



ACTA N° 05 DE LA SESIÓN ORDINARIA DEL CONCEJO MUNICIPAL DE SAN CRISTÓBAL DE PATATE REALIZADA EL LUNES 06 DE FEBRERO DEL 2017

En el Cantón San Cristóbal de Patate a los seis días del mes de Febrero del año dos mil diecisiete, siendo las ocho horas con siete minutos se reúne el Concejo Municipal de San Cristóbal de Patate en sesión ordinaria, en el salón de sesiones, previa convocatoria realizada por el Licenciado Medardo Chiliquinga, Alcalde del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de San Cristóbal de Patate, a través del Señor Secretario General, contando con la presencia de los Señores Concejales: Tlgo. Efraín Aimara, Ing. Juan Guevara, Srta. Katheryne Gavilánez, e Ing. Jorge Vega Muñoz; actúa como Secretario el suscrito Abg. Daniel Mosquera Garcés.

SEÑOR ALCALDE: Buenos días Señores Concejales, Señores Directores Departamentales, bienvenidos a la Sesión Ordinaria de Concejo de hoy 06 de Febrero del 2017; por favor Señor Secretario sírvase constatar el quórum reglamentario y de lectura al orden del día planificado.

SEÑOR SECRETARIO.- Buenos días Señor Alcalde, Señores Concejales, Señores Directores Departamentales, certifico la presencia de los Señores Concejales, Tlgo. Efraín Aimara, Ing. Juan Guevara, Srta. Katheryne Gavilánez, e Ing. Jorge Vega Muñoz, es decir existe el quórum reglamentario y el orden del día es el siguiente:

ORDEN DEL DÍA

1.- APROBACIÓN DEL ACTA N. 04 DE LA SESIÓN ORDINARIA DEL LUNES 30 DE ENERO DEL 2017.

2.- ANÁLISIS Y APROBACIÓN EN PRIMER DEBATE DEL PROYECTO DE ORDENANZA SUSTITUTIVA QUE REGULA LA ADMINISTRACIÓN Y FUNCIONAMIENTO DEL CEMENTERIO MUNICIPAL DEL CANTÓN SAN CRISTÓBAL DE PATATE.

Adjunto Informe N° 05-CL-CSP-GADMP de la Comisión de Legislación, y de la Comisión de Servicios Públicos

3.- EXPOSICIÓN DE PRODUCTOS DEL PROYECTO “ACTUALIZACIÓN DEL CATASTRO MULTIFINALITARIO DE PREDIOS URBANOS Y RURALES DEL GAD MUNICIPAL SAN CRISTÓBAL DE PATATE”



SEÑOR ALCALDE.- ¿Están de acuerdo con el orden del día Señores Concejales?

Existe el consenso unánime en aprobar el orden del día

DESARROLLO:

1.- APROBACIÓN DEL ACTA N. 04 DE LA SESIÓN ORDINARIA DEL LUNES 30 DE ENERO DEL 2017.

SEÑOR ALCALDE.- Señores Concejales, como es costumbre, con la debida anticipación se les ha hecho llegar la documentación, en la que consta el acta anterior, si existe alguna observación de parte de ustedes a sus intervenciones hacerlas conocer para proceder a las respectivas modificaciones, caso contrario se elevará a moción a fin de que se proceda a aprobar el acta.

SEÑOR CONCEJAL JORGE VEGA.- Señor Alcalde, Señores Concejales, Señores Jefes Departamentales, una vez revisado el acta al no haber observaciones permítame elevar a moción para que se apruebe el acta Número 04, de la sesión ordinaria del Concejo Municipal de San Cristóbal de Patate, realizada el Lunes 30 de Enero del 2017, fundamentado en el artículo 57 literal t del COOTAD.

SEÑOR ALCALDE.- Existe la moción; ¿Tiene apoyo la moción Señores Concejales?

SEÑOR CONCEJAL EFRAÍN AIMARA.- Apoya la moción.

SEÑOR CONCEJAL JUAN GUEVARA.- Apoya la moción

SEÑORITA CONCEJALA KATHERYNE GAVILANEZ.-Apoya la moción

SEÑOR CONCEJAL JORGE VEGA.- Apoya la moción.

SEÑOR ALCALDE.- Existe el consenso, en consecuencia se aprueba el acta.



COMISIÓN DE LEGISLACIÓN; Y, COMISIÓN DE SERVICIOS PÚBLICOS.

**INFORME N° 05-CL-CSP- GAD MUNICIPAL DE SAN CRISTÓBAL DE PATATE-
2017**

DE: Comisión de Legislación y Comisión de Servicios Públicos

PARA: Lic. Medardo Chiliquinga G.

**ASUNTO: INFORME DE LAS COMISIONES DE LEGISLACIÓN Y COMISIÓN DE
SERVICIOS PÚBLICOS.**

FECHA: 01 DE FEBRERO DEL 2017.

Previo convocatoria, realizada por el Ingeniero Juan Guevara Presidente de la Comisión de Legislación, hoy Miércoles 01 de Febrero del 2017, contando con la presencia de los Señores Concejales: Ingeniero Juan Guevara, en calidad de Presidente de la Comisión de Legislación; Señorita Katherine Gaviláñez Concejala, Señorita Laura Tite Concejala, Ing. Jorge Vega Concejaj; Tecnólogo Efraín Aimara Concejaj; Abg. Darwin Soria Procurador Sindico, Arq. Edwin Moreno Director de Planificación, Lic. Fabián Altamirano Administrador del Cementerio, actúa como Secretario el Abg. Daniel Mosquera Garcés.

Se reúnen en sesión, la Comisión Legislación y Comisión de Servicios Públicos para tratar el siguiente punto:

**1.- ANÁLISIS Y ELABORACIÓN DEL PROYECTO DE ORDENANZA
SUSTITUTIVA QUE REGULA LA ADMINISTRACIÓN Y FUNCIONAMIENTO
DEL CEMENTERIO MUNICIPAL DEL CANTÓN SAN CRISTÓBAL DE PATATE.**

DESARROLLO DE LA SESIÓN

CONCLUSIONES.

Las comisiones de Legislación y Servicios Públicos, tomando en consideración que en la sesión Ordinaria de Concejo Municipal de fecha 26 de Octubre del 2016, se trató el informe número 04 -CL-CSP-GADMP-2016 de la comisión de Legislación y Comisión de Servicios Públicos, en la que se sugería realizar una Reforma a la Ordenanza de Administración y Funcionamiento del Cementerio Municipal, y además de cuya sesión se emitió una resolución en la que



unánimemente el concejo Municipal decide **(ACoger EL INFORME NUMERO 04 -CL-CSP-GADMP-2016, Y QUE TAMBIÉN SE CONSIDERE LO PLANTEADO PARA LA REFORMA A LA ORDENANZA DEL CEMENTERIO)**; en tal virtud las comisiones elaboran el Proyecto De Ordenanza Sustitutiva Que Regula La Administración Y Funcionamiento Del Cementerio Municipal Del Cantón San Cristóbal De Patate :

RECOMENDACIONES:

- 1.- Las Comisiones sugieren que la propuesta de ordenanza sustitutiva Que Regula La Administración Y Funcionamiento Del Cementerio Municipal Del Cantón San Cristóbal De Patate sea acogida en el concejo para que sea analizado y aprobado en primer debate.
- 2.- La Comisión de Legislación, y la Comisión de Servicios Públicos, dando cumplimiento al artículo 326 del COOTAD, sugerimos al Señor Alcalde que el presente informe sea puesto en conocimiento del Concejo Municipal.

Atentamente



Ing. Juan Guayana

Presidente de la Comisión de Legislación



Srta. Laura Tite

CONCEJAL



Ing. Jorge Vega

CONCEJAL



Srta. Katherlyne Gavilánez

CONCEJAL



Tigo. Efraim Aimara

CONCEJAL

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

El Cantón San Cristóbal de Patate cuenta con un cementerio municipal, y en la actualidad existe una Ordenanza que regula la administración y Funcionamiento de los cementerios del Cantón Patate, la misma que no cuenta con una articulación adecuada, que ordene su funcionamiento y describa las políticas que el Municipio tiene sobre esta actividad.

Es por esta razón que es necesario la aprobación de una ordenanza sustitutiva a la existente, en la que se considere algunos aspectos y conceptos que deben ser política del GAD Municipal.

De la misma forma es necesario contar con una normativa actualizada que permita disponer de los recursos que demanda el otorgamiento de un servicio eficiente y oportuno, regulando de una manera moderna, todo esto con el propósito de satisfacer las demandas de la colectividad.

EL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE SAN CRISTOBAL DE PATATE.

CONSIDERANDO:

- **Que,** conforme al Art. 240 de la Constitución en relación al Art. 57 literal "a" del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, se establece como competencias del Concejo Municipal el ejercicio de la facultad legislativa;
- **Que,** de acuerdo al artículo 54, literal l) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización como una de las funciones de los Gobierno Autónomo Descentralizados Municipales, es brindar el servicio de cementerios;
- **Que,** en el artículo 57 literal a) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización establece entre las atribuciones del Concejo Municipal, expedir ordenanzas cantonales, acuerdos y resoluciones; y, en el literal c) señala que le corresponde Crear, modificar, exonerar o extinguir tasas y contribuciones especiales por los servicios que presta.

EXPIDE:

La siguiente **ORDENANZA SUSTITUTIVA QUE REGULA EL SERVICIO DE LOS CEMENTERIOS MUNICIPALES DEL CANTÓN SAN CRISTÓBAL DE PATATE.**

GENERALIDADES

Art. 1.- Esta ordenanza tiene por objeto la regulación del servicio de los cementerios municipales del Cantón San Cristobal de Patate en relación con la construcción, operación, mantenimiento y servicios que presten, y será aplicada por todas las personas particulares e instituciones usuarias de los servicios de los cementerios.

Art. 2.- Los cementerios municipales son bienes de servicio público, correspondiendo al Gobierno Municipal del Cantón San Cristobal de Patate su administración y mantenimiento, en los términos que se indican en esta Ordenanza, y sin perjuicio de las facultades que corresponden a la Autoridad Judicial y, en su caso, a las Autoridades Sanitarias.

DEL CEMENTERIO

Art. 3.- Son funciones del Municipio:

- a) La administración, organización, conservación, mantenimiento y acondicionamiento de los cementerios, así como, de los servicios comunes e instalaciones, viales y caminos, red de alcantarillado, alumbrado, ornato y demás de interés general del cementerio municipal.
- b) La percepción del canon de arrendamiento correspondiente sobre las sepulturas existentes y de los derechos y tasas por la prestación de servicios que se establezcan en la correspondiente Ordenanza Municipal.
- c) El cumplimiento de las medidas sanitarias e higiénicas dictadas o que se dicten en el futuro.
- d) La autorización a particulares para la realización de la infraestructura necesaria en el cementerio, así como su dirección e inspección.

e) La Municipalidad y por previa autorización del Alcalde, podrá ceder sepulturas de forma gratuita, a aquellas personas que no cuenten con recursos económicos suficientes para realizarla.

Art. 4.- Son derechos y deberes de los usuarios:

- a) Tener una inhumación digna en el cementerio, sin discriminación por sexo, raza, ideología, religión o cualquier otra condición o circunstancia personal o social.
- b) Mantener la parcela de terreno, nicho, sepultura, etc., que le corresponda en las debidas condiciones de higiene, conservación, ornato y estética.

DE LA CONSTRUCCIÓN

Art. 5.- Los usuarios deberán presentar la solicitud adjuntando el certificado de propiedad emitido por el administrador del cementerio con el plano del proyecto.

Art. 6.- Para la construcción de bóvedas o mausoleos, los propietarios de lotes en el cementerio del GAD Municipal San Cristobal de Patate, deberán cumplir con los siguientes requerimientos técnicos:

- 1) Estructura, hormigón armado.
- 2) Contra pisos, hormigón simple alisados
- 3) Mamposterías, de ladrillo macizo enlucidos.
- 4) Construcción, filtros de cal viva, arena y sementina, ductos de ventilación y carbón activado.
- 5) Construcción de cercas o elementos divisorios.

Art. 7.- Para la construcción de los sitios de inhumación en la zona ampliada del cementerio se optaran de acuerdo a las zonas de construcción por:

- a) Soterrado tipo A

xxxxxxxxxxxxxxxx(Grafico)xxxxxxxx

- b) Nichos en altura que sería el tipo B.

xxxxxxxx(Adjuntar gráficos)xxxxxxxx

Art. 8.- Las bóvedas para el enterramiento de cadáveres serán de no menos de 2,50 metros de largo y 0,90 m. de ancho por 0,90 m. de alto. Los nichos para el enterramiento de cadáveres de toda persona menor de 6 años, tendrán 2,00 metros de largo por 0,60 m. de ancho y 0,60 m. de alto.

Art. 9.- Se prohíbe a los particulares que hayan adquirido bóvedas o terrenos en un cementerio municipal, realizar construcciones destinadas a la venta y/o arriendo.

Art. 10.- Iniciada la construcción funeraria, el panteonero dará aviso al Administrador del cementerio quien una vez verificado el cumplimiento de las normas establecidas y el plano aprobado emitirá el visto bueno para su ocupación.

Art. 11.- Las lápidas serán de concreto, mármol, bronce u otro material semejante y el plazo de colocación será de hasta 6 meses desde la fecha de inhumación, para lo cual el señor Administrador del cementerio exhortará a los herederos que se de cumplimiento con el presente artículo.

Sobre Elementos Ornamentales

Art. 12.- La colocación de objetos ornamentales estará sujeta a la previa obtención del permiso municipal conferido por la Dirección de Planificación.

Art. 13.- En la petición del permiso Municipal se describirán las características técnicas y ornamento a colocar haciendo constar su adecuación a las condiciones expresadas en la presente Ordenanza.

Art. 14.- La Municipalidad emitirá la orden para retirar en el plazo de 10 días aquellos objetos o elementos no autorizados, en caso de incumplimiento, lo hará la institución al costo de los propietarios.

DE LA ADMINISTRACIÓN

Art.14.- La Municipalidad mantendrá como instrumento de planeamiento y control de las actividades y servicios llevados a cabo, los libros o registros necesarios para la buena administración de los

cementerios, los cuales constarán en los archivos del Administrador del cementerio

Art. 15.- La administración del cementerio municipal estará a cargo de un Administrador que será **designado por el señor Alcalde.**

Art. 16.- Son deberes y atribuciones del Administrador de los cementerios:

- a) Cumplir y hacer cumplir las disposiciones de esta ordenanza;
- b) Controlar el desempeño de los trabajadores a su cargo;
- c) Vigilar que las construcciones se realicen en estricto cumplimiento de lo planificado;
- d) Llevar un catastro actualizado de inhumaciones y exhumaciones de bóvedas, sepultura en tierra, nichos y su orden numérico
- e) Informar a la máxima autoridad las intervenciones que sean necesarias, para que luego de ser planificadas se prevenga la partida presupuestaria;
- f) Concurrir personalmente o su delegado a todas las inhumaciones; y, exhumaciones;
- g) Vigilar en el cementerio que las inhumaciones y exhumaciones se realicen de conformidad con las prescripciones de esta ordenanza siendo responsable personalmente por el incumplimiento de esta disposición.
- h) Prevenir la disponibilidad de nichos para las inhumaciones.
- i) Reportar trimestralmente un resumen de inhumaciones verificadas en el cementerio.

DEL FUNCIONAMIENTO

Art. 17.- El horario de atención del cementerio será de 8H00 a 18H00 de lunes a domingo.

DE LAS INHUMACIONES Y EXHUMACIONES

Art. 18.- Las inhumaciones, exhumaciones y traslados de cadáveres restos, así como incineración de los mismos, se regirán por las normas y disposiciones legales y sanitarias vigentes y por lo establecido en la presente ordenanza.

Art. 19.- Toda inhumación, exhumación, traslado o incineración se realizará con la autorización del Municipio y la de las autoridades

sanitarias y judiciales correspondientes en los casos en que sea necesario.

Art. 20.- Previa presentación de la documentación requerida, el Municipio por intermedio del Alcalde Cantonal y con informe del Administrador del Cementerio expedirá la correspondiente autorización en el libro correspondiente y contendrá:

- a) Nombre y apellido del/de la fallecido/a;
 - b) Fecha de defunción;
 - c) Nombre y apellidos del/de la solicitante y relación con el/la fallecido/a;
 - d) Tipo de servicio a efectuar (inhumación, exhumación, traslado o incineración de restos);
 - e) c) Lugar de la inhumación, exhumación, traslado o incineración de restos.
- a) Especificar la causa de la muerte

Art. 21.- Las inhumaciones de cadáveres se realizarán en los cementerios municipales o en aquellos autorizados por la Municipalidad, previo el cumplimiento de los siguientes requisitos:

- a) Presentar el certificado de defunción;
- b) Solicitud por escrito, dirigida al señor Alcalde Cantonal;
- c) Si el cadáver es trasladado desde otro lugar, el oportuno permiso de la Jefatura Provincial de Salud;

Art. 22 .- El GAD Municipal previa autorización del Alcalde, podrá ceder el nicho de forma gratuita, a aquellas personas indigentes y de la misma manera podrá exonerar el 50% del costo total del nicho a personas con escasos recursos económicos, previo informe presentado por el departamento de Desarrollo Social.

Art. 23.- En el caso de traslado de cadáveres dentro del propio cementerio, se cumplirán las siguientes formalidades:

- a) Solicitud dirigida al Administrador del Cementerio
- b) Certificado de propiedad emitido por el Administrador del cementerio;
- c) Permiso de la Jefatura Provincial de Salud;

DE LAS TASAS

Art. 24.- Con motivo de la prestación de servicios, el Municipio podrá percibir derechos y tasas en la cuantía y forma reguladas en la Ordenanza Municipal que en cada momento resulten de aplicación.

Art. 25.- Los valores a cancelarse por los diferentes conceptos son:

CONCEPTO	VALOR A PAGAR
Autorización de exhumaciones por asientos legales	10 % del RBU
Autorización de construcción	10 % del RBU
Nicho grande y tapa	80% del RBU
Nicho pequeño y tapa	48% del RBU
Nicho en mansuleo	2.82 RBU
Cambio de Nicho	20% del RBU
Nicho Tipo A (2.5m ²)	2 RBU
Nicho Tipo B (5.00m ²)	4 RBU

TIPO A, a un valor de 1.5 RBU

TIPO B, a un valor de 3 RBU

NICHOS DENTRO DEL MAUSULEO, a un valor de

DE LAS CONTRAVENCIONES, INFRACCIONES Y SANCIONES

Art. 26.- Las contravenciones a esta ordenanza serán penadas con una multa equivalente en dólares al 100% de la tasa municipal de los servicios afectados, impuestas por el comisario municipal previo informe del administrador del cementerio.

Art. 27.- Son infracciones a la presente ordenanza las siguientes:

- a) Las inhumaciones de cadáveres prescindiendo de los requisitos establecidos en el artículo 21 literal (f) de la presente Ordenanza;
- b) La profanación ocurrida de cualquier forma en el cementerio;

- c) La presencia de personas ajenas al personal administrativo y de servicios en el horario establecido en esta ordenanza;
- d) El incumplimiento de lo estipulado para la exhumación de cadáveres;
- e) Sacar del cementerio cadáveres, restos humanos o piezas utilizadas en las inhumaciones o en las exhumaciones, sin la autorización correspondiente;
- f) El tráfico de cualquier objeto del cementerio. Si el responsable fuera empleado del Municipio será destituido de su cargo previo el procedimiento legal correspondiente;
- g) Tener las bóvedas en estado de deterioro o falta de mantenimiento adecuado;
- h) Depositar desechos sólidos o líquidos en el interior o exterior del cementerio;
- i) Los daños que se causare en todo lo que exista en el cementerio sin perjuicio de las indemnizaciones a que hubiere lugar y de la acción judicial correspondiente;
- j) Se prohíbe la venta ambulante y la realización de cualquier tipo de propaganda en las inmediaciones y en el interior de los recintos de los cementerios.
- k) La alteración premeditada de la numeración de las bóvedas o de las inscripciones de las lápidas; y,
- l) El faltamiento de palabra u obra a la autoridad del ramo, por causa o consecuencia del ejercicio de su cargo.

DISPOSICIONES FINALES.

Primera.-Se respetarán los derechos adquiridos antes de la entrada en vigor de la presente Ordenanza, siempre y cuando lo justifique la propiedad.

Segunda.-La presente ordenanza entrará en vigencia desde su aprobación sin perjuicio de su publicación en el Registro Oficial

Tercera.- Deróguese todas las disposiciones y normas dictadas que se contrapongan a la presente ordenanza.

Dado y firmado en la sala de sesiones del GAD Municipal San Cristóbal de Patate a los.....



COMISIÓN DE LEGISLACIÓN; Y, COMISIÓN DE SERVICIOS PÚBLICOS.

INFORME N° 04-CL-CSP- GADMP-2016

DE: Comisión de Legislación y Comisión de Servicios Públicos
PARA: Lic. Medardo Chiquinga G.

ASUNTO: INFORME DE LAS COMISIONES DE LEGISLACIÓN Y COMISIÓN DE SERVICIOS PÚBLICOS.

FECHA: 10 DE OCTUBRE DEL 2016.

Pravia convocatoria, realizada por el Señor Presidente de la Comisión de Legislación hoy Lunas 10 de octubre del 2016, contando con la presencia de los señores concejales Sr. Juan Guevara, en calidad de Presidente de la comisión de legislación; Sr. Efraín Aimara, Concejales: Ingeniero Leonel Hoyos Concejal, Señorita Laura Tije Concejala, Ing. Jorge Vega Concejal, Abg. Darwin Sosa, Arq. Edwin Moreno, Lcdo. Fabián Altamirano actúa como Secretario el Abg. Daniel Mosquera Garcés.

Se reúnen en sesión de la Comisión Legislación y Comisión de servicios Públicos para tratar los siguientes puntos:

1.- ANÁLISIS CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES REFERENTES AL OFICIO N° 86-C.M SUSCRITO POR EL LICENCIADO FABIAN ALTAMIRANO

2.- ANÁLISIS CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES REFERENTES AL OFICIO SIN NUMERO DE FECHA, PATATE, 06 DE OCTUBRE DEL 2016 SUSCRITO POR EL TLGO. EFRAÍN AIMARA VICEALCALDE.

DESARROLLO DE LA SESIÓN

1.- ANÁLISIS CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES REFERENTES AL OFICIO N° 88-C.M SUSCRITO POR EL LICENCIADO FABIAN ALTAMIRANO

CONCLUSIONES.

Una vez dado lectura por parte del Señor Secretario el oficio suscrito por el licenciado Fabian Altamirano, al mismo que en su parte pertinente solicita, se incorpore el valor o precio a cada metro cuadrado para la venta de suelo del cementerio, especialmente en la parte de terreno que fue de la curia a lo cual la comisión emite las siguientes recomendaciones.

RECOMENDACIONES:

- 1.- Que se levante un catastro de los nichos del cementerio
- 2.- Que se reforme la ordenanza para que se regule los terrenos vendidos por la curia y que no estén registrados en el catastro municipal, siempre y cuando los usuarios que deseen legalizar presenten el justificativo de haber comprado el lote a la curia.
- 3.- Los usuarios que no justifiquen la propiedad con el debido comprobante de pago de predio deberán cancelar el valor de 100 dólares por metro cuadrado al municipio para que legalice esos bienes y puedan disponer del terreno como creyeran conveniente.

Patate

4. Todo permiso de construcción y mejora deberá ser presentado y aprobado por el departamento de planificación de la municipalidad.

2.- ANÁLISIS CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES REFERENTES AL OFICIO SIN NÚMERO DE FECHA, PATATE, 05 DE OCTUBRE DEL 2018 SUSCRITO POR EL TLGO. EFRAIN AIMARA VICEALCALDE.

CONCLUSIONES.

Una vez que el Señor Secretario ha dado lectura al oficio suscrito por parte del Tigo Efraín Aimara, referente al Proyecto De Ordenanza Que Crea Y Regula El Concejo De Seguridad Ciudadana Del Cantón San Cristóbal De Patate para que la comisión analice y emita sus criterios correspondientes.

RECOMENDACIONES:

Se recomienda al Señor Alcalde se Reforme la disposición General Primera de la Ordenanza Que Crea Y Regula El Concejo De Seguridad Ciudadana Del Cantón San Cristóbal De Patate en la que se dispone nombrar un director Ejecutivo de Seguridad, y se incorpore en la misma ordenanza que en vez de Director Ejecutivo sea un Técnico de seguridad ciudadana delegado del señor alcalde de entre uno de los funcionarios de la municipalidad.

La Comisión de Legislación, dando cumplimiento al artículo 326 del COOTAD, sugerimos al señor Alcalde que sea puesto en conocimiento del Concejo Municipal, el presente informe para que sea tratado en el seno del concejo.

Atentamente

Efrain Aimara
Efrain Aimara

Presidenta de la Comisión de Legislación

Tigo Efraín Aimara

CONCEJAL

Laura Tibe
Sra. Laura Tibe

CONCEJALA

Leonel Hoyos
Ing. Leonel Hoyos Ing.

CONCEJAL

Jorge Vega
Jorge Vega

CONCEJAL



CERTIFICACIÓN DE LA RESOLUCIÓN N° 103-26-10-2016-GADMP

Patate, 02 De Febrero del 2017

En mi calidad de Secretario General del Gobierno Municipal del Cantón Patate, me permito certificar que el Concejo Municipal resolvió:

RESOLUCIÓN N° 103-26-10-2016-GADMP.- SEGUNDO PUNTO.- **CONOCIMIENTO Y RESOLUCIÓN DEL INFORME N° 04-CL-CSP-GADMP-2016 SUSCRITO POR PARTE LOS MIEMBROS DE LA COMISIÓN DE LEGISLACIÓN Y DE LA COMISIÓN DE SERVICIOS PÚBLICOS, EL CONCEJO DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN SAN CRISTÓBAL DE PATATE, EN SESIÓN ORDINARIA DEL 26 DE OCTUBRE DEL 2016, CON LA PRESENCIA DEL TLG. EFRÁIN AIMARA, SR. JUAN GUEVARA, ING. LEONEL HOYOS GALARZA, SRTA. LAURA TITE, E ING. JORGE VEGA MUÑOZ; RESUELVEN POR UNANIMIDAD:** ACOGER LAS RECOMENDACIONES DEL INFORME 04-CL-CSP-GADMSCP-2016, Y QUE SE CONSIDERE LO PLANTEADO PARA LA REFORMA DE LA ORDENANZA DE FUNCIONAMIENTO DEL CEMENTERIO.

Lo Certifico,


Abg. Daniel Mosquera Garcés.
SECRETARIO GENERAL





SEÑOR ALCALDE.- Señores Concejales existe la documentación técnico legal al respecto, está el informe de la comisión, está la resolución para que se apruebe este proyecto de reforma a la ordenanza en primer debate Señores Concejales, no se alguna inquietud al respecto para proceder con la legalidad que corresponde para en una próxima sesión aprobar en segundo debate Señores Concejales.

LICENCIADO FABIAN ALTAMIRANO.-Buenos días, yo agradezco a los Señores Concejales, por que tomaron muy en cuenta mi pedido, toda vez que hay muchas solicitudes de contribuyentes que quieren legalizar los sitios de terreno que fueron entregados por la curia, y ojala se apruebe para dar el tramite pertinente y atender las solicitudes de los contribuyentes.

SEÑOR CONCEJAL JUAN GUEVARA.- Señor Alcalde, Compañeros Concejales, Señores Directores, mociono que se apruebe en Primer Debate el Proyecto De Ordenanza Sustitutiva Que Regula La Administración Y Funcionamiento Del Cementerio Municipal Del Cantón San Cristóbal De Patate de acuerdo al artículo 57 literal a del COOTAD.

SEÑOR ALCALDE.- Existe la moción; ¿Tiene apoyo la moción Señores Concejales?

SEÑOR CONCEJAL EFRAÍN AIMARA.- Apoya la moción.

SEÑOR CONCEJAL JUAN GUEVARA.- Apoya la moción.

SEÑORITA CONCEJALA KATHERYNE GAVILANEZ.-Apoya la moción.

SEÑOR CONCEJAL JORGE VEGA.- Apoya la moción.

SEÑOR ALCALDE.- Existe el consenso, en consecuencia se aprueba en primer debate el Proyecto De Ordenanza Sustitutiva Que Regula La Administración Y Funcionamiento Del Cementerio Municipal Del Cantón San Cristóbal De Patate.

RESOLUCIÓN N°015-SO-06-0-21-2017-GADMP.- SEGUNDO PUNTO.- ANÁLISIS Y APROBACIÓN EN PRIMER DEBATE DEL PROYECTO DE



ORDENANZA SUSTITUTIVA QUE REGULA LA ADMINISTRACIÓN Y FUNCIONAMIENTO DEL CEMENTERIO MUNICIPAL DEL CANTÓN SAN CRISTÓBAL DE PATATE, EL CONCEJO DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN SAN CRISTÓBAL DE PATATE, EN SESIÓN ORDINARIA DEL 06 DE FEBRERO DEL 2017, CON LA PRESENCIA DEL TLGO. EFRAÍN AIMARA, ING. JUAN GUEVARA, SRTA. KATHERYNE GAVILANEZ, E ING. JORGE VEGA MUÑOZ; **RESUELVEN POR UNANIMIDAD: APROBAR EN PRIMER DEBATE EL PROYECTO DE ORDENANZA SUSTITUTIVA QUE REGULA LA ADMINISTRACIÓN Y FUNCIONAMIENTO DEL CEMENTERIO MUNICIPAL DEL CANTÓN SAN CRISTÓBAL DE PATATE.**

3.- EXPOSICIÓN DE PRODUCTOS DEL PROYECTO “ACTUALIZACIÓN DEL CATASTRO MULTIFINALITARIO DE PREDIOS URBANOS Y RURALES DEL GAD MUNICIPAL SAN CRISTÓBAL DE PATATE”

SEÑOR SECRETARIO.- Certifico ingresa la Señorita concejala Laura Tite.

SEÑOR ALCALDE.- Bien Señores Concejales este es un tema importante que vayamos conociendo como está el proceso del proyecto de actualización del catastro el arquitecto tiene la potestad de poner en consideración del concejo a informar lo que se viene desarrollando en este momento.



ARQUITECTO EDWIN MORENO.- Señor Alcalde, Señores Concejales, nada más para informarles que la semana anterior habíamos expuesto ya en el Banco del Estado, los productos que habíamos estado esperando con mucha antelación, y de hecho con mucho deseo de poder revisar también como una introducción a lo que es el proyecto del catastro, se cuenta ya con el servidor en el municipio, está ya cargada con toda la información, eso es lo que van a exponer, del sistema, del sowfart, que si sería interesante que el concejo también conozca, porque el municipio trabaja con el sistema cabildo, en los términos de referencia se manifiesta si bien es cierto que el sistema nuevo deberá reemplazar al sistema cabildo, pero se ha hecho las consultas a los técnicos municipales, y se ha manifestado que el municipio no tiene los códigos fuentes, que es un asunto de uso que se tiene, para permitir la incorporación del sistema que tienen ahorita con el nuevo barrido catastral y el sistema cabildo, es un tema que se tiene que resolver oportunamente, lo que tiene que ver con el asunto Banco del Estado, no hemos tenido ningún inconveniente, de la reunión que se tuvo se expuso los productos, habían revisado en función de lo que estaba el convenio y el contrato de financiamiento con el Banco del Estado, y prácticamente aquí lo que se quiere hacer es ya la exposición para tener toda la información documental y de todo lo que se

ha levantado, de las revisiones que estamos haciendo como fiscalización y supervisión de los contratos correspondientes, lo que se tiene es algunos datos, información faltante de lo que tiene que ver con información alfanumérica que ya se expondrá en su momento pertinente.

SEÑOR ALCALDE.- Señor Secretario de lectura al oficio para proceder este punto.

SEÑOR SECRETARIO.- Da lectura.

**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
SAN CRISTOBAL DE PATATE**
Abdón Calderón y Naciones Unidas
Web Site: www.patate.gov.ec
municipio-patate@andinanet.net
Dirección de Planificación



MEMORANDO N° 162 - PL -GMP
Patate 03 de febrero de 2017

Sr. Lic.
Luis Medardo Chilibuinga Guambo

ALCALDE
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL SAN CRISTÓBAL DE PATATE


RECIBIDO
03 FEB 2017
09:49
SECRETARIA GENERAL

ASUNTO:
SOLICITUD PARA EXPOSICIÓN DE PRODUCTOS DEL PROYECTO "ACTUALIZACIÓN DEL CATASTRO MULTIFINALITARIO DE PREDIOS URBANOS Y RURALES DEL GAD MUNICIPAL SAN CRISTÓBAL DE PATATE".

Señor Alcalde.-

La presente tiene por objeto solicitar de la manera más comedida se considere como punto de orden del día, de la próxima sesión de Concejo Cantonal que su autoridad considere pertinente el conocimiento de los productos del proyecto "ACTUALIZACIÓN DEL CATASTRO MULTIFINALITARIO DE PREDIOS URBANOS Y RURALES DEL GAD MUNICIPAL SAN CRISTÓBAL DE PATATE".

Particular que comunico para fines consiguientes.

Atentamente

Arq. Edwin Moreno
DIRECTOR DE PLANIFICACIÓN y O.T.



SEÑOR ALCALDE.- Bien como ya expuso el arquitecto, este producto del catastro que está ya en vísperas de terminar, ya fue expuesto al Banco de Desarrollo, instancia en que financio este proyecto, entonces era menester la presentación allá y gracias a Dios ha sido todo positivo, y hoy también es menester que el concejo conozca, en este sentido, están aquí los responsables directos que es la empresa que realizó este proyecto y hoy va a exponer para el concejo el producto que vamos a recibir a futuro, así que arquitecto y miembros de la empresa FIT-CONSEIL les dejo con la palabra para que puedan exponer.

ARQUITECTO EDWIN MORENO.- Bien Señor Alcalde, Señores Concejales, Señores Directores de la Compañía Fit Conseil, Señor fiscalizador del proyecto, un poco para que se tome en cuenta el asunto de tiempo y todo, yo si quisiera hacer una exposición previa que este proyecto prácticamente se realizó en el año 2015, y lo que se expuso y se hace la contratación y todo es el siete de enero del año 2016, fecha en la cual se registran los depósitos en las cuentas de los señores consultores, y del Señor Fiscalizador, se hace el contrato luego el 13 de Enero entonces eso un poco por cuanto había la preocupación del Ingeniero Hoyos, en lo que tiene que ver al tiempo de ampliación, a lo cual contestamos en su debido momento las causales del porque se postergo y todo lo demás, y estamos lógicamente dentro del tiempo de entrega que la misma ley de contratación nos establece de que se pide el acta recepción de los productos, el fiscalizador tiene quince días, la institución tenemos diez días para negar o recibir, dentro de esos diez días se ha procedido hacer las correcciones, y en ese tiempo estamos en revisión, corrección y devolución a la consultora; entonces en ese aspecto estamos dentro de los parámetros legales, de hecho este proceso también está dentro de la investigación de contraloría y se está ya revisando los procesos precontractual, contractual, entonces no habría inconveniente con lo que tiene que ver con este proceso, hay aspectos que si se tendrá que pulir y reflejarse en ese aspecto, lo que si hemos querido traer acá la exposición, es para que el concejo conozca este proceso, que un poco se ha hecho ver como que hay algo oculto acá y pienso que es bueno explicar y exponer, como digo el plazo tenían 240 días contados a partir del 07 de enero, y daba a fines de octubre más o menos la fecha se les ha dado sesenta días de ampliación por causas no imputables al consultor, que está dentro del mismo contrato, la cláusula correspondiente, y como administrador del contrato lo que se ha hecho es dar la ampliación del plazo por sesenta días y lógicamente se ha justificado a través del equipo de fiscalización, por ello se ha reajustado el cronograma, y se autorizado, entonces en ese aspecto no habido nada que ocultar todo está expuesto, esta exhibido y todo lo demás, nosotros en días anteriores habíamos hecho un llamado a



la comisión para que un poco se revise esto y por situaciones logísticas de Fit-Conseil no se logró concretar, sin embargo hoy se va a exponer y voy a pedir a los señores consultores que se haga un enfoque muy rápido en el aspecto técnico porque acá lo que nos va a interesar es revisar el producto final que está en el municipio, entonces doy la palabra al Ingeniero Francisco Recalde, quien estuvo en el proceso y los demás señores para que hagan la exposición sucinta al proceso.

INGENIERO FRANCISCO RECALDE.- Muy buenos días con todos, Señor Alcalde, Señores Concejales, Señores Directores, Señores Miembros de la Comisión Técnica de Avalúos y Catastros, Ingeniero Fiscalizador, bueno primeramente agradeciéndoles la apertura que nos han dado en la municipalidad para hacer la recepción de los productos, como primera parte queremos exponer todos los productos que se le hizo ya una exposición la anterior semana en el Banco del Estado, donde ha sido satisfactoria la exposición, se han cumplido con todos los parámetros según ley, con los aspectos de valoración, con los aspectos del IGM; la metodología del catastro y bueno como dice el arquitecto, el administrador del contrato, nosotros tenemos que darles un acompañamiento en el proceso así ya esté cerrado el contrato, hasta llegar a la emisión en el bienio que ustedes tienen en el 2018-2019 y nosotros llegaremos hacer un proceso de acompañamiento con el departamento de avalúos y catastros, con recaudación, con rentas hasta diciembre del 2017, entonces le doy paso al ingeniero Velásquez para que comience con la exposición con los productos que estuvieron a cargo de él y bueno agradeciéndoles de antemano.

INGENIERO JORGE VELASQUEZ.- Señor alcalde, Señores Concejales, señores Directores, Señores miembros de la Comisión Técnica de Avalúos y Catastros, vamos hacer una exposición orientado esquemáticamente a cinco ejes principales al momento voy a exponer el tema del proyecto, que era la actualización del catastro multifinanciado de predios urbanos y rurales del GAD Municipal San Cristóbal de Patate

**CÓDIGO DEL PROCESO:
CLC-GADMSCP-001-2015**

**“ACTUALIZACIÓN DEL CATASTRO
MULTIFINALITARIO DE PREDIOS
URBANOS Y RURALES DEL GAD
MUNICIPAL DE SAN CRISTÓBAL
DE PATATE”**

PROCESOS GENERALES DEL PROYECTO

- **Cartografía Georeferenciada**
- **Valoración**
- **Censo Catastral**
- **Sistema Catastral**
- **Capacitación**

CARTOGRAFÍA OBJETIVO ESPECÍFICO

- Levantar una base de datos cartográfica digital y ortofotografía del área urbana y rural del cantón con la representación de los predios a escala 1:1.000 en el sector urbano y 1:5.000 en el sector rural, con las respectivas claves catastrales.

[ALCANCE Y PROFUNDIDAD]

- La cartografía catastral urbana se levantará en una escala 1:1.000 y la base de datos cartográfica digital rural a una escala de 1:5.000.
- El Consultor utilizará la fotografía aérea con datos crudos u originales que deberá proporcionar el GAD Patate, la misma que será obtenida por gestión propia al Programa SIG Tierras – MAGAPRAT.

Este tema es muy importante considerar por que en los términos de referencia verán se establecía que el insumo que nosotros íbamos a utilizar eran unos insumos que genero el SIG tierras, ustedes comprenderán que en el plan nacional de ortofotografía que se desarrollo, obtuvo fotografía aérea con un tamaño de pixel de 40 centímetros para el sector de la sierra, entonces que se proponía en este proyecto que esa información utilicemos nosotros tanto para catastro urbano, como para catastro rural, condiciones que no son las más óptimas para utilizar ese tipo de información, de ahí que nosotros si podemos analizar desde los puntos de vista de SIG tierras, tenemos que el tamaño del GSD es de cuarenta centímetros que yo les he comentado, que para el sector rural si es idóneo, si consideramos nosotros que el mismo proyecto SIG tierras desarrollo aproximadamente en 42 cantones el catastro rural bajo administración del mismo proyecto SIG tierras, entonces en la escala de uno a cinco mil y con un GSD, es óptimo utilizarlo en el catastro rural, de ahí que nosotros en el levantamiento de predios rurales del Cantón

Patate si utilizamos esa información. En el urbano no es recomendable por que el objeto mínimo ejemplo un bordillo de diez centímetros no es discernible ya en la fotografía, la precisión es otro elemento importante que nosotros lo consideramos y las ortofotos tenían una precisión de uno punto cinco metros XY ideal para una escala de uno a cinco mil, en el área urbana se habla de una escala de uno a mil, la precisión es de treinta centímetros, si nosotros hubiéramos utilizado esos insumos no hubiéramos llegado a cumplir con los estándares que requiere esa cartografía con fines catastrales, ni tampoco el IGM nos hubiera avalizada esa cartografía por que no reúne las condiciones necesarias para un catastro urbano.

[ALCANCE Y PROFUNDIDAD]

- La cartografía catastral urbana se levantará en una escala 1:1.000 y la base de datos cartográfica digital rural a una escala de 1:5.000.
- El Consultor utilizará la fotografía aérea con datos crudos u originales que deberá proporcionar el GAD Patate, la misma que será obtenida por gestión propia al Programa SIG Tierras – MAGAPRAT.

Características de los Insumos de SIGTIERRAS

- Tamaño de GSD: 40 cm.
- ❖ Para el sector Rural es idóneo
- ❖ En el Urbano no es recomendable por que el objeto mínimo, ejemplo bordillo 10 cm, no es discernible en la fotografía.
- PRECISIÓN: Las ortofotos tiene una precisión de 1.5 metros en XY; ideal para escala 1:5000
- Para escala 1:1000, Se pretendía utilizar las fotografías, incrementando el control de campo para obtener ortofoto escala 1:1000; técnicamente no es recomendable ir de una escala pequeña a una grande, se esta ampliando los ERRORES.

PLANTEAMIENTO METODOLÓGICO DE FIT

- Obtener la cartografía base escala 1:1000, a partir de
- ❖ Fotografías aéreas digitales a color actualizadas, obtenidas con un GSD nominal ≤ 10 cm. Tomadas con un avión y cámara fotogramétrica matricial.
- ❖ Determinar puntos de apoyo fotogramétrico PAFs. Por técnicas GPS
- ❖ Desarrollar la Aerotriangulación por método de Haces de Rayos
- ❖ Restitución fotogramétrica digital en 3D utilizando estaciones fotogramétricas digitales
- Generar ortofotografías escala 1:1000

Nosotros cambiamos totalmente el proceso para que el producto este acorde a los estándares de cartografía en la escala de uno a mil, aquí es importante mencionar que nosotros contratamos la toma de fotografía aérea, de la cabecera cantonal, de las tres cabeceras parroquiales, pero en los TDR del contrato se establecía únicamente la restitución de las áreas exclusivamente del área cantonal que cubre aproximadamente 78 hectáreas pero las fotografías si las tomamos de las cuatro áreas que inicialmente estaba, eso fue un pedido de cumplir exclusivamente lo que dice el contrato. Y en función de esto vamos hacer una revisión dentro del proceso cartográfico que nosotros hicimos para este proyecto, el primer insumo que nosotros debíamos tener es una cartografía urbana a partir de un proceso fotogramétrico constituye las etapas que están constando en las siguientes diapositivas.

CARTOGRAFÍA URBANA

PROCESO FOTOGRAMÉTRICO

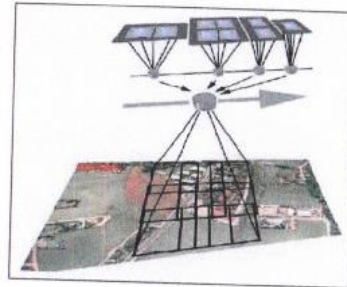
- **FOTOGRAFÍA AÉREA**
- **RED LOCAL CATASTRAL URBANA**
- **APOYO DE CAMPO**
- **AEROTRIANGULACIÓN**
- **RESTITUCIÓN O COMPILACIÓN**
- **GENERACIÓN DE ORTOFOTOGRAFÍAS**
- **MODELOS DIGITALES DEL TERRENO**

FOTOGRAFÍA AÉREA

Cubrir una zona de interés con una adecuada cobertura fotográfica y estereoscópica, que permitan el óptimo aprovechamiento de este insumo.

Características Técnicas Generales:

- a. **Propósito de la Fotografía:** características métricas para obtener cartografía de precisión y gráficas para interpretación.
- b. **Condiciones para que la calidad métrica sea buena:** cámara métrica, tiempos de obturación cortos, conocer la geometría de la imagen, resolución radiométrica de 12 bits



FOTOGRAFÍA AÉREA

- c. **Condiciones para que la calidad gráfica sea buena:** Características de la lente de la película y/o sensor
- d. **Recubrimientos:** Longitudinal 60% y transversal 30%
- e. **Escala de las fotografías**
- f. **Tamaño mínimo del objeto a representar:** GSD (Ground Sample Distance) o distancia de muestreo en el terreno. El GSD ha de ser más pequeño que el objeto mínimo que queremos identificar.
- g. **Condiciones meteorológicas:** El caso ideal será un día despejado, cielo claro, sin nubes ni fenómenos adversos (se acepta el 10 % de nubes en una foto siempre que no cubran el punto principal ni los elementos que nos interesan).



FOTOGRAFÍA AÉREA

- h. Retraso en el tiempo de integración de la imagen:** TDI (Time Delayed Integration), mediante un sensor CCD (Charge Coupled Device) que capta fila a fila, sincroniza la carga y descarga de los sensores con el movimiento relativo de puntos sobre el terreno producido por el movimiento del avión.
- i. Plataforma Giro Estabilizada:** Compensar turbulencias
- j. Dirección de las Pasadas:** Analizar la morfología del terreno y la geometría del área de cobertura
- k. Hora de Toma:** 10 am a 14 pm
- l. Angulo solar:** Altura del sol $> 35^\circ$



FOTOGRAFÍA AÉREA

PRODUCTOS

- Fotografías aéreas digitales RGB
- Archivos de Georeferenciación
- Fotoíndice
- Imágenes QUICK VIEW

DOCUMENTOS

- Diseño del Plan de Vuelo
- Ejecución del Vuelo
- Informe Técnico del IGM, proveedor del Servicio de obtención de fotografía aérea.



Toda esta información como producto de la fotografía aérea está en el servidor del GAD Municipal, de paso si alguien tiene una inquietud, o algo que no está muy claro, ruego indicar a fin de poder hacer cualquier tipo de aclaración.

SEÑOR CONCEJAL JORGE VEGA.- Señor alcalde si me permite buenos días, solo una curiosidad por que hasta la última vez que tuvimos la conversación con ustedes, no sabíamos el costo de la fotografía del área restante que no estaba incluida en los TDRs, entonces ahora que ya terminaron el trabajo, a lo mejor se pueda saber ya cuánto mismo costo esa fotografía aérea, porque eso al parecer no estaba incluida en la contratación, o como mismo se hizo.

ARQUITECTO EDWIN MORENO.- Señor Concejal al respecto del tema bueno de lo que se está haciendo la exposición igual que se hizo en el Banco del Estado, nosotros estamos dando cumplimiento primero a los términos de referencia, y segundo al tema contractual, en los términos de referencia se habla de 75 hectáreas de área urbana, entonces a lo que



hace mención la exposición del Ingeniero Velásquez, es un aspecto muy técnico y me parece muy bien que se hace la reflexión porque, porque se pide y por normativa, de acuerdo al COOTAD se pide que la escala para las áreas urbanas tiene que ser uno- mil, pero nos explica el ingeniero Velásquez, que dentro de los términos de referencia nos dice que tomemos la ortofoto que nos dio el proyecto del MAGAP, SIG tierras y que de este bajemos la escala uno-mil, eso nos explica el Ingeniero Velásquez que no era posible técnicamente, realmente el vuelo urbano hace la consultora hace más por cumplir con el tema normativo, porque ellos legalmente tenían que haber cogido la misma foto y bajar a uno - mil, cosa que técnicamente no se debería haber hecho pero así estaba y ellos por garantizar el tema de calidad y cumplir después con lo que es el IGM; situación que tampoco se menciona en los TDRs, por ejemplo en los TDRs se menciona fases, pero lo que no se considera es que el IGM valida la ortofotografía, y ese informe realmente se tuvo en noviembre, son aspectos que no se fue considerando y que no se pudo haber hecho, la reflexión es que ellos sí hicieron el trabajo cumpliendo con todos los parámetros técnicos y legales. Dentro de aquello si lógicamente he revisado la documentación, y la consultoría si hace mención a un trabajo extra de fotografías que más o menos bordea los 25.000,00 dólares, que es el costo de la foto, y lo demás del trabajo completo, tema que ya fue considerado y de hecho si ustedes revisan el presupuesto ya fue aprobado, para el tema de lo que tiene que ver este año e ir compensando estos aspectos que no se consideró en el estudio. Al momento la consultoría hace la entrega de catorce mil quinientos cincuenta y nueve predios.

INGENIERO FRANCISCO RECALDE.- Exactamente catorce mil quinientos cincuenta y nueve predios y lo realmente contratado fue catorce mil quinientos nueve.

ARQUITECTO EDWIN MORENO.- Entonces se está cumpliendo con los términos de referencia, desde ese aspecto el valor aproximado es de unos veinte y cinco mil lo que tendíamos que invertir para cumplir con el tema de consultoría.

SEÑOR ALCALDE.- Si no hay más inquietudes sigamos.

INGENIERO JORGE VELASQUEZ.- Ahora vamos a analizar el tema de la Red Geodésica.

RED LOCAL CATASTRAL URBANA

CONFORMACIÓN DE LA RED

Los vértices de la Red Local Catastral, corresponden al segundo nivel de las Redes Topo-Geodésicas catastrales, están situadas en el interior de los linderos urbanos y se determinan mediante sistemas de posicionamiento GPS-GNSS y nivelación. Estas redes deben estar enlazadas a la Red Geodésica del Ecuador.

NÚMERO DE VÉRTICES

En las Cabeceras parroquiales se determinarán mínimo dos vértices por cada núcleo urbano.

En la cabecera cantonal, la cantidad de vértices está condicionada, a la geometría, morfología del terreno y área de intervención.

MÉTODO DE OBSERVACIÓN Y EQUIPOS

- **Método de posicionamiento Estático Relativo.**
- **Equipos GPS de doble frecuencia**

PRECISIÓN

- **El enlace con la Red Geodésica Nacional con \leq a 5 partes por millón tanto en planimetría como en altimetría.**
- **La precisión en los vértices de la Red Básica Catastral debe ser $\pm 0,05$ metros para planimetría y $\pm 0,10$ metros en altimetría respectivamente.**

PRODUCTOS

- Elenco de Coordenadas de los Vértices (13)**
- Vértices Monumentados**
- Monografías**
- Archivos SHP**

DOCUMENTOS

- Diseño de la Red Local Catastral Urbana**
- Implementación de la RLCU**

Otro tema que también es importante considerar es el siguiente:

APOYO DE CAMPO



APOYO DE CAMPO

Proceso fotogramétrico que consiste en proporcionar la posición planimétrica y altimétrica de un grupo de puntos, conocidos como puntos de apoyo fotogramétrico PAFs, en un sistema de referencia determinado y que sean fácilmente identificables en las fotografías y en el terreno.

¿PARA QUÉ SIRVEN ?

Son un insumo para realizar el proceso de aerotriangulación

La buena elección y precisión de cada uno de estos puntos determinará la calidad de la cartografía resultante.

¿CUÁNTOS PAFs

La cantidad de puntos se define por:

- **Geometría y tamaño del bloque**
- **Disponibilidad de datos GPS/IMU**
- **Escala de las fotos/ Tamaño del GSD**
- **Escala de los productos finales**
- **Precisión**

SELECCIÓN DE LOS PAFS

Se seleccionan en gabinete en las zonas optimas del bloque donde deben ir y los correspondientes fotogramas.

Los puntos serán lo más puntuales posible con preferencia de detalles permanentes como esquinas de casas o casetas, tapias, obras de fabrica, mojones, hitos.

SELECCIÓN DE LOS PAFS

Evitar superficies reflectantes a menos de 50 m. tales como:

Espejos de agua, techos metálicos,

Presencia cercana de líneas de transmisión de energía de alta tensión o antenas de equipos comunicación.

METODOS DE DETERMINACIÓN

- **Geodésicos / Topográficos**
 - **Triangulación**
 - **Poligonación**

- **Técnicas GPS**
 - **Estático relativo o estático rápido**
 - **Se observarán desde dos estaciones conocidas**

EQUIPOS

Los puntos de control serán realizados con equipos de observación.

- Cada equipo de observación consta de antena, receptor, equipos de control meteorológico y radiómetros.
- Actualmente se dispone de varios equipos GPS bifrecuencia de diferentes marcas



CONDICIONES

- Líneas base < a 20 km.
- Número de Satélites > 5
- Precisión en posición PDOP < 5
- Máscara de elevación > 10° a 15° sexagesimales
- Tiempo de observación de cada sesión: 1 hora. (mínimo 45 min.)
- Registrar épocas cada 15segundos.

PROCESAMIENTO Y AJUSTE

- **El software a utilizar debe permitir el procesamiento de las observaciones GPS tanto en líneas bases independientes como en múltiples líneas bases (sesiones) y proporcionar las salidas impresas los valores estadísticos de las matrices de varianza covarianza.**
- **Se deberá realizar el preproceso de todas las líneas bases en forma independiente para verificar la bondad y suficiencia de los datos recibidos y determinar si es necesaria la re-observación de alguna línea base.**

RESULTADOS

- **Ficheros en soporte magnético de las observaciones brutas medidas en campo**
- **Registros de Campo**
- **Elenco de Coordenadas de los PAFS**
- **Reseñas (Croquis)de los PAFS**

AEROTRINGULACIÓN

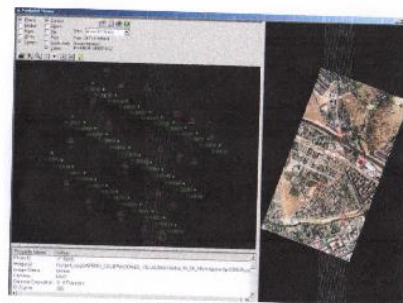


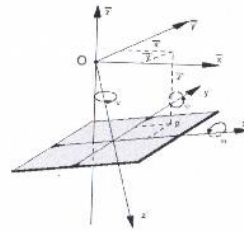
Fig1. Definición del bloque.

PREMISA TÉCNICA

Para la producción cartográfica por fotogrametría, se requiere por lo menos de dos puntos con coordenadas planimétricas conocidas para definir la escala y tres puntos con cota conocida para su nivelación.

DEFINICIÓN

Proceso cartográfico que permite determinar las coordenadas terrestres en los modelos estereoscópicos de una faja o bloque de fotografías, con poca información de campo, aprovechando las relaciones geométricas entre fotografías consecutivas



VENTAJAS

- Considerable disminución d puntos de apoyo PAFs a determinar en campo.
- Homogeneización de todo el bloque fotogramétrico eliminado las probables fuentes de error en la fase de restitución

MÉTODOS DE AJUSTE

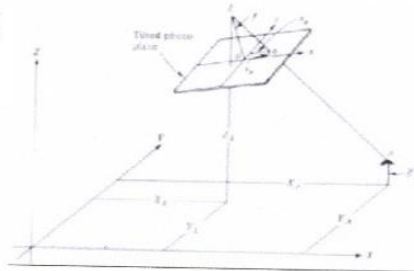
- HACES DE RAYOS:

Es completamente computacional y parte de medir coordenadas directamente en la imagen, teniendo como referencia las marcas fiduciales

La unidad de trabajo es la fotografía

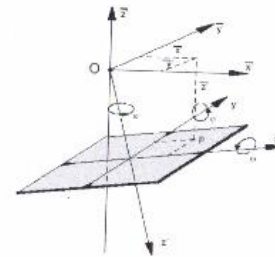
La formación del modelo y conexión entre ellos para formar la faja se hace en la parte analítica .

La entrada básica consiste en la medición de coordenadas de los puntos de (paso y enlace) y de control



RESULTADOS

Durante la aerotriangulación, calculamos los parámetros de orientación externa de las imágenes que constituyen el vuelo, es decir las coordenadas X, Y, Z y los ángulos Ω, Φ y K en el momento de la toma:



PRECISIÓN

- **En Planimetría**
Las coordenadas (X, Y) el 90% de los puntos deben estar dentro del 0.2 mm de la escala del mapa.
El error medio cuadrático \leq de 0,15 mm de la escala del mapa.
- **En Altimetría**
La coordenada (Z) el 90% de los puntos deben estar dentro del 0.25 del intervalo de la curva de nivel del mapa.
El error medio cuadrático \leq de 0,15 por el intervalo de la curva de acuerdo a la escala del mapa.

PRODUCTOS

- Ficheros de entrada y salida del cálculo, con toda la información de ajuste, residuos, coordenadas resultantes, etc.**

- Los parámetros de orientación de los fotogramas (X, Y, Z, Ω, Φ, K).**

RESTITUCIÓN FOTOGRAMÉTRICA DIGITAL

CONSIDERACIONES GENERALES

- **La restitución contendrá en su exacta posición, todos los detalles identificables a partir del vuelo, y con su verdadera forma todos aquellos elementos que, en su definición gráfica escala 1:1.000, sean mayores de 1 mm**
- **La información cartográfica será convenientemente registrada de acuerdo con la codificación que se define en el Catálogo de Objetos con Fines Catastrales escala 1:1000.**

INFORMACIÓN A RESTITUIR

La restitución planimétrica deberá reflejar todos los detalles identificables, con dimensión mínima de 1 mm. a escala, en su exacta posición y verdadera forma. Para los de menor dimensión se utilizarán los signos convencionales relativos a cada escala.

El relieve se representará por curvas de nivel normales y maestras, cuya equidistancia de 1 m y curvas maestras cada 5 m, para la cartografía 1:1.000.

EQUIPOS

- **En la restitución se emplearán, estaciones fotogramétricas digitales**

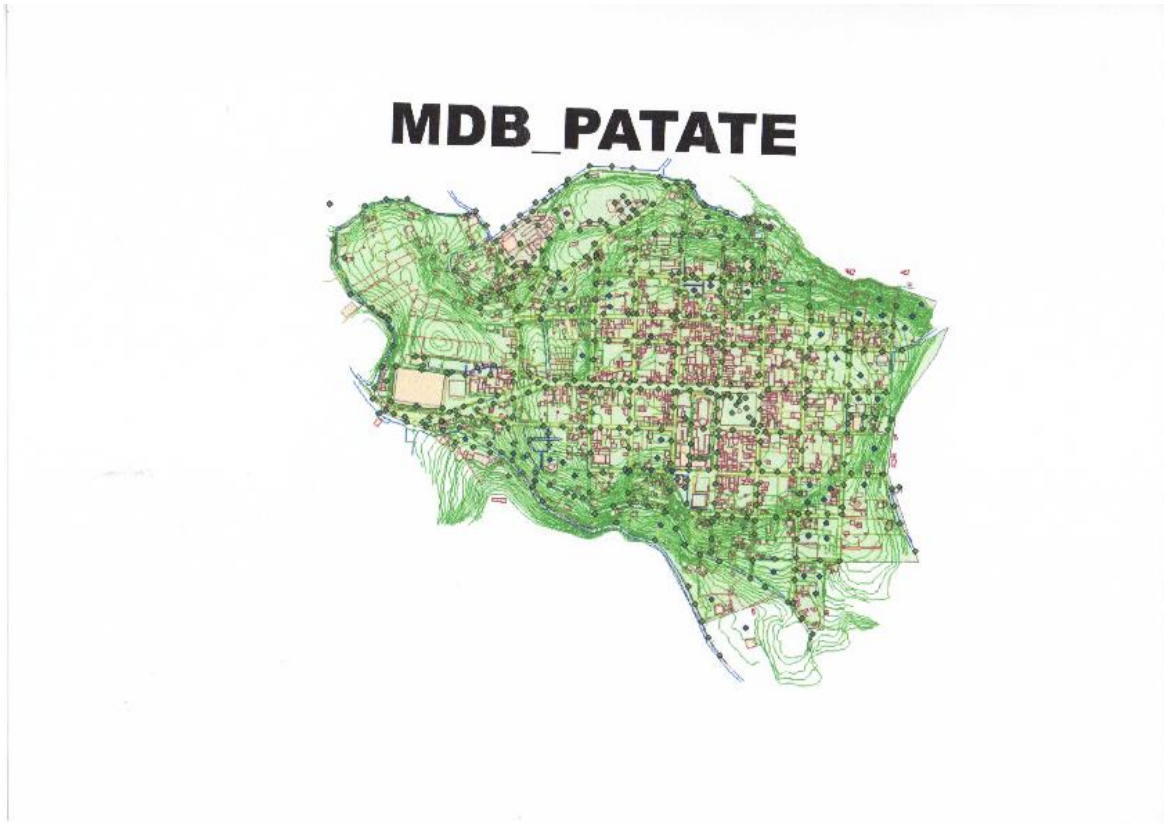


PRECISIÓN

- **El Error Medio Cuadrático (EMC) deberá ser menor o igual a 0,3 metros, independientemente en cada coordenada X e Y; y 0,25 metros en coordenada Z.**

PRODUCTOS

- Archivo digital que contiene la Cartografía base con fines catastrales a escala 1:1000, en formato MDB**



ARQUITECTO EDWIN MORENO.- De la exposición técnica del ingeniero que bien lo explica el procedimiento, para tranquilidad del municipio y de hecho con documentos se va a exponer el asunto que se encuentra ya con el documento de aprobación de exactitud del IGM de la red local, y de todo este proceso de Ortofotografía, que al final es donde recae todo este proceso técnico que explica el ingeniero Velásquez y que el IGM validó diciendo que sí que el trabajo fue efectivamente realizado y cuenta y está dentro de los parámetros de exactitud del IGM, eso para completar la exposición.

INGENIERO JORGE VELASQUEZ.- El producto de la ortofoto era un producto que nosotros estamos entregando adicional por que realmente en los términos de referencia no se establecía que nosotros estábamos obligados a entregarlo, por que íbamos usar información de SIG tierras, la ortofotografía cumple con un proceso que es una autoimagen que se puede definir como una imagen fotográfica del terreno que ha sido

corregida los errores de la proyección cónica de la fotografía, das distorsiones de la cámara y los defectos del relieve del terreno. Tiene el mismo valor cartográfico del plano del que podemos medir distancias ángulos, superficies y saber si su precisión es igual a la que nos proporcionara un mapa convencional, que quiero decir con esto, que la ortofoto tiene las mismas condiciones del plano que les mostré anteriormente, y luego del proceso lo que nosotros hemos llegado a obtener dentro del proceso de producción de ortofotografía es que tenemos una precisión de 20 centímetros y un error máximo de cerca de 40 centímetros.

ORTOFOTOGRAFÍAS



CONSIDERACIONES GENERALES

- **Una ortoimagen se puede definir como una imagen fotográfica del terreno que ha sido corregida de los efectos de la proyección cónica, de las distorsiones de la cámara fotográfica y de los efectos del relieve del terreno, con el mismo valor cartográfico que un plano sobre el que podemos medir distancias, ángulos, superficies y saber su precisión es igual a la que nos proporcionará un mapa convencional.**

CONSIDERACIONES GENERALES

- **Una ortoimagen es un documento cartográfico que proporciona al usuario gran cantidad de información geográfica, con todas las características métricas de una cartografía convencional.**
- **Los ortofotomapas serán producidos por medios digitales**

GENERACION DE ORTOIMÁGENES

- **Una vez que se dispone de las imágenes, del proyecto de aerotriangulación y del MDT, se está en disposición de empezar a generar imágenes ortorectificadas**

MOSAICO

Al hablar de mosaico nos estamos refiriendo al proceso por el cual se unen todas las ortoimágenes entre sí, logrando obtener una representación continua del territorio tanto en geometría como en radiometría.

PRECISIÓN

- **Error Medio Cuadrático: La precisión será de EMCZ \pm 0,20 m**
- **Error Máximo: El error máximo será \pm 0,40 m**

PRODUCTOS

- Mosaico RGB comprimido de la cabecera cantonal**
- Tamaño del GSD 9 cm.**

ORTOFOTO DE PATATE



No sé si alguno de los señores presentes tiene alguna inquietud.

INGENIERO JORGE VEGA.- Arquitecto no sé, esto está validado por el órgano rector que es el instituto geográfico militar, entonces no tenemos ningún inconveniente mejor gracias por la presentación, mejor pasemos a lo que nos interesa que es la valoración a ver cómo mismo quedo los valores de los predios que es lo que a nosotros como municipio nos interesa ya que directamente intervenimos en el proceso de la valoración, validar la información, entonces más bien sería de entrar a lo que es valoración y resultado de datos como quedo el catastro.

SEÑOR CONCEJAL EFRAIN AIMARA.- Y una pregunta ingeniero, y la cartografía de las parroquias está también como la matriz.

INGENIERO JORGE VELASQUEZ.- No se generó por que debíamos cumplir con los términos de referencia entonces este momento tienen la opción que utilizando la información tienen la opción de que se podría generar a través de un nuevo proyecto para restituir esas áreas urbanas.



SEÑOR CONCEJAL EFRAIN AIMARA.- Entonces tienen solamente la información del vuelo nada más.

INGENIERO JORGE VELASQUEZ.- Todo tenemos, las fotografías aéreas y la red, que eso es lo que se ha entregado.

SEÑOR CONCEJAL JORGE VEGA.- ¿Entonces pagaríamos los veinte y cinco mil y nos darían lo demás?

INGENIERO JORGE VELASQUEZ.- Se podría generar pero yo en cuanto a valores no puedo dar datos pero si quieren utilizar esa información se lo podría hacer pero a través de otro contrato por que no era parte de este.

INGENIERO FRANCISCO RECALDE.- En la anterior administración del contrato cuando estaba el Arquitecto Javier Pullupaxi, el sí pidió una cotización adicional de las cartografías de uno mil para las parroquias y se le mando un presupuesto que está documentado con un valor de veinte y cinco mil dólares que sería la toma de fotografía aérea de las áreas adicionales, que serían en total o estaríamos hablando de unas 260 hectáreas por que Patate tiene alrededor de 330 hectáreas y se haría todo el proceso completo como el que estamos presentando al momento porque tiene un costo de la fiscalización del IGM y ese costo lo asume el consultor, de la misma forma que ha llegado la aprobación de las 77 hectáreas que se tomó y ya tenemos aprobado el producto de la cartografía.

INGENIERO JORGE VELASQUEZ.- Aquí es muy importante considerar que esos límites que están ahí están basados en el PDOT 2015.

SEÑOR CONCEJAL EFRAIN AIMARA.-Ingeniero una pregunta, veinte y cinco mil dólares cuesta cada parroquia o de las tres parroquias.

INGENIERO FRANCISCO RECALDE.- Eso cuesta toda la diferencia de hectáreas que falta es decir las 260 hectáreas que falta ya con eso se cubriría toda el área faltante.

INGENIERO JORGE VELASQUEZ.- En lo relacionado a lo que decía el ingeniero sobre la valoración consideraríamos importante antes de entrar a manejar valores y todo ver el cumplimiento de la normativa que establece el COOTAD, para la valoración de suelo urbano, suelo rural, y construcciones en el sector urbano como rural, me voy a permitir analizar

primeramente lo que tiene que ver a las construcciones con nuestro estudio basado en la normativa y en función de esa normativa se puede obtener la valoración de una tabla de valoraciones, para el área urbana y área rural del Cantón Patate. Se toma en consideración el artículo 495 inciso c del COOTAD, que dice costos actualizados y depreciados, se hace una simulación que se va a construir una casa nueva, se obtiene los valores a la fecha y se le deprecia a la edificación, en función de sus años de vida y su estado de conservación, en el método de valoración de las construcciones hemos considerado y hemos establecido que el valor de las edificaciones que se hayan desarrollado con el carácter de permanente, y hay una condición que es muy importante que deben valorarse solo las que son de carácter permanente, para la valoración de presupuesto se considera lo que es estructuras lo que es columnas vigas, cadenas, etc. acabados, puertas, ventanas, instalaciones sanitarias, instalaciones eléctricas, de otras inversiones que pueden ser hidromasajes, saunas, aires acondicionados etc. Consideraciones generales, se establecieron los siguientes criterios, construcciones cubierta, son aquellas que subministran protección contra todos los agentes externos y está formado por materiales de resistencia térmica y la atmosfera; construcciones abiertas, son aquellas que están en las afueras de la unidad constructiva principal, cuya característica es que no posee una cubierta, aquí figuran canchas, patios abiertos, parqueaderos abiertos, entre otros. Los adicionales constructivos, son aquellas unidades que compenetran a la unidad constructiva principal, como cerramientos muros gradas entre otros.

ARQUITECTO EDWIN MORENO.- Señor Alcalde, este tema un poquito pongamos atención porque de esto va a depender el valor final, cualquier inquietud en este caso sería importante hacerlo, en el método de reposición, por normativa es una simulación de cuánto costaría hacer la construcción a precio actual, ese es el método, lo criterios ya lo está exponiendo como lo hicieron, y sería importante que para comprensión de ustedes se haga las consultas del cómo se valoró.

INGENIERO JORGE VELASQUEZ.- Entonces como se establecieron los costos de la construcción, están basados en los presupuestos de instituciones privadas, análisis de los precios unitarios de los rubros para la construcción actualizado, con datos de la cámara de la construcción,



nosotros hemos utilizado los datos de la cámara de la construcción de Quito, para el segundo semestre del 2016, se analizó los proyectos del BIESS, análisis estadístico para obtener el costo por metro cuadrado de las tipologías que fueron analizadas, bajo los dos criterios anteriores, datos de asociaciones dedicados al tema inmobiliario.

SEÑOR CONCEJAL JORGE VEGA.- Disculpe pero los datos de la cámara de la construcción, se entiende que son altísimos en relación a nuestro medio; y por qué la de Quito.

INGENIERO JORGE VELASQUEZ.- A ver los datos de la cámara de la construcción nosotros lo hemos tomado la de Quito, porque tenemos una mejor relación con la gente que maneja este tema.

SEÑOR CONCEJAL JORGE VEGA.- Pero es diferente

INGENIERO JORGE VELASQUEZ.- Si es diferente obviamente aquí valdría una aclaración y eso también va a corroborar el arquitecto Moreno, cuando nosotros entregamos el proyecto con los primeros datos estos fueron observados por la fiscalización y la administración, manifestaban dos criterios, técnicos muy importantes que fueron recogidos, en el uno de que para el análisis de los presupuestos al interior de la municipalidad ellos utilizan los mismos valores de la cámara de la construcción, disminuido en un ocho por ciento, eso fue conversado analizado y está definido en un acta de análisis técnico de la presentación de la propuesta técnica, entonces esos valores al final están recogidos con una disminución del ocho por ciento.

ARQUITECTO EDWIN MORENO.- Si en relación a los rubros siempre se debe considerar un rubro referencial, puede ser de la cámara de la construcción de Ambato, de Quito, pero en la reunión de trabajo que se tuvo ya a nivel cantonal, local se revisó rubro por rubro y lógicamente al inicio se tenía precios que sobrepasaba los cuatrocientos dólares el metro cuadrado, entonces se revisó y se pidió hacer un ajuste del ocho por ciento y se vio reflejado en el tema valoración.

INGENIERO JORGE VELASQUEZ.- Dentro del tema de la valoración hay que analizar que los costos de la construcción están formados por costos directos y costos indirectos, así dice la ley entonces en costos directos son aquellos que son atribuibles directamente al trabajo contratado, se



ha considerado el equipo, mano de obra materiales, los costos indirectos son aquellos gastos no atribuibles específicos y directamente atribuible y necesarios para el trabajo contratado, para nuestro análisis desglosaremos los costos indirectos en planificación, en ejecución de obra tasas e impuestos. Categorización de las construcciones, para uní-propiedad y propiedades horizontales, los materiales utilizados en los exteriores de las paredes cubiertas, marcos de ventanas, vidrios, y puertas de las construcciones son consideradas para definir su categoría, la categoría se ha determinado en función de un análisis de costo por material, asignándole un número de acuerdo al siguiente rango, de 0 a 8 siendo 0 el costo más bajo y ocho el costo más alto, los factores de corrección que nosotros hemos utilizado, está el factor de corrección para usos cubiertos, en términos generales son los que tenemos ahí agrícola, agropecuario, habitacional, servicio público administrativo y gestión, seguridad, religioso, servicios funerarios, industriales deportivo, recreativo, hospedaje y comercio.

Coefficientes por porcentaje de edad, el porcentaje de edad se calcula de la siguiente formula, edad cronológica de la edificación, versus su vida útil, por cien, eso nos da un valor y de ese valor iremos a la otra tabla para poder encontrar cual es la corrección. Para determinar la edad de la construcción se lo hace en base a la escritura o a los datos ingresados.

El avaluó de la unidad constructiva se establece a partir de la siguiente formula, avaluó total mas valor de construcción usada por área de construcción, esto sería el tema metodológico, de como nosotros desarrollamos el estudio y valoración de suelo en tema de construcciones.

SEÑOR CONCEJAL JORGE VEGA.- Una casa del bono en cual categoría esta

INGENIERO JORGE VELASQUEZ.- La casa del bono está en la categoría popular es decir en los 140 dólares el metro cuadrado.

Si se considera que tiene unos cuarenta metros de construcción le sale unos cinco mil dólares aproximadamente esto está respaldado con el respectivo análisis.

SEÑOR CONCEJAL JORGE VEGA.- ¿No esta caro? En realidad ese sería el valor si es que yo compro en obra, ya la casa hecha, pero aquí en



nuestro sector siempre se abarata costos, es decir una casa de esas está saliendo por unos tres mil dólares en nuestro sector, y obviamente estos valores ya van a ir al catastro, y si le ponemos por cinco mil dólares si es caro, no refleja la realidad del sector.

INGENIERO JORGE VELASQUEZ.-Pero aquí también tiene que hacerse un análisis, que le dice el marco legal, que haga un análisis de costos directos, costos indirectos, costos de mano de obra y para fines de contraloría que toman, es el costo de la mano de obra, la que está establecida en el marco legal, yo sé que usted puede conseguir aquí mano de obra más barata, puede hacerlo, no puede contratar un profesional para que le dirija la obra, ya no están los costos indirectos, pero eso es por el manejo propio del sector, pero nosotros como estudio tenemos que incluir todas estas variables, a fin de que el estudio cumpla lo que dice la norma, costos directos, costos indirectos están ahí.

SEÑOR CONCEJAL JORGE VEGA.- No eso nadie lo discute y así es, pero lo que yo digo es que esto va a repercutir directamente en el cobro del impuesto, es decir es tocar el bolsillo del ciudadano, y esto es político, quiera o no esto tiene que aprobar el concejo y realmente el ciudadano dice que me dio el Concejo para que me cobre tanto, yo me pongo en el momento que tengamos que ponernos frente a frente con el ciudadano y decirle usted tiene que pagar tanto y él me va a pedir explicaciones, lo suyo está bien yo no discuto esto lo que hago una reflexión es que en nuestro medio es un poco duro.

SEÑOR ALCALDE.- Una pregunta nosotros estamos después de doce años actualizando el catastro y todo ese tiempo se ha mantenido con un mismo rubro, estamos muy conscientes que va haber un impacto con la actualización actual, eso no hay que quitar eso va a darse y nosotros en su mayoría tenemos sentimientos de político, trabajamos políticamente hacia el servicio de la gente, y donde la gente pega es aquí donde es catastros, entonces en ese sentido yo si quisiera escuchar a Juanito que va a estar todos los días con este tema a ver qué impacto se va a dar y qué impacto hay hablando de las casas del bono nomas, con lo que esta este momento y lo que están planteando, cual es la diferencia, hasta ahora



siguen pagando con el catastro anterior, como estamos hasta ahorita quiero tener una idea de esa situación.

INGENIERO JUAN TAMAYO.- Si señor alcalde, Compañeros, me parece que el banco de la vivienda otorga cinco mil dólares y aquí el valor que sale de las construcciones oscila entre los cinco mil o cinco mil quinientos, que salen y sobre eso han estado cancelando, porque del MIDUVI enviaban a las personas que les daban las casas del bono, y sobre ese mismo valor hacíamos la reflexión de cuanto estaban pagando y cuanto iban a pagar por eso a la propuesta inicial se hizo una baja de ocho puntos porque al momento si bajamos más estaríamos bajando más de lo que estaban pagando, entonces al momento que venga la auditoria van a decir por qué bajaron más.

SEÑOR CONCEJAL EFRAIN AIMARA.- Una consulta al Ingeniero Tamayo, creo que en este momento de lo que se está cobrando cuanto está avaluado el metro cuadrado las construcciones, para dar en cuanto cuanto está subiendo.

INGENIERO JUAN TAMAYO.- Estamos hablando de los ciento cuarenta dólares que el metro cuadrado está saliendo en este momento.

SEÑOR CONCEJAL EFRAIN AIMARA. Y entonces con lo realizado estamos acorde a lo actual.

INGENIERO JUAN TAMAYO.- Si por que hicimos una versión anterior que estaba saliendo caro por eso el arquitecto les pidió que se haga con los materiales que se utiliza aquí con la valoración que tenemos eso hizo el análisis y se bajó unos ocho puntos de la versión anterior para tener datos reales.

INGENIERO JORGE VELASQUEZ.- Eso sería en cuanto a lo que es la valoración de las construcciones que se ha cumplido el marco legal y se ha considerado costos directos, y costos indirectos y la edificaciones se están depreciando en función de los parámetros de corrección que establece el COOTAD.

SEÑOR CONCEJAL JUAN GUEVARA.- Esos son costos de construcción y el terreno es aparte, es que no todos somos iguales, yo entiendo que lo que tiene usted son puntos referenciales nada más, valores referenciales,



porque se hablaba de la cámara de la construcción de Quito ellos tienen sus parámetros de acuerdo al medio, la mano de obra inclusive es cara en Quito, los materiales y transporte de materiales son caros, la situación nuestra es diferente.

SEÑOR CONCEJAL EFRAIN AIMARA.- Eso creo que está utilizado como línea base nada más

INGENIERO JORGE VELASQUEZ.- Entiendo que lo del transporte no se incorpora con ningún valor pero sí la mano de obra que no podemos soslayar esos valores.

ARQUITECTO EDWIN MORENO.- Un poquito para explicar eso no más, el tema consultoría por ejemplo ese aspecto tenemos que fundamentar en aspectos técnicos, pero para este aspecto de la mano de obra contraloría emite cada año el valor de la mano de obra, entonces ya hay índices, ya hay un mínimo, hablemos que sea veinte dólares, y el medio digamos que conseguimos a doce, pero lo que nosotros tenemos que basarnos es a la tabla, sin embargo, a esta reflexión nosotros hemos apuntado a la reposición que es el rubro final, que se le resta el ocho por ciento que se ha ajustado, pero el tema político también lo hemos considerado y eso se hace en otro momento no en este, sino en una instancia de ordenanza de la generación del impuesto es ahí donde ustedes pueden manejar bandas impositivas, yo que sé hasta montos de cincuenta mil tal valor o lo que sea pero eso es ya en la ordenanza.

SEÑOR CONCEJAL JUAN GUEVARA.- Aquí en el centro a como está considerado el metro cuadrado.

ARQUITECTO EDWIN MORENO.- Está considerado a 240, 280 está considerado, eso conversábamos con el ingeniero Velásquez, el BIESS no aprueba proyectos con menos de 300 dólares el metro cuadrado. Y si en realidad con todas las fórmulas va a salir un valor que si subirá algo pero ahí ustedes deberán aplicar las bandas impositivas o la fórmula para el cobro del impuesto.

INGENIERO FRANCISCO RECALDE.- Hay una cosa que hay que estar claros que es lo que explicábamos a la gente al momento de la socialización en los barrios, lo más importante es que nosotros no llegamos al impuesto predial y que la gente no se asuste por el tema de la



valoración por que tal vez en ese entonces su terreno era baldío y ahora tiene construcción, el avalúo va a ser superior, pero el avalúo del terreno, va a tener un mejor avalúo para poder vender y eso es lo que se explicaba que va a ser beneficioso para hacer un préstamo, para hacer un crédito que la gente está metida bastante en eso de los créditos, con la agricultura es positivo, el tema del impuesto predial, es muy independiente es lo que se les explicaba, es decir los concejales pueden, decidir subir como no subir, y eso tiene que quedar muy claro que nosotros como consultoría llegamos a la valoración del suelo y la construcción, no al impuesto predial, el impuesto predial ya es un tema de ustedes.

SEÑOR CONCEJAL JORGE VEGA.- En eso estamos de acuerdo.

DOCTOR ANGEL LOPEZ.- pero hay que tomar en cuenta que con el nuevo impuesto se tomara en cuenta para la plusvalía.

SEÑOR JUAN GUEVARA.- Ósea beneficia tener un costo real, habrá que socializar a la gente para que se dé cuenta que su terreno que costaba diez mil va a hacer un crédito de cinco mil no le dan y si ya el terreno ya revalorizado cuesta cincuenta mil ya le dan porque tiene un mayor respaldo.

INGENIERO FRANCISCO RECALDE.- El catastro no es negativo, el catastro es positivo, en muchos factores.

SEÑOR CONCEJAL JORGE VEGA.- No estamos en contra de su trabajo, lo que estamos haciendo es reflexiones de que es lo que va a suceder, es que al valorar una propiedad al valor real, no es solamente el tema impositivo, no es solo impuestos, por decir un terreno que cuesta veinte mil dólares en una compraventa tiene que pagar 200 dólares de alcabala que es el uno por ciento, casi el mismo valor en el registro de la propiedad, casi el mismo valor en la notaria, no es solamente el tema impositivo, ósea nosotros podemos, y la ley dice que con el nuevo catastro no se puede cobrar menos de lo que se estaba cobrando, eso dice la ley, si nosotros teníamos sesenta mil por impuestos con la nueva actualización podríamos llegar a sesenta y un mil estamos cumpliendo con la ley, pero el asunto es como quedan ya valoradas esas propiedades y cuál va a ser el impacto después de la aplicación del catastro.

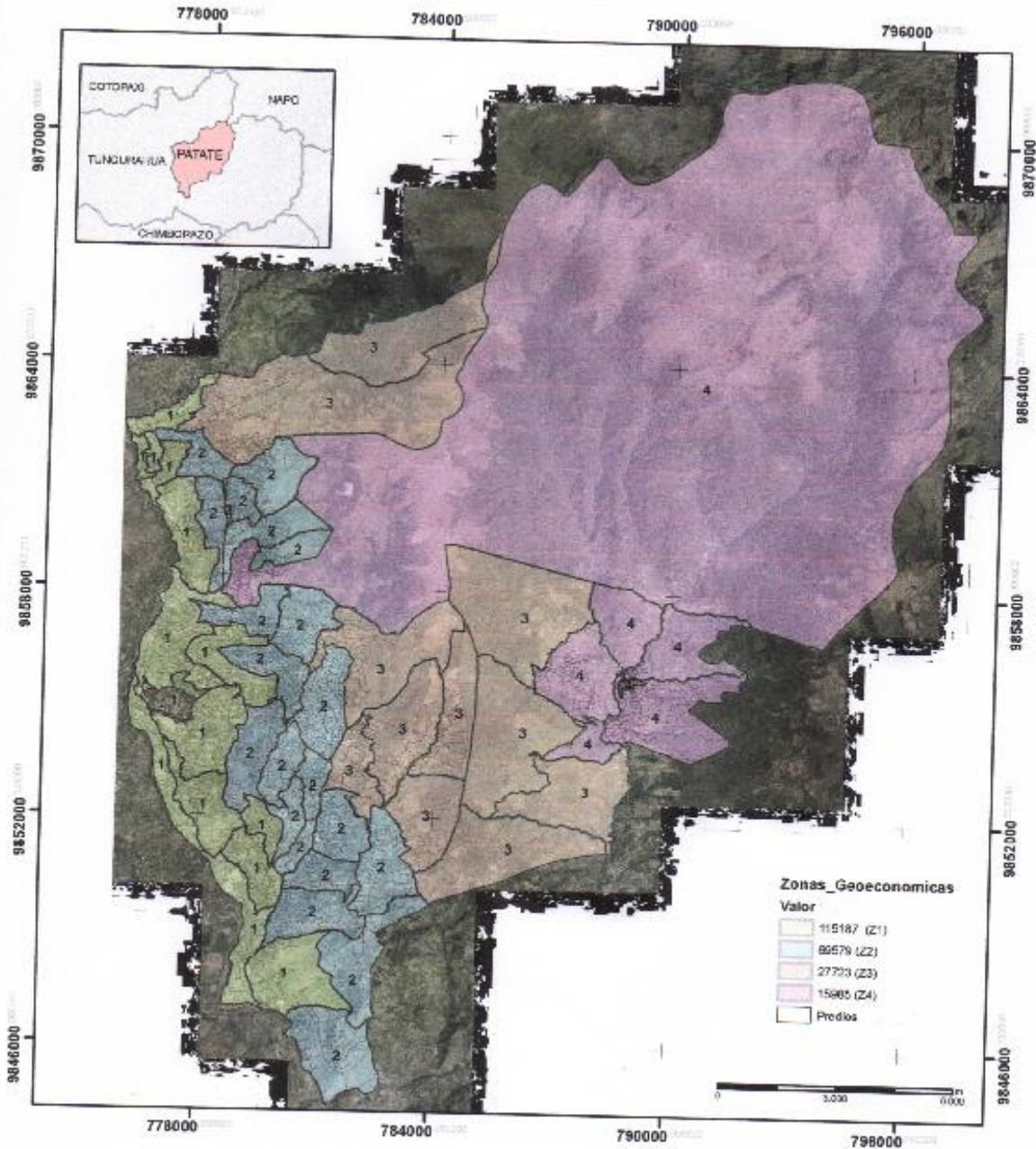


INGENIERO JORGE VELASQUEZ.- ahora vamos a ver el método para la valoración del suelo rural, la base legal se considera también el artículo 495 del COOTAD, que el valor de la propiedad se establecerá la suma del valor del suelo y haberlas de las construcciones que se hayan identificado sobre el mismo, este valor constituye el valor intrínseco propio o natural del inmueble y servirá de base para la determinación del impuesto y para otros efectos tributarios y no tributarios. De igual manera el valor del suelo que es el precio unitario del suelo urbano y rural que es el determinado por un proceso de comparación con precios de venta de parcelas y solares de condiciones similares, u homogéneas del mismo sector multiplicando por la superficie de la parcela o solar. Los componentes son el terreno, el valor con el precio comercial, las zonas homogéneas el valor del terreno la construcción de acuerdo a la tipología y el valor de la construcción que nos da el avalúo total del predio. Nosotros hemos tenido que realizar una investigación en campo de las transacciones o de los solares que están en venta tanto en el área urbana como en el área rural para lo cual nosotros diseñamos una ficha en la que nos permitió obtener cierta información relacionada a los costos de las construcciones a los costos de venta de un predio que en algunos casos tenían construcciones y en otros casos tenía exclusivamente el solar como tal, se ha desarrollado con un nivel de confianza del 95 por ciento, y con un margen de error del 5 por ciento.

INGENIERO FRANCISCO RECALDE.- En el área urbana estamos contando con, mil setenta y siete en total, y se han desarrollado 200 predios de muestra, hemos hecho una investigación puerta a puerta donde se ha preguntado a los propietarios el valor comercial en cuanto estarían dispuestos a vender su terreno y las construcciones, eso en lo que es el área urbana, en el área rural se realizó alrededor de unas quinientas muestras, en todo el cantón este estudio se lo ha realizado analizando todos los servicios que tiene cada lote sector, el relieve y todo. De ahí de estos estudios como resultado se obtuvo el mapa geoeconómico tanto de la zona urbana como de la zona rural.

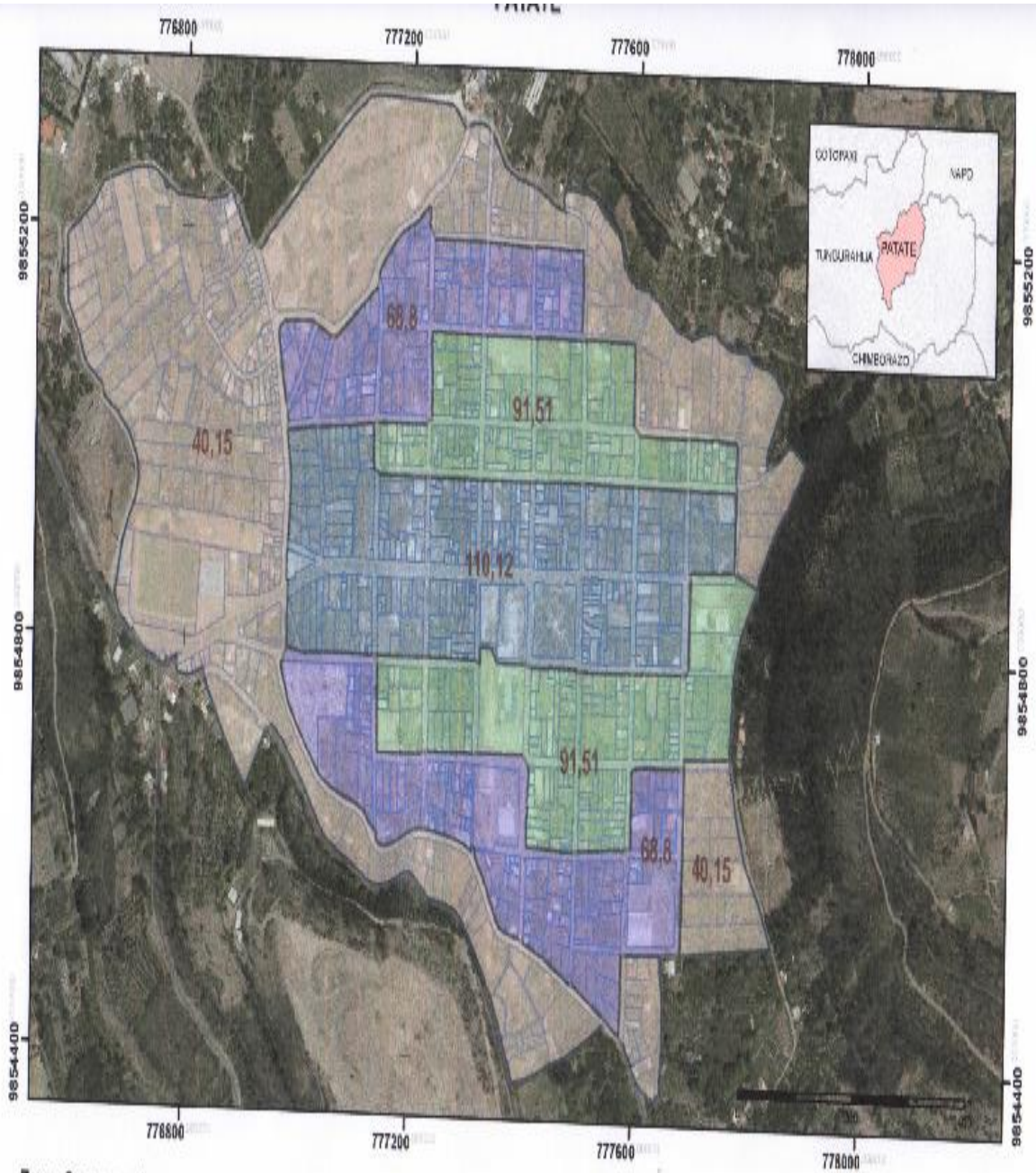
XX
XX
XX
XX

ZONAS GEOECONOMICAS PATATE RURAL



Zonas Geoeconómicas	
Zona 1	115187
Zona 2	69579
Zona 3	27723
Zona 4	15985
	Unidades
	Hectareas

MAPA DE ZONAS GEOECONOMICAS				
Metodología de Valoración de Suelo				
Cartón	Filido	Fecha del Mapa	Fecha de Elaboración	Elaborado por
Superficie	USACE 2012	3/15/2012	27/07/12	
Elaboración Técnica	Mónica Corchero Méndez y Dorisela de Alvarado de Corchero Méndez DORA LINDA RIVERA DIEGO CORCHERO MENDOZA	Fuente	Consultas	Elaborado por



Zonas Geoeconomicas

- 1
- 2
- 3
- 4
- LOTES

Zonas Geoeconomicas	
Zona 1	110,12
Zona 2	91,51
Zona 3	68,8
Zona 4	40,15

MAPA DE ZONAS GEOECONOMICAS					
Metodología de Valoración de Suelo					
Origen	Auto	Escala del Mapa	1:10.000	Fecha de Elaboración	Nov. 2017
Superficie	3000m ²				
Ubicación Política	Norte: Camino Ybarra y Provincia de ORO Sur: Camino Palmy y Befes Este: Camino Barón Oeste: Camino Nalón	Punto	Carta No.	Elaborado por	



EL INGENIERO FRANCISCO RECALDE EXPONE A TRAVÉS DEL INFOCUS EL SISTEMA QUE HA SIDO ENTREGADA AL GAD MUNICIPAL PATATE CON DIFERENTES EJEMPLOS APLICABLES.

RECOMENDACIÓN:

- Se convoque a una nueva sesión para que se exponga y explique ya en el servidor mismo como quedo el sistema, y se despeje todas las inquietudes existentes.
- Se les invitará oportunamente a la capacitación absolutamente a todos los Señores Concejales y Técnicos para que todos tengan pleno conocimiento del sistema.

Sin más que tratar y al haberse agotado el orden del día, el Señor Alcalde declara clausurada la sesión ordinaria siendo las 12h07 minutos, firmando para constancia y unidad de acto el Señor Alcalde y Secretario quien certifica.

Lic. Medardo Chiliquina

ALCALDE GAD PATATE

Ab. Daniel Mosquera Garcés

Secretario General

