

**ACTA DE LA SESIÓN No. 042 EXTRAORDINARIA DEL CONCEJO
METROPOLITANO DE QUITO, DE 12 DE DICIEMBRE DE 2019**

Siendo las diecisiete horas con once minutos del jueves doce de diciembre del año dos mil diecinueve, se instala la sesión extraordinaria del Concejo del Distrito Metropolitano de Quito, bajo la presidencia del Dr. Santiago Guarderas Izquierdo, Vicealcalde del Distrito Metropolitano de Quito, en la sala de sesiones del Concejo Metropolitano de Quito, con la asistencia de las siguientes señoras y señores concejales:

REGISTRO ASISTENCIA - INICIO SESIÓN		
NOMBRES	PRESENTE	AUSENTE
1. Sr. Bernardo Abad	✓	
2. Mgs. Soledad Benítez	✓	
3. Dr. René Bedón	✓	
4. Sr. Juan Manuel Carrión	✓	
5. Sr. Omar Cevallos		✓
6. Sra. Gissela Chalá		✓
7. Dr. Marco Collaguazo	✓	
8. Mgs. Luz Elena Coloma	✓	
9. Abg. Eduardo Del Pozo	✓	
10.Mgs. Juan Carlos Fiallo	✓	
11.Dr. Mario Granda	✓	
12.Dr. Santiago Guarderas	✓	
13.Ing. Andrea Hidalgo		✓
14.Mgs. Analía Ledesma	✓	
15.Abg. Fernando Morales		✓
16.Sr. Orlando Núñez	✓	
17.Lda. Blanca Paucar	✓	
18.Luis Reina	✓	
19.Sr. Luis Robles		✓
20.Mónica Sandoval		✓
21.Dra. Brith Vaca	✓	
22.Dr. Jorge Yunda Machado, Alcalde Metropolitano		✓

Además, asisten los siguientes funcionarios:

Dra. Natalia Recalde Estrella

Administradora General

Dunker Morales Vela

Procurador Metropolitano

Abg. Damaris Ortiz Pasuy

Secretaria General del Concejo
Metropolitano de Quito (E).

Dr. Santiago Guarderas Izquierdo, Vicealcalde del Distrito Metropolitano de Quito:
Muy buenas tardes colegas concejales, señores funcionarios del Municipio, público en general que nos sigue a través de las redes sociales y de Pacha FM.

Señorita Secretaria, sírvase constatar el quórum.

Ab. Damaris Ortiz Pasuy, Secretaria General del Concejo (E): Buenas tardes con todos los miembros del Concejo, con las autoridades que nos acompañan. Me permito informar señor Vicealcalde que, se encuentran catorce concejales presentes, con su presencia quince miembros del Concejo Metropolitano, por lo que contamos con el quórum legal y reglamentario para iniciar la presente sesión.

Dr. Santiago Guarderas Izquierdo, Vicealcalde del Distrito Metropolitano de Quito:
Muchas gracias señorita Secretaria, sírvase dar lectura al orden del día.

Ab. Damaris Ortiz Pasuy, Secretaria General del Concejo (E): Con su autorización señor Vicealcalde, doy lectura al orden del día:

“I. Himno a Quito;

II. Segundo debate del proyecto de “Ordenanza Metropolitana reformativa del capítulo I de “Valoración Inmobiliaria” del libro III “del Eje Económico” del Título III “De las Normas para el pago de impuestos” del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito. (IC-O-CUS-2019-039)”.

Hasta aquí el orden del día.

Dr. Santiago Guarderas Izquierdo, Vicealcalde del Distrito Metropolitano de Quito:
Gracias señorita Secretaria, dé lectura al primer punto del orden del día por favor.

Ab. Damaris Ortiz Pasuy, Secretaria General del Concejo (E): Primero:

I. Himno a Quito.

Dr. Santiago Guarderas Izquierdo, Vicealcalde del Distrito Metropolitano de Quito:
Segundo punto del orden del día por favor.

Ab. Damaris Ortiz Pasuy, Secretaria General del Concejo (E): Segundo punto:

II. Segundo debate del proyecto de “Ordenanza Metropolitana reformativa del capítulo I de “Valoración Inmobiliaria” del libro III “del Eje Económico” del Título III “De las Normas para el pago de impuestos” del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito. (IC-O-CUS-2019-039)”

Dr. Santiago Guarderas Izquierdo, Vicealcalde del Distrito Metropolitano de Quito: Tiene el uso de la palabra el Presidente de la Comisión de Uso de Suelo, Doctor René Bedón.

Concejal Dr. René Bedón: Muchas gracias señor Vicealcalde.

Conforme habíamos discutido en primer debate el lunes, se convocó a la brevedad posible en la Comisión de Uso de Suelo para tratar las observaciones formuladas por los señores concejales en el segundo debate en la Comisión de Uso de Suelo. Y se han establecido los factores de corrección masiva de suelo urbano, siete en suelo urbano:

- Factor frente, factor fondo, factor tamaño, factor localización en la manzana, factor de demérito de la forma, factor acceso a lote; y, factor de acceso a servicios básicos e infraestructura.

Luego tenemos factores de corrección puntual, de suelo urbano nueve:

- Factor de demérito por topografía, factor uso de suelo del sector, factor de demérito por potencialidad del suelo, factor de demérito por propiedad horizontal en un sector unipropiedad, factor de demérito de suelo no aprovechado en donde se ubique un bien inmueble patrimonial, factor de potencialidad de actualización del valor del área de intervención valorativa, factor de demérito de valoración de fajas de terreno adjudicaciones, factor de demérito por relleno de quebrada; y factor de demérito por franjas de protección, riesgo mitigable y no mitigable.

Luego se establecieron los factores de corrección masiva de suelo rural:

- Factor tamaño, factor accesibilidad al riego, factor de accesibilidad al lote rural, factor titularidad, factor de clases agrológicas del suelo.

Luego factores de corrección puntual de suelo rural:

- Factor topografía para predios de áreas especiales, factor de demérito por franjas de protección en predios de áreas especiales, factor de demérito de lote interior

en predios de áreas especiales; y factor de demérito en valoración de fajas de terreno adjudicaciones.

Luego establecieron siete factores para valoración de las edificaciones urbanas y rurales:

- Factor uso constructivo, favor etapa de la construcción, factor de corrección por número de pisos, factor estado de conservación, factor coeficiente por estado de mantenimiento, factor de demérito por índice de reforma, factor por grado de protección de los bienes inmuebles patrimoniales.

Luego se estableció que ciertas valoraciones especiales eran parte de la norma técnica, y se estableció un periodo para que la Dirección de Catastros realice el análisis para la inclusión a través de una reforma de todos estos especiales.

El único valor que quedó pendiente de tratar y me permito mencionar porque fue planteado por el concejal Luis Robles quien no se encuentra presente al momento, ha planteado que se abra la posibilidad de analizar el factor titularidad, ¿Y por qué él sostiene que hay que discutir el tema? Porque plantea una reforma a la Ordenanza de Catastro, a la 222 contenida en el Código Municipal, toda vez que su inquietud es que los macro lotes que se encuentran en posesión y no tienen títulos de propiedad se les pueda catastrar de manera individual, a fin que en el avalúo de la propiedad no se considere áreas que no están ocupadas como vías, espacios comunales, etc.; en virtud que en la actualidad al no poder catastrar individualmente se está cobrando el avalúo, el bien en total a nombre de un único titular.

Entonces, la preocupación del concejal Luis Robles en el tema del sector rural es que hay macro lotes y esos están catastrados a favor de un solo titular, y él está sosteniendo que debería haber un catastro respecto de los bienes que simplemente se tiene en posesión, y lo que está planteando como una de las vías es la reforma a la Ordenanza de Catastro que no es esta Ordenanza. Sin perjuicio de ello se ha abierto la posibilidad que se haga el análisis en esta Ordenanza para ponerlo como un factor de valoración, y lo manifiesto porque el concejal Luis Robles no se encuentra presente en la sesión pero me parece importante la observación que tiene él para poder evidenciarla, ya que todas las observaciones realizadas por la concejala Luz Elena Coloma, por la concejala Gissela Chalá, por el concejal Santiago Guarderas, la concejala Soledad Benítez han sido discutidas, valoradas con los asesores, y han sido incluidas ya en la Ordenanza; sin perjuicio de las observaciones adicionales que puedan plantearse hoy.

Muchas gracias señor Vicealcalde.

Dr. Santiago Guarderas Izquierdo, Vicealcalde del Distrito Metropolitano de Quito:
Voy a hacer uso de mi intervención, porque no tengo registro de ningún concejal con respecto a este tema.

Quisiera hacer algunas observaciones al proyecto de Ordenanza que esta puesto a consideración del Concejo Metropolitano, fundamentalmente algunas son de forma que las voy a pasar brevemente y que las he presentado de forma escrita, y otras que quisiera aclaración por parte de usted señor Presidente o de la persona que sea la llamada para explicarnos esta situación.

Ingresa a la sala de sesiones la concejala Mónica Sandoval, a las 17h20 (15 concejales).

En el proyecto de Ordenanza, se menciona que, a continuación del capítulo I de "Valoración Inmobiliaria" del Título III "De las Normas para el pago de impuestos" del libro III.5 del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito, se incluya los siguientes artículos, y viene en el artículo uno una definición de lo que es factores de corrección, y dice:

"Apruébense los factores de corrección de aumento o reducción del valor de terreno urbano, rural y edificaciones de los bienes inmuebles del Distrito Metropolitano de Quito que se detallan a continuación (...)"

Es decir, factores de aumento o de reducción; sin embargo, cuando se define el factor de corrección masiva de predios, el factor forma dice que:

"El factor de demérito por la forma castiga todos a los predios rurales"

En mi criterio el término: "castigo", significa un efecto negativo, lo cual implica una reducción y creo que es inapropiado; sugeriría la eliminación de este término: "castigo", pues como se señala en la definición puede ser de aumento o puede ser de disminución. Por consiguiente la observación es la eliminación de la palabra: "castigo".

Luego, en algunos de los factores se menciona que son de demérito, por ejemplo por la forma, por la potencialidad del suelo; sin embargo, hay otros factores que son de potencialidad, entonces, si en unos se pone como título "factor de demérito por la forma", se tiene que realizar la misma utilización literal para determinar que unos son de deméritos y otros de potencialidad; entonces, habría que corregir en los títulos estas situaciones.

En el caso de los factores de corrección de edificaciones parece que se ha aumentado, solamente estaba factores para valoración de las edificaciones y en el texto que nos pasaron no constaban las palabras: "urbanas y rurales", veo que ya se ha aumentado, pero en el texto que nos pasaron no estaba los conceptos de urbanos y rurales.

Por otro lado, en toda la Ordenanza se debería hablar de la Dirección Metropolitana de Catastro y no del Director Metropolitano de Catastro. Se debería además, creo señor Presidente, establecer un plazo dentro del cual la Dirección Metropolitana de Catastro cumpla los encargos que se están determinando en esta Ordenanza, y por lo tanto, sugiero se incluya una disposición primera en el que se establezca que:

“Conforme al numeral V del artículo IV.1.186 del Código Municipal, la Dirección Metropolitana de Catastro emitirá bajo su responsabilidad en el plazo de dos días, contados desde la sanción de la presente Ordenanza, emitirá la norma técnica de valoración para los bienes inmuebles urbanos, rurales y edificaciones del Distrito Metropolitano de Quito”.

Y en virtud de esta incorporación, la disposición transitoria primera pasaría a ser disposición transitoria segunda.

El asunto más allá de estas situaciones que he señalado, quisiera que al menos tengamos si no un informe escrito una explicación técnica en este momento de, ¿Por qué en el caso de los factores de corrección puntual del suelo urbano no se consideró los factores de proporción e instalaciones?, y en el caso de los factores de corrección individual del suelo rural no se ha considerado como factores de demérito por afectaciones al predio, tales como: torres de tendido eléctrico, de alta tensión, gaseoductos, oleoductos y otros. Creo que es importante que el Concejo Metropolitano al menos tenga una explicación de parte de los técnicos, que nos expliquen ¿Por qué no se contemplaron? Así como tampoco en los factores de valoración de las edificaciones, la calidad especial o arquitectónica y la calidad de los materiales empleados en la construcción, de conformidad con el artículo 49 de la Norma Técnica Nacional.

Esas serían mis observaciones y solicitaría que se den las explicaciones de ¿Por qué esos factores no se consideraron? O si es que se consideraron, ¿Dónde están contenidos?

Concejal Mario Granda.

Concejal Dr. Mario Granda: Me veo en la obligación de intervenir. Buenas tardes primeramente con todos los compañeros funcionarios.

Porque le acabo de escuchar y todo lo que menciona ya se trató ayer en la sesión de la Comisión y se corrigió, por ejemplo, el tema de los dos días; o sea, planteo esto porque eso ya se corrigió en la sesión de ayer, nos dieron explicaciones...

Dr. Santiago Guarderas Izquierdo, Vicealcalde del Distrito Metropolitano de Quito: Sí pero no consta expresamente concejal Mario Granda.

Concejal Dr. Mario Granda: Sí, no sé. En todo caso solamente quiero mencionar que no se ha enviado el documento con las correcciones de ayer, pero quiero reiterar que ya se trató y se ha solventado la mayoría de inquietudes manifestadas por usted. Solamente eso.

Además hubo una participación directa de la asesora de su despacho, desde luego con todo el tino del caso.

Dr. Santiago Guarderas Izquierdo, Vicealcalde del Distrito Metropolitano de Quito: Concejal Soledad Benítez tiene el uso de la palabra.

Concejala Mgs. Soledad Benítez: Muchas gracias, buenas tardes con todas y con todos.

Agradecer al Presidente que se han acogido casi todas las observaciones y sugerencias de mi despacho, y la preocupación que tengo es que no aprobamos como habíamos dicho las fórmulas y esa era la razón, pero sí nos parece que es importante que conozcamos la base de datos y las simulaciones; tiene que haber, tenemos que conocer, no es que aprobamos las fórmulas pero sí se tiene que tener la simulación, la base de datos. Me parece que es fundamental para ver justamente la aplicación de lo que estamos aprobando.

Asume la presidencia el Dr. Jorge Yunda Machado, Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito, a las 17h28. (16 concejales)

Dos. Me preocupa en las disposiciones derogatorias la derogatoria de todas las disposiciones de igual o menor jerarquía que se opongan a la presente Ordenanza, y el título de la Ordenanza es: "Reformatoria", entonces creo que hay que ponerle derogatoria mismo, pero tal vez en la disposición, como son transitorias más bien ponerla como transitoria: "*Se derogará a partir de la publicación de la Ordenanza del bienio 2020 – 2021*", que es la dos 296; para que sea coherente el título con lo que estamos derogando. Entonces, para no tener un título que es sustitutiva o reformatoria y acá tienes la disposición derogatoria, más bien poner: "*Deróguese a partir de la publicación de la Ordenanza del bienio 2020 – 2021*", que la valoración de las AIVAS y entiendo que por eso no se está poniendo porque tienen un tiempo, pero si pones a partir de..., queda que es vigente todavía en este tiempo.

Insistir en el agradecimiento al Presidente de la Comisión.

Dr. Jorge Yunda Machado, Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito: Muchísimas gracias a la señora concejala, un saludo cordial a las señoras concejalas, señores

concejales, al público presente, a quienes nos siguen a través de las redes sociales, del streaming, de las radios municipales. Gracias a todos.

Gracias al señor Vicealcalde por haber instalado la sesión, estábamos atendiendo algunos temas preestablecidos, muchas gracias su comprensión.

Tiene la palabra el señor concejal René Bedón.

Concejal Dr. René Bedón: El señor Vicealcalde había solicitado una información de por qué no se habían incluido unos valores en la Ordenanza, entonces quisiera pedir que algún funcionario de la Dirección de Catastro, entiendo que el señor Marco Espinosa podría explicarnos el tema de la inclusión o no, o el señor Director.

Dr. Jorge Yunda Machado, Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito: Por favor atendamos ese pedido del señor concejal, puede intervenir el funcionario.

Ing. Braulio Neacato, Director Metropolitano de Catastro: Señor Alcalde, distinguidas damas y caballeros buenas tardes. En realidad ayer auscultamos todas las inquietudes, pero estamos a la orden para solventar el resto de inquietudes que hubiera.

Procede con la explicación de la siguiente lámina:



Básicamente, hemos tomado de la norma nacional el tema de los servicios básicos y también el tema de la infraestructura que constan. Nuestra propuesta es unir estos dos factores, unir la parte de los servicios básicos y la parte de la infraestructura.

¿Qué son los servicios básicos? Los servicios básicos hablamos de las obras sanitarias, energía eléctrica y el acceso al agua, y por otro lado tenemos la infraestructura donde

hablamos de los bordillos y de las aceras, todo esto unimos y tenemos los servicios básicos y la infraestructura.

Procede con la explicación de la siguiente lámina:

SELECCIÓN LOTES CANDIDATOS

QUITO
grande siempre



Manzana

Análisis de Proporción

Frente: 10m
Área: 200 m²

Definición:
La proporción es una relación de correspondencia de dos o más variables relacionada a tamaño y cantidad.
La proporción es un estudio de la relación que se genera entre magnitudes medibles.

Del grupo de lotes, se escogerá uno o dos lotes de cada manzana que cumplan con la proporción frente-fondo de 1:2 y máximo 1:3,5. Esta proporción se obtiene de dividir el fondo para el frente.

$$\frac{\text{Área del Lote}}{\text{Frente del Lote}} = \text{Fondo del Lote} \Rightarrow \frac{200,00 \text{ m}^2}{10,00 \text{ m}} = 20 \text{ m}$$
$$\frac{\text{Fondo del Lote}}{\text{Frente del Lote}} = \text{Proporción 1:2} \Rightarrow \frac{20,00 \text{ m}}{10,00 \text{ m}} = 2 \text{ Ok}$$

Verificación
Proporción 1:2
Proporción 10:20

#ConcejoAbiertoQu

El tema de la proporción. La proporción sí la tomamos en cuenta, la proporción al ser una relación matemática, que en este caso relaciona el tamaño con la cantidad, definimos en el ejemplo el área de lote, el frente de lote y tenemos una relación.

Si nosotros tenemos en el ejemplo el frente de lote, el área de lote de 200 metros y el frente de lote de 10 metros, por supuesto que al hacer la relación, 200 metros dividido para diez tenemos 20 metros, aquí es donde aplicamos la proporción. Si el fondo de lote para el frente del lote nos va a salir obviamente una relación; esta proporción manejamos en condiciones ideales en el lote tipo, cuando es 1:2, y como máximo 1:3.5 veces.

Dr. Jorge Yunda Machado, Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito: Por favor, tiene la palabra el señor concejal Santiago Guarderas.

Concejal Dr. Santiago Guarderas: En cuanto al suelo urbano: ¿Instalaciones estaría incluido en factor de acceso servicios básicos e infraestructura?; y, ¿Proporción? A pesar que no estaría frente, fondo y tamaño.

Ing. Braulio Neacato, Director Metropolitano de Catastro: Se relacionan.

Concejal Dr. Santiago Guarderas: Esos dos estarían: vamos con los rurales:

“Torres de tendido eléctrico de alta tensión, gaseoductos, oleoductos y otros”

Ing. Braulio Neacato, Director Metropolitano de Catastro: Esos factores..., en las clases agrológicas definimos ocho clases que constan en la norma, ahí se refleja todas esas inquietudes.

Concejal Dr. Santiago Guarderas: Entonces, ayer me dieron esa explicación y lo que sugiero señor Presidente, es que en el punto cinco cuando se habla de los factores del factor de clases agrológicas del suelo, al final se agregue: “(...) *de acuerdo con la clasificación agrológica de la norma técnica*”, que se agregue esto para que quede claro que estos factores están incluidos de acuerdo a la norma técnica a aprobarse, porque todavía no tenemos.

Esa sería la necesidad de incorporar en la página 12-18.5, factores de clases agrológicas del suelo para que quede incorporado estos factores, o a expedirse: “*de acuerdo a la norma técnica a expedirse*”, ese sería el agregado para el punto cinco, página 12, numeral 18, cuando se trata del factor de clases agrológicas del suelo. Cuando se refiere a los factores de valoración de las edificaciones, la calidad especial o arquitectónica y la calidad empleada en los materiales empleados en la construcción de conformidad con el artículo 49 de la Norma Técnica Nacional.

Dr. Jorge Yunda Machado, Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito: Por favor, concluya

Ing. Marco Espinosa, Funcionario de la Dirección Metropolitana de Catastro: Con relación a la construcción en el área urbana y en el área rural dentro de lo que es las tipologías constructivas, uso de materiales, usos constructivos; los tenemos tanto en el área urbana como en el área rural, esto no depende de dónde esté ubicada la construcción sino depende exclusivamente de los materiales que se utilizan tanto en el área urbana como en el área rural. El análisis de los costos se realiza en función de la categoría de la construcción, por lo tanto, si vamos a tener hormigón armado en el área urbana, hormigón armado en el área rural, mampostería de ladrillo - bloque en el área urbana y también en el área rural; por lo tanto, los precios y los costos que tenemos para calificar la valoración, los tenemos en función del rubro que se está empleando, ¿Esto qué quiere decir? Que el costo del metro cuadrado de construcción, es lo mismo en el área urbana que en el área rural por los materiales que se están utilizando. Están incluidos.

Dr. Jorge Yunda Machado, Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito: Punto de orden para el señor concejal Juan Carlos Fiallo.

Concejal Juan Carlos Fiallo: Con las debidas disculpas pero, no es lo mismo el metro cuadrado de construcción en el área urbana y en el área rural, porque los costos indirectos que ocasiona llevar ciertos materiales al área rural encarecen de diferente manera la construcción, ahí sé existiría un error si ustedes consideran que el metro cuadrado de construcción en el área urbana es exactamente igual al metro cuadrado de construcción en el área rural, porque hay factores y costos indirectos, inclusive, cierto tipo de materiales de la zona que no está en la misma zona y el costo de transporte incrementa, eso sí habría que modificar señor Presidente, eso no es así.

Dr. Jorge Yunda Machado, Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito: Por favor la aclaración.

Ing. Marco Espinosa, Funcionario de la Dirección Metropolitana de Catastro: La obtención de los rubros y sus valores dentro de lo que es las tipologías constructivas, nosotros los obtenemos de la Cámara la Construcción, el Colegio de Ingenieros, la EPMMOP, la EPMAPS; hay que considerar que dentro de los costos que involucran costos directos e indirectos, hay que tomar en cuenta que cuando se realiza un proceso de licenciamiento al obtener una LMU20, se obtiene el licenciamiento y posteriormente el permiso de construcción. Se puede obtener estos costos cuando es un hecho formal, hay que tomar en cuenta que en el área rural no sucede mayormente eso, por lo tanto le categorizamos de la misma manera.

En estas circunstancias, al no tener esa información por el carácter informal, categorizamos de la misma manera porque nosotros estamos obteniendo de una fuente informativa que provee de información cada determinado período y eso nos abastece para determinar los rubros tanto de los costos directos como de los costos indirectos.

Dr. Jorge Yunda Machado, Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito: Continúa con la palabra el señor concejal René Bedón.

Concejal Dr. René Bedón: Sólo un tema que quedo en el aire antes de seguir analizando.

El concejal Guarderas preguntó sobre el tema de los oleoductos, de todas estas afectaciones, y ustedes dieron una explicación sobre los factores de clases agrológicas del suelo, y eso no está en las clases agrológicas del suelo, eso está en otro factor; es el factor de demérito por franjas de protección en predios de áreas especiales, allá está; entonces, sí quisiera que hagan la aclaración para la inquietud del concejal Guarderas específicamente ubicando dónde está, porque ustedes acaban de explicar el factor de clases agrológicas y no el factor de demérito por franjas de proyección, que fue específicamente la pregunta del concejal Guarderas.

Gracias.

Ing. Marco Espinosa, Funcionario de la Dirección Metropolitana de Catastro: Para determinar las clases agrológicas, tenemos como insumo principal el PUOS, en el PUOS viene establecido el uso y ocupación de suelo. En muchos de los sectores rurales, está establecido el PUOS como áreas de protección misma y la habilitación de construcción prácticamente cero. Al ser con categorías de uso de protección quiere decir que no se puede habilitar el suelo para la construcción; por lo tanto, si es un área de protección y el oleoducto también constituye las franjas de oleoducto, gasoducto, líneas de alta tensión constituyen franjas de protección más el área declarada como protección, entonces, estamos duplicando el concepto, la misma zonificación ya le está demarcando como protección, eso está definido la categorización en la clase agrológica y de ahí parte todo el estudio.

En el sector rural lo está incluyendo dentro de lo que es la habilitación del suelo, que es muy conocido dentro de lo que es el PUOS.

Dr. Jorge Yunda Machado, Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito: Tiene la palabra el señor concejal René Bedón.

Concejal Dr. René Bedón: Gracias señor Alcalde. Entonces, acogería la observación formulada por la concejala Soledad Benítez respecto a incluir el tema que entre en vigencia a partir de la inclusión en la Ordenanza de las AIVAS, e incluiría todas las observaciones vertidas por el concejal Santa Guarderas con excepción del tema de demérito y potencialidad, porque están expresadas cuando es demérito dice factor de demérito, cuando es de potencialidad dice factor de potencialidad; y, cuando son ambas no se establece ninguna de las dos. Entonces, con eso queda claro que allí puede ser de demérito o potencialidad; acogería todas con excepción de esa, la transitoria también.

Dr. Jorge Yunda Machado, Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito: Por favor, para ir de interviniendo con los concejales que me han pedido la palabra, voy a dar una intervención más al señor Vicealcalde Santiago Guarderas.

Concejal Dr. Santiago Guarderas: Gracias señor Alcalde. Lo único que quería decir es que el problema es que cuando nos envían, en la mañana discute y aprueba la Comisión un texto y luego se remite por parte de Secretaría otro texto, entonces, ahora veo que algunos ya están corregidos, no está corregido todo, algunas palabras están corregidas, entonces, la observación podría no tener efecto, pero en el texto que aprobó la Comisión en la mañana no estaba esa distinción de demérito y de potencia, porque unos son positivos, otros son negativos, y en otros va aumento o disminución.

Dr. Jorge Yunda Machado, Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito: Tiene la palabra el señor concejal René Bedón.

Concejal Dr. René Bedón: Sí, entonces esa sería la única observación que no se acogería y acogería el resto de observaciones del concejal Santiago Guarderas y la observación de la concejala Soledad Benítez; con eso mocionaría que se apruebe el texto de la Ordenanza.

Dr. Jorge Yunda Machado, Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito: ¿Hay apoyo a la moción? Vamos a escuchar al señor concejal Eduardo Del Pozo y la señora concejala Mónica Sandoval.

Concejal Abg. Eduardo Del Pozo: Gracias Alcalde. Secundando la moción del concejal René Bedón, quiero comentar algunos temas importantes que tienen que tener estricta relación con lo que estamos discutiendo y eventualmente aprobando hoy.

Entiendo Alcalde que en su despacho, en su escritorio está listo el proyecto de Ordenanza para tratar los impuestos prediales, para reformar las fórmulas que a dicho impuesto son necesarias; toda vez que si es que no se aprueban, conocen o corrige esta Ordenanza de los impuestos prediales, el cambio que estamos aprobando hoy sobre este tema puede generar una distorsión importante en los impuestos prediales que corresponden al año 2020. Y cito esto porque creo que es necesario que todos conozcamos la prioridad que debe requerir dicho proyecto normativo paralelo a este, toda vez que los tiempos a los que estamos abocados son estrictamente cortos.

Recordemos que se nos vienen unos días festivos importantes, y adicionalmente el fin de año también viene de la mano con fechas que hacen que algunas instituciones tengan que trabajar hasta determinadas fechas. Este proyecto Ordenanza por ser tema tributario tiene que publicarse en el Registro Oficial de manera obligatoria, el Registro Oficial trabaja oficialmente tengo entendido que hasta el día 24 de diciembre, por tanto, nosotros deberíamos aprobar dicho proyecto normativo hasta esa fecha para poder remitir al Registro Oficial y que sea publicado, y que se alcance a que entre en vigencia para el año 2020, lo que significa eventualmente que si nosotros recibimos como Comisión, y hablo en calidad de Presidente de la Comisión de Presupuesto, recibimos en la Comisión mañana, tendremos en estricto derecho una semana para abordar este proyecto normativo.

Por tanto, saco este tema a colación porque esto requiere de la colaboración de todos los integrantes de la Comisión y del Concejo Metropolitano en pleno, de su voluntad, de la voluntad de los funcionarios de la Administración General, del señor Alcalde; y, de todo

el equipo institucional para sacar este tema adelante que creo que todos estamos en la misma línea de solventar este problema. De hecho, son temas totalmente indispensables que van a corregir problemas que ya se han visto desde hace un par de años atrás en parroquias como: Nayón, Tumbaco, Cumbayá, en la misma Solanda existen distorsiones importantes que se van a corregir con la Ordenanza que se prueba hoy, pero que tienen que tener relación estricta con los impuestos prediales, sino vamos a generar un problema gigantesco en el año 2020.

Saco a colación por la prioridad que este tema amerita Alcalde, y para que todos estén conscientes que la próxima semana vamos a tener que tener algunas sesiones extraordinarias, tanto de la Comisión de Presupuesto cuanto de este Concejo Metropolitano, para poder aprobar esto de manera prioritaria en esta institución.

Hasta ahí mi intervención Alcalde, y otra vez insisto, secundando la moción del concejal René Bedón.

Dr. Jorge Yunda Machado, Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito: Muchas gracias al señor concejal Eduardo Del Pozo, tiene la palabra la señora concejala Mónica Sandoval.

Concejala Mónica Sandoval: Señor Alcalde, compañeros concejales y funcionarios que nos acompañan.

Tengo solamente un par de cosas. La primera es que había solicitado que la Norma Técnica se haga a través de resolución administrativa y no está puesta, tiene que haber un canal, y la resolución administrativa tiene que hacerse, es una cuestión de formalidad pero debe constar, porque dice:

“Conforme el numeral cinco del Código Municipal, el Director Metropolitano de Catastro emitirá bajo su responsabilidad en el plazo de dos días desde su sanción de la presente Ordenanza, la Norma Técnica”

Entonces pongámosle: *“mediante resolución administrativa”*, hay que colocar el canal con el que se debe hacer. Eso por favor para que se tome en cuenta.

Lo otro. La segunda disposición, ¿No entiendo por qué en seis meses? Esto tiene que aplicarse el 01 de enero, deberíamos tener este informe la primera quincena de enero para ver qué repercusión ha tenido la aplicación de la Norma Técnica en la valoración de los impuestos, porque seis meses después es como medio año después que ya ha estado en vigencia, y además, la Norma Técnica quizás es un defecto de redacción pero dice:

“La Norma Técnica de valoración para los bienes urbanos, rurales y edificaciones, deberá ser conocida en el seno del Concejo”.

O sea, ya es norma al momento que salga la resolución administrativa, quizás se refiere y por eso hice una consulta, a un informe sobre la aplicación de esta norma y esto deberíamos conocer la primera quincena del mes de enero del siguiente año, que es donde ya se ha aplicado la Norma Técnica para la valoración, no sé, creo que seis meses es absolutamente excesivo.

Lo otro señor Alcalde y compañeros concejales, creo que esta es una norma altamente técnica, no sé si todos la llegamos a entender en su magnitud, es bien extensa y hemos caminado muy apresurado, yo no sé si nos ha dado el tiempo. Quisiera proponer si se podría colocar una disposición sobre que:

“La presente Ordenanza se apruebe en base a los informes técnicos que son de exclusiva responsabilidad de los técnicos que la suscriben, por tanto, la implementación de los factores constantes en la presente Ordenanza y la Norma Técnica de valoración, será de responsabilidad exclusiva de las áreas técnicas que presentaron los informes, que es la Dirección Metropolitana de Catastro como área técnica que sustenta la presente Ordenanza”.

Hay que cubrirnos de alguna manera, yo abogada nomás soy, entonces aquello de las fórmulas y frente, fondo me preocupa si después afectamos y nos puede venir alguna responsabilidad por esos informes técnicos; les pediría que valoremos la posibilidad de colocar esta disposición para que el Concejo en su conjunto esté cubierto.

Ingresar a la sala de sesiones el concejal Sr. Luis Robles, a las 17h50 (17 concejales).

Finalmente una cosa pequeña que es algo que yo no entiendo, por eso digo que es altamente técnica. En el factor de las clases agrológicas del suelo dice:

“Factor que se aplica para determinar los valores de las clases agrológicas del suelo a partir del área especial o clase de tierra uno”.

Me matado buscando cuál es la clase de tierra uno y quisiera que se pueda ampliar quizás algo para que no haya confusión, si hay que enlazarlo enlacémoslo ahí porque no se entiende.

Esas son las observaciones señor Alcalde.

Dr. Jorge Yunda Machado, Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito: Muy bien, con esas observaciones tiene la palabra el señor concejal René Bedón.

Concejal Dr. René Bedón: Acogería todas las observaciones con el único tema del tiempo que no sé qué tiempo podríamos... ¿Talvez 15 días?, ¿un mes?, Ya, 15 días para aplicar; entonces, con esos 15 días acogería todas las observaciones formuladas por la concejala Mónica Sandoval también y elevaría a moción la aprobación de esas observaciones.

Dr. Jorge Yunda Machado, Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito: Con esas observaciones acogidas por el proponente ¿Tiene apoyo la moción? Apoyada la moción tome votación señorita Secretaria.

Ab. Damaris Ortiz Pasuy, Secretaria General del Concejo (E): Solicito muy gentilmente poner a consideración el sistema de votación, a fin de votar sobre la propuesta del concejal René Bedón. Informo a este Cuerpo Colegiado que, en este momento se está enviando a sus correos electrónicos el proyecto de Ordenanza con las observaciones que se han debatido en este momento.

Dr. Jorge Yunda Machado, Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito: Por favor si puede dar lectura a las observaciones señorita Secretaria.

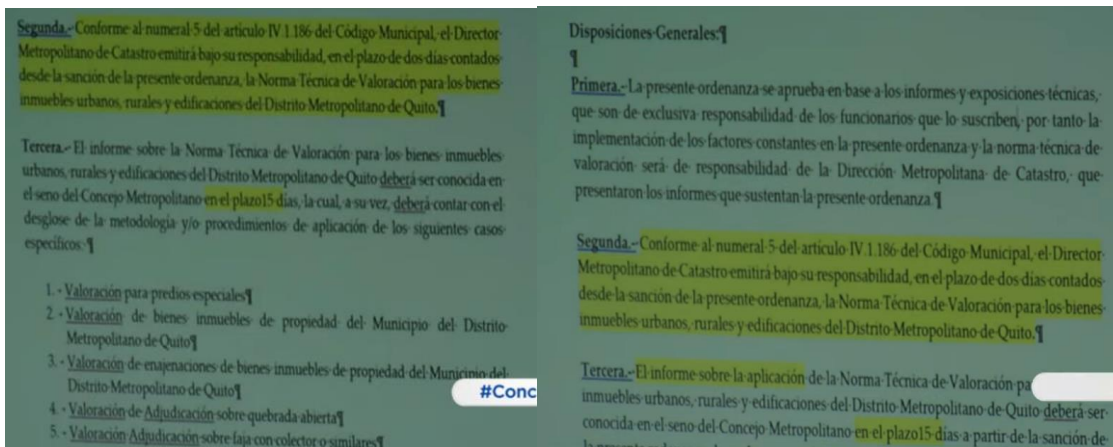
Ab. Damaris Ortiz Pasuy, Secretaria General del Concejo (E): Me permito informar que, estamos agregando la disposición solicitada por la concejala Mónica Sandoval en el sentido que la presente Ordenanza se apruebe en base a los informes emitidos por las áreas técnicas.

Se agrega en el factor de la clase agrológica del suelo, lo mencionado por concejal Santiago Guarderas que dice:

“De acuerdo a la Norma Técnica a expedirse”

Se agrega también en las disposiciones generales, estamos agregando en este momento la de la concejala Mónica Sandoval sobre los informes, ésta quedaría como segunda porque se agrega también la observación de concejal Santiago Guarderas.

Procede con la explicación del texto que se está proyectando en pantalla:



También se pone en el plazo de 15 días y no de seis meses, que se conocerá el informe y las disposiciones generales, entonces, quedarían como se está proyectando en este momento en pantalla.

Primero:

“La presente Ordenanza se aprueba en base a los informes técnicos que son exclusiva responsabilidad de los funcionarios técnicos que lo suscriben, por lo tanto, la implementación de los factores constantes en la presente Ordenanza y la Norma Técnica de valoración, serán de responsabilidad de las áreas técnicas que presentarán los informes, de la Dirección Metropolitana de Catastros, que sustentan la presente Ordenanza”.

Dr. Jorge Yunda Machado, Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito: Voy a suspender cinco minutos la sesión señores concejales hasta que se articule el tema completamente.

Siendo las dieciocho horas con un minuto del jueves doce de diciembre del año dos mil diecinueve, se suspende la sesión extraordinaria del Concejo Metropolitano de Quito.

REGISTRO ASISTENCIA – FINALIZACIÓN SESIÓN		
NOMBRES	PRESENTE	AUSENTE
1. Sr. Bernardo Abad	✓	
2. Mgs. Soledad Benítez	✓	
3. Dr. René Bedón	✓	
4. Sr. Juan Manuel Carrión	✓	
5. Sr. Omar Cevallos		✓
6. Sra. Gissela Chalá		✓
7. Dr. Marco Collaguazo	✓	
8. Mgs. Luz Elena Coloma	✓	
9. Abg. Eduardo Del Pozo	✓	
10. Mgs. Juan Carlos Fiallo	✓	

11.Dr. Mario Granda	✓	
12.Dr. Santiago Guarderas	✓	
13.Ing. Andrea Hidalgo		✓
14.Mgs. Analía Ledesma	✓	
15.Abg. Fernando Morales		✓
16.Sr. Orlando Núñez	✓	
17.Lda. Blanca Paucar	✓	
18.Luis Reina	✓	
19.Sr. Luis Robles	✓	
20.Mónica Sandoval	✓	
21.Dra. Brith Vaca	✓	
22.Dr. Jorge Yunda Machado, Alcalde Metropolitano	✓	

REINSTALACIÓN

Siendo las dieciocho horas con trece minutos del jueves doce de diciembre del año dos mil diecinueve, se reinstala la sesión pública extraordinaria del Concejo Metropolitano de Quito, bajo la presidencia del Dr. Jorge Yunda Machado, Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito, en la sala de sesiones del Concejo Metropolitano de Quito, con la asistencia de las señoras y señores concejales siguientes:

REGISTRO ASISTENCIA - INICIO SESIÓN		
NOMBRES	PRESENTE	AUSENTE
1. Sr. Bernardo Abad	✓	
2. Mgs. Soledad Benítez	✓	
3. Dr. René Bedón	✓	
4. Sr. Juan Manuel Carrión	✓	
5. Sr. Omar Cevallos		✓
6. Sra. Gissela Chalá		✓
7. Dr. Marco Collaguazo	✓	
8. Mgs. Luz Elena Coloma	✓	
9. Abg. Eduardo Del Pozo	✓	
10.Mgs. Juan Carlos Fiallo	✓	
11.Dr. Mario Granda	✓	
12.Dr. Santiago Guarderas	✓	
13.Ing. Andrea Hidalgo		✓
14.Mgs. Analía Ledesma	✓	
15.Abg. Fernando Morales		✓
16.Sr. Orlando Núñez	✓	
17.Lda. Blanca Paucar	✓	
18.Luis Reina	✓	
19.Sr. Luis Robles	✓	
20.Mónica Sandoval	✓	

21.Dra. Brith Vaca	✓	
22.Dr. Jorge Yunda Machado, Alcalde Metropolitano	✓	

Además, asisten los siguientes funcionarios:

Dra. Natalia Recalde Estrella	Administradora General
Dunker Morales Vela	Procurador Metropolitano
Abg. Damaris Ortiz Pasuy	Secretaria General del Concejo Metropolitano de Quito (E).

Dr. Jorge Yunda Machado, Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito: Señorita Secretaria, por favor constate el quórum para la reinstalación.

Ab. Damaris Ortiz Pasuy, Secretaria General del Concejo (E): Me permito informar que se encuentran diecisiete concejales presentes, con su presencia señor Alcalde dieciocho miembros del Concejo, con lo que contamos con el quórum legal y reglamentario para continuar con la presente sesión.

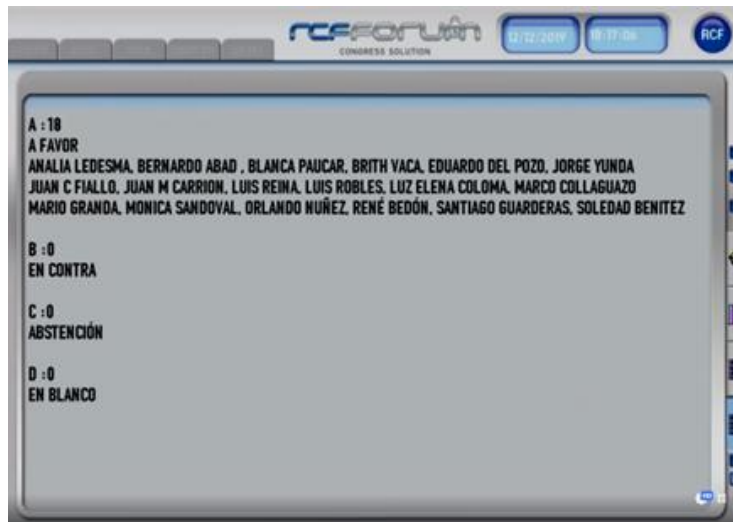
Dr. Jorge Yunda Machado, Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito: Por favor continuamos, tiene la palabra el señor concejal Santiago Guarderas.

Concejal Dr. Santiago Guarderas: La única observación que tiene el funcionario es que, el informe de los 15 días sea a partir del 01 de enero y no de la sanción, porque el 01 de enero se implementa, entonces, a partir del 01 de enero de 2020.

Dr. Jorge Yunda Machado, Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito: Sírvase tomar votación.

Ab. Damaris Ortiz Pasuy, Secretaria General del Concejo (E): Señores miembros Concejo, informo que por Secretaria se envía en este momento la Ordenanza que ha sido trabajada. Solicito poner en consideración el sistema de votación y a los señores concejales consignar su voto, a fin de consolidar la votación sobre la presente Ordenanza. Solicito muy gentilmente presentar los resultados.

A continuación se muestran las pantallas con la votación en mención:



NOMBRES	A FAVOR	EN CONTRA	ABSTENCIÓN	BLANCO	AUSENTE
1. Sr. Bernardo Abad	✓				
2. Mgs. Soledad Benítez	✓				
3. Dr. René Bedón	✓				
4. Sr. Juan Manuel Carrión	✓				
5. Sr. Omar Cevallos					✓
6. Sra. Gissela Chalá					✓
7. Dr. Marco Collaguazo	✓				
8. Mgs. Luz Elena Coloma	✓				
9. Abg. Eduardo Del Pozo	✓				
10. Mgs. Juan Carlos Fiallo	✓				
11. Dr. Mario Granda	✓				
12. Dr. Santiago Guarderas	✓				
13. Ing. Andrea Hidalgo					✓
14. Mgs. Analía Ledesma	✓				
15. Abg. Fernando Morales					✓

16.Sr. Orlando Núñez	✓				
17.Lda. Blanca Paucar	✓				
18.Luis Reina	✓				
19.Sr. Luis Robles	✓				
20.Mónica Sandoval	✓				
21.Dra. Brith Vaca	✓				
22.Dr. Jorge Yunda Machado, Alcalde	✓				
VOTACIÓN TOTAL	18	0	0	0	4

Ab. Damaris Ortiz Pasuy, Secretaria General del Concejo (E): Con dieciocho votos afirmativos, queda aprobada la Ordenanza Metropolitana reformativa del capítulo I de "Valoración Inmobiliaria", del Título III, "De las Normas para el pago de impuestos" del libro III.5 del Código Municipal para el Distrito Metropolitano de Quito.

RESOLUCIÓN: El Concejo Metropolitano de Quito, por unanimidad de los presentes (18 votos afirmativos), resuelve aprobar en segundo y definitivo debate, la Ordenanza Metropolitana Reformativa del capítulo I de "Valoración Inmobiliaria" del Título III "De las Normas para el pago de impuestos" del libro III.5 del Código Municipal para el Distrito Metropolitano De Quito.

Dr. Jorge Yunda Machado, Alcalde del Distrito Metropolitano de Quito: Agotado el orden del día y siendo las 18h17 clausuro la sesión, mucha gracias.

Ab. Damaris Ortiz Pasuy, Secretaria General del Concejo (E): Se toma nota de la clausura de la presente sesión.

Siendo las dieciocho horas con diecisiete minutos del jueves doce de diciembre del año dos mil diecinueve, se clausura la sesión extraordinaria del Concejo Metropolitano de Quito.

REGISTRO ASISTENCIA - FINALIZACIÓN SESIÓN		
NOMBRES	PRESENTE	AUSENTE
1. Sr. Bernardo Abad	✓	
2. Mgs. Soledad Benítez	✓	
3. Dr. René Bedón	✓	
4. Sr. Juan Manuel Carrión	✓	
5. Sr. Omar Cevallos		✓
6. Sra. Gissela Chalá		✓
7. Dr. Marco Collaguazo	✓	

8. Mgs. Luz Elena Coloma	✓	
9. Abg. Eduardo Del Pozo	✓	
10.Mgs. Juan Carlos Fiallo	✓	
11.Dr. Mario Granda	✓	
12.Dr. Santiago Guarderas	✓	
13.Ing. Andrea Hidalgo		✓
14.Mgs. Analía Ledesma	✓	
15.Abg. Fernando Morales		✓
16.Sr. Orlando Núñez	✓	
17.Lda. Blanca Paucar	✓	
18.Luis Reina	✓	
19.Sr. Luis Robles	✓	
20.Mónica Sandoval	✓	
21.Dra. Brith Vaca	✓	
22.Dr. Jorge Yunda Machado, Alcalde Metropolitano	✓	

DR. JORGE YUNDA MACHADO
ALCALDE DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

DR. SANTIAGO GUARDERAS IZQUIERDO
VICEALCALDE DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

ABG. DAMARIS ORTIZ PASUY
SECRETARIA GENERAL DEL CONCEJO METROPOLITANO DE QUITO (E)

Acción:	Responsable:	Unidad:	Fecha:	Sumilla:
Elaborado por:	Kathy Enríquez	Gestión de Concejo	06/01/2020	
Revisado por:	David Zamora	Gestión de Concejo	10/01/2020	
Revisado por:	Samuel Byun	Prosecretario	13/01/2020	