

ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA DEL 27 DE DICIEMBRE DEL 2009
No. 2009-020

En la ciudad de Tena, capital de la provincia de Napo, a los veintisiete días del mes de diciembre del año 2009, a las 09H30, 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: María Marlene Cabrera Ureña, César Jaime Cerda Shiguango, Carlos Alonso Guevara Barrera, María Judith Jurado Landázuri, Pedro Pablo Poveda Valle, Lidia Priscila Shiguango Grefa y Germania Carlota Tapuy Andi. Actúa como Secretario el Titular de la Institución señor Edisson Romo Maroto. Asiste además el doctor Álvaro Vivanco Gallardo en su calidad de Procurador Síndico Municipal.

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 la Sesión Ordinaria del 21 de diciembre del 2009.
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 21 DE DICIEMBRE DEL 2009.

POR SECRETARÍA se da lectura al Acta de la Sesión Ordinaria del 21 de diciembre del 2009, la misma que es aprobada por unanimidad sin existir observación alguna.

SEGUNDO: CONOCIMIENTO DE LOS INFORMES DE LAS COMISIONES PERMANENTES.

POR SECRETARIA se da lectura al informe 017 de las Comisiones Permanentes de Administración y Finanzas y de Vivienda y Planificación de la sesión del 18 de diciembre del 2009, en la cual se ha tratado sobre el Oficio 088 JAC del 4 de diciembre del 2009, suscrito por el señor Kennedy Otero Llori, Jefe de Avalúos y Catastros, quien adjunto remite el Proyecto de Ordenanza que Regula la Determinación, Administración y Recaudación de los Impuestos a los Predios Urbanos para el Bienio 2010-2011; el Proyecto de de Ordenanza que Regula la Determinación, Administración y Recaudación de los Impuestos a los Predios Rurales para el Bienio 2010-2011 y los Planos de Precios del Valor del suelo Urbano de Tena, del Valor del Suelo Urbano de las parroquias de Ahuano, Misahuallí, Puerto Napo y Pano, de las Zonas Geo económicas del Área Rural; y, las Tablas de Valoración de la Tierra del Área Rural.

LA SEÑORA CONCEJALA MARLENE CABRERA explica que las dos comisiones se reunieron en forma conjunta y se procedió a analizar los dos documentos. En lo que se refiere a la Ordenanza de los Impuestos a los Predios Urbanos, se solicitó un cuadro comparativo de los avalúos comerciales previos para la emisión

del 2010. En la zona urbana no se ha hecho una revalorización del suelo, es decir no se ha tocado nada desde el año 2008. No habrá revalorización a los terrenos, por eso se solicitó el cuadro a fin de que los señores Concejales puedan observar la incidencia que tendrá este impuesto en el próximo año. Los terrenos se mantienen con la misma valoración en el 2009 y se mantendrá igual en el 2010. Lo que las Comisiones proponen es variar el factor para el cálculo del impuesto. Los incrementos se dan porque determinados usuarios han realizado construcciones, entonces el avalúo comercial ha subido, pero la incidencia en los que menos avalúos tienen, por ejemplo el doctor Sergio Chacón, tiene un avalúo del terreno de 14 mil dólares, un avalúo de su construcción de 47 mil dólares, con un avalúo comercial de 62 mil dólares, por lo cual pago en el 2009, el valor de USD. 55,82, mientras que en el 2010, pagará USD. 68,22, entonces la incidencia no es mayor, es mínima. El criterio fue que en la zona urbana no hubo revalorización de suelo, por lo tanto lo que se incrementa es el factor del cálculo del impuesto. En cuanto a la zona rural hubo revalorización del suelo, considerándose las nuevas vías, mejoramiento de la accesibilidad y otras cosas, por lo cual subió el costo del suelo, de acuerdo al estudio realizado con el apoyo de la AME, se hicieron encuestas, en este caso existe revalorización del suelo pero se mantienen el factor del cálculo. Es decisión del Concejo aprobar o no esta propuesta de las Comisiones.

EL SEÑOR PROCURADOR SÍNDICO pregunta si en los avalúos urbanos hacen cuatro propuestas de porcentajes, por qué no se hizo lo mismo en el área rural.

LA SEÑORA CONCEJALA MARLENE CABRERA aclara que por cuanto en el área rural se ha hecho un estudio sobre la revalorización de las zonas geoeconómicas, es decir se ha ido dando un valor al suelo de acuerdo a los servicios nuevos y a la accesibilidad, estudio que antes no se lo hizo. Por eso en este sector se mantiene el factor que es del 1.5 por mil. La Ley Orgánica de Régimen Municipal da un margen del 0.25 al 3 por mil como factor del cálculo, que en el Tena ha estado únicamente en el 1 por mil, cuando en otras ciudades como Archidona se está cobrando el 2 por mil. El criterio de las Comisiones ha sido que en el área urbana como ya hubo revalorización del suelo solo se incrementa el factor, mientras que en la zona rural hay revalorización por que no se ha hecho pero se mantiene el factor.

EL SEÑOR PROCURADOR SÍNDICO manifiesta su preocupación e inquietud más bien en que existe un incremento significativo en los avalúos comerciales de las propiedades, por ejemplo en el cuadro consta un señor Verdesoto, que sube su avalúo de 30 mil a 42 mil, cuáles son las herramientas técnicas para este incremento. Igual un señor Carlos Pozo, sube su valúo de 37 mi, a 55 mil, lo cual le parece un incremento exagerado.

LA SEÑORA CONCEJALA MARLENE CABRERA anota que de se debe a varios factores. En la zona rural a nivel mundial está dividida en ocho zonas y las que tiene mayor acceso o colindan con carreteras nuevas y asfaltadas u otros servicios tienen un avalúo mayor.

LA SEÑORA CONCEJALA MARÍA JUDITH JURADO manifiesta que con los temas que se han venido como el de la basura, el servicio de agua, personalmente sugiere que el factor del cálculo sea únicamente del 1 por mil. No es cuestión de lo que dice uno o dice otro, sino que se tiene que analizar entre

todos y ponerse de acuerdo en qué es lo más conveniente para el Municipio y para la ciudadanía.

LA SEÑORA CONCEJALA GERMANIA TAPUY anota que es lógico el pensar que si existe un predio que antes no tenía una vía y ahora tiene una buena carretera, debe subir su avalúo, eso está bien y se debe hacerle entender a la gente el porque se reavalúa el terreno.

EL SEÑOR CONCEJAL PABLO POVEDA señala que ha estado analizando el informe y lo que no sabe es si los técnicos de avalúos y catastros, van a aplicar el incremento en todos los sectores, más bien debería priorizarse en los lugares en donde ha existido mejoras, por ejemplo los pobladores de la Colonia Bolívar están conscientes de que la construcción del Aeropuerto obviamente produce un incremento significativo en el valor de la tierra, a más de la carretera asfaltada. Un ciudadano que estaba vendiendo su propiedad, ahora dejó pendiente porque dijo que vender después será más rentable. Eso es así. Con esta observación quiere llegar a que se tomen en cuenta que en los lugares que hay mejoras y mejores condiciones de vida, se puede aplicar este rubro, pero en los lugares que no hay nada, como en Paltacocha, que no tienen nada, cómo se les puede incrementar el impuesto. En la resolución debe hacerse constar los lugares diferenciados.

Con estas intervenciones y aceptada la propuesta de la Comisión, el Concejo por unanimidad y

CONSIDERANDO: El informe 017 de las Comisiones Permanentes de Administración y Finanzas y de Vivienda y Planificación de la sesión del 18 de diciembre del 2009, en la cual se ha tratado sobre la oficio 088 JAC del 4 de del mismo mes y año, suscrito por el señor Kennedy Otero Llori, Jefe de Avalúos y Catastros, quien adjunto remite el Proyecto de Ordenanza que Regula la Determinación, Administración y Recaudación de los Impuestos a los Predios Urbanos para el Bienio 2010-2011 y el Proyecto de Ordenanza que Regula la Determinación, Administración y Recaudación de los Impuestos a los Predios Rurales para este mismo Bienio; que, mediante el antes señalado documento se remite además como respaldo los Planos de Precios del Valor del suelo Urbano de Tena, del Valor del Suelo Urbano de las parroquias de Ahuano, Misahuallí, Puerto Napo y Pano, de las Zonas Geoeconómicas del Área Rural; y, las Tablas de Valoración de la Tierra del Área Rural; que, la Ley Orgánica de Régimen Municipal dispone que las municipalidades deben realizar, en forma obligatoria, actualizaciones generales de catastros y de la valoración de la propiedad urbana y rural cada bienio; que, en materia de hacienda le compete a la administración municipal, formular y mantener el sistema de catastros de los predios ubicados en el Cantón, y expedir los correspondientes títulos de crédito para el cobro de los impuestos a los predios urbanos y rurales, 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; y, en uso de las atribuciones que le confiere la Ley Orgánica de Régimen Municipal, expide la siguiente:

RESUELVE: 1. Aprobar los siguientes elementos a fin de dar cumplimiento a las actualizaciones generales de catastros y la valoración de la propiedad urbana y rural:

- a) Planos de Precios del Valor del suelo Urbano de Tena.
 - b) Plano del Valor del Suelo Urbano de las parroquias de Ahuano, Misahuallí, Puerto Napo y Pano.
 - c) Plano de las Zonas Geoeconómicas del Área Rural del Cantón Tena.
 - d) Las Tablas de Valoración de la Tierra del Área Rural del Cantón Tena.
 - e) El Estudio Técnico de la Valoración del Suelo Urbano de Tena, realizado por el Instituto Geográfico Militar – IGM.
 - f) El Estudio Técnico de la Valoración de Edificaciones, realizada por el Instituto Geográfico Militar – IGM.
2. Aprobar en segunda y definitiva instancia la Ordenanza que Regula la Determinación, Administración y Recaudación de los Impuestos a los Predios Urbanos para el Bienio 2010-2011, con la siguiente observación: El artículo 13 dirá: ***“TARIFA DEL IMPUESTO PREDIAL URBANO.- La tarifa del impuesto predial urbano para el bienio 2010-2011, será del 1.1 por mil, en cumplimiento a lo que señala el artículo 315 de la Ley Orgánica de Régimen Municipal”***.
3. Aprobar en segunda y definitiva instancia la Ordenanza que Regula la Determinación, Administración y Recaudación de los Impuestos a los Predios Rurales para el Bienio 2010-2011, con la siguiente observación: El artículo 9 dirá: ***“TARIFA DEL IMPUESTO PREDIAL RURAL.- La tarifa del impuesto predial rural para el bienio 2010-2011, será del 1.5 por mil, en cumplimiento a lo que señala el artículo 333 de la Ley Orgánica de Régimen Municipal”***.
4. Solicitar a la Jefatura de Avalúos y Catastros que conjuntamente con la Oficina de Comunicación procedan a la socialización respectiva de las nuevas Ordenanzas.

TERCERO: LECTURA Y TRATAMIENTO DE COMUNICACIONES.

POR SECRETARÍA se da lectura a las siguientes comunicaciones:

1. Memorando 526 DP del 14 de diciembre del 2009, suscrito por el arquitecto Mario Mora, Director de Planificación de la Municipalidad, quien comunica que se ha detectado un error en el informe presentado para la aprobación de la subdivisión de predio propiedad de la señora Josefina Callataxi, por lo que es necesario se modifique la correspondiente Resolución.

EL SEÑOR PROCURADOR SÍNDICO explica que existió un error en el informe de la Dirección de Planificación al no hacerse constar que la subdivisión correspondía al lote 10 y también al lote sin número, por lo que se debe rectificar la escritura pero con la Resolución de Concejo que apruebe la modificación de la Resolución respectiva.

EL SEÑOR CONCEJAL PABLO POVEDA mociona la aprobación del pedido de la Dirección de Planificación.

Aceptada la moción el Concejo por unanimidad y

CONSIDERANDO: El memorando 526 DP del 14 de diciembre del 2009, suscrito por el arquitecto Mario Mora, Director de Planificación de la Municipalidad, quien comunica que se ha detectado un error en el informe presentado para la aprobación de la subdivisión de predio propiedad de la señora Josefina Callataxi, por lo que es necesario se modifique la correspondiente Resolución; que, mediante Resolución 1491 del 15 de septiembre del 2008, el Concejo aprobó el proyecto de subdivisión del lote 10, manzana s/n, ubicado en la Calle Simón Bolívar, Barrio Aeropuerto No. 1 de la Ciudad de Tena, propiedad de la señora Josefina Callataxi Chongo; que, es necesario modificar la antes señalada Resolución a fin de incluir el lote Sin Número en el proyecto de subdivisión, el mismo que forma un solo cuerpo, a fin de rectificar la correspondiente escritura; que, el artículo 131 de la Ley Orgánica de Régimen Municipal, establece que para modificar, derogar o revocar los actos municipales, se observará el mismo procedimiento establecido en su expedición,

RESUELVE: Modificar la Resolución de Concejo 1491 del 15 de septiembre del 2008 y por lo tanto aprobar el proyecto de subdivisión de los lotes 10 y Sin Número, manzana Sin Número, que conforman un solo cuerpo, ubicado en la Calle Simón Bolívar, Barrio Aeropuerto No. 1 de la Ciudad de Tena, propiedad de la señora Josefina Callataxi Chongo, el mismo que tiene una superficie total de 2.392,16 m², subdividiéndose en los lotes: 1 con 352,58 m²; 2 con 332,29 m²; 3 con 334,35 m²; 4 con 507,77 m²; 5 con 232,17 m² y 6 con 323,12 m².

2. Informe Jurídico 083-AJ GMT del 18 de diciembre del 2009, suscrito por el doctor Álvaro Vivanco, Procurador Síndico Municipal, quien emite el

correspondiente criterio legal relacionado con la declaratoria de utilidad pública del predio propiedad del señor Iván Sucuy, ubicado en el barrio Pepita de Oro de la ciudad de Tena.

EL SEÑOR PROCURADOR SÍNDICO explica que este es un trámite que ha venido arrastrándose desde el año anterior por falta de presupuesto y ha generado de cierta forma malestar en uno de los propietarios. El señor Sucuy es el afectado porque se le prohibió construir a sabiendas de que iba a destinar este terreno para obras de alcantarillado, se endeudó comprando otro terreno en diferente sitio pero hasta la fecha no se ha declarado la utilidad pública y no se le ha podido pagar por cuanto no se presupuestó como correspondía. Como son varios terrenos, lo que se decidió es ir avanzando conforme haya presupuesto, por lo que al existir ahora la correspondiente partida y por cuanto el propietario se ha sometido al avalúo del Municipio, corresponde se declare esta utilidad pública y se le cancele, pues además se han cumplido con todos los requisitos de Ley.

LA SEÑORA CONCEJALA MARLENE CABRERA mociona su aprobación.

Aceptada la moción el Concejo por unanimidad y

CONSIDERANDO: El Informe Jurídico 083-AJ GMT del 18 de diciembre del 2009, suscrito por el doctor Álvaro Vivanco, Procurador Síndico Municipal, quien emite el correspondiente criterio legal relacionado con la declaratoria de utilidad pública del predio propiedad de los cónyuges señores Iván Marcelo Sucuy Suárez y Jimena Rocío Morales Villarroel, ubicado en el barrio Pepita de Oro de la ciudad de Tena; que, la Jefatura de Alcantarillado, mediante Oficio 0257 JALC 2007 de noviembre 20 del 2008, informa que en el año 2006 se realizó los Estudios y Diseños de Alcantarillado Sanitario y Pluvial de la ciudad de Tena, determinándose que por las características topográficas de la Ciudad, la necesidad de implementar seis plantas de tratamiento de aguas servidas previo a su descarga final a los cuerpos receptores en los sectores de El Uglo, San Luis, Tereré, Pepita de Oro, Paushiyacu y Palandacocha; que, el señor Iván Marcelo Sucuy Suárez, mediante Guía Externa G 4422 de septiembre del 2008, propietario del lote signado con el No. 6 Manzana "D" de la Lotización Pepita de Oro, solicita se le indemnice el valor de su lote de terreno afectado por la construcción de la planta de tratamiento de aguas servidas; que, la Jefatura de Avalúos y Catastros mediante oficio 010 del 11 de febrero del 2009 sugiere al Concejo declarar de utilidad pública el predio antes señalado, en base a lo cual la Cámara Edilicia mediante Resolución 1638 del 18 de febrero del 2009 solicita el criterio jurídico para dar inicio a los trámites de declaratoria de utilidad pública; que, el Concejo Municipal mediante Resolución 1638 el 18 de febrero de 2009 resolvió remitir el pedido realizado por el Jefe de Avalúos y Catastros mediante Oficio 010 del 11 de febrero del 2009 a fin de que se proceda a emitir el correspondiente criterio jurídico para el inicio de los

trámites de declaratoria de utilidad pública, previo la solicitud de la certificación de la existencia de la respectiva partida presupuestaria; que, la Dirección Financiera con la Certificación Presupuestaria No. 1779 de diciembre 17 del 2009, certifica que existe la disponibilidad de recursos para el proceso de declaración de utilidad pública para la adquisición del, predio señalado en estos antecedentes; que, el artículo 323 de la Constitución de la República del Ecuador establece que con el objeto de ejecutar planes de desarrollo social y de bienestar colectivo, las instituciones del Estado, por razones de utilidad pública o interés social y nacional, podrán declarar la expropiación de bienes, previa justa valoración, indemnización y pago de conformidad con la ley; que, el artículo 58 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, señala que cuando la máxima autoridad de la Institución Pública haya resuelto adquirir un determinado bien inmueble necesario para la satisfacción de las necesidades públicas, precederá a la declaratoria de utilidad pública o de interés social, de acuerdo con la ley, cuyo precio se fijará tanto para bienes ubicados en el sector urbano como en el sector rural, en función del avalúo realizado por la Dirección de Avalúos y Catastros de la Municipalidad, en que se encuentren dichos bienes, que considerará los precios comerciales actualizados de la zona: que, el artículo 62 del Reglamento a la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, señala que la declaratoria de utilidad pública será resuelta por la máxima autoridad de la entidad, con facultad para hacerlo, mediante acto motivado en el que constará en forma obligatoria la individualización del bien y los fines a los que se destinará; que, el artículo 239 de Ley Orgánica de Régimen Municipal manifiesta que las expropiaciones que deban hacer las municipalidades requieren de previa declaratoria de utilidad pública o interés social, con expresión del fin a que haya de aplicarse el objeto expropiado; que, el artículo 63, numeral 11 de la Ley Orgánica de Régimen Municipal determina que es atribución del Concejo el declarar de utilidad pública o de interés social los bienes materia de expropiación, sin la intervención, en el proceso, de organismo alguno del gobierno central; que, es criterio de la Procuraduría Sindica Municipal fundamentado en las normas legales antes invocadas, la disponibilidad económica para indemnizar conforme a la certificación emitida por la Dirección Financiera y el informe técnico, que procede legalmente declarar de utilidad pública el lote de terreno descrito,

RESUELVE: 1. Declarar de utilidad pública y acordar la ocupación urgente del predio propiedad del de los cónyuges señores Iván Marcelo Sucuy Suárez y Jimena Rocío Morales Villarroel,

signado con el número 6 de la manzana D, ubicado en el barrio Pepita de Oro, parroquia Tena, cantón Tena, provincia de Napo, comprendido dentro de los siguientes linderos son: NORTE: Con el Área de Protección del Estero Guaguayacu en 12.00 m. SUR. Con la calle Simón Bolívar en 14.40 m. ESTE, con el Área de Protección del Estero Guaguayacu en 14.70 m. y 11.69 m. OESTE: con los lotes 1, 2 y 4 en 38.90 m. dando una superficie de 408.50 m², cuyo avalúo es de USD 7.058,70, el mismo que se destinará a la construcción de la Planta de Tratamiento que es parte del Plan Maestro de Alcantarillado Sanitario de la Ciudad.

2. **Facultar a los representantes legales de la Municipalidad, de ser posible lleguen a acuerdos directos con los propietarios del predio, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 239 de la Ley Orgánica de Régimen Municipal, 58 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública y 62 del Reglamento a esta misma Ley.**
 3. **En caso de que no se pueda negociar directamente con los propietarios, se facultar a los representantes legales de la Municipalidad para que procedan a instaurar el correspondiente juicio de expropiación.**
 4. **Notifíquese con la presente Resolución a los propietarios del inmueble materia de esta expropiación y al Registro de la Propiedad del Cantón Tena, para los trámites de Ley.**
3. Memorando 183-JT-GMT del 16 de diciembre del 2009, suscrito por el ingeniero Paulo Clemente, Jefe de Turismo de la Municipalidad, quien adjunto remite el proyecto de Ordenanza que Reglamenta la Categorización de los Establecimientos Turísticos del Cantón Tena.

LA SEÑORA CONCEJALA GERMANIA TAPUY mociona que esta Ordenanza se apruebe en primera y pase a la Comisión de Turismo para que haga el análisis antes de aprobarlo en segunda.

Aceptada la moción el Concejo por unanimidad y,

CONSIDERANDO: Memorando 183-JT-GMT del 16 de diciembre del 2009, suscrito por el ingeniero Paulo Clemente, Jefe de Turismo de la Municipalidad, quien adjunto remite el proyecto de Ordenanza que Reglamenta la Categorización de los Establecimientos Turísticos del Cantón Tena.

RESUELVE: Aprobar en primera dicha Ordenanza y remitir la misma a la Comisión Permanente de Turismo y Medio Ambiente, a fin de que proceda a su análisis y estudio, y emita el correspondiente informe para conocimiento del Concejo en pleno.

Concluido el Orden del Día y sin tener más puntos que tratarse y siendo las 20H15 del domingo 27 de diciembre del 2009, 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