



¡¡ TRABAJEMOS JUNTOS POR AMOR AL SERVICIO Y DE NUESTRO CANTÓN!!

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL
CANTÓN *OLMEDO*-MANABÍ



ACTA OCTOGESIMA TERCERA SESION ORDINARIA DEL CONCEJO CANTONAL DE OLMEDO.- MANABI.

En la ciudad de Olmedo del Cantón del mismo nombre de la Provincia de Manabí, a los diecisiete días del mes de diciembre de dos mil quince, a las diez horas, en la Sala de Sesión del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Olmedo-Manabí, ubicado en las calles Ulpiano Páez y San Andrés esquina, previa convocatoria del señor Jacinto Zamora Rivera, Alcalde del Cantón Olmedo; se reúne el Concejo Cantonal de Olmedo; para tratar los siguientes puntos del orden del día: **PRIMERO.-** Constatación del Quórum. **SEGUNDO.-** Instalación de la sesión. **TERCERO.-** Aprobación del orden del Orden del día. **CUARTO.- CONOCIMIENTO Y APROBACION EN PRIMER DEBATE DEL PROYECTO DE ORDENANZA QUE REGULA LA FORMACION DE LOS CATASTROS PEDIALES URBANOS Y RURALES LA DETERMINACION, ADMINISTRACION Y RECAUDACION DEL IMPUESTO A LOS PREDIOS URBANOS Y RURALES PARA BIENIO 2016-2017. QUINTO.-** Informe de actividades del Señor Alcalde del Cantón Olmedo-Manabí, de los días jueves 10 de Diciembre a miércoles 16 de Diciembre de 2015. Clausura.- El señor Alcalde solicita a la Secretaria que se sirva constatar el quórum de ley. Señores Concejales y Concejalas. EXAR YURY ARGANDOÑA CEDEÑO, ANA BORJA MIELES, TELMO MIELES MOREIRA. MARTHA ROMERO SÁENZ; WILTER GREGORIO ZAMORA MACÍAS. Señor Alcalde existe el quórum de ley. **SEGUNDO.-** Instalación de la sesión. El Señor Alcalde solicita a la Señora Secretaria, se sirva leer la Resolución que sustenta esta Sesión Ordinaria de Concejo. El señor Alcalde da por Instalada la Sesión. **TERCERO.-** Aprobación del orden del día, el mismo que fue aprobado por unanimidad. **CUARTO.- CONOCIMIENTO Y APROBACION EN PRIMER DEBATE DEL PROYECTO DE ORDENANZA QUE REGULA LA FORMACION DE LOS CATASTROS PEDIALES URBANOS Y RURALES LA DETERMINACION, ADMINISTRACION Y RECAUDACION DEL IMPUESTO A LOS PREDIOS URBANOS Y RURALES PARA BIENIO 2016-2017.** El Ab. Robert Montesdeoca, Procurador Sindico (S), solicita la palabra al señor Alcalde y dice: El artículo 501 del Código Orgánico de Organización Territorial de Autonomía y Descentralización en la sección segunda establece el impuesto de los impuestos de los predios Urbanos, y les da la facultad a los GAD, a que en base a sus catastros determinen el valor de los predios y se establezca la tasa del impuesto a cobrar en Art. 502 en su parte pertinente dice los predios Urbanos serán valorados durante la aplicación de los elementos del valor del suelo, valor de la edificaciones, y valor de reposición previsto en este Código, con este propósito el Concejo aprobará mediante Ordenanza, el Plano del valor de la tierra, los factores de aumento o reducción del valor del terreno, los aspectos geométricos y topográficos de la accesibilidad, o determinados servicios como agua potable, Alcantarillado y otros servicios, como los factores para la valoración de las edificaciones previo a establecer el pago de valores de predios Urbanos, el Concejo tiene que tener el plano del valor de la tierra que es el elemento fundamental para la

Teléf.: 2334243

Telefax: 2334244

Dirección: Ulpiano Páez y San Andrés esquina

E-mail: municipiolmedo@hotmail.com

Pág. Web: www.olmedo.gob.ec



¡¡ TRABAJEMOS JUNTOS POR AMOR AL SERVICIO Y DE NUESTRO CANTÓN!!

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL

CANTÓN *OLMEDO*- *MANABÍ*



determinación, luego tenemos los factores para la valoración de toda la infraestructura pública que se ha invertido, esto es que los factores sean considerados los terrenos que tienen servicios básicos, y que factores no se consideran en el momento de valoración, además de esto Sr Alcalde y Sres. Concejales, El Código Orgánico de Ordenamiento Territorial y Planificación, establece que la Ordenanza de valoración de suelo, y la determinación de costos de predios Urbanos y Rurales, se actualizará cada dos años donde se establecerá los costos para el nuevo Bienio eso implica; dos años de manera especial en el GAD del Cantón Olmedo Manabí, está sucediendo algo muy subgéneros para el 2016 se sometió a consideración de crédito del Banco del Estado una actualización del catastro Urbano del Cantón Olmedo lo que definitivamente arrojará un resultado del 100% eficiente en función de cuantos predios tenemos y cuanto sería la tarifa justa más acorde de acuerdo a la realidad Socioeconómica del Cantón a cobrar. En función de ello, el técnico de Avalúos y Catastros a recomendado, Sr Alcalde y Señores Concejales que para el Bienio 2016-2017, se mantenga el mismo valor del suelo que tenía el Bienio anterior que está plasmado en el proyecto de Ordenanza que los señores Concejales tienen en sus manos, esto es no modificar el valor del suelo, pero si tenemos que modificar el porcentaje de cobro, porque una deducción contable los bienes y muebles anualmente se deprecian y si no aumentamos la tarifa implicaría que deberíamos disminuir la recaudación, por concepto de predios Urbanos y Rurales, la ley no nos permite la disminución, la ley nos establece que podemos mantener los mismos valores o aumentarlos, pero como hablamos anteriormente estamos a punto de actualizar nuestros catastros, que nos va a dar una nueva valoración y estar de acuerdo con la recomendación del técnico de que se mantenga los mismos valores hasta que nos den los resultados y nosotros poder realmente adaptarlos a la realidad y poder desde el año 2017 incluirlos en el valor real del catastro, es decir esperemos que nos den los resultados y una vez con los nuevos valores podemos nosotros tener una tabla mas real acorde a la realidad Socioeconómica, que es la parte que más nos preocupa a nosotros y ustedes como Concejales, el costo político que tenga el aumentar los impuestos, amparado en lo que determina la normativa ya señalada el 497 que habla que una vez revisado el monto de los impuestos prediales Urbanos y Rurales que regirá para el nuevo para el Bienio 2016-2017. El Concejo observando los principios de igualdad y solidaridad, progresividad general que sustenta en el sistema tributario Nacional, esto nos da la facultad legal para que se apruebe en este año la tabla del nuevo Bienio y poderla actualizar, en función de los resultados que nos de la consultoría que se va a contratar, sugiriendo que sea considerada la recomendación de la técnica de Avalúos y Catastros, basada en hechos sustentables que nos va a permitir de que el próximo año un catastro real con tablas y valores del suelo real, terminando de esta manera la puntualización del Sr Procurador Sindico Ab Robert Montesdeoca. El Sr Alcalde le da la Palabra a la Técnica de Avalúos y Catastros Arq. Karla Rivas, la cual manifiesta de que estamos a la puerta de de una actualización del catastro por lo cual en reuniones mantenidas con funcionarios del AME, ya de que no somos el único Cantón que mantiene este caso, nos han recomendado mantener el mismo valor del Bienio anterior, pero por

Teléf.: 2334243

Telefax: 2334244

Dirección: Ulpiano Páez y San Andrés esquina

E-mail: municipiolmedo@hotmail.com

Pág. Web: www.olmedo.gob.ec



¡¡ TRABAJEMOS JUNTOS POR AMOR AL SERVICIO Y DE NUESTRO CANTÓN!!

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL

CANTÓN *OLMEDO*- MANABÍ



motivos de depreciación de las construcciones por un año más que envejecen estas construcciones hay que jugar con el valor de la tarifa que actualmente está en \$0.50 y se realizó una tabla de prueba que es de \$0.51-0.55, que solo son centavos que sube el valor del título a cobrar, porque la ley dice de que el valor del título puede mantenerse igual, o subir un poco, pero nunca disminuir, por motivo de la depreciación del valor de las construcciones se optó para mantener los valores mencionados. Terminando su informe la mencionada técnica. Seguidamente el Sr. Alcalde le concede la palabra a la **Concejala Martha Romero Saenz**, quien dice: Señor Alcalde como esta Ordenanza fue analizada con anticipación, a nosotros si nos había preocupado al inicio teníamos el temor de que esta tabla fuera a variar un poco en este año 2016 ya que conocemos que algunas familias de nuestro Cantón se ven afectadas porque muchas veces suben y no tienen el recurso para poder cancelar lo que amerita, entonces sino va a variar no va a cambiar esta tabla en bienio 2016-2017, yo si estoy de acuerdo Alcalde que siga manteniendo para de esta manera concientizar a la ciudadanía de que siga aportando de la manera más efectiva estamos conscientes de que **en este año no va a ver ninguna modificación dentro de esta tabla referencial. Nuevamente le da la palabra al Ab Robert Montesdeoca**, el cual manifiesta de que en el art. 504 del COOTAD establece la banda impositiva es decir que el porcentaje se aplica al cobro del impuesto predial, una vez determinado el valor del suelo, vamos a determinar la banda impositiva de cobro, esta banda dice el COOTAD, entre el 0.25% y el 5%, es decir no puede ser inferior al 0.25% ni superior al 5%. en el Bienio anterior se fijó una banda impositiva del 0.50%, lo que recomienda la técnica de Avalúos y Catastros es de que se mantenga el valor del suelo y se suba la banda impositiva al 0.55% porque son los rangos más bajos permitidos por la ley, porque nos permite del 0.25% al 5% y recién lo estamos fijando en el 0.55%, entonces no estamos perjudicando a nadie básicamente yo siempre recomiendo es que nos fijemos que perjudicamos a tener que establecer que estamos determinando impuestos que van a financiar programas y proyectos que van a beneficiar a es decir en otras palabras no nos fijemos tanto en lo que va a pagar la gente, sino que vamos a ser con lo que la gente va a pagar tenemos un concepto equivocado para modificar el impuesto a una persona establecer los tributos o determinar con estos recursos que van a pagar porque siempre existe un concepto equivocado de que establecer los tributos o determinar los impuestos La concejala ANITA BORJA MIELES, solicita la palabra al señor Alcalde y dice: Porque nos lamentamos que la gente pobre en nuestro cantón tengan tantas hectáreas hablo del señor don tito porque es el tema donde hoy día nos hemos enfocado a mí si me da pena porque es un adulto mayor a veces nosotros tenemos tierras que nos han heredado son tierras muertas que ya no se trabajan, de donde sacan dinero esas personas sino tienen un ingreso estable para decir yo de este sueldo voy a pagar esto es lo que me adeuda pero a veces no hay pagar o sea también comprendamos porque dicen que Olmedo es pobre es que no hay otro ingreso, es por eso que tenemos corazón de madre es por eso que nos lamentamos de la gente pobre de nuestro cantón porque de verdad no hay ingresos. Yo se que hay que recaudar como dice mi compañero Yuri pero hágamelo con la economía que tenemos en nuestro pueblo tratemos de no afectar a cada uno de los ciudadanos de nuestro cantón porque a mí también me duele mucho, me duele mucho principalmente este señor porque es un veterano

Teléf.: 2334243

Telefax: 2334244

Dirección: Ulpiano Páez y San Andrés esquina

E-mail: municipiolmedo@hotmail.com

Pág. Web: www.olmedo.gob.ec



¡¡ TRABAJEMOS JUNTOS POR AMOR AL SERVICIO Y DE NUESTRO CANTÓN!!

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL
CANTÓN *OLMEDO*- *MANABÍ*



que ni siquiera tiene un trabajo solamente tiene un pedazo de tierra allí que o le está dando ningún ingreso. Hay que hacer conciencia analizar bien este punto para tratar de ayudar o si el ha perjudicado que venga arreglar pero que sea este año que no tengamos problemas para el 2016, si hay que arreglarlo me gustaría Arq. Que usted se ponga a trabajar y vea donde fue la falla cual es el problema señor Alcalde para que estas cosas no vuelvan a suceder que se lo analice bien. No quiero que me pase como a mi me paso en la empresa eléctrica que estuve en diferentes instituciones y no me daban solución y cuando a mi no me dan solución eso si me duele porque veo que no se le da importancia a esa pobre gente humilde de mi cantón, solicito que se le dé solución en este 2015, para no tener los mismos problemas en el 2016. El señor Concejal Wilter Zamora Macías solicita la palabra y dice: Si me permite señor Alcalde yo lo que veo es que realmente lo que se ha generado el caso de don Tito todos estos problemas han sido productos del sistema que no está actualizado sistema ambiguo que realmente ha generado todos estos problemas yo pienso que con la solución del sowers del nuevo catastro que se va a realizar se va solucionar lo que si recomendaría señor Alcalde. Que don Tito Mielles viene y reclama y con justa razón como es que hace dos años me cobraron una cantidad y ahora me cobran otra una diferencia desorbitada entonces el funcionario que está al frente se concentre en sus labores porque errores como estos imagínense se está generando un problema al concejo, realmente usted no es culpable señor Alcalde pero es culpable quien genero esto y yo si quisiera que se haga una investigación y que don Tito quede claro porque realmente a él le queda la duda me cobraron tanto hace dos años y ahorita me cobran tanto y así quienes van que nosotros hemos subido los impuestos. Eso es todo señor Alcalde. La concejala MARTHA ROMERO SAENZ, solicita la palabra y dice señor Alcalde si me permite: Primero señor Coordinador si me podría explicar un poco si se les podría hacer un titulo de crédito esto en el Art. 15. Dice el Coordinador Haber un titulo de crédito es el que da la facultad legal para cobrar ese es el titulo. El Coordinador encargado de la Procuraduría Sindica dice señor Alcalde El programa tiene una ficha esa ficha tiene treinta o cuarenta parámetros de valor puede que el valor del suelo sea el mismo en una manzana pero hay factores que incrementa el valor de una propiedad a otra. Por ejemplo Lo que dice la Arq. la calle de allá no tiene asfalto pero tiene mejoramiento pero la de acá tiene Adoquín el valor del suelo es el mismo pero el valor de la propiedad en conjunto varían porque tienen acá algo que le incrementa el valor pueda que esta manzana, asa mismo una propiedad tiene agua la del lado acá no tiene. El valor del suelo sigue siendo el mismo pero el valor de la propiedad no es el mismo varían en función de que se incremente los servicios básicos en eso si creo que estamos claros. La propiedad de allá no puede valer lo mismo que la de acá, pero el valor del suelo si. Se incrementa en función de las necesidades básicas satisfechas. De lo que haya valor agregado lleva adoquín tiene doble riel, tiene agua, aceras y bordillos, alcantarillado, todo eso incrementa el valor de la propiedad aunque el suelo sigue haciendo el mismo. El Concejal Yuri solicita la palabra y dice: Señor Alcalde yo tengo que dar un ejemplo que dar de lo que es predio yo tengo un solar propio en el barrio chino mas allá de donde don Eduardo tengo otro a lado de mi casa y yo me imaginó que el que esta a lado de mi casa tiene más plusvalía y el otro tiene menos plusvalía, pero en el Municipio me sale más caro el de allá que el que está pegado a mi casa yo le he consultado a usted, una vez a la Arq. Rivas, a la Arq. Patricia y nunca me le dieron solución e incluso ya pague pero eso es injusto para mí que un solar que esta mas retirado pague más que el que está a lado de mi casa debería tener más plusvalía el que está a lado de mi casa. Me dijo que era porque tenia un aljibe, La Arq. Rivas interviene y dice es que lo toma como una construcción aparte. Yo lo de Tito Mielles lo veo como error y me gustaría que le den solución a este señor. Y me preocupa también por lo que dijo lo

Teléf.: 2334243

Telefax: 2334244

Dirección: Ulpiano Páez y San Andrés esquina

E-mail: municipiolmedo@hotmail.com

Pág. Web: www.olmedo.gob.ec



!!! TRABAJEMOS JUNTOS POR AMOR AL SERVICIO Y DE NUESTRO CANTÓN!!!

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL
CANTÓN *OLMEDO- MANABÍ*



Ing. Montesdeoca que a este señor se le va a incrementar lo que no pago el año pasado a más de lo que tiene que pagar por ese error. Que la gente que trabajan en esos departamentos corrijan que esos errores no se pueden cometer por eso es que la gente reclama. La concejala Martha Romero Saenz lanza la moción que se apruebe en **PRIMER DEBATE DEL PROYECTO DE ORDENANZA QUE REGULA LA FORMACION DE LOS CATASTROS PEDIALES URBANOS Y RURALES LA DETERMINACION, ADMINISTRACION Y RECAUDACION DEL IMPUESTO A LOS PREDIOS URBANOS Y RURALES PARA BIENIO 2016-2017. Moción que es apoyada por el Concejal AB.WILTER ZAMORA MACÍAS**, El señor Alcalde dispone a la Secretaria proceda con la votación de ley. Señores Concejales y Concejales concejales **EXAR YURY ARGANDOÑA CEDEÑO** a favor, **ANA BORJA MIELES** a favor, **TELMO MIELES MOREIRA** a favor, **MARTHA ROMERO SÁENZ**; a favor, **WILTER ZAMORA MACIAS** a favor; **JACINTO ZAMORA RIVERA** a favor. **RESOLUCIÓN: EL CONCEJO APROBÓ POR UNANIMIDAD EN PRIMER DEBATE DEL PROYECTO DE ORDENANZA QUE REGULA LA FORMACION DE LOS CATASTROS PEDIALES URBANOS Y RURALES LA DETERMINACION, ADMINISTRACION Y RECAUDACION DEL IMPUESTO A LOS PREDIOS URBANOS Y RURALES PARA BIENIO 2016-2017. QUINTO.-** Informe de actividades del Señor Alcalde del Cantón Olmedo-Manabí, de los días jueves 10 de Diciembre a miércoles 16 de Diciembre de 2015. El Señor Alcalde dispone a la Señora Secretaria dar lectura a su informe, para lo cual el señor Alcalde se ratificó en el mismo. **CLAUSURA.** Por haberse agotada la agenda el señor Alcalde da por clausurada la Sesión, siendo las doce horas cuarenta y cinco minutos.

Sr. Jacinto Zamora Rivera
ALCALDE

Ab. Narciza Pinargote Zambrano
SECRETARIA GENERAL .

RESOLUCIÓN:

0227-2015.- EL CONCEJO MUNICIPAL APROBÓ POR UNANIMIDAD EN PRIMER DEBATE DEL PROYECTO DE ORDENANZA QUE REGULA LA FORMACION DE LOS CATASTROS PEDIALES URBANOS Y RURALES LA DETERMINACION, ADMINISTRACION Y RECAUDACION DEL IMPUESTO A LOS PREDIOS URBANOS Y RURALES PARA BIENIO 2016-2017.

Ab. Narciza Pinargote Zambrano
SECRETARIA GENERAL

Teléf.: 2334243

Telefax: 2334244

Dirección: Ulpiano Páez y San Andrés esquina

E-mail: municipiolmedo@hotmail.com

Pág. Web: www.olmedo.gob.ec



¡¡ TRABAJEMOS JUNTOS POR AMOR AL SERVICIO Y DE NUESTRO CANTÓN !!

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL
CANTÓN *OLMEDO*- MANABÍ



Teléf.: 2334243

Dirección: Ulpiano Páez y San Andrés esquina

Telefax: 2334244

E-mail: municipiolmedo@hotmail.com

Pág. Web: www.olmedo.gob.ec