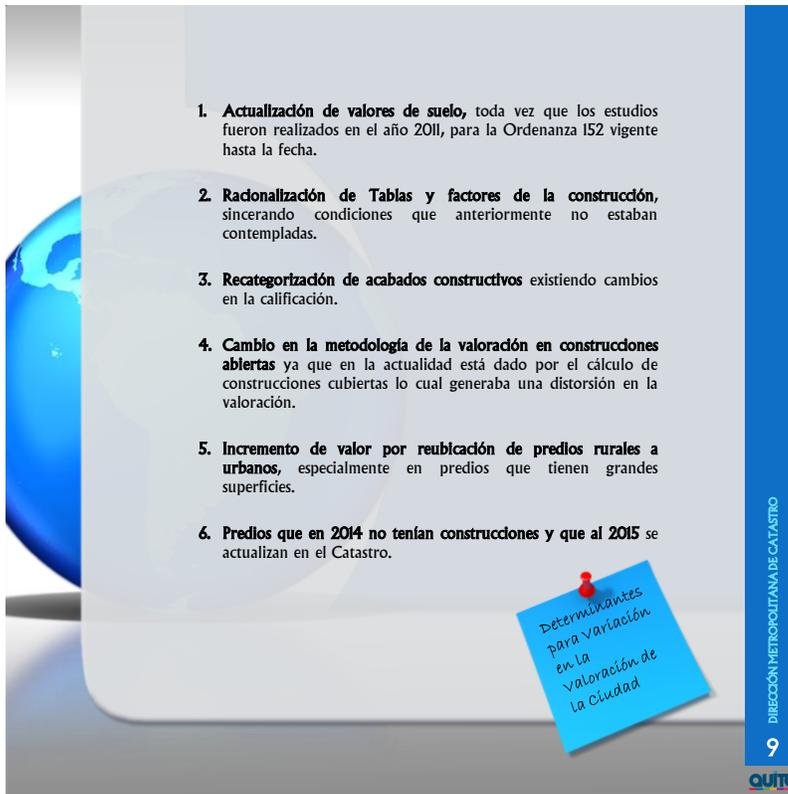
Hay que tener en cuenta de que la ciudad del Distrito Metropolitano tiene 891.000 predios; y, cerca de dos millones de unidades constructivas y sobre eso se hace el cruce de esta información.

En suma los resultados de este proceso que hay que tomarlo en cuenta que es una valoración masiva de la ciudad, y que el cruce de la información nos permite tener estos resultados.

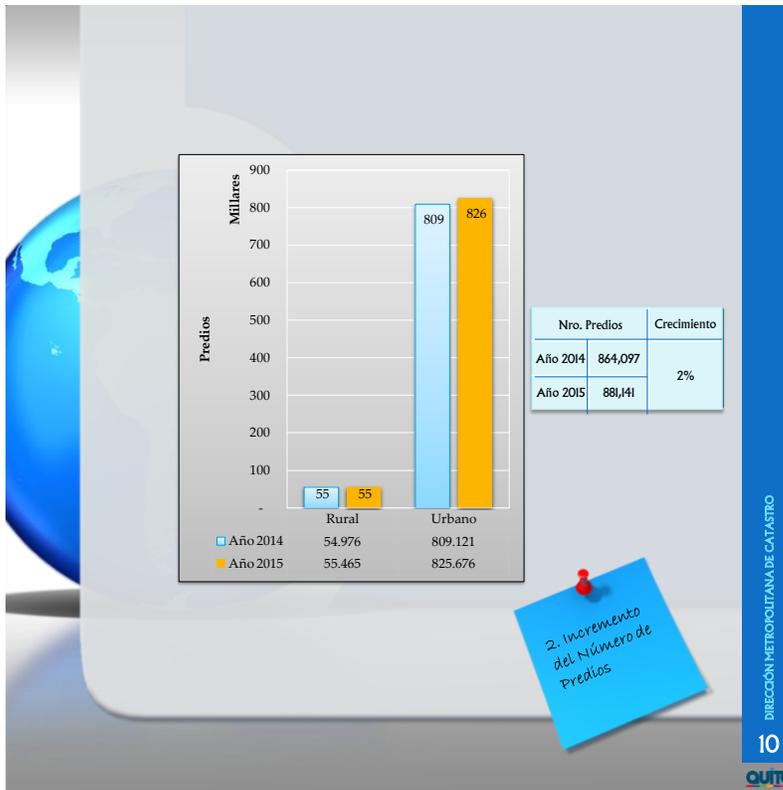
Hemos querido racionalizar y normalizar las categorías de los acabados de construcción; el incremento de predios y unidades constructivas, que hay que tomarlo en cuenta; y, la valoración de la ciudad, en cuanto se refiere al incremento de su valor, sin embargo actualmente pueden existir predios que independientemente de subir o bajar su valor pueden tener varias razones: los ingresos correspondientes; vamos a observar luego el incremento de los predios que ha existido por ingresos nuevos al catastro.

## RESULTADOS

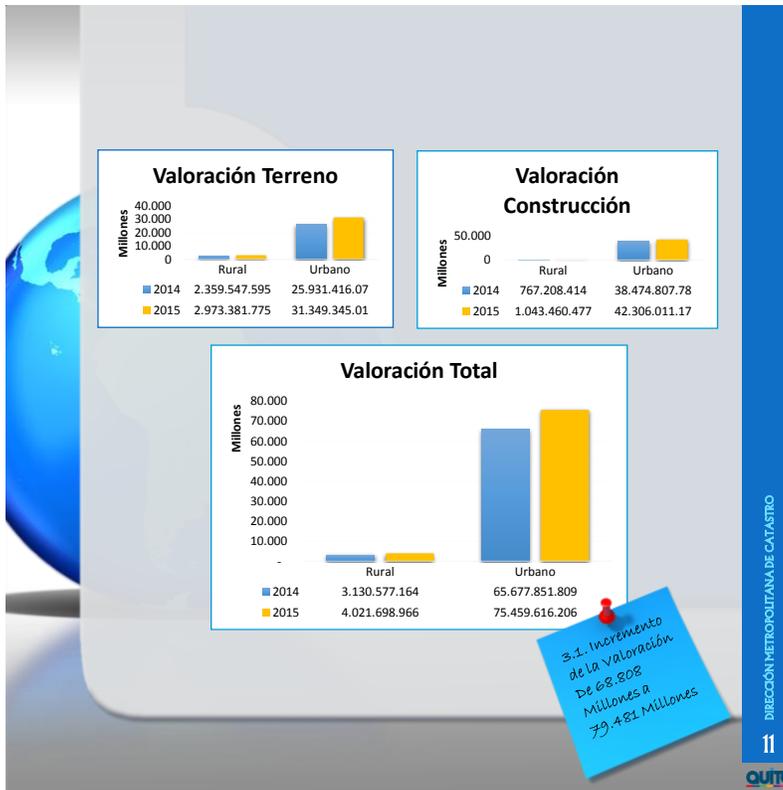




En suma, la actualización de los valores del suelo, toda vez que estos estudios fueron realizados de origen en el 2011 para la Ordenanza No. 152, que está vigente a la fecha. Hemos racionalizado tablas y factores de construcción, cincelando condiciones que anteriormente no estaban contempladas; re categorizamos los acabados constructivos existiendo cambios en la calificación de esas categorías. Cambio en la metodología de valoración en lo que se refiere a construcciones abiertas; incremento al valor en la reubicación de predios rurales y urbanos, especialmente en los predios que tienen grandes superficies; y, predios que en el 2014 no tenían construcciones y que en el 2015 los tienen.

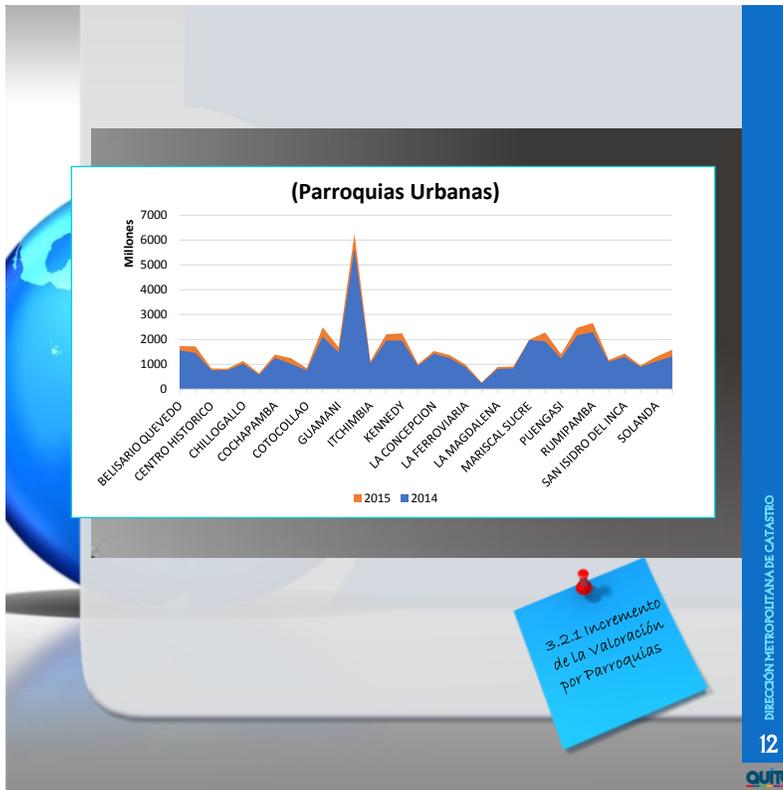


En el 2014, existían 54.976 en lo rural; en lo urbano 809.121 predios; en el presente año tenemos en el área rural: 55.465; y, en el ámbito urbano 825.676, eso quiere decir que tenemos un incremento de aproximadamente el 2% en el crecimiento de actualización, tanto por crecimiento vegetativo o por la inercia de la generación de catastro y por la actualización que ha hecho la Dirección Metropolitana de Catastro, incorporando nuevos predios y nuevas construcciones.

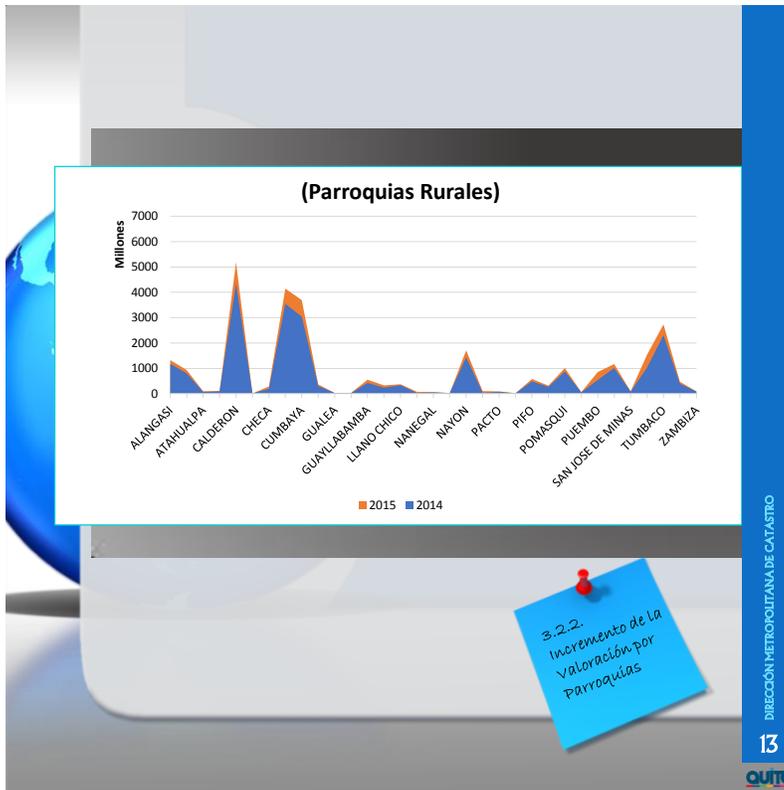


En lo referente a la valoración de la tierra, en el año 2014 en el área rural eran 2.973 millones, en avalúo; mientras que en el urbano tenemos la diferencia de 25 mil a 31 mil millones. En la valoración de la construcción de 767 millones a 1.043 millones; y, en el ámbito urbano de 38.474 millones a 42.362 millones, en cuanto se refiere a avalúo.

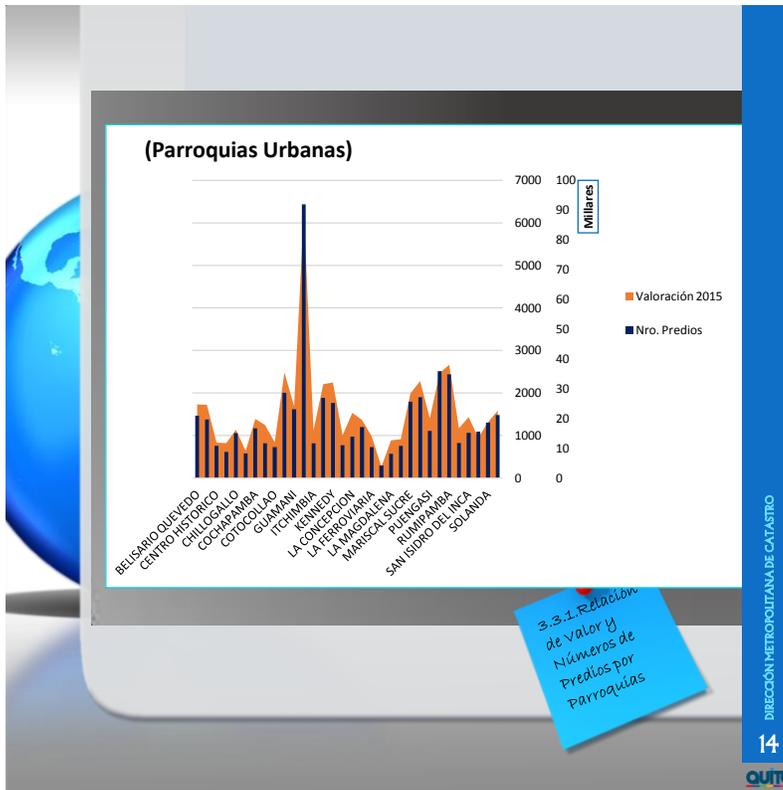
En la valoración total tenemos un incremento de los 65 mil millones en lo urbano, a 75 mil millones; en total el incremento es a 79.481 millones, el tema de valoración.



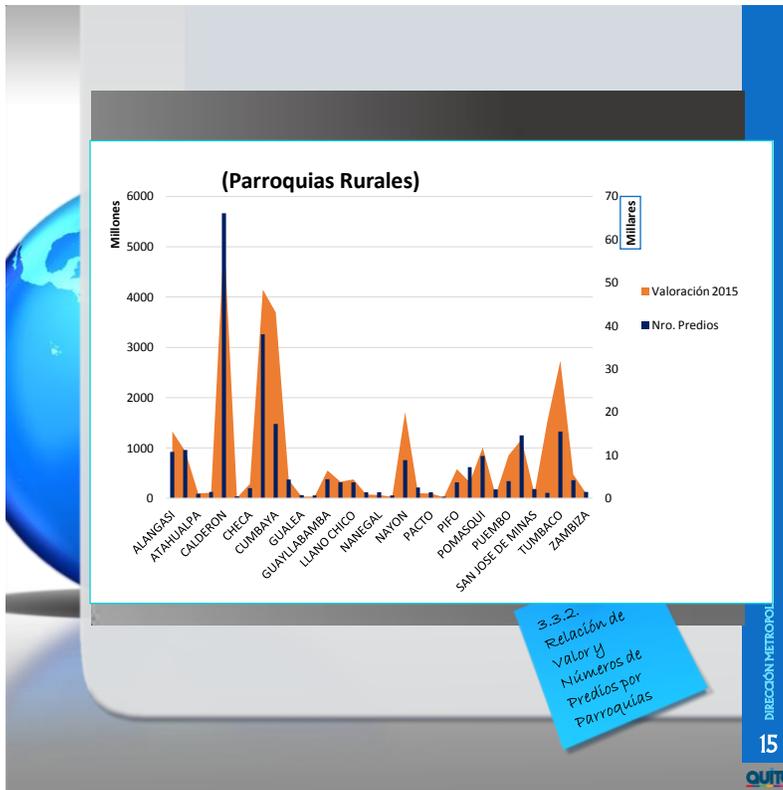
Aquí, hemos querido señalar un comparativo del incremento de la valoración por parroquias. El color azul es 2014 y el 2015 es el color tomate, como ustedes observarán existe un comportamiento muy homogéneo sobre la relación de la valoración en cuando se refiere a la ciudad, los picos más altos que están establecidos en la zona de Iñaquito, donde hay realmente una definición de la valoración.



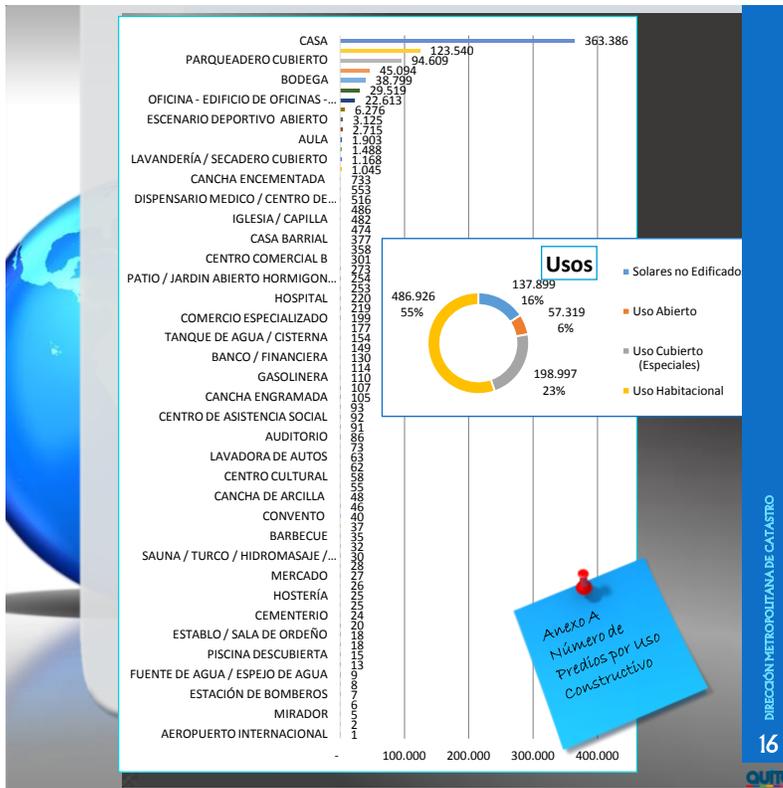
En el ámbito rural, también hemos hecho un comparativo con las bases de datos, pues define esas características y el comportamiento de la misma manera.



Lo propio en cuanto al crecimiento urbano con respecto al crecimiento de la valoración, los picos más altos están establecidos en la zona de Ñaquito, donde el crecimiento de la propiedad horizontal es muy alta y lo mismo el tema de valoración. La una escala está definida en miles y el otro está relacionado en millones.



En las parroquias rurales, también hacemos un comparativo del número de predios con respecto a la valoración y vemos que el crecimiento muy importante es en la zona de Calderón en predios, pero la valoración se mantiene limitada.



Aquí hemos hecho una clasificación de todas las tipologías constructivas que antes no tenía la Municipalidad, y eso es un tema muy importante porque en ella ya podemos ya ir identificando y clasificando los usos que tiene la ciudad, en cuanto se refiere al número de predios.



Ésta es una maqueta virtual del comportamiento de la valoración de la ciudad, donde vemos que la zona más alta en el valor del suelo y la construcción es la zona de Ñaquito. Señor Alcalde, señoras y señores concejales, hasta aquí la presentación.

**SEÑOR ALCALDE:** Gracias, señor Director. Concejel Ponce.

**CONCEJAL SR. MARCO PONCE:** Gracias señor Alcalde, realmente un trabajo bastante técnico, me parece muy importante, pero quiero recalcar aquí que, si bien hay una obligación legal de hacer esta valoración bianualmente, llevamos un lustro sin que se haya hecho esta valoración. Por una parte, aplaudo obviamente esta vocación de cumplir con la ley que está escrita y sancionada, por lo que me permito mocionar, Alcalde, ya que en la parte técnica no tenemos mucho que opinar, nosotros los concejales como legisladores, y en la parte legal peor todavía, estamos simple y llanamente cumpliendo con una ley establecida, por lo que me permito mocionar que esto pase rápidamente a votación, sin mayores observaciones, con el fin de poder pasar a segundo debate para proceder a la votación correspondiente, a eso me refería.

**SEÑOR ALCALDE:** Es decir, su moción, señor concejal, sería en el sentido de que el tema pase directamente a segundo debate, sin pasar previamente por la comisión.

**CONCEJAL SR. MARCO PONCE:** No debería pasar por comisión porque esto tiene ya informe de la comisión y es simplemente cumplimiento de un estatuto legal, por lo tanto no hay nada que reformar en comisión. Fue un trabajo arduo, por cierto, de la comisión y pediría que pase de una sola.

**SEÑOR ALCALDE:** En vista de que no hay observaciones, señoras y señores concejales, creo que no habría ningún inconveniente para que vaya directamente a segundo debate. De todas maneras yo quiero someter a votación ordinaria la moción presentada por el concejal Ponce, en ese sentido. Someta a votación ordinaria, señor Secretario.

**SEÑOR SECRETARIO GENERAL:** Someto a votación ordinaria la moción presentada por el concejal Marco Ponce.

NOMBRES	A FAVOR	EN CONTRA	BLANCO	AUSENTE
1. SR. JORGE ALBÁN				✓
2. MSC. SOLEDAD BENÍTEZ				✓
3. LIC. SUSANA CASTAÑEDA				✓
4. SRTA. CARLA CEVALLOS	✓			
5. ABG. DANIELA CHACÓN	✓			
6. SRA. SILVIA DÍAZ	✓			
7. SR. SERGIO GARNICA	✓			
8. DR. MARIO GRANDA	✓			
9. SR. MARIO GUAYASAMÍN				✓
10. ING. ANABEL HERMOSA				✓
11. PROF. LUISA MALDONADO				✓
12. DRA. RENATA MORENO	✓			
13. ING. CARLOS PAÉZ				✓
14. SR. MARCO PONCE	✓			
15. ECON. LUIS REINA				✓
16. ABG. RENATA SALVADOR	✓			
17. LIC. EDDY SÁNCHEZ	✓			
18. SRA. KAREN SÁNCHEZ	✓			
19. SRA. LUCÍA TRÁVEZ	✓			
20. MSC. PATRICIO UBIDIA				✓
21. SRA. IVONE VON LIPPKE				✓
22. DR. MAURICIO RODAS ESPINEL - ALCALDE METROPOLITANO	✓			
<b>VOTACIÓN TOTAL</b>	<b>12 votos a favor</b>			<b>10 ausencias</b>

**SEÑOR SECRETARIO GENERAL:** Señor Alcalde, por unanimidad de los presentes queda aprobada la moción, pasaría entonces directamente a segundo debate.

**RESOLUCIÓN:**

EL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO, POR MAYORÍA (12 VOTOS), **RESUELVE** QUE LA ORDENANZA DE APROBACIÓN DEL PLANO DEL VALOR DEL SUELO URBANO Y RURAL SOBRE LOS VALORES UNITARIOS POR M<sup>2</sup> DE CONSTRUCCIÓN POR TIPOLOGÍAS ADICIONALES CONSTRUCTIVOS AL PREDIO Y FACTORES DE CORRECCIÓN QUE DETERMINAN LOS AVALÚOS PREDIALES QUE REGIRÁN PARA EL BIENIO 2016 – 2017 (IC-O-2015-234), PASE DIRECTAMENTE A SEGUNDO DEBATE.

**SEÑOR ALCALDE:** Concejal Sánchez.

**CONCEJAL LIC. EDDY SÁNCHEZ:** Únicamente para reforzar la moción que ha sido aprobada, señor Alcalde, el compromiso de que si hay observaciones en el segundo debate se las presente en el seno del Concejo para agilizar, de esta manera, el tratamiento de esta ordenanza tan importante y como bien dijo Marco, en realidad postergada durante todos estos años.

**SEÑOR ALCALDE:** Así es, yo quiero hacer referencia a eso, tal como señala el artículo 496 del COOTAD, existe la obligación legal de actualizar la valoración de los predios catastrados, cada dos años; eso por tanto una vez que se lo realizó en el año 2011 debió haber ocurrido en el año 2013, sin embargo por razones que desconocemos no se lo hizo, ignorando claramente lo que señala el artículo 496 del COOTAD, nosotros en cambio hemos querido ser muy respetuosos de la ley y es por eso que se ha procedido a realizar este ejercicio tan importante y el mismo será sometido a segundo debate, de forma directa tal como lo ha aprobado la mayoría del Concejo Metropolitano.

Una vez realizada la exposición, declaró conocido en primer debate el presente proyecto de ordenanza; y, con ello pasemos al siguiente punto del orden del día, señor Secretario.

\*\*\*\*\*

**SEÑOR SECRETARIO GENERAL:**

**2. Ordenanza Metropolitana que regula la determinación y cobro del impuesto a los predios urbanos y del impuesto a los predios rurales para el bienio 2016- 2017 (IC-O-2015-232)**

-----

**SEÑOR ALCALDE:** Quiero solicitar al señor Santiago Betancourt, Director Metropolitano Tributario, que pase adelante a realizar la presentación respectiva.

**Propuesta de Ordenanza que  
regula el cobro del Impuesto  
Predial Urbano y Rural para el  
Bienio 2016 - 2017**

[www.quito.gob.ec](http://www.quito.gob.ec)



**ING. SANTIAGO BETANCOURT – DIRECTOR METROPOLITANO TRIBUTARIO:** Gracias señor Alcalde. Buenas tardes señoras y señores concejales, a continuación voy a realizar la presentación de lo que es el proyecto de ordenanza para el cálculo y recaudación del impuesto predial del año 2016 y 2017, tal como lo establece el COOTAD.

Debo iniciar señalando que esta propuesta inicial que voy a realizar está siendo modificada por un pedido expreso realizado por el señor Alcalde, a la

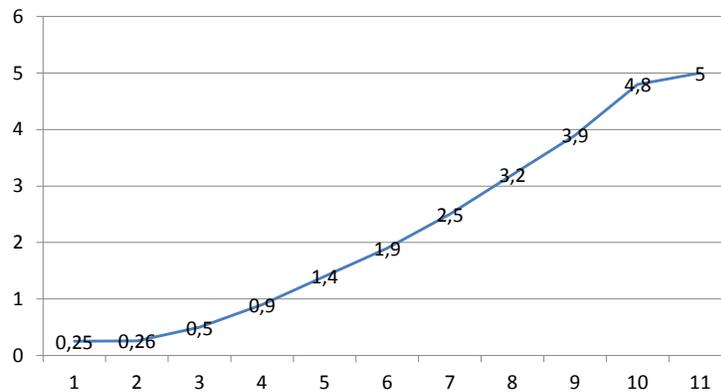
Administración General, de que se prepare un proyecto alternativo que será presentado a continuación de lo que van a revisar.

**SEÑOR ALCALDE:** Perdón, solamente para aclarar, lo que va a empezar a presentar el señor Director, es lo que se había preparado originalmente y lo que había recibido informe de la comisión, sin embargo por un pedido directo mío a la Administración General se ha preparado un proyecto alternativo que se lo va a presentar al final de esta presentación. Vamos a iniciar con el proyecto originalmente planteado y luego pasaremos a presentar el proyecto alternativo que se ha realizado por petición de la Alcaldía. Adelante, señor Director.

**Tabla de Impuesto Predial Urbano:**

Patrimonio		Tarifa básica	Tarifa exceso
Desde	Hasta	US\$	por mil
0	20.000	0,00	0,25
20.000	80.000	5,00	0,26
80.000	160.000	20,60	0,5
160.000	240.000	60,60	0,9
240.000	320.000	132,60	1,4
320.000	440.000	244,60	1,9
440.000	560.000	472,60	2,5
560.000	680.000	772,60	3,2
680.000	800.000	1.156,60	3,9
800.000	1.000.000	1.624,60	4,8
1.000.000	999.999.999.999	2.584,60	5

**Tendencias de las Tarifas Predial Urbano**



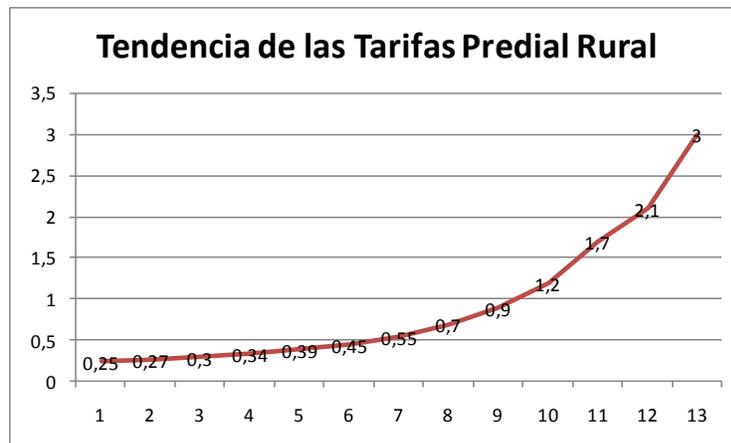
[www.quito.gob.ec](http://www.quito.gob.ec)

**ING. SANTIAGO BETANCOURT – DIRECTOR METROPOLITANO TRIBUTARIO:** Gracias señor Alcalde, el proyecto original planteaba una tabla de tarifas diferentes en donde se respetaban los límites del COOTAD, es decir, un límite inferior del 0.25 por mil con un límite superior del 5 por mil; y, lo que se hacía era modificar la estructura de los rangos, esto daba como consecuencia que la tendencia de las tarifas era igual creciente para respetar el principio de progresividad.

### Tabla de Impuesto Predial Rural:

Patrimonio		Tarifa Básica US\$	Tarifa exceso por mil
Desde	Hasta		
0	25.000	0,00	0,25
25.000	50.000	6,25	0,27
50.000	75.000	13,00	0,3
75.000	100.000	20,50	0,34
100.000	150.000	29,00	0,39
150.000	200.000	48,50	0,45
200.000	250.000	71,00	0,55
250.000	300.000	98,50	0,7
300.000	400.000	133,50	0,9
400.000	500.000	223,50	1,2
500.000	600.000	343,50	1,7
600.000	700.000	513,50	2,1
700.000	999.999.999	723,50	3

[www.quito.gob.ec](http://www.quito.gob.ec)



[www.quito.gob.ec](http://www.quito.gob.ec)

La tabla para el impuesto predial rural, igual respetaba los límites del 0.25 el límite inferior y del 3 por mil el límite superior, dando como resultado igual, una tendencia creciente como lo decía para respetar el principio de progresividad.

Ahora, por el pedido del señor Alcalde y del bloque de concejales, se ha elaborado una propuesta alternativa que voy a presentarles a continuación y en donde partimos de los siguientes elementos:



[www.quito.gob.ec](http://www.quito.gob.ec)

Primero: Se tendrían que aplicar las mismas tarifas de la Ordenanza No. 153, que está vigente desde diciembre del año 2011, es decir, que se ha venido utilizando los años: 12, 13, 14 y 15.

Segundo: Se respeta la tabla de límites para el control de la dispersión, que igual está contenida en la misma Ordenanza No. 153.

Tercero: Se respeta la tabla de factores de equidad que fue aprobada por este Concejo, el 24 de diciembre del año pasado, mediante la Ordenanza No. 0029.

Cuarto: Se mantiene el tratamiento especial para los barrios y asentamientos humanos que fue aprobado este año por el Concejo, mediante la Ordenanza No. 0061.

**Tarifas Impuesto Predial Urbano:**

TABLA I					
TABLA GENERAL PARA PREDIOS URBANOS					
Categoría	Rango	Valor Catastral Imponible		Tarifa básica por mil	Tarifa exceso por mil
		Desde	Hasta		
I	1	0,00	20.000,00		0,25
	2	20.000,01	40.000,00	0,25	0,30
	3	40.000,01	60.000,00	0,30	0,35
	4	60.000,01	80.000,00	0,35	0,40
	5	80.000,01	100.000,00	0,40	0,45
II	1	100.000,01	150.000,00	0,50	0,60
	2	150.000,01	200.000,00	0,70	0,80
	3	200.000,01	250.000,00	0,90	1,00
	4	250.000,01	300.000,00	1,10	1,20
	5	300.000,01	350.000,00	1,30	1,40
III	1	350.000,01	450.000,00	1,50	1,80
	2	450.000,01	550.000,00	1,80	2,10
	3	550.000,01	650.000,00	2,10	2,40
	4	650.000,01	750.000,00	2,40	2,70
	5	750.000,01	850.000,00	2,70	3,00
IV	1	850.000,01	1.050.000,00	3,00	3,40
	2	1.050.000,01	1.250.000,00	3,40	3,80
	3	1.250.000,01	1.450.000,00	3,80	4,20
	4	1.450.000,01	1.650.000,00	4,20	4,60
	5	1.650.000,01	1.850.000,00	4,60	4,80
V	1	1.850.000,01	5.000.000,00	4,80	5,00
	2	5.000.000,01	En adelante	5,00	

[www.quito.gob.ec](http://www.quito.gob.ec)

La tabla de tarifas, tiene una estructura un poco más larga, pero para el predial urbano respeta el límite inferior del 0.25 por mil y a su vez va creciendo hasta llegar a un límite superior del 5 por mil. Es decir, en esta tabla estamos recogiendo un poco más de rangos de lo que estaba propuesto inicialmente y logramos conseguir que se apliquen tarifas diferentes a rangos más pequeños.

### Tarifas Impuesto Predial Rural:

TABLA II					
TABLA GENERAL PARA PREDIOS RURALES					
Categoría	Rango	Valor Catastral Imponible		Tarifa básica por mil	Tarifa exceso por mil
		Desde	Hasta		
I	1	0,00	10.000,00		0,25
	2	10.000,01	20.000,00	0,25	0,26
	3	20.000,01	30.000,00	0,26	0,27
	4	30.000,01	40.000,00	0,27	0,28
	5	40.000,01	50.000,00	0,28	0,29
II	1	50.000,01	100.000,00	0,3	0,4
	2	100.000,01	150.000,00	0,5	0,6
	3	150.000,01	200.000,00	0,7	0,8
	4	200.000,01	250.000,00	0,9	1
	5	250.000,01	300.000,00	1,10	1,20
III	1	300.000,01	400.000,00	1,30	1,60
	2	400.000,01	500.000,00	1,60	1,90
	3	500.000,01	600.000,00	1,90	2,10
	4	600.000,01	700.000,00	2,10	2,40
	5	700.000,01	800.000,00	2,40	2,70
		800.000,01	En adelante	3,00	

[www.quito.gob.ec](http://www.quito.gob.ec)

La tabla del impuesto predial rural, igual considera los límites del 0.25 por mil y del 3 por mil el límite superior.

### Tabla de Límites para el Control de la Dispersión:

LÍMITES PARA LA CORRECCIÓN DE LA DISPERSIÓN		
TABLA GENERAL PARA PREDIOS URBANOS Y RURALES		
Avalúos		Límites
Desde	Hasta	
-	20.000,00	10%
20.000,01	40.000,00	20%
40.000,01	80.000,00	30%
80.000,01	120.000,00	40%
120.000,01	160.000,00	50%
160.000,01	200.000,00	80%
200.000,01	250.000,00	110%
250.000,01	300.000,00	140%
300.000,01	350.000,00	170%
350.000,01	400.000,00	200%
400.000,01	500.000,00	210%
500.000,01	700.000,00	240%
700.000,01	1.000.000,00	280%
1.000.000,01	1.500.000,00	320%
1500.000,01 en adelante		Sin Límite

[www.quito.gob.ec](http://www.quito.gob.ec)

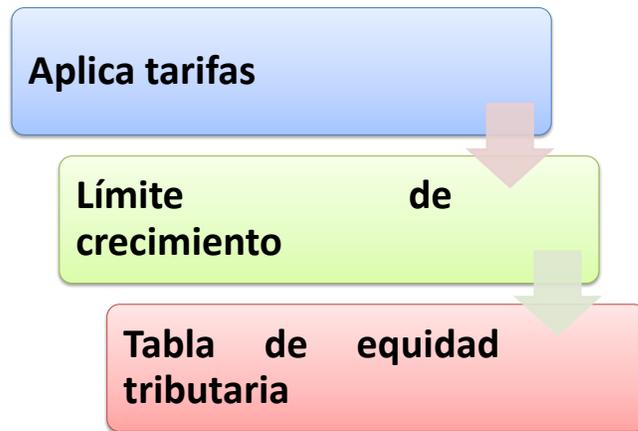
Dejando igual permanentes las tablas de límites para el control de la dispersión; es decir, aquí para predios cuyo avalúo es hasta 20.000 dólares, el límite de crecimiento es del 10% en relación al impuesto que se pagó en el año 2011, tal cual como se mantuvo en la Ordenanza No. 153.

**Tabla de Factores de Equidad Tributaria:**

TABLA DE FACTORES DE APLICACIÓN DE EQUIDAD TRIBUTARIA		
PREDIOS URBANOS Y RURALES		
Impuesto Predial a Pagar		Porcentaje de Equidad por predio
Desde	Hasta	
-	5,00	100,00%
5,01	10,00	92,22%
10,01	15,00	84,44%
15,01	20,00	76,67%
20,01	25,00	68,89%
25,01	30,00	61,11%
30,01	35,00	53,33%
35,01	40,00	45,56%
40,01	45,00	37,78%
45,01	50,00	30,00%
50,01	75,00	29,00%
75,01	100,00	28,00%
100,01	125,00	27,00%
125,01	150,00	26,00%
150,01	175,00	25,00%
175,01	200,00	24,00%
200,01	210,00	23,00%

[www.quito.gob.ec](http://www.quito.gob.ec)

Finalmente, mantenemos la misma tabla de factores de equidad tributaria que se aprobó el año pasado; es decir, para los predios que pagan hasta cinco dólares, el descuento o factor de equidad es el 100% y se va reduciendo hasta los predios que tienen un valor a pagar de 210 dólares, un avalúo o un valor patrimonial de 230.000 y, por lo tanto, se le da un descuento del 23%.



[www.quito.gob.ec](http://www.quito.gob.ec)

Se aplican los principios de las mismas tarifas; el límite de crecimiento por el factor de la dispersión; y, la tabla de equidad tributaria.

**Consideraciones adicionales:**

Art. 495.- (...) Con independencia del valor intrínseco de la propiedad, y para efectos tributarios, las municipalidades y distritos metropolitanos podrán establecer criterios de medida del valor de los inmuebles derivados de la intervención pública y social que afecte su potencial de desarrollo, su índice de edificabilidad, uso o, en general, cualquier otro factor de incremento del valor del inmueble que no sea atribuible a su titular.

[www.quito.gob.ec](http://www.quito.gob.ec)

Finalmente, de acuerdo al último inciso del artículo 495 del COOTAD, que me voy a permitir leer y que señala que: *“Art. 495.- (...) Con independencia del valor intrínseco de la propiedad, y para efectos tributarios, las municipalidades y distritos metropolitanos podrán establecer criterios de medida del valor de los inmuebles derivados de la intervención pública y social que afecte su potencial de desarrollo, su índice de edificabilidad, uso o, en general, cualquier otro factor de incremento del valor del inmueble que no sea atribuible a su titular”*. En función de este artículo, lo que estamos proponiendo es que en la ordenanza del impuesto predial se apruebe que el avalúo que se considere para el cálculo del impuesto para este bienio sea el avalúo que está vigente hasta el momento, antes de que se produzca la revalorización para el bienio 16 – 17, lo cual está sustentando con este inciso del artículo 495.

Eso es todo, señor Alcalde, señoras y señores concejales. Si existe alguna inquietud con gusto la contestaré.

**SEÑOR ALCALDE:** Yo quisiera comentar al respecto, lo que estamos haciendo es lo siguiente: Se presentó un proyecto de reforma a la ordenanza para modificar las tablas del impuesto predial vigente, ese proyecto de ordenanza tuvo un informe de la comisión y ahora lo que estamos planteando por pedido de la Alcaldía, es que se haga un replanteamiento de las tablas del impuesto predial; es decir, el informe que existe respecto al proyecto de ordenanza, es válido y es en función del cual este tema está siendo discutido en primer debate, conforme lo disponen las normas, pero lo que hemos hecho es replantear dichas tablas, de tal manera que se mantengan los valores vigentes de cobro del impuesto predial, a fin de que los mismos no se eleven una vez que se revalore el catastro conforme se lo discutió en el punto anterior del orden del día.

Quisiera reservarme la oportunidad de hacer, al final, un par de comentarios sobre este tema, pero antes quiero solicitar a las señoras y señores concejales que emitan sus comentarios, observaciones o preguntas respecto a este proyecto. Concejál Ponce.

**CONCEJAL SR. MARCO PONCE:** Aquí cabe una aclaración de orden legal que es muy importante, este proyecto es parte del proyecto económico global, por lo tanto a pesar de los cambios que han sido solicitados por unanimidad en el bloque que está aquí, en este momento, tiene informe de comisión; es decir, el informe de comisión

es motivo de discusión en el seno del Concejo Metropolitano, por lo tanto es absolutamente legal la presentación de este cambio, sobre la propuesta original de la unidad financiera del Municipio. Visto que la solicitud ha sido unánime de parte de todos los concejales y el Alcalde, me parece que tendríamos unanimidad, una vez más, para que esto no vuelva a comisión sino que pueda pasar directamente del seno del Concejo a segunda discusión. Básicamente eso, considerándose en primer lugar que sería inadecuado subir los impuestos en un momento de crisis nacional; y, en segundo término, si bien la revalorización de los predios podría traer consecuencias tributarias, no es justo que se castigue al pueblo por la omisión que haya cometido alguna administración anterior en no revalorizar los predios, como lo manda la ley.

Básicamente, eso Alcalde, por lo tanto una vez más, no voy a mocionar, voy a solicitar que sea la votación en el sentido de pasarlo a segunda discusión en el seno del Concejo. Gracias.

**SEÑOR ALCALDE:** Concejales Sánchez.

**CONCEJAL LIC. EDDY SÁNCHEZ:** Gracias señor Alcalde, creo que es bueno resaltar estos cuatro aspectos que se están manteniendo de la ordenanza que se aprobó hace un año, el hecho de que la tabla que se aplica en la Ordenanza No. 153 de 2011, se mantiene; los límites de control de la dispersión se están observando igualmente; los factores de equidad tributaria los mantenemos y sobre todo el tratamiento especial para los barrios, que era algo que nos preocupaba, también lo estamos observando; lo que realmente significa que, como bien dice Marco, estamos haciéndonos eco de una situación difícil para el país, no solamente para Quito, y se refleja ya en una ordenanza que será de mucho beneficio para la población, esto es fundamental.

Yo, igualmente me permitiría observar que la disposición transitoria que deja esa posibilidad de que se revise en un año, simple y sencillamente se la elimine, ya que existen instrumentos jurídicos y hay un articulado en el COOTAD, como los artículos 496 y 497; que nos permite, si fuera el caso, en cualquier momento volver a revisar esta ordenanza. Es facultad del Concejo, en función del artículo 57, literales b) y c), el poder revisar la normativa que se aprueba y, de ser necesario, ajustarla a la realidad, pero hoy por hoy debe quedar en claro algo para la ciudadanía, de que la posición de este Concejo, al menos de los que estamos dando quórum aquí, es de

velar por el bolsillo de los quiteños y, sobre todo, sostener un criterio que ha sido, desde el inicio de esta administración, el no aplicar tasas, contribuciones y demás impuestos que significan agravar más la situación económica de la comunidad. Eso, básicamente, señor Alcalde.

**SEÑOR ALCALDE:** Concejal Granda.

**CONCEJAL DR. MARIO GRANDA:** Gracias señor Alcalde, compañeras y compañeros concejales, quiero saludar y felicitar el replanteamiento al cual usted se refirió hace un momento y con el que todos estamos de acuerdo, porque eso va a permitir, señor Alcalde y compañeros concejales, que no va a existir ningún impuesto relacionado con la propiedad, ni contribución de mejoras, ni predial, ni el impuesto de transferencia de dominio, etc., no se va acrecentar, lógicamente, lo que determina claramente que sí se está cuidando el bolsillo de los ciudadanos quiteños, considerando aún más la situación por la que están atravesando, no sólo los quiteños si no los ciudadanos ecuatorianos, por eso saludo ese replanteamiento con el cual estoy totalmente de acuerdo, porque va en beneficio de todos los quiteños.

**SEÑOR ALCALDE:** Concejal Garnica.

**CONCEJAL SR. SERGIO GARNICA:** Gracias Alcalde, primero yo quisiera dejar sentado en actas que la actuación del día de hoy, está plenamente establecido y justificado en el artículo 322 del COOTAD, en lo que tiene que ver con las decisiones legislativas; es decir, hemos recibido un informe de la Comisión de Presupuesto, el mismo que ha sido puesto a consideración, tal como así está establecido el día de hoy, y frente aquello hay una propuesta en el manejo de las tablas que sean las mismas del año anterior, entonces yo no veo por ningún lado que vaya a confundir el tratamiento dentro del Concejo, es una facultad del órgano legislativo y aquí en uso de nuestras facultades, y concretamente la establecida en el artículo 322 del COOTAD estamos legislando, en este caso, en función de velar por los intereses de los quiteños y de las quiteñas.

A mí me parece algo muy importante rescatar, sobre todo, las preocupaciones de la ciudadanía frente a la revalorización del suelo urbano y rural, existía esa inquietud que de pronto iba a aumentar el impuesto predial. Entonces, con esto queda absolutamente claro, no hay el incremento del impuesto predial ni ninguna otra tasa

por contribución de mejoras, tal como se lo ha manifestado. Lo que queda ahora, es aprobar este método de cálculo para la imposición del impuesto predial y de esa manera dejar tranquila a la ciudadanía y a cuerpos colegiados, como el Colegio de Economistas que ha manifestado públicamente su preocupación frente a la ordenanza anterior de revalorización de suelo urbano y rural; también a la Cámara de la Industria de la Construcción, con esto estamos, no sólo, haciéndonos eco a estos gremios muy importantes, sino por sobre todo a toda la ciudadanía que está al pendiente de cómo vamos a tomar una decisión el día de hoy, por eso apoyo que se apruebe en ese sentido y que continuemos con el trámite.

**SEÑOR ALCALDE:** Concejala Moreno.

**CONCEJALA DRA. RENATA MORENO:** Gracias, señor Alcalde, creo que es un momento también en el que debemos felicitarnos todos nosotros; a usted Alcalde por la iniciativa y a nosotros como concejales que hemos estado aquí desde tempranas horas de la mañana esperando y ultimando los detalles para que eso que, normalmente ha sido parte de nuestra forma de hacer política que es cuidar el bolsillo de los quiteños, siga siendo una realidad; y, que en estos días que estamos ya tan cercanos a la Navidad, podamos salir a dar esta buena noticia a los quiteños. Que seguimos preocupados por ellos, seguimos cuidando y qué bueno, que quienes estamos aquí sentados varias horas hasta conseguir esto, quede también en la retina de los ciudadanos como vamos trabajando. Simplemente quería felicitarnos a todos nosotros, porque así es como se construye esta sociedad. Gracias.

**SEÑOR ALCALDE:** Concejal Sánchez.

**CONCEJAL LIC. EDDY SÁNCHEZ:** Únicamente para apoyar la moción del concejal Sergio Garnica de que demos por conocido y votemos ya, en este primer debate.

**SEÑOR ALCALDE:** Señor Secretario, someta a votación ordinaria, por favor, la moción del concejal Garnica, en el sentido de que al no existir observaciones al proyecto que pase directo para discusión en segundo debate.

**SEÑOR SECRETARIO GENERAL:** Someto a votación ordinaria la moción presentada por el concejal Sergio Garnica.

NOMBRES	A FAVOR	EN CONTRA	BLANCO	AUSENTE
1. SR. JORGE ALBÁN				✓
2. MSC. SOLEDAD BENÍTEZ				✓
3. LIC. SUSANA CASTAÑEDA				✓
4. SRTA. CARLA CEVALLOS	✓			
5. ABG. DANIELA CHACÓN	✓			
6. SRA. SILVIA DÍAZ	✓			
7. SR. SERGIO GARNICA	✓			
8. DR. MARIO GRANDA	✓			
9. SR. MARIO GUAYASAMÍN				✓
10. ING. ANABEL HERMOSA				✓
11. PROF. LUISA MALDONADO				✓
12. DRA. RENATA MORENO	✓			
13. ING. CARLOS PAÉZ				✓
14. SR. MARCO PONCE	✓			
15. ECON. LUIS REINA				✓
16. ABG. RENATA SALVADOR	✓			
17. LIC. EDDY SÁNCHEZ	✓			
18. SRA. KAREN SÁNCHEZ	✓			
19. SRA. LUCÍA TRÁVEZ	✓			
20. MSC. PATRICIO UBIDIA				✓
21. SRA. IVONE VON LIPPKE				✓
22. DR. MAURICIO RODAS ESPINEL - ALCALDE METROPOLITANO	✓			
<b>VOTACIÓN TOTAL</b>	<b>12 votos a favor</b>			<b>10 ausencias</b>

**SEÑOR SECRETARIO GENERAL:** Señor Alcalde, por unanimidad de los presentes queda aprobada la moción del concejal Garnica, para que pase directamente a segundo debate.

**RESOLUCIÓN:**

EL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO, POR MAYORÍA (12 VOTOS), RESUELVE QUE ESTE PROYECTO DE ORDENANZA PASE DIRECTAMENTE A SEGUNDO DEBATE.

\*\*\*\*\*

**SEÑOR ALCALDE:** Quisiera resumir un poco de cuál es el esquema que este Concejo Metropolitano está tratando. Con el propósito de cumplir con lo que señala el artículo 496 del COOTAD, estamos procediendo a la actualización y a la revisión de los avalúos de los predios catastrados en el Distrito Metropolitano de Quito; insisto, cumpliendo esta obligación legal que, por razones que desconocemos, no se la cumplió en el año 2013, a pesar de que la norma es clara en el sentido de que se lo debe hacer cada dos años; nosotros si lo estamos haciendo como corresponde.

Esa revalorización de los predios, hubiese inevitablemente generado una elevación de los impuestos prediales y de los demás impuestos y tasas relacionadas con la propiedad. Nosotros, por supuesto, en vista de la difícil situación económica que vive el país, con la sensibilidad necesaria hemos escuchado a diferentes sectores ciudadanos, importantes gremios profesionales como el Colegio de Economistas de Pichincha, Cámara de la Construcción y múltiples sectores que han manifestado su inquietud y su preocupación respecto a que, en virtud, del reavalúo de los predios se eleven los impuestos prediales y otras tasas relacionadas con la propiedad. Haciendo oídos de esas inquietudes y esa preocupación; y, fieles a la vocación de la presente administración municipal de cuidar los bolsillos de los quiteños, más aún en épocas de dificultad económica, como la actual que vive el país, hemos hecho este pedido a la Administración General, mismo que ha sido acogido por nuestro bloque de concejales, en el sentido de que, a pesar de la revalorización de los predios se mantengan las tablas actuales de cobro del impuesto predial y los demás impuestos, de tal manera de que no suban los impuestos en el Distrito Metropolitano de Quito, con esta propuesta lo que estaríamos logrando, es que no se eleven los impuestos en el Distrito Metropolitano de Quito y así cuidar los bolsillos de los quiteños.

Yo quiero, públicamente agradecer el apoyo de las señoras y de los señores concejales presentes en esta sesión, por esta iniciativa que sin duda, será muy bien recibida por el pueblo de Quito, creo que esta es la sensibilidad que el Municipio y su administración debe mostrar siempre.

Así que señoras y señores concejales, primero muchas gracias por esperar el tiempo que fue necesario para instalar la presente sesión y, por supuesto, muchísimas gracias por apoyar la iniciativa de que no suban los impuestos en Quito, al tiempo también de cumplir la norma legal relacionada con la revisión y actualización de los avalúos de los predios. Repito, el hacer aquello, en virtud, de la propuesta que acabamos de presentar no significará subir impuestos, no subiremos los impuestos en el Distrito Metropolitano de Quito. Declaro conocido en primer debate el presente proyecto de ordenanza y, por supuesto, esperamos que ahora obtengamos un apoyo por unanimidad de las señoras y señores concejales, en segundo debate, porque considero que es así como se debe actuar, pensando siempre en el bienestar de los quiteños.

Una vez que han sido evacuados todos los puntos del orden del día, y no habiendo más asuntos que tratar, declaro clausurada la sesión. Muchas gracias.

**SIENDO LAS CATORCE HORAS CON TREINTA Y UN MINUTOS DEL LUNES VEINTIUNO DE DICIEMBRE DEL AÑO DOS MIL QUINCE, SE CLAUSURA LA SESIÓN EXTRAORDINARIA DEL CONCEJO METROPOLITANO.**

**DR. MAURICIO RODAS ESPINEL  
ALCALDE DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO**

**DR. MAURICIO BUSTAMANTE HOLGUÍN  
SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO**

Transcripción: Esther L.