

ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA DEL 22 DE DICIEMBRE DEL 2007 No. 141-07

En la ciudad de Tena, capital de la provincia de Napo, a los veinte y dos días del mes de diciembre del año 2007, a las 14H30, previa convocatoria y constatación del quórum legal reglamentario, se instala en Sesión Ordinaria el Concejo Municipal de Tena, bajo la dirección del señor ingeniero Washington Varela Salazar, Alcalde, con la asistencia de los señores Concejales: Elsi Margot Andy Tapuy, Néstor Lizardo Arias Zúñiga, Marisol Susana Jaramillo Zabala, Gloria Esthela Lugo López, Carlos Antonio Ruiz Rivadeneyra, Samuel Tito Shiguango Andi y Jorge Nelson Tapuy Shiguango. Actúa como Secretario el Titular de la Institución señor Edisson Romo Maroto. Asisten además los señores: doctor Nelson Pacheco Molina, Procurador Síndico Municipal, profesor Kléver Ron, Director Administrativo y economista Luis Cobos, Director Financiero.

Por Secretaría se da a conocer el Orden del Día, el mismo que está establecido de la siguiente manera:

1. Lectura y aprobación del Acta de las Sesión Ordinaria del 12 de diciembre del 2007.
2. Conocimiento de los informes de las Comisiones Permanentes.
3. Lectura y tratamiento de comunicaciones.

PRIMERO: LECTURA Y APROBACIÓN DEL ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA DEL 12 DE DICIEMBRE DEL 2007.

POR SECRETARÍA se da lectura al Acta de la Sesión Ordinaria del 12 de noviembre del 2007.

EL SEÑOR CONCEJAL CARLOS RUIZ observa que no se ha hecho constar su inquietud de la sesión anterior en que no estaba de acuerdo en la aprobación del acta del 14 de noviembre del 2007, por cuanto se tomó en cuenta a la señora Concejala Marisol Jaramillo, cuando no estuvo presente en dicha sesión.

EL SEÑOR SECRETARIO explica que esa observación debió hacerse constar en la sesión del 20 de noviembre, por cuanto el acta anterior del 12 de diciembre, aprueba el acta de la sesión del 30 de noviembre.

EL SEÑOR CONCEJAL NÉSTOR ARIAS mociona que de conformidad a lo señalado en el artículo 109 de la Ley Orgánica de Régimen Municipal, se reconsidere la Resolución de Concejo mediante la cual se aprueba la Ordenanza Presupuestaria del Ejercicio Económico del Año 2008, a fin de que se haga constar las creaciones a nombramiento de varios funcionarios de la Institución, para lo cual solicita que por Secretaría se de lectura a los informes

jurídico y financiero que respaldan estas creaciones. De igual manera en la Resolución de aprobación de la Ordenanza que Reglamenta el Régimen de Remuneraciones de los Servidores Municipales se considere al grupo de fiscalizadores en el nivel 8, eliminándose por consiguiente un nivel.

EL SEÑOR SECRETARIO da lectura a los respectivos documentos.

LA SEÑORA CONCEJALA MARISOL JARAMILLO apoya la moción de reconsideración.

LA SEÑORA CONCEJALA GLORIA LUGO señala que en la página 28 del acta indica que los señores Concejales Carlos Ruiz y Gloria Lugo se retiran de la sesión, pero debe constar que pidieron la respectiva venia del señor Alcalde encargado para retirarse, sino se hace entender que están abandonando la sesión.

EL SEÑOR CONCEJAL NÉSTOR ARIAS anota que él personalmente no recuerda que hayan pedido permiso para salir, lo que hicieron es retirarse de la sesión, sin siquiera ser comedidos y solicitar permiso, por lo que no está de acuerdo con esta observación.

EL SEÑOR CONCEJAL CARLOS RUIZ pregunta al Concejal Néstor Arias, si es que está mintiendo o qué.

EL SEÑOR CONCEJAL NÉSTOR ARIAS responde que mentiras son las que el Concejal Ruiz dice en la radio, pendejo.

EL SEÑOR CONCEJAL CARLOS RUIZ solicita que por favor se respete a los señores Concejales.

EL SEÑOR ALCALDE manifiesta que primero él debe respetar cuando habla en la radio y no ser majadero.

EL SEÑOR CONCEJAL JORGE TAPUY explica que en su calidad de Vicepresidente, estuvo encargado de esa parte de la sesión y en honor a la verdad, la señora Concejala Gloria Lugo, pidió permiso y salió de la sesión, mientras que el señor Concejal Carlos Ruiz, cogió sus cosas, se levantó y se fue abandonando la sesión, sin decir nada.

EL SEÑOR CONCEJAL CARLOS RUIZ expresa que rechaza las palabras del Concejal Arias y la de majadero expresada por el señor Alcalde, y lo hace público, están en una sesión del pueblo, porque cualquier discrepancia se puede tener en la sesión, aquí nadie es majadero ni malcriado, así que por favor el respeto se exige respetando.

EL SEÑOR CONCEJAL NÉSTOR ARIAS solicita que para aclarar su moción de reconsideración, se de la explicación por parte del señor Director Financiero sobre la propuesta presentada.

EL SEÑOR DIRECTOR FINANCIERO explica que a través de la Dirección Administrativa y Jefatura de Recursos Humanos se ha hecho los trámites correspondientes para la creación y otorgamiento de cuatro nombramientos que son para: Responsable de activos fijos, técnica cultural, técnico de flora y fauna y una Asistente Administrativo en Obras Públicas Sindicato, para ello se ha efectuado las estimaciones económicas, informe jurídico y justificativos respectivos los cuales han sido presentadas al señor Presidente de la Comisión de Administración y Finanzas, para que se incluya dentro de la proforma presupuestaria, esto en base a la Resolución adoptada por el mismo Concejo. Por otro lado y de la misma forma, los nombramientos de acuerdo a lo señalado en el artículo 174 de la Ley Orgánica de Régimen Municipal, para los tres funcionarios de nivel directivo que son: Director Administrativo, Director de Proyectos y Director de Desarrollo Humano, los primeros son con nombramiento de carácter regular y los segundos con nombramiento de libre remoción. Añade que es necesario también explicar que existe un saldo parcial de caja bancos que se tiene con un valor total porque se continúan haciendo pagos, y con dos fuentes de financiamiento, una que es de la Ley del 15% anticipos contractuales y saldo de caja bancos, las cuentas por pagar se refieren a los dineros que aún no se transfieren por parte del Gobierno Nacional lo que corresponde al mes de diciembre; y, de la Ley 010, queda por transferirse de los meses de octubre, noviembre y diciembre. Esto se recibirá más o menos hasta el 31 de enero del 2008. Estos recursos financian obras que no se han realizado totalmente en el año 2007. Todo esto suma alrededor de USD. 1'225.000,00 a pagarse, valores que igual deben considerarse en el presupuesto del 2008.

EL SEÑOR ALCALDE señala que debe hacerse constar también los USD. 2'000.000,00 de la vía a Los Zorros que se depositarán como parte del convenio con el Ministerio de Transporte y Obras Públicas, pese a que la señora Prefecta ha hecho hasta lo imposible para que no se entregue ese dinero a la Municipalidad.

EL SEÑOR DIRECTOR FINANCIERO señala que estos valores más lo indicado por el señor Alcalde deben obligatoriamente constar en el presupuesto.

EL SEÑOR ALCALDE solicita se tome votación sobre la moción de reconsideración propuesta:

- *Señorita Concejala Elsi Andy, a pesar de que ha existido muchos rumores, atropellos y críticas por parte de los miembros de la Asociación de Empleados, por la reconsideración*
- *Señor Concejal Néstor Arias, proponente*

- *Señora Concejala Marisol Jaramillo, por la reconsideración.*
- *Señora Concejala Gloria Lugo, por lo expuesto en el acta del 12 de diciembre y por cuanto se nota que el Presupuesto, cada vez hay nuevos documentos, que existen saldos por aquí, saldos por allá, vota en contra de la reconsideración.*
- *Señor Concejal Carlos Ruiz, por la falta de seriedad en la elaboración del presupuesto y la falta de socialización al interior y exterior de la Institución, en contra de la reconsideración.*
- *Señor Concejal Samuel Shiguango, por el trabajo que vienen realizando los compañeros de la Comisión, la Dirección Financiera, la cual es transparente, por cuanto se sostuvo previas reuniones con los Directores y Jefes Departamentales y así como tomando en cuenta las aspiraciones de los dirigentes comunitarios, parroquiales a quienes se les ha tomado en cuenta y para apoyar a compañeros que tienen años trabajando en la institución y merecen un nombramiento, vota por la reconsideración..*
- *Señor Concejal Jorge Tapuy, por cuanto el planteamiento de la reconsideración está dentro del término legal, por la reconsideración.*

En consecuencia el Concejo aprueba la reconsideración propuesta por cinco votos a favor, la misma que se hará constar en las respectivas Resoluciones de Concejo de la sesión del 12 de diciembre del 2007, y quedando por lo tanto aprobada el Acta de esa fecha.

SEGUNDO: CONOCIMIENTO DE LOS INFORMES DE LAS COMISIONES PERMANENTES.

POR SECRETARÍA se proceda a dar lectura al Informe 55 de la Comisión Permanente de Administración y Finanzas de la sesión del 17 de diciembre del 2007, en la cual se ha tratado sobre los siguientes puntos:

1. Sobre la Resolución de Concejo 1042 del 30 de junio del 2007, referente al informe de la Comisión Permanente de Vivienda y Planificación de la sesión del 25 de junio del 2007, en la cual se ha tratado sobre el Oficio 039 CF-SICAURTE del 5 de Junio del 2007, suscrito por el ingeniero Juan Carlos Marín, Presidente de la Comisión de Fiscalización del Proyecto SICAURTE, quien remite adjunto los Estudios de Valoración de Suelos, Estudios de Valoración de Edificaciones y el Proyecto de Ordenanza para la Implementación del Nuevo Sistema de Catastros Predial Urbano del Cantón Tena para su revisión y aprobación.

EL SEÑOR CONCEJAL NÉSTOR ARIAS señala que sobre estas Ordenanzas que ha tratado la Comisión, remitidas por el señor Jefe de Avalúos, es necesario hacer conocer que los impuestos son los mismos, no se han incrementado en un solo centavo con relación al bienio anterior, obviamente que esto favorecerá a todos. Es decir se mantiene la propuesta remitida por el señor Kennedy Otero. Mociona que se apruebe en segunda esta Ordenanza.

Aceptada la moción el Concejo por unanimidad y

CONSIDERANDO: La Resolución de Concejo 1042 del 30 de junio del 2007, referente al informe de la Comisión Permanente de Vivienda y Planificación de la sesión del 25 de junio del 2007, en la cual se ha tratado sobre el Oficio 039 CF-SICAURTE del 5 de Junio del 2007, suscrito por el ingeniero Juan Carlos Marín, Presidente de la Comisión de Fiscalización del Proyecto SICAURTE, quien remite adjunto los Estudios de Valoración de Suelos, Estudios de Valoración de Edificaciones y el Proyecto de Ordenanza para la Implementación del Nuevo Sistema de Catastros Predial Urbano del Cantón Tena para su revisión y aprobación; que, mediante la ante señalada Resolución el Concejo aprueba en Primera la Ordenanza que Regula la Determinación, Administración y Recaudación del Impuesto a los Predios Urbanos para el Bienio 2008-2009, en cuyo artículo 13 se establecerá, que la tarifa del impuesto predial urbano para el referido periodo será del 0.9 por mil, aplicada sobre la base imponible, así como los nuevos Estudios de Valoración de Suelos y Edificaciones, de conformidad al Proyecto Catastral Urbano Multifinalitario de la ciudad de Tena, efectuado por el Instituto Geográfico Militar (IGM); que, la Ley Orgánica de Régimen Municipal dispone que las municipalidades realizarán, en forma obligatoria, actualizaciones generales de catastros y de la valoración de la propiedad urbana y rural cada bienio; que, en materia de hacienda, a la administración municipal le compete formular y mantener el sistema de catastros de los predios urbanos ubicados en el cantón, y expedir los correspondientes títulos de crédito para el cobro de estos impuestos, así como reglamentar y establecer por medio de ordenanzas, los parámetros específicos para la determinación del valor de la propiedad y el cobro de sus tributos; que, el valor de la propiedad se establecerá mediante la suma del valor del suelo y, de haberlas, de las construcciones que se hayan edificado sobre él, cuyo valor constituye el valor intrínseco, propio o natural del inmueble y servirá de base para la determinación de impuestos y para otros efectos no tributarios como los de expropiación; que, el artículo 68 del Código Tributario le otorga a la Municipalidad el ejercicio de la facultad determinadora de la obligación tributaria; que, en el

suplemento al Registro Oficial 159 de 5 de diciembre de 2005 se encuentra publicada la Codificación de la Ley Orgánica de Régimen Municipal que actualiza y modifica su numeración; y, en uso de las atribuciones que le confiere la Ley Orgánica de Régimen Municipal,

RESUELVE: Aprobar en segunda y definitiva instancia la Ordenanza que Regula la Determinación, Administración y Recaudación del Impuesto a los Predios Urbanos en el Cantón Tena, para el Bienio 2008-2009, con varias modificaciones, cuyo contenido será el siguiente:

**ORDENANZA QUE REGULA LA DETERMINACIÓN, ADMINISTRACIÓN
Y RECAUDACIÓN DEL IMPUESTO A LOS PREDIOS URBANOS
EN EL CANTÓN TENA PARA EL BIENIO 2008-2009.**

Art.1. OBJETO DEL IMPUESTO.- El Impuesto a los Predios Urbanos grava a todos los predios ubicados dentro de los límites de las zonas urbanas de la cabecera cantonal y de las demás zonas urbanas del Cantón, determinadas de conformidad con la Ley, las ordenanzas y demás regulaciones que, sobre estos aspectos, estuvieran vigentes.

Art.2. GRAVACIÓN A LOS PREDIOS URBANOS.- Los predios urbanos están gravados por el Impuesto a los Predios Urbanos, impuestos adicionales en zonas de promoción inmediata, los recargos por solares no edificados, y otros que estuvieran vigentes, de conformidad con los artículos 312 y siguientes de la Ley Orgánica de Régimen Municipal y otras leyes aplicables.

Art.3. CATASTRO DE LOS PREDIOS URBANOS.- El catastro registrará los elementos cualitativos y cuantitativos que conforman la base imponible del Impuesto a los Predios Urbanos, los cuales estructuran el contenido de la información predial, en el formulario de declaración o ficha predial con los siguientes indicadores mínimos de carácter general:

1. Identificación;
2. Ubicación;
3. Tenencia del predio – Aspectos legales;
4. Características Físicas y de Servicios;
5. Características de la edificación;
6. Dimensiones del terreno;
7. Croquis del predio.

Art.4. SUJETO ACTIVO.- El sujeto activo es la Municipalidad de Tena.

Art.5. SUJETOS PASIVOS.- Son sujetos pasivos del Impuesto, en calidad de contribuyentes, los propietarios de predios ubicados dentro de los límites de las zonas urbanas del cantón.

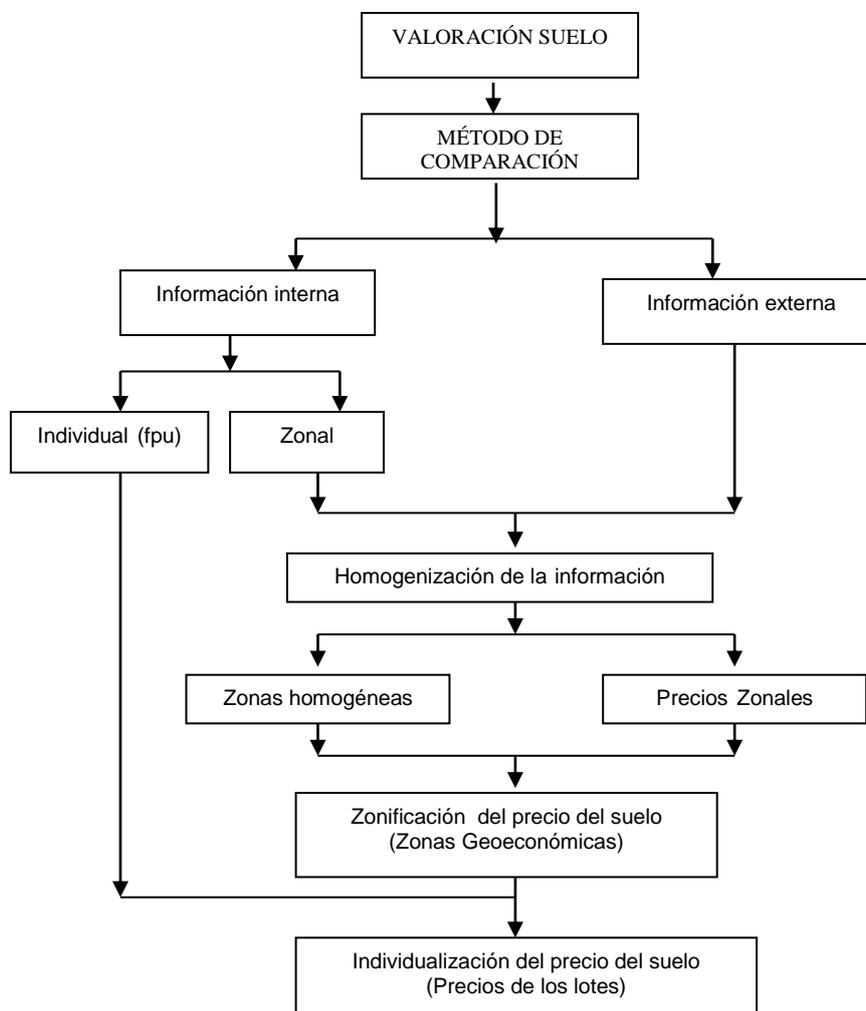
Son sujetos pasivos en calidad de responsables aquellos que, sea por representación o por adquirentes o sucesores, deban pagar el impuesto, en los términos de los artículos 26, 27 y 28 del Código Tributario.

Los sujetos pasivos, sean contribuyentes o responsables, serán las personas naturales o jurídicas, así como las herencias yacentes, las comunidades de bienes y demás entidades que, aunque carentes de personalidad jurídica, constituyan una unidad económica o un patrimonio independiente de los de sus miembros, susceptible de imposición.

No obstante, el pago del impuesto podrá ser realizado por terceros, para lo cual se observará lo dispuesto en los artículos 39 y 20 del Código Tributario

Art.6. VALOR DE LA PROPIEDAD.- Los predios urbanos serán valorados mediante la aplicación de los elementos de valor del suelo, valor de las edificaciones y valor de reposición previstos en la Ley; en base a la información, componentes, valores y parámetros técnicos, particulares de cada localidad, que se describen a continuación:

a) Valor de terrenos.- La valoración masiva de terrenos en la ciudad y cabeceras parroquiales se basa en lo que estipula la Ley, el método de comparación, el mismo que se puede esquematizar en el siguiente gráfico:



La información de carácter cualitativo de la infraestructura básica, de la infraestructura complementaria y servicios municipales, información que cuantificada mediante procedimientos estadísticos permite definir la cobertura y déficit de las infraestructuras y servicios instalados en cada área urbana del cantón.

Además se considera el análisis de las características del uso y ocupación del suelo, la morfología y el equipamiento urbano en la funcionalidad urbana del cantón, resultado que permite establecer, los sectores homogéneos de cada área urbana, sobre los cuales se realiza la investigación de precios de venta de las parcelas o solares, información que mediante un proceso de comparación de precios de condiciones similares u homogéneas, serán la base para la elaboración del plano del valor de la tierra; sobre el cual se determine el valor base por ejes o por sectores homogéneos.

Para la determinación del valor comercial por metro cuadrado de cada uno de los terrenos, el valor base que consta en el plano del valor de la tierra será afectado por los coeficientes de individualización que corresponden a las características particulares de cada lote dentro de las manzanas de la zona geoeconómica.

Los cuadros que se indican a continuación corresponden, a los coeficientes que determinan los coeficientes de aumento o disminución de su valor en base a las características propias de cada terreno.

a. Coeficiente de Localización y forma:

Denominación Ficha Predial	Factor
Lote esquinero	1,00
Lote en cabecera	1,00
Lote manzanero	1,00
Lote intermedio 1 frente	0,60
Lote intermedio 2 frentes	0,60
Lote en L	0,60
Lote en T	0,60
Lote en Cruz	0,60
Lote Manzanero Triangular o polígono	0,50
Lote Triangular o polígono	0,50
Lote en Callejón	0,60
Lote Interior	0,50

b. Coeficiente de Topografía:

Denominación Ficha Predial	Factor
Lote a Nivel	1,00
Lote Bajo Nivel	0,65
Lote sobre nivel	0,73
Lote con Pendiente Ascendente	0,73
Lote con Pendiente descendente	0,60
Lote con relieve accidentado	0,50

c. Coeficiente de Relación fondo (f) – frente (F):

Área (m2)	factor para $f/F < 2.5$	factor para $2.5 < f/F < 3.5$	factor para $f/F > 3.5$
1 – 100	1,00	0,90	0,80
101 - 200	1,00	0,90	0,80
201 - 300	1,00	0,90	0,80
301 – 400	1,00	0,90	0,80
401 – 500	1,00	0,90	0,85
Mayor a 500	1,00	0,90	0,85

d. Coeficiente de Superficie:

• Áreas de lotes mayores a 5.000 m2 de terreno.

El cálculo de este coeficiente solamente se aplicará en los casos en que el área sea menor o igual a 5.000 m2. Se considerará, para este caso, el valor promedio del área del sector catastral en donde se encuentre el predio; de esta manera, los lotes cuya área sea menor al promedio, incrementarán su precio, y viceversa, lotes de mayor área disminuirán su precio por m2 de superficie, de acuerdo a lo que se indica en el siguiente cuadro:

x = Área del lote

X = Área promedio de la zona (zona catastral)

RELACIÓN x/X	Factor
Entre 1 y 0,8 inclusive	1,00
Entre 1 y 1,2 inclusive	1,00
Entre 0,5 y 0,8	1,10
Entre 1,2 y 1,5 inclusive	0,90
Menor a 0,5	1,20
Mayor a 1,5	0,80

- **Áreas de lotes mayores a 5.000 m2.**

Para lotes cuya área sea mayor a 5.000 m2, se aplicará solamente descuentos, calculando directamente de la siguiente relación:

$$Y = 0,8 - 0,01 X$$

En donde Y es el factor y X el área del Lote en hectáreas.

El valor comercial del terreno, de cada uno de los predios (Vs.), es igual al valor del sector geoeconómico tomado del respectivo mapa (Zg), multiplicado por el área correspondiente del lote (A), por la suma de los factores ponderados (a, b, c) y por el factor de superficie:

$$Vs = Zg * A * (a * 0,3 + b * 0,3 + c * 0,4) * d$$

- b) Valor de edificaciones.-** El procedimiento para determinar la inversión realizada en los procesos de construcción de las edificaciones en las áreas de intervención de catastro Urbano, se lo realiza a partir del concepto del **Método de reposición**, es decir de la identificación de los capitales incorporados para la habilitación de las edificaciones en el momento actual, en las que constarán los siguientes indicadores: de carácter general; tipo de estructura, edad de la construcción, estado de conservación, reparaciones, número de pisos. En su estructura; columnas, vigas y cadenas, entresijos, paredes, escaleras y cubierta. En acabados; revestimiento de pisos, interiores, exteriores, escaleras, tumbados, cubiertas, puertas, ventanas, cubre ventanas y closets. En instalaciones; sanitarias, baños y eléctricas. Otras inversiones; sauna/turco/hidromasaje, ascensor, escalera eléctrica, aire acondicionado, sistema y redes de seguridad, piscinas, cerramientos e instalaciones deportivas.

Para la determinación del avalúo comercial de las construcciones se aplicará la agregación de valores como se muestra detalladamente en el estudio de valoración masiva de las edificaciones que fue aprobado por resolución de Concejo, mismo que se desarrollo a partir del fundamento metodológico del costo por reposición analizando y definiendo sistemas constructivos existentes en la ciudad de Tena.

La definición de los sistemas constructivos de la ciudad de Tena se basó en el análisis de los principales elementos portantes y soportantes de una edificación tales como: columnas, paredes, entresijo, cubierta y altura de pisos; obteniendo como resultado los siguientes sistemas y subsistemas:

SISTEMAS Y SUBSISTEMAS CONSTRUCTIVOS			
No	ESTRUCTURA	PAREDES	No.- PISOS
1	CAÑA	CAÑA	1
2	PIEDRA	PIEDRA	1
3	MADERA	MADERA	1
4	BLOQUE TRABADO	LADRILLO – BLOQUE	1
5	MADERA	CAÑA	1
6	MADERA	LADRILLO – BLOQUE	1
7	MADERA	HORMIGÓN CICLOPEO – BLOQUE	1
8	HIERRO	LADRILLO – BLOQUE	1 – 2
9	MADERA - MADERA	BLOQUE 1er PISO MADERA 2.- PISO	1 – 2
10	HORMIGÓN - MADERA	BLOQUE – MADERA	1 – 2
11	HORMIGÓN - MADERA	BLOQUE – CAÑA	1 – 2
12	HORMIGÓN - MADERA	BLOQUE – BLOQUE	1 – 2
13	HORMIGÓN	LADRILLO – BLOQUE	1 – 2

Estos ejemplos sirvieron para llegar a determinar la Tabla de valores resumen en la que se muestran los costos por metro cuadrado de cada material utilizado en la construcción dentro de la ciudad de Tena, la tabla de resultados se muestra en el anexo 1 de la presente ordenanza.

A partir de la Tabla de Valores de participación por metro cuadrado de construcción y aplicadas a las características constructivas de las edificaciones, se realiza la sumatoria de los diferentes rubros en relación a la codificación constante en la ficha predial urbana, esta sumatoria nos genera el valor por metro cuadrado de construcción, a la misma que se aplicará los coeficientes de depreciación por edad y estado de la unidad:

Factores de Depreciación:

La relación entre la edad de la unidad habitacional y la vida útil de los materiales empleados en las columnas, paredes y cubierta, a través de la siguiente relación matemática:

$$DE = (1 - E_c^2 / V_u^2)$$

Donde:

DE = Depreciación

E_c = Edad cronológica de la edificación

V_u = Vida útil del material

En la siguiente tabla se muestra la vida útil de los materiales utilizados en la construcción:

MATERIAL / ELEMENTO CONSTRUCTIVO	VIDA ÚTIL		
	COLUMNAS	PAREDES	CUBIERTA
Madera Laurel/ Canelo /Cedro/Caoba/Tamburo	25	25	x
Caña Guadúa	x	15	x
Piedra	x	100	x
Bloque	x	40	x
Ladrillo	x	40	x
Hormigón	100	X	100
Hierro- Aulas y Cerchas	35	X	x
Paja – Lisa	x	X	2
Zinc	x	X	15
Galvalume	x	X	30
Fibro cemento	x	40	12
Teja Común	x	X	12
Teja Vidriada	x	X	15
Metálico Acústico	x	X	35

En base a lo anteriormente indicado se obtiene los factores de depreciación que se muestran en el anexo 2 de la presente ordenanza.

Estado de Conservación de la edificación en la que se consideran los siguientes factores:

ESTADO DE CONSERVACIÓN	PORCENTAJE DE DEPRECIACIÓN	FACTOR DE APLICACIÓN
MUY BUENO	0%	1.00
BUENO	25%	0.75
REGULAR	50%	0.50
MALO	75%	0.25

El Valor Actual de una unidad edificada (piso), se obtiene, aplicando la siguiente expresión:

$$VA = A * DE * CM^2$$

Donde:

VA = Valor Actual

A = Área de la edificación Piso

DE = Depreciación

CM² = Costo por metro cuadrado de construcción

La Depreciación (DE) se calcula a partir de la expresión:

$$DE = [(Dcol + Dpa + Dcub) / 3 + DC] / 2$$

Donde:

DC	= Depreciación por conservación
Dcol	= Depreciación de columnas
Dpa	= Depreciación de paredes
Dcub	= Depreciación de cubiertas

Art.7. PLANO DEL VALOR DEL SUELO.- Los planos de valores del suelo para predios ubicados en las zonas urbanas del Cantón Tena aprobado por el Concejo Municipal, contiene el valor básico del suelo por metro cuadrado de superficie para cada una de las áreas determinadas.

En la ciudad de Tena, se ha clasificado en cinco rangos de precios:

- Precios Muy Altos: USD \$ 150 – 100 por metro cuadrado de terreno
- Precios Altos: USD 80 – 40 por metro cuadrado de terreno
- Precios Medios: USD \$ 35 – 20 por metro cuadrado de terreno
- Precios económicos: USD \$ 18 – 8 por metro cuadrado de terreno
- Precios muy económicos: USD \$ 7 – 3 por metro cuadrado de terreno

Los precios Muy Altos, se sitúan en el área principal de comercios, servicios y equipamiento urbano: La zona central, correspondiente a la macro centralidad urbana se ha situado en USD \$ 150. El eje comercial principal, dentro de la zona de mayor densidad de comercios y servicios que constituye la Av. 15 de Noviembre, se ha situado en USD \$ 120; y, la área colindante con el sector central y el Terminal Terrestre conjuntamente con el eje que tiene una densidad mediana de comercios y servicios, situado en una parte de la calle Simón Bolívar, en USD.\$ 100.

Los precios Altos corresponden a áreas comerciales y residenciales de la ciudad que, en general, se sitúan a continuación del área anterior. Los mayores precios corresponden a áreas comerciales de baja densidad de establecimientos como la Av. Jumandy y la Av. 15 de noviembre (sector del Hospital Regional) que tienen un valor económico de USD \$ 80 Y 70. Las zonas de USD \$ 60 y USD \$ 50, se ubican en la parte posterior de ejes comerciales y las zonas de USD.\$ 45 y USD.\$ 40, en áreas residenciales de clase económica media y alta.

Los precios Medios se encuentran en forma dispersa sobre la ciudad, corresponden a lotes cuyos frentes están vinculados a Avenidas principales y a áreas residenciales de clase económica media; USD \$ 35, USD \$ 30, USD \$ 25, USD \$ 20.

Los precios económicos: USD \$ 18, USD \$ 15, USD \$ 12, USD \$ 10 y USD \$ 8, corresponden a áreas residenciales de nivel económico bajo; y,

Los precios muy económicos corresponden a áreas no consolidadas y proyectos de lotizaciones de la periferia de la ciudad: USD \$ 7, USD \$ 6, USD \$ 5, USD \$ 4 y USD \$ 3,

Art.8. ACTUALIZACIÓN CATASTRAL.- La Municipalidad de Tena deberá mantener actualizado en forma permanente el catastro de predios urbanos del cantón, sin perjuicio de la actualización general, cada bienio.

Art.9. ACTUALIZACIÓN DE AVALÚOS.- Los avalúos de las propiedades urbanas en el cantón Tena, se actualizarán de manera general cada bienio. Para el efecto, la Municipalidad, a través de la Dirección Financiera, notificará por la prensa o por boleta, la realización del avalúo general. Una vez practicados éstos, se notificará al contribuyente los resultados de los mismos.

Art.10.IMPUGNACIÓN DE AVALÚOS.- En caso de encontrarse en desacuerdo con la valoración de su propiedad, el contribuyente podrá impugnarla dentro del término de quince días a partir de la fecha de notificación, ante la Dirección Financiera Municipal. Para tramitar la impugnación, no se requerirá del contribuyente el pago previo del nuevo valor del tributo.

En general, los contribuyentes podrán ejercer sus derechos a presentar impugnación a los avalúos, a presentar observaciones ante las Comisiones Avaluadoras, a presentar reclamos y el recurso de apelación previstos en los artículos 308, 457, 458, 459, 460 y 461 de la Ley Orgánica de Régimen Municipal, y dentro del marco del Código Tributario.

Art.11.BASE IMPONIBLE.- La base imponible es el valor de la propiedad establecido de conformidad con el artículo 313 de la Ley Orgánica de Régimen Municipal y las normas que anteceden.

Art.12.DEDUCCIONES O REBAJAS.- Determinada la base imponible, se considerarán las rebajas y deducciones previstas en la Ley Orgánica de Régimen Municipal, que se harán efectivas, mediante la presentación de la solicitud correspondiente por parte del contribuyente ante el Director Financiero Municipal.

Las solicitudes se podrán presentar hasta el 31 de diciembre del año inmediato anterior y estarán acompañadas de todos los documentos justificativos.

Art.13.TARIFA DEL IMPUESTO PREDIAL URBANO.- La tarifa del impuesto predial urbano para el bienio 2008-2009, será del 0.9 por mil aplicada sobre la base imponible.

Art.14.GRAVAMEN ADICIONAL PARA EL CUERPO DE BOMBEROS.- Para la determinación del impuesto adicional que financia el servicio contra incendios en beneficio del Cuerpo de Bomberos del Cantón, en base al convenio suscrito, se aplicará el 0.15 por mil del valor de la propiedad.

Art.15.IMPUESTO ADICIONAL POR SOLARES NO EDIFICADOS O DE CONSTRUCCIONES OBSOLETAS EN ZONAS DE PROMOCIÓN INMEDIATA.- Los propietarios de solares no edificados y construcciones obsoletas ubicados en zonas de promoción inmediata descritas en el Art. 215 de la Ley Orgánica de Régimen Municipal, pagarán un impuesto adicional de acuerdo con las siguientes alícuotas:

- a) El uno por mil adicional que se cobrará sobre el valor de la propiedad de los solares no edificados; y,
- b) El dos por mil adicional que se cobrará sobre el valor de las propiedades consideradas obsoletas, de acuerdo a lo establecido en la Ley Orgánica de Régimen Municipal.

Este impuesto se causará transcurrido un año desde la declaración de la zona de promoción inmediata, para los contribuyentes comprendidos en la letra a). Para los contribuyentes comprendidos en la letra b), el impuesto se causará transcurrido un año desde la respectiva notificación.

Art.16.RECARGO A LOS SOLARES NO EDIFICADOS.- El recargo del dos por mil anual que se cobrará a los solares no edificados, hasta que se realice la edificación, se aplicará de conformidad al Art. 318 de la Ley Orgánica de Régimen Municipal.

Art.17.LIQUIDACIÓN ACUMULADA.- Cuando un propietario posea varios predios avaluados separadamente en la misma jurisdicción municipal, para formar el catastro y establecer el valor imponible, se sumarán los valores imponibles de los distintos predios, incluido los derechos que posea en condominio, luego de efectuar la deducción por cargas hipotecarias que afecten a cada predio. Se tomará como base lo dispuesto por el Art. 316 de la Ley Orgánica de Régimen Municipal.

Art.18.PREDIOS EN CONDOMINIO.- Cuando un predio pertenezca a varios condóminos podrán éstos de común acuerdo, o uno de ellos, pedir que en el catastro se haga constar separadamente el valor que corresponda a su propiedad según los títulos de la copropiedad de conformidad con lo

que establece el artículo 317 de la Ley Orgánica de Régimen Municipal y en relación a la Ley de Propiedad Horizontal y su Reglamento.

Art.19.EMISIÓN DE TÍTULOS DE CRÉDITO.- Sobre la base de los catastros actualizados la Dirección Financiera Municipal ordenará a la Oficina de Rentas la emisión de los correspondientes títulos de créditos hasta el 31 de diciembre del año inmediato anterior al que corresponden, los mismos que serán suscritos por el Director Financiero, registrados y debidamente contabilizados, pasarán a la Tesorería Municipal para su cobro, sin necesidad de que se notifique al contribuyente de esta obligación.

Los Títulos de Crédito contendrán los requisitos previstos en el artículo 150 del Código Tributario. La falta de alguno de los requisitos establecidos en el artículo citado, excepto el señalado en el numeral 6, causará la nulidad del título de crédito.

Art.20.PERIODO DE PAGO.- El impuesto debe pagarse en el curso del respectivo año. Los pagos podrán efectuarse desde el primero de enero de cada año, aún cuando no se hubiere emitido el catastro. En este caso, se realizará el pago a base del catastro del año anterior y se entregará al contribuyente un recibo provisional. El vencimiento de la obligación tributaria será el 31 de diciembre de cada año.

Los pagos que se hagan desde enero hasta junio inclusive, gozarán de las rebajas al impuesto principal, de conformidad con lo previsto en el artículo 329 de la Ley Orgánica de Régimen Municipal, de acuerdo a la siguiente escala:

PERÍODO DE PAGO	PORCENTAJE DE DESCUENTO
Primera quincena enero	10 %
Segunda quincena enero	9 %
Primera quincena febrero	8 %
Segunda quincena febrero	7 %
Primera quincena marzo	6 %
Segunda quincena marzo	5 %
Primera quincena abril	4 %
Segunda quincena abril	3 %
Primera quincena mayo	3 %
Segunda quincena mayo	2 %
Primera quincena junio	2 %
Segunda quincena junio	1 %

De igual manera, los pagos que se hagan a partir del 1 de julio, soportarán 10% de recargo anual sobre el impuesto principal, de

conformidad con el artículo 329 de la Ley Orgánica de Régimen Municipal, de acuerdo a la siguiente escala:

PERÍODO DE PAGO	PORCENTAJE DE RECARGO
Mes de julio	5.83 %
Mes de agosto	6.66 %
Mes de septiembre	7.49 %
Mes de octubre	8.33 %
Mes de noviembre	9.16 %
Mes de diciembre	10 %

Vencido el año fiscal, se recaudarán los impuestos e intereses correspondientes por la mora mediante el procedimiento coactivo.

Art.21.INTERESES POR MORA TRIBUTARIA.- A partir de su vencimiento, el impuesto principal y adicionales, ya sean de beneficio de la municipalidad o de otras entidades u organismos públicos, devengarán el interés anual desde el primero de enero del año al que corresponden los impuestos hasta la fecha del pago, según la tasa de interés establecida de conformidad con las disposiciones del Banco Central del Ecuador, en concordancia con el artículo 21 del Código Tributario. El interés se calculará por cada mes, sin lugar a liquidaciones diarias.

Art.22.LIQUIDACIÓN DE LOS CRÉDITOS.- Al efectuarse la liquidación de los títulos de crédito tributarios, se establecerá con absoluta claridad el monto de los intereses; recargos o descuentos a que hubiere lugar y el valor efectivamente cobrado, lo que se registrará en el correspondiente parte diario de recaudación.

Art.23.IMPUTACIÓN DE PAGOS PARCIALES.- Los pagos parciales se imputarán en el siguiente orden: primero a intereses, luego al tributo y por último a multas y costas.

Si un contribuyente o responsable debiere varios títulos de crédito, el pago se imputará primero al título de crédito más antiguo que no haya prescrito.

Art.24.RECLAMOS Y RECURSOS.- Los contribuyentes, responsables o terceros, tienen derecho a presentar reclamos e interponer los recursos administrativos previstos en el artículo 115 del Código Tributario y los artículos 457 y 458 de la Ley Orgánica de Régimen Municipal, ante el Director Financiero Municipal, quien los resolverá en el tiempo y forma establecidos.

Art.25.SANCIONES TRIBUTARIAS.- Los contribuyentes y responsables de los impuestos a los predios urbanos que cometieran infracciones,

contravenciones o faltas reglamentarias, en lo referente a las normas que rigen la determinación, administración y control del impuesto a los predios urbanos y sus adicionales, estarán sujetos a las sanciones previstas en el Libro IV del Código Tributario.

Art.26.CERTIFICACIÓN DE AVALÚOS.- La Oficina de Avalúos y Catastros conferirá la certificación sobre el valor de la propiedad urbana, que le solicitaren los contribuyentes o responsables del impuesto a los predios urbanos, previa solicitud escrita y la presentación del certificado de no adeudar a la municipalidad por concepto alguno.

Art.27.VIGENCIA.- La presente Ordenanza entrará en vigencia a partir de su publicación en el Registro Oficial.

Art.28.DEROGATORIA.- Se derogan y dejan sin efecto Ordenanzas y Resoluciones relacionadas con la determinación, administración y recaudación de impuestos a los predios urbanos expedidas con anterioridad.

- 2) Sobre el Oficio 126 A-GMT del 28 de noviembre del 2007, suscrito por el señor Kennedy Otero Llori, Jefe de Avalúos y Catastros, referente a la aprobación del Estudio Técnico de Investigación de Precios de la Tierra Rural del cantón Tena para el Bienio 2008-2009 y Proyecto de Ordenanza del Impuesto a los Predios Rurales.

El Concejo unánimemente, y

CONSIDERANDO: Que, mediante Oficio 126 A-GMT del 28 de noviembre del 2007, suscrito por el señor Kennedy Otero Llori, Jefe de Avalúos y Catastros, presenta el Estudio Técnico de Investigación de Precios de la Tierra Rural del cantón Tena para el Bienio 2008-2009, así como el correspondiente proyecto de Ordenanza que Regula la Determinación, Administración y Recaudación del Impuesto a los Predios Rurales para el Bienio 2008-2009; que, mediante Resolución de Concejo 1213 del 12 de diciembre del 2007, se aprueba en primera instancia la antes señalada Ordenanza; que, la Ley Orgánica de Régimen Municipal dispone que las municipalidades realizarán, en forma obligatoria, actualizaciones generales de catastros y de la valoración de la propiedad urbana y rural cada bienio; que, en materia de hacienda, a la administración municipal le compete formular y mantener el sistema de catastros de los predios rurales ubicados en el cantón, y expedir los correspondientes títulos de crédito para el cobro de estos impuestos, así como reglamentar y establecer por medio de ordenanzas, los

parámetros específicos para la determinación del valor de la propiedad y el cobro de sus tributos; que, el valor de la propiedad se establecerá mediante la suma del valor del suelo y, de haberlas, el de las construcciones que se hayan edificado sobre él. Este valor constituye el valor intrínseco, propio o natural del inmueble y servirá de base para la determinación de impuestos y para otros efectos no tributarios como los de expropiación; que, el artículo 68 del Código Tributario le faculta a la Municipalidad a ejercer la determinación de la obligación tributaria; que, los artículos 87 y 88 del Código Tributario le facultan a la Municipalidad a adoptar por disposición administrativa la modalidad para escoger cualquiera de los sistemas de determinación previstos en este Código; y, en uso de las atribuciones que le confiere la Ley Orgánica de Régimen Municipal vigente,

RESUELVE: Aprobar en segunda y definitiva instancia la Ordenanza que Regula la Determinación, Administración y Recaudación del Impuesto a los Predios Rurales para el Bienio 2008-2009, en el Cantón Tena, con varias modificaciones, cuyo contenido es el siguiente:

ORDENANZA QUE REGULA LA DETERMINACIÓN, ADMINISTRACIÓN Y RECAUDACIÓN DEL IMPUESTO A LOS PREDIOS RURALES EN EL CANTÓN TENA, PARA EL BIENIO 2008-2009.

Art.1. OBJETO DEL IMPUESTO.- Son objeto del impuesto a la propiedad Rural, todos los predios ubicados dentro de los límites Cantonales excepto las zonas urbanas de la cabecera cantonal y de las demás zonas urbanas del Cantón determinadas de conformidad con la Ley.

Art.2. IMPUESTOS QUE GRAVAN A LOS PREDIOS RURALES.- Los predios rurales están gravados por los siguientes impuestos establecidos en los artículos. 331 a 337 de la Ley Orgánica de Régimen Municipal;

1. - El impuesto a los predios rurales

Art.3. EXISTENCIA DEL HECHO GENERADOR.- El catastro registrará los elementos cualitativos y cuantitativos que establecen la existencia del Hecho Generador, los cuales estructuran el contenido de la información predial, en el formulario de declaración o ficha predial con los siguientes indicadores generales:

- 01.-) Identificación predial
- 02.-) Tenencia

- 03.-) Descripción del terreno
- 04.-) Infraestructura y servicios
- 05.-) Uso y calidad del suelo
- 06.-) Descripción de las edificaciones
- 07.-) Gastos e Inversiones

Art.4. SUJETO ACTIVO.- El sujeto activo de los impuestos señalados en los artículos precedentes es la Municipalidad de El Tena.

Art.5. SUJETOS PASIVOS.- Son sujetos pasivos, los contribuyentes o responsables de los impuestos que gravan la propiedad rural, las personas naturales o jurídicas, las sociedades de hecho, las sociedades de bienes, las herencias yacientes y demás entidades aún cuando careciesen de personalidad jurídica, como señalan los **artículos: 23, 24, 25, 26 y 27 del Código Tributario** y que sean propietarios o usufructuarios de bienes raíces ubicados en las zonas definidas como rurales del Cantón.

Art.6. VALOR DE LA PROPIEDAD.- Para establecer el valor de la propiedad se considerará en forma obligatoria, los siguientes elementos:

- a) El valor del suelo que es el precio unitario de suelo, urbano o rural, determinado por un proceso de comparación con precios de venta de parcelas o solares de condiciones similares u homogéneas del mismo sector, multiplicado por la superficie de la parcela o solar.
- b) El valor de las edificaciones que es el precio de las construcciones que se hayan desarrollado con carácter permanente sobre un solar, calculado sobre el método de reposición; y,
- c) El valor de reposición que se determina aplicando un proceso que permite la simulación de construcción de la obra que va a ser evaluada, a costos actualizados de construcción, depreciada de forma proporcional al tiempo de vida útil.

Los predios rurales serán valorados mediante la aplicación de los elementos de valor del suelo, valor de las edificaciones y valor de reposición previstos en esta Ley; 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 por aspectos geométricos, topográficos, accesibilidad al riego, accesos y vías de comunicación, calidad del suelo, agua potable, alcantarillado y otros elementos semejantes, así como los factores para la valoración de las edificaciones. La información, componentes, valores y parámetros técnicos, serán particulares de cada localidad y que se describen a continuación:

A.-) VALOR DE TERRENOS

Se establece sobre la información de carácter cualitativo de la infraestructura básica, de la infraestructura complementaria, comunicación, transporte y servicios municipales, información que cuantificada mediante procedimientos estadísticos permitirá definir la estructura del territorio rural y establecer sectores debidamente jerarquizados.

SECTORES HOMOGÉNEOS DEL ÁREA RURAL DE TENA

No.	SECTORES
1	SECTOR HOMOGÉNEO 4.1
2	SECTOR HOMOGÉNEO 5.2
3	SECTOR HOMOGÉNEO 6.3
4	SECTOR HOMOGÉNEO 4.4

Además se considera el análisis de las características del uso actual, uso potencial del suelo, la calidad del suelo deducida mediante análisis de laboratorio sobre textura de la capa arable, nivel de fertilidad, Ph, salinidad, capacidad de intercambio catiónico, y contenido de materia orgánica, y además profundidad efectiva del perfil, apreciación textural del suelo, drenaje, relieve, erosión, índice climático y exposición solar, resultados con los que permite establecer la clasificación agrológica que relacionado con la estructura territorial jerarquizada permiten el planteamiento de sectores homogéneos de cada una de las áreas rurales. Sobre los cuales se realiza la investigación de precios de venta de las parcelas o solares, información que mediante un proceso de comparación de precios de condiciones similares u homogéneas, serán la base para la elaboración **del plano del valor de la tierra**; sobre el cual se determine el valor base por sectores homogéneos. Expresado en el cuadro siguiente;

SECTOR HOMOGÉNEO	CALIDAD DEL SUELO 1	CALIDAD DEL SUELO 2	CALIDAD DEL SUELO 3	CALIDAD DEL SUELO 4	CALIDAD DEL SUELO 5	CALIDAD DEL SUELO 6	CALIDAD DEL SUELO 7	CALIDAD DEL SUELO 8
SH 4.1	1.247	1.084	937	860	714	559	439	224
SH 5.2	599	522	452	413	350	273	203	109
SH 6.3	358	312	270	248	206	160	126	64
SH 4.4	14.919	13.014	11.268	10.316	8.570	6.666	5.237	2.698

El valor base que consta en el plano del valor de la tierra será afectado por los siguientes factores de aumento o reducción del valor del terreno

por aspectos **Geométricos**; Localización, forma, superficie, **Topográficos**; plana, pendiente leve, pendiente media, pendiente fuerte. **Accesibilidad al Riego**; permanente, parcial, ocasional. **Accesos y Vías de Comunicación**; primer orden, segundo orden, tercer orden, herradura, fluvial, férrea, **Calidad del Suelo**, de acuerdo al análisis de laboratorio se definirán en su orden desde la primera como la de mejores condiciones hasta la octava que sería la de peores condiciones. **Servicios básicos**; electricidad, abastecimiento de agua, alcantarillado, teléfono, transporte; como se indica en el siguiente cuadro:

CUADRO DE COEFICIENTES DE MODIFICACIÓN POR INDICADORES.-

1.- GEOMÉTRICOS:

1.1. FORMA DEL PREDIO	1.00 A 0.98
REGULAR	
IRREGULAR	
MUY IRREGULAR	

1.2. POBLACIONES CERCANAS	1.00 A 0.96
CAPITAL PROVINCIAL	
CABECERA CANTONAL	
CABECERA PARROQUIAL	
ASENTAMIENTO URBANOS	

1.3. SUPERFICIE	2.26 A 0.65
0.0001 a 0.0500	
0.0501 a 0.1000	
0.1001 a 0.1500	
0.1501 a 0.2000	
0.2001 a 0.2500	
0.2501 a 0.5000	
0.5001 a 1.0000	
1.0001 a 5.0000	
5.0001 a 10.0000	
10.0001 a 20.0000	
20.0001 a 50.0000	
50.0001 a 100.0000	
100.0001 a 500.0000	
+ de 500.0001	

2.- TOPOGRÁFICOS

1.00 A 0.96
PLANA
PENDIENTE LEVE
PENDIENTE MEDIA

PENDIENTE FUERTE
3.- ACCESIBILIDAD AL RIEGO 1.00 A 0.96

PERMANENTE
 PARCIAL
 OCASIONAL

4.- ACCESOS Y VÍAS DE COMUNICACIÓN 1.00 A 0.93

PRIMER ORDEN
 SEGUNDO ORDEN
 TERCER ORDEN
 HERRADURA
 FLUVIAL
 LÍNEA FÉRREA
 NO TIENE

5.- CALIDAD DEL SUELO

5.1.- TIPO DE RIESGOS 1.00 A 0.70

DESLAVES
 HUNDIMIENTOS
 VOLCÁNICO
 CONTAMINACIÓN
 HELADAS
 INUNDACIONES
 VIENTOS
 NINGUNA

5.2- EROSIÓN 0.985 A 0.96

LEVE
 MODERADA
 SEVERA

5.3.- DRENAJE 1.00 A 0.96

EXCESIVO
 MODERADO
 MAL DRENADO
 BIEN DRENADO

6.- SERVICIOS BÁSICOS 1.00 A 0.94

5 INDICADORES
 4 INDICADORES
 3 INDICADORES
 2 INDICADORES
 1 INDICADOR
 0 INDICADORES

Las particularidades físicas de cada terreno de acuerdo a su implantación en el área rural, en la realidad dan la posibilidad de múltiples enlaces entre variables e indicadores, los que representan al estado actual del predio, condiciones con las que permite realizar su valoración individual.

Por lo que el valor comercial individual del terreno está dado: por el valor Hectárea de sector homogéneo localizado en el plano del valor de la tierra, multiplicado por el factor de afectación de; calidad del suelo, topografía, forma y superficie, resultado que se multiplica por la superficie del predio para obtener el valor comercial individual. Para proceder al cálculo individual del valor del terreno de cada predio se aplicará los siguientes criterios: Valor de terreno = Valor base x factores de afectación de aumento o reducción x Superficie así:

Valoración individual del terreno

$$VI = S \times Vsh \times Fa$$

$$Fa = CoGeo \times CoT \times CoAR \times CoAVC \times CoCS \times CoSB$$

Donde:

VI = VALOR INDIVIDUAL DEL TERRENO

S = SUPERFICIE DEL TERRENO

Fa = FACTOR DE AFECTACIÓN

Vsh = VALOR DE SECTOR HOMOGÉNEO

CoGeo = COEFICIENTES GEOMÉTRICOS

CoT = COEFICIENTE DE TOPOGRAFÍA

CoAR = COEFICIENTE DE ACCESIBILIDAD AL RIEGO

CoAVC = COEFICIENTE DE ACCESIBILIDAD A VÍAS DE COMUNICACIÓN

CoCS = COEFICIENTE DE CALIDAD DEL SUELO

CoSB = COEFICIENTE DE ACCESIBILIDAD SERVICIOS BÁSICOS

Para proceder al cálculo individual del valor del terreno de cada predio se aplicará los siguientes criterios: Valor de terreno = Valor base x factores de afectación de aumento o reducción x Superficie.

B) VALOR DE EDIFICACIONES

Se establece el valor de las edificaciones que se hayan desarrollado con el carácter de permanente, proceso que a través de la aplicación de la simulación de presupuestos de obra que va a ser evaluada a costos actualizados, en las que constaran los siguientes indicadores: de carácter general; tipo de estructura, edad de la construcción, estado de conservación, reparaciones y número de pisos. En su estructura;

columnas, vigas y cadenas, entrepisos, paredes, escaleras y cubierta. En acabados; revestimiento de pisos, interiores, exteriores, escaleras, tumbados, cubiertas, puertas, ventanas, cubre ventanas y closets. En instalaciones; sanitarias, baños y eléctricas. Otras inversiones; sauna/turco/hidromasaje, ascensor, escalera eléctrica, aire acondicionado, sistema y redes de seguridad, piscinas, cerramientos, vías y caminos e instalaciones deportivas.

Factores - Rubros de Edificación del predio							
Constante Reposición	Valor						
1 piso							
+ 1 piso							
Rubro Edificación	Valor	Rubro Edificación	Valor	Rubro Edificación	Valor	Rubro Edificación	Valor
ESTRUCTURA		ACABADOS		ACABADOS		INSTALACIONES	
Columnas y Pilastras		Pisos		Tumbados		Sanitarios	
No Tiene	0,0000	Madera Común	0,2150	No tiene	0,0000	No tiene	0,0000
Hormigón Armado	2,6100	Caña	0,0755	Madera Común	0,4420	Pozo Ciego	0,1090
Pilotes	1,4130	Madera Fina	1,4230	Caña	0,1610	Servidas	0,1530
Hierro	1,4120	Arena-Cemento	0,2100	Madera Fina	2,5010	Lluvias	0,1530
Madera Común	0,7020	Tierra	0,0000	Arena-Cemento	0,2850	Canalización Combinado	0,5490
Caña	0,4970	Mármol	3,5210	Grafiado	0,4250		
Madera Fina	0,5300	Marmeton	2,1920	Champiado	0,4040	Baños	
Bloque	0,4680	Marmolina	1,1210	Fibro Cemento	0,6630	No tiene	0,0000
Ladrillo	0,4680	Baldosa Cemento	0,5000	Fibra Sintética	2,2120	Letrina	0,0310
Piedra	0,4680	Baldosa Cerámica	0,7380	Estuco	0,4040	Baño Común	0,0530
Adobe	0,4680	Parquet	1,4230			Medio Baño	0,0970
Tapial	0,4680	Vinyl	0,3650	Cubierta		Un Baño	0,1330
		Duela	0,3980	Arena-Cemento	0,3100	Dos Baños	0,2660
Vigas y Cadenas		Tablon / Gress	1,4230	Fibro Cemento	0,6370	Tres Baños	0,3990
No tiene	0,0000	Tabla	0,2650	Teja Común	0,7910	Cuatro Baños	0,5320
Hormigón Armado	0,9350	Azulejo	0,6490	Teja Vidriada	1,2400	+ de 4 Baños	0,6660
Hierro	0,5700			Zinc	0,4220		
Madera Común	0,3690	Revestimiento Interior		Poliétileno		Eléctricas	
Caña	0,1170	No tiene	0,0000	Domos / Traslúcido		No tiene	0,0000
Madera Fina	0,6170	Madera Común	0,6590	Ruberoy		Alambre Exterior	0,5940
		Caña	0,3795	Paja-Hojas	0,1170	Tubería Exterior	0,6250
Entre Pisos		Madera Fina	3,7260	Cady	0,1170	Empotradas	0,6460
No Tiene	0,0000	Arena-Cemento	0,4240	Tejuelo	0,4090		
Hormigón Armado	0,9500	Tierra	0,2400	Baldosa Cerámica	0,0000		
Hierro	0,6330	Marmol	2,9950	Baldosa Cemento	0,0000		
Madera Común	0,3870	Marmeton	2,1150	Azulejo	0,0000		
Caña	0,1370	Marmolina	1,2350				
Madera Fina	0,4220	Baldosa Cemento	0,6675	Puertas			
Madera y Ladrillo	0,3700	Baldosa Cerámica	1,2240	No tiene	0,0000		
Bóveda de Ladrillo	1,1970	Grafiado	1,1360	Madera Común	0,6420		
Bóveda de Piedra	1,1970	Champiado	0,6340	Caña	0,0150		
				Madera Fina	1,2700		
Paredes		Exterior		Aluminio	1,6620		
No tiene	0,0000	No tiene	0,0000	Enrollable	0,8630		
Hormigón Armado	0,9314	Arena-Cemento	0,1970	Hierro-Madera	1,2010		
Madera Común	0,6730	Tierra	0,0870	Madera Malla	0,0300		
Caña	0,3600	Marmol	0,9991	Tol Hierro	1,1690		
Madera Fina	1,6650	Marmetón	0,7020				
Bloque	0,8140	Marmolina	0,4091	Ventanas			
Ladrillo	0,7300	Baldosa Cemento	0,2227	No tiene	0,0000		
Piedra	0,6930	Baldosa Cerámica	0,4060	Madera Común	0,1690		
Adobe	0,6050	Grafiado	0,3790	Madera Fina	0,3530		
Tapial	0,5130	Champiado	0,2086	Aluminio	0,4740		
Bahareque	0,4130			Enrollable	0,2370		
Fibro-Cemento	0,7011	Escalera		Hierro	0,3050		
		No tiene	0,0000	Madera Malla	0,0630		
Escalera		Madera Común	0,0300				
No Tiene	0,0000	Caña	0,0150	Cubre Ventanas			
Hormigón Armado	0,1010	Madera Fina	0,1490	No tiene	0,0000		
Hormigón Ciclopeo	0,0851	Arena-Cemento	0,0170	Hierro	0,1850		
Hormigón Simple	0,0940	Marmol	0,1030	Madera Común	0,0870		
Hierro	0,0880	Marmetón	0,0601	Caña	0,0000		
Madera Común	0,0690	Marmolina	0,0402	Madera Fina	0,4090		
Caña	0,0251	Baldosa Cemento	0,0310	Aluminio	0,1920		
Madera Fina	0,0890	Baldosa Cerámica	0,0623	Enrollable	0,6290		
Ladrillo	0,0440	Grafiado	0,0000	Madera Malla	0,0210		
Piedra	0,0600	Champiado	0,0000				
				Closets			
Cubierta				No tiene	0,0000		
Hormigón Armado	1,8600			Madera Común	0,3010		
Hierro	1,3090			Madera Fina	0,8820		
Estereoestructura	7,9540			Aluminio	0,1920		

Para la aplicación del método de reposición y establecer los parámetros específicos de cálculo, a cada indicador le corresponderá un número definido de rubros de edificación, a los que se les asignaran los índices de participación. Además se define la constante de correlación de la unidad de valor en base al volumen de obra. Para la depreciación se aplicará el método lineal con intervalo de cuatro años, con una variación de hasta el **17% del valor y año original**, en relación a la vida útil de los materiales de construcción de la estructura del edificio. Se afectará además con los factores de estado de conservación del edificio en relación al mantenimiento de este, en las condiciones de estable, a reparar y obsoleto.

DEPRECIACIÓN							
COEFICIENTE CORRECTOR POR ANTIGÜEDAD							
Años	APORTICADO				SOPORTANTES		
	Hormigón	Hierro	Madera Tratada	Madera Común	Bloque Ladrillo	Bahareque	Adobe Tapial
CUMPLIDOS	1	2	3	4	1	2	3
0-2	1	1	1	1	1	1	1
3-4	1	1	1	1	1	1	1
5-6	0,97	0,97	0,96	0,96	0,95	0,95	0,94
7-8	0,93	0,93	0,92	0,91	0,9	0,89	0,88
9-10	0,9	0,9	0,89	0,88	0,86	0,85	0,83
11-12	0,87	0,86	0,85	0,84	0,82	0,8	0,78
13-14	0,85	0,83	0,82	0,81	0,78	0,76	0,74
15-16	0,82	0,8	0,79	0,77	0,74	0,72	0,69
17-18	0,8	0,78	0,76	0,74	0,71	0,68	0,65
19-20	0,77	0,75	0,73	0,7	0,67	0,64	0,61
21-22	0,75	0,73	0,71	0,68	0,64	0,61	0,58
23-24	0,72	0,7	0,68	0,65	0,61	0,58	0,54
25-26	0,7	0,68	0,66	0,63	0,59	0,56	0,52
27-28	0,68	0,65	0,63	0,6	0,56	0,53	0,49
29-30	0,66	0,63	0,61	0,58	0,54	0,51	0,47
31-32	0,64	0,61	0,59	0,56	0,51	0,48	0,44
33-34	0,63	0,59	0,57	0,54	0,49	0,46	0,42
35-36	0,61	0,57	0,55	0,52	0,47	0,44	0,39
37-38	0,6	0,56	0,54	0,5	0,45	0,42	0,37
39-40	0,58	0,54	0,52	0,48	0,43	0,4	0,35
41-42	0,57	0,53	0,51	0,47	0,42	0,39	0,34
43-44	0,55	0,51	0,49	0,45	0,4	0,37	0,32
45-46	0,54	0,5	0,48	0,44	0,39	0,36	0,31
47-48	0,52	0,48	0,46	0,42	0,37	0,34	0,29
49-50	0,51	0,47	0,45	0,41	0,36	0,33	0,28
51-52	0,49	0,45	0,43	0,39	0,34	0,31	0,26
53-54	0,48	0,44	0,42	0,38	0,33	0,3	0,25
55-56	0,47	0,43	0,41	0,37	0,32	0,29	0,24
57-58	0,46	0,42	0,4	0,36	0,31	0,28	0,23
59-60	0,45	0,41	0,39	0,35	0,3	0,27	0,22
61-64	0,44	0,4	0,38	0,34	0,29	0,26	0,21
65-68	0,43	0,39	0,37	0,33	0,28	0,25	0,2
69-72	0,42	0,38	0,36	0,32	0,27	0,24	0,2
73-76	0,41	0,37	0,35	0,31	0,26	0,23	0,19
77-80	0,41	0,37	0,34	0,3	0,26	0,22	0,19
81-84	0,4	0,36	0,33	0,29	0,25	0,21	0,18
85-88	0,4	0,36	0,33	0,29	0,25	0,21	0,18
89	0,39	0,35	0,32	0,28	0,24	0,2	0,17

Para proceder al cálculo individual del valor metro cuadrado de la edificación se aplicará los siguientes criterios: Valor M2 de la edificación = Sumatoria de factores de participación por rubro x constante de correlación del valor x factor de depreciación x factor de estado de conservación.

AFECTACIÓN			
COEFICIENTE CORRECTOR POR ESTADO DE CONSERVACIÓN			
Años	Estable	A reparar	Obsoleto
0-2	1	0,84	0
3-4	1	0,84	0
5-6	1	0,81	0
7-8	1	0,78	0
9-10	1	0,75	0
11-12	1	0,72	0
13-14	1	0,7	0
15-16	1	0,67	0
17-18	1	0,65	0
19-20	1	0,63	0
21-22	1	0,61	0
23-24	1	0,59	0
25-26	1	0,57	0
27-28	1	0,55	0
29-30	1	0,53	0
31-32	1	0,51	0
33-34	1	0,5	0
35-36	1	0,48	0
37-38	1	0,47	0
39-40	1	0,45	0
41-42	1	0,44	0
43-44	1	0,43	0
45-46	1	0,42	0
47-48	1	0,4	0
49-50	1	0,39	0
51-52	1	0,38	0
53-54	1	0,37	0
55-56	1	0,36	0
57-58	1	0,35	0
59-60	1	0,34	0
61-64	1	0,34	0
65-68	1	0,33	0
69-72	1	0,32	0
73-76	1	0,31	0
77-80	1	0,31	0
81-84	1	0,3	0
85-88	1	0,3	0
89	1	0,29	0

El valor de la edificación = Valor M2 de la edificación x superficies de cada bloque.

Art.7. DETERMINACIÓN DE LA BASE IMPONIBLE.- La base imponible, es el valor de la propiedad previstos en el **artículo 307 de la Ley Orgánica de Régimen Municipal.**

Art.8. DEDUCCIONES O REBAJAS.- Determinada la base imponible, se considerarán las rebajas y deducciones consideradas en la Ley Orgánica de Régimen Municipal y demás exenciones establecidas por Ley, que se harán efectivas, mediante la presentación de la solicitud correspondiente por parte del contribuyente ante el Director Financiero Municipal.

Art.9. DETERMINACIÓN DEL IMPUESTO PREDIAL.- Para determinar la cuantía el impuesto predial rural, se aplicará la Tarifa del 1.5 por mil, calculado sobre el valor de la propiedad.

Art.10.ADICIONAL CUERPO DE BOMBEROS.- Para la determinación del impuesto adicional que financia el servicio contra incendios en beneficio del cuerpo de bomberos del Cantón, en base al convenio suscrito entre las partes según **artículo 16 numeral 7**, se aplicará el 0.15 por mil del valor de la propiedad. Ley 2004-44 Reg. Of. No. 429, 27 septiembre de 2004.

Art.11.LIQUIDACIÓN ACUMULADA.- Cuando un propietario posea varios predios evaluados separadamente en la misma jurisdicción municipal, para formar el catastro y establecer el valor imponible, se sumaran los valores imponibles de los distintos predios, incluido los derechos que posea en condominio, luego de efectuar la deducción por cargas hipotecarias que afecten a cada predio. Se tomará como base lo dispuesto por el **artículo 322 de la Ley Orgánica de Régimen Municipal**.

Art.12.NORMAS RELATIVAS A PREDIOS EN CONDOMINIO.- Cuando un predio pertenezca a varios condóminos podrán éstos de común acuerdo, o uno de ellos, pedir que en el catastro se haga constar separadamente el valor que corresponda a su propiedad según los títulos de la copropiedad de conformidad con lo que establece el **artículo 323 de la Ley Orgánica de Régimen Municipal** y en relación a la Ley de Propiedad Horizontal y su Reglamento.

Art.13.EMISIÓN DE TÍTULOS DE CRÉDITO.- Sobre la base de los catastros la Dirección Financiera Municipal ordenará de existir la oficina de Rentas la emisión de los correspondientes títulos de créditos hasta el 31 de diciembre del año inmediato anterior al que corresponden, los mismos que refrendados por el Director Financiero, registrados y debidamente contabilizados, pasarán a la Tesorería Municipal para su cobro, sin necesidad de que se notifique al contribuyente de esta obligación.

Los Títulos de créditos contendrán los requisitos dispuestos en el **artículo 150 del Código Tributario**, la falta de alguno de los requisitos establecidos en este artículo, excepto el señalado en el numeral 6, causará la nulidad del título de crédito.

Art.14.ÉPOCA DE PAGO.- El impuesto debe pagarse en el curso del respectivo año. En el caso de que el pago se efectuó de forma anual no se liquidarán descuentos ni recargos. Los pagos podrán efectuarse en dos dividendos de acuerdo a lo dispuesto por el artículo 346 de la Ley Orgánica de Régimen Municipal.

Vencido el año fiscal, se recaudarán los impuestos e intereses correspondientes por la mora mediante el procedimiento coactivo.

Art.15.INTERESES POR MORA TRIBUTARIA.- A partir de su vencimiento, el impuesto principal y sus adicionales, ya sean de beneficio municipal o de otras entidades u organismos públicos, devengarán el interés anual desde el primero de enero del año al que corresponden los impuestos hasta la fecha del pago, según la tasa de interés establecida de conformidad con las disposiciones de la Junta Monetaria, en concordancia con el **artículo 21 del Código Tributario**. El interés se calculará por cada mes, sin lugar a liquidaciones diarias.

Art.16.LIQUIDACIÓN DE LOS CRÉDITOS.- Al efectuarse la liquidación de los títulos de crédito tributarios, se establecerá con absoluta claridad el monto de los intereses, recargos o descuentos a que hubiere lugar y el valor efectivamente cobrado, lo que se reflejará en el correspondiente parte diario de recaudación.

Art.17.IMPUTACIÓN DE PAGOS PARCIALES.- Los pagos parciales, se imputarán en el siguiente orden: primero a intereses, luego al tributo y, por último, a multas y costas.

Si un contribuyente o responsable debiere varios títulos de crédito, el pago se imputará primero al título de crédito más antiguo que no haya prescrito.

Art.18.NOTIFICACIÓN.- A este efecto, la Dirección Financiera notificará por la prensa o por una boleta a los propietarios, haciéndoles conocer la realización del avalúo. Concluido el proceso se notificará al propietario el valor del avalúo.

Art.19.RECLAMOS Y RECURSOS.- Los contribuyentes responsables o terceros, tienen derecho a presentar reclamos e interponer los recursos administrativos previstos en el **artículo 110 del Código Tributario y los artículos 457 y 458 de la Ley Orgánica de Régimen Municipal**, ante el Director Financiero Municipal, quien los resolverá en el tiempo y en la forma establecida.

En caso de encontrarse en desacuerdo con la valoración de su propiedad, el contribuyente podrá impugnarla dentro del término de

quince días a partir de la fecha de notificación, ante el órgano correspondiente, mismo que deberá pronunciarse en un término de treinta días. Para tramitar la impugnación, no se requerirá del contribuyente el pago previo del nuevo valor del tributo.

Art.20. SANCIONES TRIBUTARIAS.- Los contribuyentes responsables de los impuestos a los predios rurales que cometieran infracciones, contravenciones o faltas reglamentarias, en lo referente a las normas que rigen la determinación, administración y control del impuesto a los predios rurales, estarán sujetos a las sanciones previstas en el Libro IV del Código Tributario.

Art.21. CERTIFICACIÓN DE AVALÚOS.- La Oficina de Avalúos y Catastros conferirá la certificación sobre el valor de la propiedad rural, que le fueren solicitados por los contribuyentes o responsables del impuesto a los predios rurales, previa solicitud escrita y, la presentación del certificado de no adeudar a la municipalidad por concepto alguno.

Art.22.VIGENCIA.- La presente Ordenanza entrará en vigencia una vez publicada en el Registro Oficial.

Art.23.DEROGATORIA.- A partir de la vigencia de la presente Ordenanza quedan sin efecto Ordenanzas y Resoluciones que se opongan a la misma.

3) Sobre el Oficio 133 A-GMT del 11 de diciembre del 2007, suscrito por el señor Kennedy Otero Llori, Jefe de Avalúos y Catastros, referente a los planos del valor del suelo urbano de las parroquias Ahuano, Misahuallí, Puerto Napo y Pano, que regirá para el Bienio 2008-2009, de conformidad con los artículos 313 y 308 de la Ley Orgánica de Régimen Municipal.

El Concejo por unanimidad y

CONSIDERANDO: Que, mediante Oficio 133 A-GMT del 11 de diciembre del 2007, el señor Kennedy Otero Llori, Jefe de Avalúos y Catastros, presenta los planos y estudios del valor del suelo urbano de las parroquias Ahuano, Misahuallí, Puerto Napo y Pano, que regirá para el Bienio 2008-2009; que, el artículo 308 de la Ley Orgánica de Régimen Municipal señala que las municipalidades realizarán en forma obligatoria, actualizaciones generales de catastros y de la valoración de la propiedad urbana y rural cada bienio; que, el artículo 313 de este mismo cuerpo legal determina que los predios urbanos serán valorados mediante la aplicación de los elementos de valor del suelo, valor de las edificaciones y valor de reposición previstos en la

Ley, para lo cual el Concejo aprobará mediante ordenanza, el plano del valor de la tierra, los factores de aumento o reducción del valor del terreno por los aspectos geométricos, topográficos, accesibilidad a determinados servicios, así como los factores para la valoración de las edificaciones,

RESUELVE: Aprobar los planos del valor del suelo urbano de las parroquias Ahuano, Misahuallí, Puerto Napo y Pano, que regirá para el Bienio 2008-2009.

TERCERO: LECTURA DE COMUNICACIONES.

POR SECRETARÍA se da lectura a las siguientes comunicaciones:

1. Oficio suscrito por el señor Samuel Shiguango Andi, Concejal de Tena quien denuncia que a través de Radio Ideal de la ciudad de Tena, los señores Concejales Carlos Ruiz Rivadeneyra y Gloria Lugo López, el 17 de diciembre del 2007, han manifestado públicamente que el Concejo ha procedido a aprobar el presupuesto violando disposiciones constitucionales, legales y reglamentarias, atribuyéndoles a los restantes señores Concejales falta de capacidad, conocimiento y que han atentado en contra de los intereses municipales, lo cual está en contra de la honra, dignidad y buen nombre de los cinco señores Concejales aludidos, así como del señor Alcalde, por lo que solicita la correspondiente investigación a través de la Comisión de Mesa, Excusas y Calificaciones, para que se una vez concluido el trámite se proceda con la sanción de los dos Concejales antes nombrados, por haber violado lo dispuesto en el numeral 6 del artículo 41 y numeral 2 del artículo 42 de la Ley Orgánica de Régimen Municipal.

EL SEÑOR CONCEJAL CARLOS RUIZ manifiesta que es necesario recordar que como autoridad elegido por voto popular y como Concejal, no tiene que pedir permiso a nadie, están documentadamente, no son empleados, no tienen compromiso con nadie, por lo tanto en el marco legal tienen la capacidad de fiscalizadores y legisladores, por lo que haciendo uso de sus derechos y atribuciones pueden hacer las intervenciones que le parezca pertinentes.

LA SEÑORA CONCEJALA GLORIA LUGO menciona que es claro el asunto, son Concejales elegidos por el pueblo, por lo tanto tienen que rendir cuentas al pueblo, y en vista de que la Municipalidad nunca a puesto en el internet todo lo que es cuentas claras, se ha visto en la obligación de ir a la radio a expresar lo que realmente han creído conveniente. No tienen que pedir permiso a nadie, no existe ninguna ordenanza que declare vocero a nadie específicamente y así lo hubiera, están en el pleno derecho de hacer conocer a la ciudadanía lo que está pasando en el interior del Concejo, por lo tanto rechaza la comunicación.

EL SEÑOR CONCEJAL SAMUEL SHIGUANGO señala que esta denuncia la presenta por cuanto los dos señores Concejales cuando van a la radio tratan de denigrar y hacer quedar mal ante la ciudadanía a los demás señores Concejales, porque dicen que tienen falta de conocimientos, que tienen falta de capacidad y que con los votos están contribuyendo al subdesarrollo del Cantón, y otras cosas que no vale la pena decirlo. Por ejemplo lo que decía el Concejal Carlos Ruiz, de que están utilizando los celulares para enviar mensajes y tomar decisiones en el Concejo, eso tiene que comprobar. Está de acuerdo en que tienen toda la libertad de ir a la radio pero a decir lo que es y no que los señores Concejales están en contra de la ciudad, de su desarrollo. No es así, y no es la primera vez, son dos, tres, cuatro, veces. Como Concejales, como cuerpo colegiado, como seres humanos, como compañeros, se puede en sesión de Concejo discutir, analizar y aclarar las cosas. Por eso su pedido es de que se haga una investigación, que se transcriba las grabaciones, para comprobar en qué porcentaje está dicha la realidad. Considera que si los dos señores Concejales estuvieran en el plano de los demás, tampoco permitirían que les haga quedar mal. Siempre ha estado con la voluntad de ser justo, de que exista diálogo, conversación, pero esto ya es demasiado y existe el criterio de muchas personas que les dicen hasta cuando van a soportar este trato, eso no está bien. Tampoco está diciendo que se han dicho cosas sin fundamento, pero en la investigación debe establecerse que tienen las intervenciones de verdad. Su moción es que pase el documento a la Comisión de Excusas y Calificaciones para que se haga la correspondiente investigación.

LA SEÑORA CONCEJALA MARISOL JARAMILLO señala que felicita al señor Concejal Samuel Shiguango y le agradece que en nombre de los demás señores Concejales haya tomado la actitud y decisión de elaborar un documento de rechazo por todas las cosas negativas que desde hace algún tiempo han venido manifestando los dos señores Concejales. Respeta mucho la forma de actuar de los dos compañeros, porque todos son libres de decir lo que les de la gana, pero también hay que medirse cuando se va a hablar algo. Ellos fueron hace dos años parte de una mayoría, porque no hicieron allí todo lo que ahora quieren hacer y ser salvadores del Cantón. La señora Gloria Lugo fue Vicealcaldesa, pudo gestionar, y no decir que las obras son solo para el barrio San Jorge o el barrio Dos Ríos. Considera que tiene que aprovecharse la coyuntura para hacer las cosas desde la propia casa de uno, para que digan que se está haciendo algo por su barrio, pero también se está haciendo por muchos otros sectores, se está apoyando a las comunidades, especialmente a los sectores más apartados, pero como quizá los dos señores Concejales pasan solo en la ciudad no saben la forma de vida que llevan las comunidades. Rechaza todas las intervenciones que vienen dando, parecen que fueran los salvadores pero no es así, están cayendo en pretender que la gente les vea como víctimas, de que les tengan pena. Si no hicieron a su tiempo y no aprovecharon su oportunidad, dejen que los demás trabajen, porque ellos si saben lo que realmente siente y quiere la gente que se haga. Apoya la moción presentada por el Concejal Samuel Shiguango.

LA SEÑORA CONCEJALA GLORIA LUGO expone que claro que estuvieron dos años al frente y pusieron presupuesto, pero quisiera que la señora Concejala Marisol Jaramillo como legisladora y fiscalizadora, le diga al señor administrador que es el señor Alcalde, qué se hizo con el presupuesto que se puso para esas obras. Segundo la misma oportunidad que han tenido para ir a una radio con documentos, la misma oportunidad tienen los demás Concejales para desmentirlo, para decir que no es así, que no es verdad y no mediante un documento como el presentado que no viene al caso.

EL SEÑOR CONCEJAL JORGE TAPUY indica que el Concejo es un cuerpo colegiado, en el cual se debate, y como ha dice el documento del señor Concejal Shiguango, que se demuestre. Existen las actas en las que consta lo que han intervenido cada uno de los señores Concejales, en las que se han debatido varios temas y los dos señores Concejales son los que han hecho propuestas y se les ha aceptado, han pasado después del análisis, esa es la democracia. Hay que ver lo que pasa en el Asamblea, están los grandes salvadores de la patria, debaten dos tres horas y que pasa, se impone la mayoría, pero se ha debatido, esa es la democracia. No ha escuchado la intervención de los señores Concejales, pero conoce que le critican, le dicen que ya tiene un nuevo Cantón, que no falta nada. La señora Concejala Gloria Lugo, ha dicho que el barrio San Jorge es el más beneficiado de todos los sectores, y que existen oscuros mecanismo, dineros que se sobregiran, que hay algo oscuro en la obras del barrio San Jorge. Eso tiene que demostrarse. El documento dice que se investigue pues eso tiene que hacerse, por lo que también apoya la propuesta.

EL SEÑOR CONCEJAL CARLOS RUIZ anota que si algún señor Concejal se siente aludido, que se sienta, que se defienda y desmienta que no es así. No se puede hablar de todos, pero si alguien se siente así que vaya a la radio y aclare.

EL SEÑOR ALCALDE solicita que por Secretaría se tome votación por la moción presentada.

POR SECRETARÍA se procede con lo solicitado:

- *Señorita Concejala Elsi Andy, por la moción*
- *Señor Concejal Néstor Arias, por la moción*
- *Señora Concejala Marisol Jaramillo, por la moción*
- *Señora Concejala Gloria Lugo, en contra de la moción*
- *Señor Concejal Carlos Ruiz, en contra de la moción*
- *Señor Concejal Samuel Shiguango, proponente*
- *Señor Concejal Jorge Tapuy, por la moción.*

En consecuencia el Concejo por cinco votos a favor y

CONSIDERANDO: El oficio recibido el 22 de diciembre del 2007, suscrito por el señor Samuel Shiguango Andi, Concejal de Tena quien denuncia que a través de Radio Ideal de la ciudad de Tena, los señores Concejales Carlos Ruiz Rivadeneyra y Gloria Lugo López, el 17 de diciembre del 2007, han manifestado públicamente que el Concejo ha procedido a aprobar el presupuesto violando disposiciones constitucionales, legales y reglamentarias, atribuyéndoles a los restantes señores Ediles falta de capacidad, conocimiento y que están en contra de los intereses municipales, criterios que atentan a la honra, dignidad y buen nombre de los cinco señores Concejales aludidos, así como del señor Alcalde; que, mediante dicho documento por los antecedentes expuestos, solicita la correspondiente investigación a través de la Comisión de Mesa, Excusas y Calificaciones, para que una vez concluido el trámite se proceda con la sanción de los dos señores Concejales antes nombrados; que, este pedido lo hace por haberse violado lo dispuesto en el numeral 6 del artículo 41 y numeral 2 del artículo 46 de la Ley Orgánica de Régimen Municipal; que, el artículo 32 de la antes señalada Ley señala que los Concejales no tienen más deberes y atribuciones que las señaladas expresamente en la Constitución Política del Estado y esa Ley; que, el artículo 120 de la Carta Magna establece que no habrá dignatario, autoridad, funcionario, ni servidor público exento de responsabilidades por los actos realizados en el ejercicio de sus funciones o por sus omisiones,

- RESUELVE:** 1. Remitir dicha denuncia a la Comisión de Mesa, Excusas y Calificaciones del Concejo Municipal, a fin de que proceda a la investigación de los hechos denunciados por el señor Concejal Samuel Shiguango Andi, en contra de los señores Carlos Ruiz Rivadeneyra y Gloria Lugo López, Ediles de Tena, a fin de que una vez concluido el trámite se proceda a las sanciones correspondientes.
2. A fin de garantizar el debido proceso, solicitar a la referida Comisión de Mesa, Excusas y Calificaciones, corra traslado con esta denuncia a los señores Concejales Carlos Ruiz Rivadeneyra y Gloria Lugo López, así como también se solicite a través del Ministerio Público, que el señor Gerente de Radio Ideal, envíe copia magnetofónica de la intervención de estos dos dignatarios realizada el 17 de diciembre del 2007, en el noticiero de las 07H00; y, se

proceda a la transcripción con un perito calificado por el antes señalado organismo de justicia.

2. Memorando 572 DP del 20 de diciembre del 2007, suscrito por el arquitecto Diego Herrera, Director de Planificación de la Municipalidad, quien adjunto remite el informe técnico elaborado por la Jefatura de Regulación Urbana y Rural mediante memorando 041 URUR del 19 de diciembre del 2007, el cual contiene la planimetría, cuadro de áreas y linderos de los lotes a adjudicarse a la Policía Nacional de Ecuador, para la construcción del Unidad de Policía Comunitaria y la Cancha Cubierta del barrio Los Pinos.

El Concejo por unanimidad y

CONSIDERANDO: El memorando 572 DP del 20 de diciembre del 2007, suscrito por el arquitecto Diego Herrera, Director de Planificación de la Municipalidad, quien adjunto remite el informe técnico elaborado por la Jefatura de Regulación Urbana y Rural mediante memorando 041 URUR del 19 de diciembre del 2007, el cual contiene la planimetría, cuadro de áreas y linderos de los lotes a adjudicarse a la Policía Nacional de Ecuador, para la construcción del Unidad de Policía Comunitaria y la Cancha Cubierta del barrio Los Pinos,

RESUELVE: Remitir dicho informe a la Comisión Permanente de Vivienda y Planificación, a fin de que proceda a su estudio, análisis e informe, para conocimiento del Concejo en pleno.

3. Memorando 230-CTAHA del 19 de diciembre del 2007, suscrito por el profesor Rafael Rivadenyera, Comisario Municipal, quien solicita la aprobación del Concejo para la venta de las correspondientes áreas en el Cementerio Municipal, los mismos que serán destinados a la construcción de mausoleos.

El Concejo por unanimidad y

CONSIDERANDO: El memorando 230-CTAHA del 19 de diciembre del 2007, suscrito por el profesor Rafael Rivadenyera, Comisario Municipal, quien solicita la aprobación del Concejo para la venta de las correspondientes áreas en el Cementerio Municipal, los mismos que serán destinados a la construcción de mausoleos; que, el artículo 7 de la Ordenanza Reformatoria de Administración, Regulación y Establecimiento de Tarifas del Cementerio Municipal del cantón Tena, determina que el Municipio acorde con su autonomía podrá conceder en venta lotes de terreno en el

cementerio, de conformidad con las limitaciones y requisitos constantes en esta misma Ordenanza,

RESUELVE: Aprobar la venta de varias áreas de terreno en el Cementerio Municipal de Guamahurco, de conformidad a la planificación existente y al avalúo emitido por la Jefatura de Avalúos y Catastros de la Municipalidad, a favor de los siguientes solicitantes y respectivo detalle:

- 1. Sr. Luis Gerardo Proaño, un área de 2,50 m. x 2,50 m.**
 - 2. Sr. José Bosquez, un área de 2,50 m. x 2,50 m.**
 - 3. Sra. Teresa Lascano, un área de 2,50 m. x 2,50 m.**
4. Oficio No. 0491-AJ-GMT del 12 de diciembre del 2007, suscrito por el doctor Nelson Pacheco Molina, Procurador Síndico Municipal, quien emite el correspondiente informe favorable para la subdivisión del lote propiedad de la señora Aída Inés Lara Mata.

EL SEÑOR CONCEJAL JORGE TAPUY vota en contra de esta aprobación

En consecuencia el Concejo por seis votos a favor y uno en contra y

CONSIDERANDO: El Oficio 0491 AJ-GMT del 12 de diciembre del 2007, suscrito por el doctor Nelson Pacheco Molina, Procurador Síndico Municipal, quien emite informe jurídico favorable para la subdivisión del lote 16 propiedad de la señora Aída Inés Lara Mata, ubicado en el barrio San Jorge; que, mediante oficio 0311-GMT DP del 6 de diciembre del 2007, la Dirección de Planificación emite informe técnico favorable para la aprobación del proyecto de subdivisión; que, el proyecto está conforme a la normativa institucional, en cuanto a que la superficie de los lotes resultantes es la adecuada y está acorde con el mínimo establecido en la Ordenanza Reformatoria de Reglamentación Urbana de la Ciudad de Tena y Parroquias; que, la solicitante con el Certificado del Registro de la Propiedad, justifica ser la única dueño del bien, por lo que está legitimada para solicitar el trámite en la forma propuesta; que, con el título directo 0027985 del 6 de diciembre del 2007, ha justificado el pago de la contribución respectiva a favor de la Municipalidad, siendo responsabilidad de la Dirección de Planificación, el cálculo del valor depositado; que, le corresponde al Concejo Municipal, autorizar dicho fraccionamiento conforme lo señala el artículo 63, numeral 6 de la Ley Orgánica de Régimen Municipal;

que, esta subdivisión obedece a la Sección VI, artículo 52 que dice que en casos de subdivisión de un predio por herencia, división de hecho, división judicial, el tamaño del lote mínimo podrá ser inferior al establecido en la Ordenanza, pero en ningún caso será menor de 120.00 m² y el frente mínimo de 7,00 m.

RESUELVE: Aprobar el proyecto de subdivisión del lote 16, manzana s/n, ubicado en la avenida Pano, barrio San Jorge, propiedad de la señora Aída Inés Lara Mata, el mismo que tiene una superficie total de 392,52 m², subdividiéndose en los lotes 15 con 276,86 m² y 16 con 115,66 m².

5. Oficio No. 083-AJ-GMT del 17 de diciembre del 2007, suscrito por el doctor Nelson Pacheco Molina, Procurador Síndico Municipal, quien emite el correspondiente informe favorable para la subdivisión del lote propiedad del señor Juan Freire Paredes.

El Concejo por unanimidad y

CONSIDERANDO: El Oficio 083 AJ-GMT del 17 de diciembre del 2007, suscrito por el doctor Nelson Pacheco Molina, Procurador Síndico Municipal, quien emite informe jurídico favorable para la subdivisión del lote propiedad del señor Juan Freire Paredes, ubicado en el barrio Eloy Alfaro; que, mediante oficio 0319-GMT DP del 17 de diciembre del 2007, la Dirección de Planificación emite informe técnico favorable para la aprobación del proyecto de subdivisión; que, el proyecto está conforme a la normativa institucional, en cuanto a que la superficie de los lotes resultantes es la adecuada y está acorde con el mínimo establecido en la Ordenanza Reformatoria de Reglamentación Urbana de la Ciudad de Tena y Parroquias; que, el solicitante con el Certificado del Registro de la Propiedad, justifica ser el único dueño del bien, por lo que está legitimado para solicitar el trámite en la forma propuesta; que, con el título directo 0027991 del 6 de diciembre del 2007, ha justificado el pago de la contribución respectiva a favor de la Municipalidad, siendo responsabilidad de la Dirección de Planificación, el cálculo del valor depositado; que, le corresponde al Concejo Municipal, autorizar dicho fraccionamiento conforme lo señala el artículo 63, numeral 6 de la Ley Orgánica de Régimen Municipal; que, esta subdivisión obedece a la Sección VI, artículo 52 que dice que en casos de subdivisión de un predio

por herencia, división de hecho, división judicial, el tamaño del lote mínimo podrá ser inferior al establecido en la Ordenanza, pero en ningún caso será menor de 120.00 m² y el frente mínimo de 7,00 m.

RESUELVE: Aprobar el proyecto de subdivisión del lote s/n, manzana s/n, ubicado en la calle Ambato y Pasaje Peatonal, barrio Eloy Alfaro, propiedad del señor Juan Freire Paredes, el mismo que tiene una superficie total de 1.584,62 m², subdividiéndose en los lotes: 7A con 174,90 m²; 7B con 174,09 m² y 7C con 197,91 m²; 7D con 314,11 m²; 7E con 199,06 m²; 7F con 184,27 m² y 7G con 178,21 m²

Concluido el Orden del Día y sin tener más puntos que tratarse y siendo las 16H45 del día sábado 22 de diciembre del 2007, el señor Alcalde declara clausurada la sesión, firmando para constancia conjuntamente con el señor Secretario General que Certifica.

Ing. Washington Varela Salazar
ALCALDE

Edisson Romo Maroto
SECRETARIO GENERAL